



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-30735141

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| CLIENTE | IRMA RUBIELA CORDOBA VILLAREAL |
| NIT / C.C CLIENTE | 30735141 |
| DIRECCIÓN | URBANIZACION EL TREBOL MANZANA 13 |
| | LOTE 3 |
| SECTOR | Urbano |
| BARRIO | El Trébol |
| CIUDAD | Puerto Asís |
| DEPARTAMENTO | Putumayo |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | EDGAR VILLALBA PAZ |
| IDENTIFICACIÓN | 1085330592 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 15/03/2025 |
| FECHA INFORME | 21/03/2025 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 2 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|---------------------------------|-------------|------------------------------|-------|------------|
| PROPIETARIO | CORDOBA VILLARREAL IRMA RUBIELA | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 111 EscrituraDe | NOTARIA | NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS | FECHA | 19/02/2025 |
| CIUDAD ESCRITURA | Puerto Asís | DEPTO | Putumayo | | |
| CEDULA CATASTRAL | 8656800000000022144600000000 | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | sin suministrar | | | | |
| NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO | NO APLICA | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |

| | |
|-----------|------|
| M. INMOB. | N° |
| 442-72060 | CASA |

OBSERVACIONES GENERALES

Predio urbano con casa de habitación ubicado en el predio: lote 3, manzana 13, urbanización El Trébol.
Se llega al inmueble por la carrera 34 por vía destapada en material de río en buen estado de conservación.
El inmueble objeto de avalúo consta energía pública, gas domiciliario y servicio de acueducto con sus respectivos contadores funcionales y exclusivos.

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|----------|--------|
| Sala | Normal | Bueno. |
| Comedor | Normal | Bueno. |
| Cocina | Sencillo | Bueno. |
| Baño | Sencillo | Bueno. |
| Piso | Sencillo | Bueno. |
| Techo | Sencillo | Bueno. |
| Muro | Sencillo | Bueno. |
| Carpintería | Normal | Bueno. |

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|---------|----------|----------|---|---------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 2 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 0 | BServ | 1 | Jardín | Si |
| Patio | 1 | Bsocial | 1 | Balcón | 0 |

| | | | | | |
|-------------|----|-----------|----|------------|--|
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|--------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfant | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyec | No |
| | | | | tora | |
| Portería | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 91,472,664

VALOR ASEGURABLE \$ COP 91,472,664

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. DECLARA construcción anotación 4 del certificado de tradición, y se adjunta certificado de nomenclatura.

NOMBRES Y FIRMAS



EDGAR VILLALBA PAZ
Perito Actuante
C.C: 1085330592
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-20 21:00:00



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | | | | | |
|------------------------------|--------------|------------|-------------|----------------|------|
| Uso Principal Según Norma | Habitacional | Área Lote | 152 | Frente | 8 |
| Uso Compatible Según Norma | si | Forma | rectangular | Fondo | 19 |
| Uso Condicionado Según Norma | no | Topografía | plana | Rel. Fte./Fdo. | 0,42 |
| Uso Prohibido Según Norma | no | | | | |

| | |
|-----------------------------------|----|
| Amenaza Riesgo Inundacion | no |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | no |
| Suelos De Proteccion | no |
| Patrimonio | no |

| NORMAS DE USO DE SUELO | |
|-------------------------|--|
| Decreto / Acuerdo | Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002 y según los ajustes realizados en el año 2.008 |
| Antejardín | si |
| Uso principal | Habitacional |
| Altura permitida pisos | 3 |
| Aislamiento posterior | si |
| Índice de ocupación | 0,49 |
| Índice de construcción: | 0,49 |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|--------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO_CLT | M2 | 152 |
| AREACONSTRUIDA_ESCRITURA | M2 | 75 |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 152 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 75 |
| AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | 33000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 152 |
| AREA PISO 1 | M2 | 75 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 152 |
| AREA PISO 1 | M2 | 75 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Fuerte |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | 100-200 |
| Escolar | Bueno | 300-400 |
| Asistencial | Bueno | 300-400 |
| Estacionamientos | Bueno | 0-100 |
| Áreas verdes | Bueno | 100-200 |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 |

| | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes | NO | Bueno |
| Sardineles | NO | Bueno |
| Vías Pavimentadas | NO | Bueno |
| Transporte Público | Bueno | |

| | Sector | Predio |
|-------------------|--------|--------|
| Acueducto | SI | SI |
| Alcantarillado | SI | SI |
| Energía Eléctrica | SI | SI |
| Gas Natural | SI | SI |

| | | |
|---------------------|---------------|-----------------|
| Amoblamiento Urbano | | |
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: |
| NO | SI | SI |
| Impacto Ambiental | | |
| Aire: | Basura: | Ruido: |
| NO | NO | NO |
| | | Cond.seguridad: |
| | | NO |
| | | Aguas servidas: |
| | | NO |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIP Vivienda Interes Prioritario |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 1 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Útil | 100 años |
| Vida Remanente | 98 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | SI |
| Ubicación | URBANIZACION EL TREBOL MANZANA 13 LOTE 3 |

| | |
|-------------------------|------------------|
| Ajuste sismo resistente | SI |
| Cubierta | teja metalica |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | 6-9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 2023 |

Comentarios de estructura

Estructura aparentemente en buen estado, no presenta ningún tipo de daño. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|------|--|----------------|--------|-----------------|
| Area de Terreno | lote | 152 | M2 | \$207,057.00 | 34.41% | \$31,472,664.00 |
| Area Construida | | 75 | M2 | \$800,000.00 | 65.59% | \$60,000,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$91,472,664 |
| Valor en letras | | | Noventa y un millones cuatrocientos setenta y dos mil seiscientos sesenta y cuatro Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL \$91,472,664

OFERTA Y DEMANDA

| | |
|--|--|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 12 |
| Perspectivas de valoración: | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas |
| Comportamiento Oferta y Demanda: | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta. |
| Actualidad edificadora: | Hospital de Alta Complejidad del Putumayo |

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Entorno: El sector en el cual se encuentra el bien inmueble objeto de avalúo, es un sector que en la actualidad se utiliza con fines Residenciales, que con el transcurso del tiempo ha presentado un desarrollo paulatino.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Baño servicio: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble presenta buenos acabados en buen estado de conservación en óptimas condiciones para su uso.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|-----------|--------------|------|-------------------|-------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | EL TREBOL | \$90,000,000 | 0.95 | \$85,500,000 | 310 5529970 | 145 | 91 | \$580,000 | \$52,780,000 |
| 2 | EL TREBOL | \$82,000,000 | 0.95 | \$77,900,000 | 322 3943669 | 145 | 71 | \$700,000 | \$49,700,000 |
| 3 | EL TREBOL | \$82,000,000 | 0.95 | \$77,900,000 | 3123153547 | 145 | 71 | \$700,000 | \$49,700,000 |
| 4 | EL TREBOL | \$76,000,000 | 0.95 | \$72,200,000 | 312 3263242 | 147 | 51 | \$800,000 | \$40,800,000 |
| Del inmueble | | | | | | 152 | 75 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$32,720,000 | \$225,655 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$225,655 |
| 2 | \$28,200,000 | \$194,483 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$194,483 |
| 3 | \$28,200,000 | \$194,483 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$194,483 |
| 4 | \$31,400,000 | \$213,605 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$213,605 |
| | | | | | PROMEDIO | \$207,056.53 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$15,329.68 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 7.40% |

| | | | | | | |
|--------------|-----------------|--------------|------|-----|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$207,057.00 | AREA | 152 | TOTAL | \$31,472,664.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$800,000.00 | AREA | 75 | TOTAL | \$60,000,000.00 |
| VALOR TOTAL | \$91,472,664.00 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-telovendo Puerto Asis

2.-telovendo Puerto Asis

3.-conocedora del lugar

4.-conocedora del lugar

DIRECCIÓN:
URBANIZACION EL TREBOL MANZANA 13 LOTE 3 | El Trébol |
Puerto Asís | Putumayo

COORDENADAS (DD)

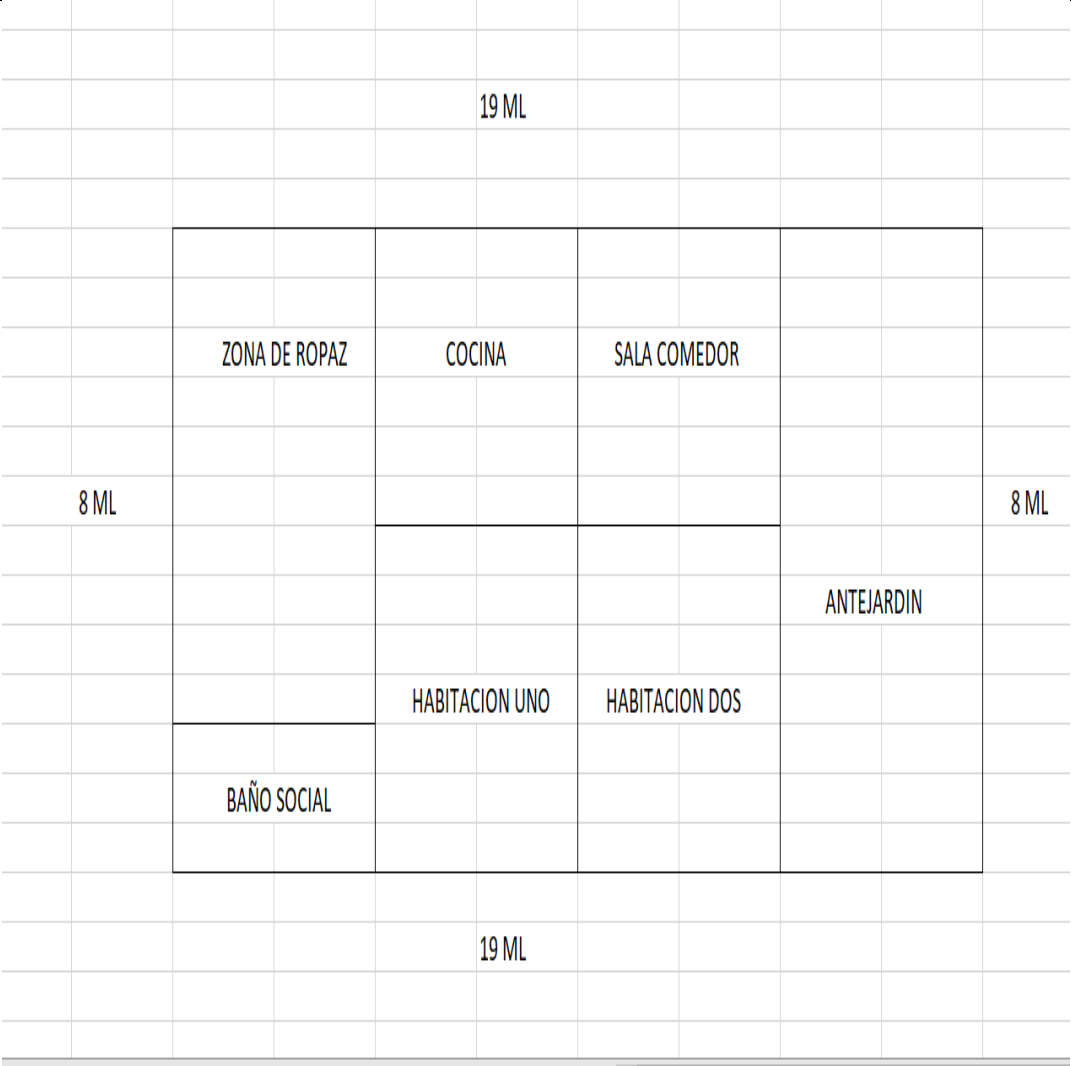
Latitud: 0.517849
Longitud:-76.487252

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 31´ 4.2564´´
Longitud:76° 29´ 14.1066´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

Información: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-30735141



PIN de Validación: b7ae0b1e



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1085330592, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1085330592.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7ae0b1e



<https://www.raa.org.co>



Categoría3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-30735141 M.I.: 442-72060

Categoría4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7ae0b1e



<https://www.raa.org.co>



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-30735141 M.I.: 442-72060

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO ASÍS, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 12 # 13-07

Teléfono: 3108647754

Correo Electrónico: andresvillalbacaz120@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Tecnólogo en Desarrollo Gráfico de Proyectos de Arquitectura e Ingeniería - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA



PIN de Validación: b7ae0b1e



<https://www.raa.org.co>



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1085330592

El(la) señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN de validación en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b7ae0b1e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503101623110163622

Nro Matrícula: 442-72060

Pagina 1 TURNO: 2025-442-1-4126

Impreso el 10 de Marzo de 2025 a las 10:47:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 442 - PUERTO ASIS DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: PUERTO ASIS VEREDA: PUERTO ASIS

FECHA APERTURA: 22-04-2015 RADICACIÓN: 2015-442-6-1301 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2014

CODIGO CATASTRAL: **865680000000000221446000000000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 13 LOTE 3 CON AREA DE 152 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1546, 2014/10/22, NOTARIA UNICA PUERTO ASIS. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, ASI: ORIENTE. COLINDA CON LOTE NO 4, DE LA MISMA MANZANA, MIDE ESTE LADO 19,00 METROS LINEALES, OCCIDENTE: COLINDA CON LOTE NO 2, DE LA MISMA MANZANA, MIDE ESTE LADO 19,00 METROS LINEALES, NORTE. COLINDA CON VIA PUBLICA, MIDE ESTE LADO 8,00 METROS LINEALES, Y SUR. COLINDA CON LOTE NO 12, DE LA MISMA MANZANA, MIDE ESTE LADO 8,00 METROS LINEALES

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01).- ESCRITURA 754 DEL 18/7/2013 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 22/7/2013 POR DESENGBLOBE A: ECO FUTUROS SAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-69271 .-- 02). ¿. -- ESCRITURA 403 REGISTRADA EL DEL 19/4/2013 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS COMPRAVENTA DE: CARO VILLOTA ANA MARIA, CARO VILLOTA CONSTANZA ELENA, VILLOTA BEDOYA GLADYS MARIELA A: ECO FUTUROS SAS. EN LA MATRICULA 442-15820. 03.- SENTENCIA 1998 FOL 236 T-8 DEL 31/7/1998 JUZG.17 FLIA DE BOGOTA REGISTRADA EL 16/1/2001 POR ADJ. SUCESION 25% DE: HERNANDO CARO PEREZ , A: ANA MARIA CARO VILLOTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820 .04-. -SENTENCIA 1998 FO 1236 T-8 DEL 31/7/1998 JUZG. 17 FLIA DE BOGOTA REGISTRADA EL 16/1/2001 POR ADJ. SUCESION 50% DE: HERNANDO CARO PEREZ , A: GLADYS MARIELA VILLOTA BEDOYA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820 .05-. - ESCRITURA 095 DEL 8/2/1989 NOTARIA UNICA DE PTO. ASIS REGISTRADA EL 15/2/1989 POR HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA DE: HERNANDO CARO PEREZ , A: BANCO GANADERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820 .06.-. - ESCRITURA 063 DEL 2/2/1987 NOTARIA UNICA DE PTO. ASIS REGISTRADA EL 6/2/1987 POR PARTICION 109 HAS, 6.250 M2. DE: JESUS ANTONIO RODRIGUEZ BOTIVA , A: HERNANDO CARO PEREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-15820 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION EL TREBOL MANZANA 13 LOTE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

442 - 69271

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-04-2015 Radicación: 2015-442-6-1301

Doc: ESCRITURA 1546 DEL 22-10-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503101623110163622

Nro Matrícula: 442-72060

Pagina 2 TURNO: 2025-442-1-4126

Impreso el 10 de Marzo de 2025 a las 10:47:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ECO FUTUROS SAS

NIT# 9005668325 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-12-2022 Radicación: 2022-442-6-6749

Doc: CERTIFICADO 7842-472096-94131-0 DEL 15-12-2022 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI IGAC DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI IGAC

A: ECO FUTUROS SAS

NIT# 9005668325 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-442-6-6936

Doc: ESCRITURA 1507 DEL 20-12-2022 NOTARIA UNICA DE VILLAGARZON DE VILLAGARZON

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) 152 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ECO FUTUROS SAS

NIT# 9005668325

A: QUENDI PASCUAZA EVERT ALEXANDER

CC# 1087006829 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-02-2025 Radicación: 2025-442-6-542

Doc: ESCRITURA 111 DEL 19-02-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA CONSTRUIDA SOBRE UN ÁREA DE 75 M2 SOBRE UN PREDIO DE 152 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: QUENDI PASCUAZA EVERT ALEXANDER

CC# 1087006829 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-02-2025 Radicación: 2025-442-6-542

Doc: ESCRITURA 111 DEL 19-02-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ÁREA 152 M2 - SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA DE NO ENAJENAR POR EL TIEMPO DE DOS AÑOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUENDI PASCUAZA EVERT ALEXANDER

CC# 1087006829

A: CORDOBA VILLARREAL IRMA RUBIELA

CC# 30735141 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503101623110163622

Nro Matrícula: 442-72060

Pagina 3 TURNO: 2025-442-1-4126

Impreso el 10 de Marzo de 2025 a las 10:47:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-442-1-4126

FECHA: 10-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CORNELIO CLAROS MONTENEGRO
REGISTRADOR SECCIONAL (E)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

La **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS** certifica que una vez consultada la información del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC), el predio identificado con Número Predial Nacional **8656800000000022144600000000**, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No **442-72060** y **EL BARRIO EL TREBOL** bajo la propiedad del señor **EVERT ALEXANDER QUENDI PASCUAZA**, quien se identificó con cédula de ciudadanía N° 1.087.006.829, **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: MZ 13 LOTE 3** en la zona **urbana** del círculo de **Puerto Asís**, Putumayo.

Nota 1. Este certificado solo corresponde a información sobre nomenclatura domiciliaria, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

Nota 2. Este documento es válido únicamente con el sello seco del Secretario de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente.

Nota 3. Este documento tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición.

Expedida en la Secretaría de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente Municipal De Puerto Asís Putumayo, a los siete (07) días del mes de febrero del año 2025.

ING. CARLOS EDUARDO VARGAS VELÁSQUEZ

Secretario de Planeación, Desarrollo y medio Ambiente

| | Nombre | Cargo | Firma |
|----------|---------------------------------|--|-------|
| Proyectó | Erika Johanna Cortés Silva | Profesional Ingeniería de Apoyo – Inspectora de Obra | |
| Aprobó | Carlos Eduardo Vargas Velásquez | Secretario De Planeación Desarrollo y Medio Ambiente | |

9 90 230901 EMVCO



MAR 10 2025 09:48:25 REMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO LAS AMERICAS PU
CR 17 11 46

C. UNICO: 3007052583 TER: 90062574

RECIBO: 079902

RRNE: 126223

APRO: 798180

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUCC

REF: 000000000000000030735141

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tinilla como
soporte.


*** CLIENTE ***



ARCHIVO: LRCAJA-30735141
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-30735141 |
| | Hash documento: | ebe6496367 |
| | Fecha creación: | 2025-03-20 19:00:54 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|---|--|
| Perito actuante:  EDGAR VILLALBA PAZ Documento: 1085330592 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 404647 |  |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: andresvillalbapaz120@gmail.com Celular: 3108647754 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 177.93.37.19 2025-03-20 21:00:00 | |



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

