



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1123208665

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FRANKLIN OCTAVIO CORTES NARVAEZ
NIT / C.C CLIENTE	1123208665
DIRECCIÓN	URBANIZACIÓN EL TREBOL MANZANA NO. 19
	LOTE 16
SECTOR	Urbano Estrato 1
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	10/04/2025
FECHA INFORME	14/04/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	4 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CORTES NARVAEZ FRANKLIN OCTAVIO				
NUM. ESCRITURA	279 EscrituraDe Propiedad	NOTARIA	NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS	FECHA	28/03/2025
CIUDAD ESCRITURA	Puerto Asís	DEPTO	Putumayo		
CEDULA CATASTRAL	8656800000000022155900000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	ESCRITURA 279 DEL 28-03-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS				
NOMBRE DEL COJUNTO/EDIFICIO	CASA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
442-72173	CASA
MATRICULA	NRO. GARAJE
442-72173	1

OBSERVACIONES GENERALES

Predio urbano con casa de habitación ubicado en el predio: lote 16, manzana 19, urbanización El Trébol.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 115,700,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 115,700,000


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: SI

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


EDGAR VILLALBA PAZ
Perito Actuante
C.C: 1085330592
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-04-14 01:12:00


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.	19
Uso Prohibido Según Norma	no				
NORMAS DE USO DE SUELO					
Amenaza Riesgo Inundacion	no	Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002 y según los ajustes realizados en el año 2.008		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no	Antejardín	si		
Suelos De Proteccion	no	Uso principal	Habitacional		
Patrimonio	no	Altura permitida pisos	6		
		Aislamiento posterior	no		
		Índice de ocupación	0.78		
		Índice de construcción:	0.78		
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	152	AREA DE TERRENO	M2	152
AREA CONSTRUIDA	M2	120	AREA CONSTRUIDA	M2	120
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	33000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	152	AREA DE TERRENO	M2	152
AREA PISO 1	M2	120	AREA PISO 1	M2	120

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

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

	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	NO

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	SI
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	96	Año de Construcción	2021
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	URBANIZACIÓN EL TREBOL MANZANA NO. 19 LOTE 16		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	152	M2	\$177,829.00	23.36%	\$27,030,008.00
Area Construida	casa	120	M2	\$738,916.60	76.64%	\$88,669,992.00
TOTALES					100%	\$115,700,000
Valor en letras			Ciento quince millones setecientos mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$115,700,000

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: El FMI no presenta ningún tipo de gravamen hipotecario o de falsa tradición que afecten la negociación del mismo.

Garaje: garaje sencillo, pisos en cemento y paredes en ladrillo en buen estado, uso garaje exclusivo o bodega pequeña.

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: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble presenta buenos acabados en buen estado de conservación.

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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	EL TREBOL	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	3105529970	152	100	\$680,000	\$68,000,000
2	EL TREBOL	\$92,000,000	0.95	\$87,400,000	3123153547	152	75	\$800,000	\$60,000,000
3	EL TREBOL	\$92,000,000	0.95	\$87,400,000	3105529970	152	75	\$800,000	\$60,000,000
4	EL TREBOL	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	3143111932	152	101	\$680,000	\$68,680,000
Del inmueble						152	120		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$27,000,000	\$177,632	1.0	1.0	1.00	\$177,632
2	\$27,400,000	\$180,263	1.0	1.0	1.00	\$180,263
3	\$27,400,000	\$180,263	1.0	1.0	1.00	\$180,263
4	\$26,320,000	\$173,158	1.0	1.0	1.00	\$173,158
					PROMEDIO	\$177,828.95
					DESV. STANDAR	\$3,352.04
					COEF. VARIACION	1.88%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$177,829.00	AREA	152	TOTAL	\$27,030,008.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$738,916.60	AREA	120	TOTAL	\$88,669,992.00
VALOR TOTAL	\$115,700,000.00					

Observaciones:

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección

Enlaces:

1.-conocedora del lugar

2.-conocedora del lugar

3.-conocedora del lugar

4.-conocedora del lugar

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

URBANIZACIÓN EL TREBOL MANZANA NO. 19 LOTE 16 | El Trébol | Puerto Asís | Putumayo

COORDENADAS (DD)

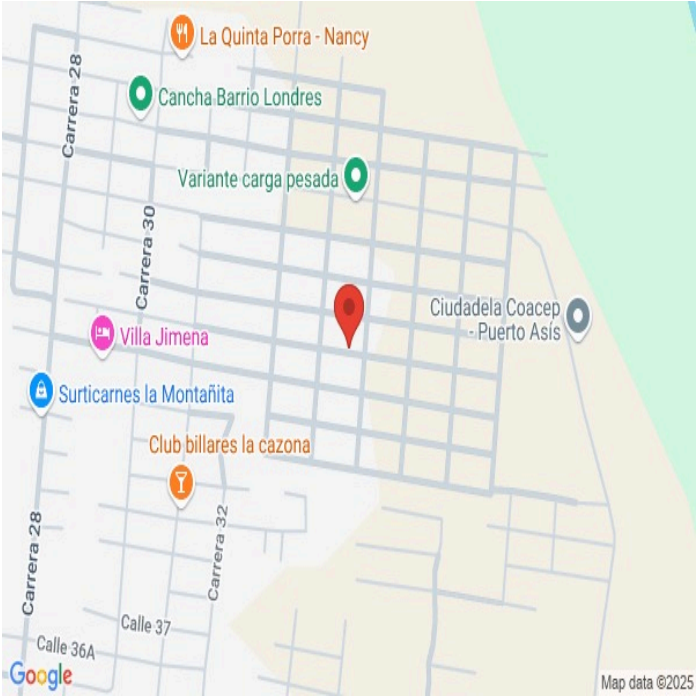
Latitud: 0.5147251363609133

Longitud:-76.48741862037934

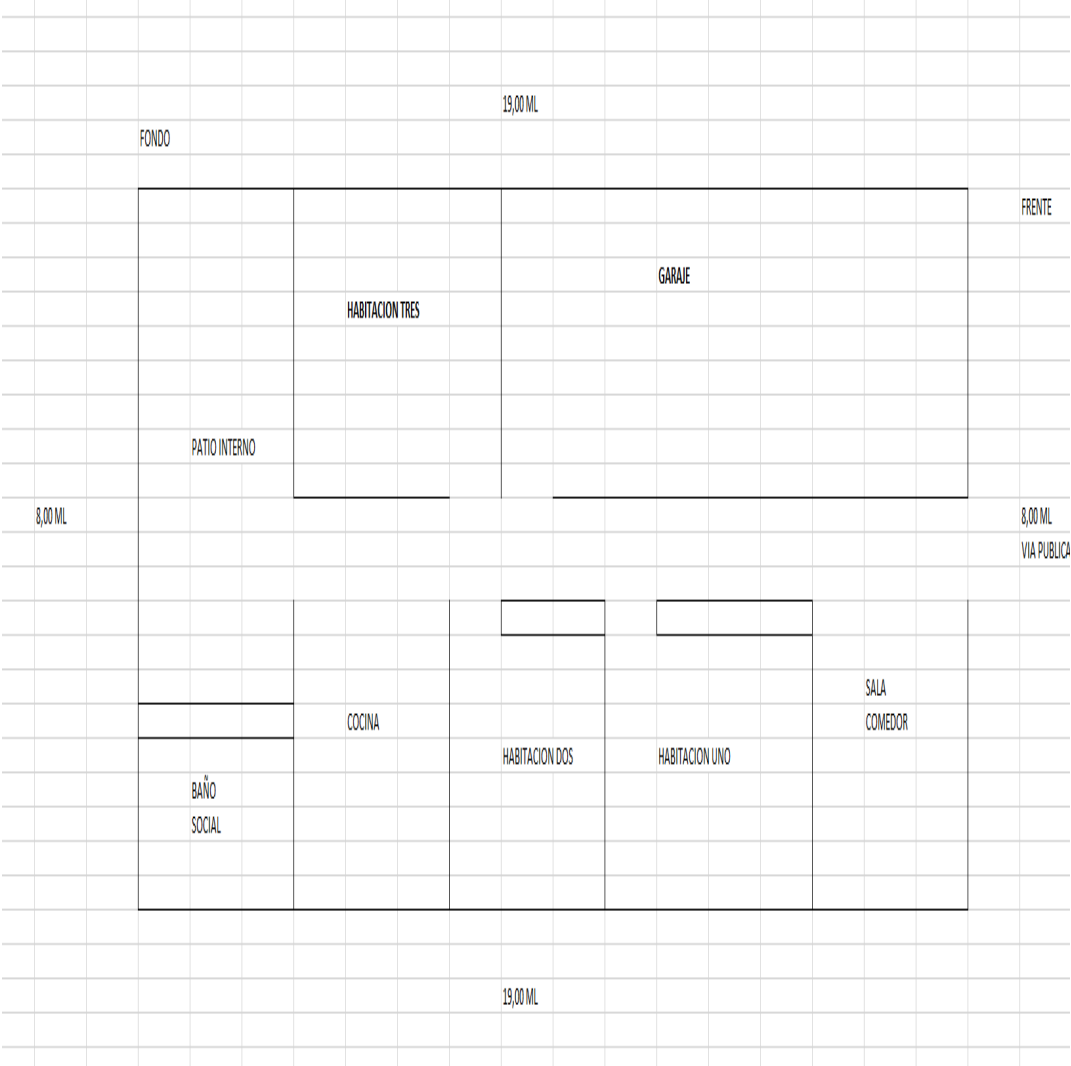
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 30´ 53.0094´´

Longitud:76° 29´ 14.7084´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Patio Interior

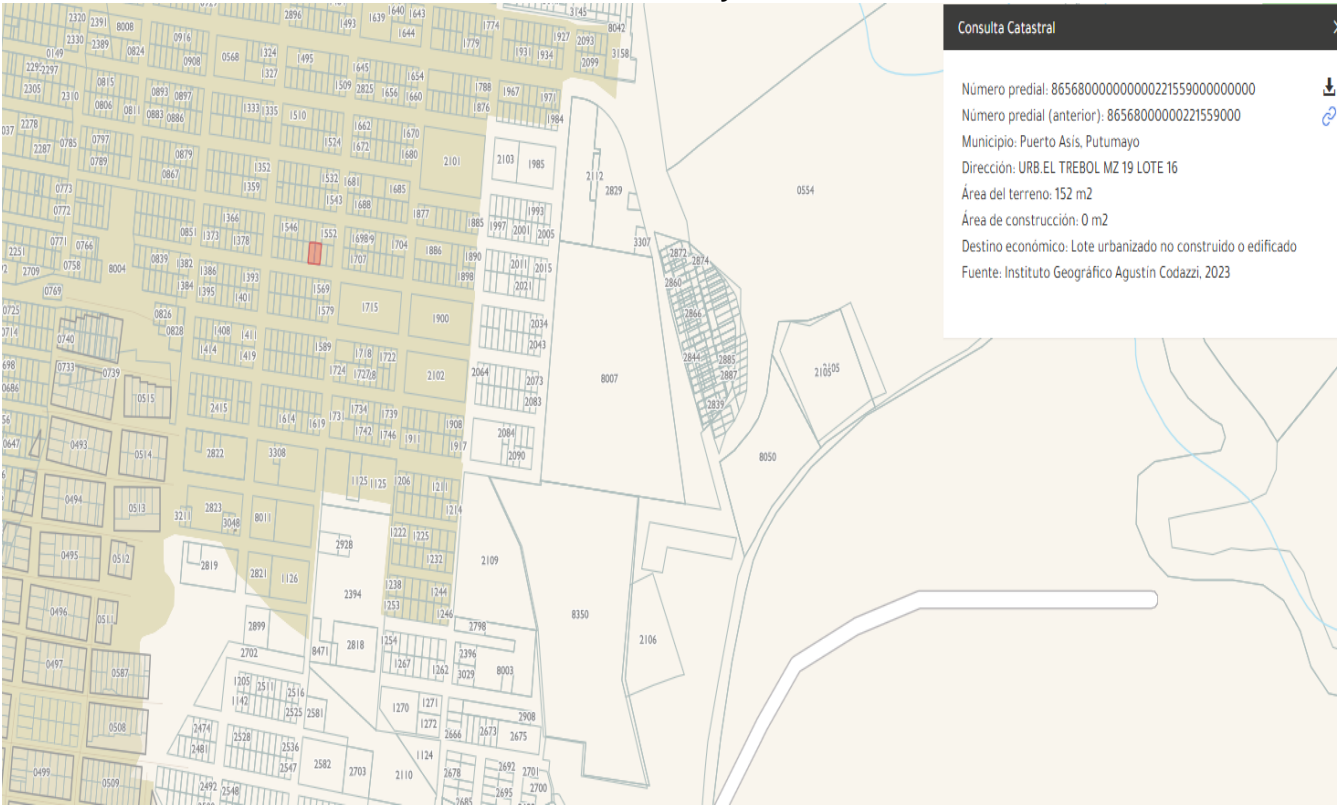


Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



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-1123208665



PIN de Validación: b0530ae1



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: b0530ae1



Categoría 3 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-1123208665 M.I.: 442-72173

Categoría 4 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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 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: b0530ae1



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico



RAA
Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>



Régimen
Régimen Académico

Régimen Académico

Régimen
Régimen Académico

15 / 16



PIN de Validación: b0530ae1



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 directamente 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

b0530ae1

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 un (01) días del mes de Abril 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: 2504086592112023110

Nro Matrícula: 442-72173

Pagina 1 TURNO: 2025-442-1-6382

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:13:01 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: **8656800000000022155900000000**COD CATASTRAL ANT: 86568000000000221559000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 19 LOTE 16 CON AREA DE 304 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 17, DE LA MISMA MANZANA, MIDE ESTE LADO 19,00 METROS LINEALES, OCCIDENTE: COLINDA CON LOTE NO 15, DE LA MISMA MANZANA, MIDE ESTE LADO 19,00 METROS LINEALES, NORTE. COLINDA CON LOTES NO 7 Y 8, DE LA MISMA MANZANA, MIDE ESTE LADO 16,00 METROS LINEALES, Y SUR. COLINDA CON VIA PUBLICA, MIDE ESTE LADO 16,00 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) UR EL TREBOL MZ 19 LT 16

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: 2504086592112023110

Nro Matrícula: 442-72173

Pagina 2 TURNO: 2025-442-1-6382

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:13:01 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: 10-04-2019 Radicación: 2019-442-6-1248

Doc: ESCRITURA 327 DEL 22-03-2019 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ÁREA 304 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: IMBACUAN IMBACUAN MARIA MELANIA

CC# 69028735 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-06-2019 Radicación: 2019-442-6-2399

Doc: ESCRITURA 535 DEL 03-05-2019 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL ÁREA 152 M2

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

DE: IMBACUAN IMBACUAN MARIA MELANIA

CC# 69028735

A: TORRES LARA FLOR ALBA

CC# 59395058

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-06-2019 Radicación: 2019-442-6-2399

Doc: ESCRITURA 535 DEL 03-05-2019 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE ÁREA 152 M2

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

DE: IMBACUAN IMBACUAN MARIA MELANIA

CC# 69028735 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-04-2023 Radicación: 2023-442-6-1875

Doc: ESCRITURA 334 DEL 25-04-2023 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$5,000,000

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

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

DE: IMBACUAN IMBACUAN MARIA MELANIA

CC# 69028735

A: JIMENEZ CORDOBA JORGE ROBERTO

CC# 18185243 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-03-2025 Radicación: 2025-442-6-1100

Doc: ESCRITURA 279 DEL 28-03-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO UNA CASA DE HABITACIÓN DE UNA PLANTA ÁREA CONSTRUIDA 120.00M2.

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

DE: JIMENEZ CORDOBA JORGE ROBERTO

CC# 18185243 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504086592112023110

Nro Matrícula: 442-72173

Pagina 3 TURNO: 2025-442-1-6382

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:13:01 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-03-2025 Radicación: 2025-442-6-1100

Doc: ESCRITURA 279 DEL 28-03-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ÁREA: 152 M2, CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TERMINO DE DOS AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO, SIN MEDIAR PERMISO ESPECIFICO DE LA CAJA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2.6.2.1.1.1.16 DEL DECRETO 1070 DE 2015.

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

DE: JIMENEZ CORDOBA JORGE ROBERTO

CC# 18185243

A: CORTES NARVAEZ FRANKLIN OCTAVIO

CC# 1123208665 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-03-2025 Radicación: 2025-442-6-1100

Doc: ESCRITURA 279 DEL 28-03-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CORTES NARVAEZ FRANKLIN OCTAVIO

CC# 1123208665 X

A: MEDINA PUPIALES JESSICA ANDREA

CC# 1123314947

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 78127URBANO -

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: 2504086592112023110

Nro Matrícula: 442-72173

Pagina 4 TURNO: 2025-442-1-6382

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:13:01 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

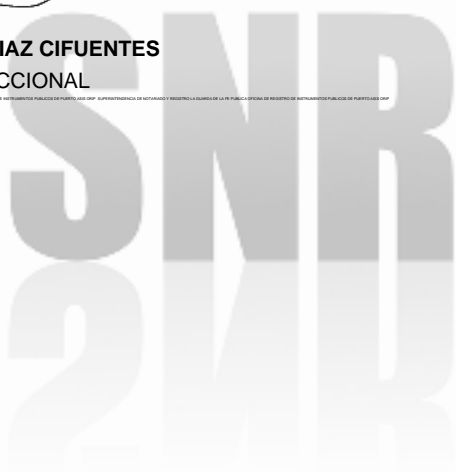
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-442-1-6382

FECHA: 08-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SAIRA PATRICIA DIAZ CIFUENTES
REGISTRADOR SECCIONAL



**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 **8656800000000221559000000000**, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No **442-72173**, bajo la propiedad del señor **JORGE ROBERTO JIMENEZ CORDOBA**, quien se identificó con cédula de ciudadanía N° 18.185.243, **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: URB.EL TREBOL MZ 19 LOTE 16** en el municipio 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 cinco (05) días del mes de marzo 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 99 230801 EMVCO

ABR 08 2025 11:19:01 REMDES 9, 90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO LAS AMERICAS PU
CR 17 11 46

C. UNICO: 3007052583 TER: 90062574

RECIBO: 082577

RRN: 128362

APRO: 938016

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 0000000000001123208665

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 tirilla como
soporte.


*** CLIENTE ***



ARCHIVO: LRCAJA-1123208665
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1123208665
	Hash documento:	8bc8450273
	Fecha creación:	2025-04-14 14:22:03

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  EDGAR VILLALBA PAZ Documento: 1085330592 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 319172	
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 2025-04-14 01:12:00	



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>

