



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-10306378

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDGAR FABIAN CAICEDO CLAVIJO
NIT / C.C CLIENTE	10306378
DIRECCIÓN	CIUDADELA NUEVA AMAZÓNICA MANZANA 18 LOTE 11
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	CIUDADELA NUEVA AMAZONICA
CIUDAD	Puerto Asís
DEPARTAMENTO	Putumayo
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDGAR VILLALBA PAZ
IDENTIFICACIÓN	1085330592

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/05/2025
FECHA INFORME	07/05/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	3 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	KAREN VANESSA NATIB CLAVIJO				
NUM. ESCRITURA	301 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS	FECHA	03/04/2025
CIUDAD ESCRITURA	Puerto Asís		DEPTO	Putumayo	
CEDULA CATASTRAL	865680000000000220768000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	DECLARACION DE CONSTRUCCION ESCRITURA 301 DEL 03-04-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CASA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
442-68811	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

El bien inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Urbanización Nueva Ciudadela Nueva Amazónica LT 11 MZ 18 al cual se ingresa por la K 31 hace una deflexión sentido oriente en aproximadamente 30 metros lineales se encuentra la vivienda, las vías se encuentran en material de río en buen estado de conservación, la vivienda cuenta con un antejardín encerrado en rejas color blanco, cuenta con sala, comedor, cocina, dos habitaciones, un baño privado, un baño social, zona de lavado y patio de ropas, la propiedad cuenta con servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y aseo.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

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

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpinteria	Sencillo	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 69,500,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 69,500,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se anexa certificado de nomenclatura.

NOMBRES Y FIRMAS


EDGAR VILLALBA PAZ
Perito Actuante
C.C: 1085330592
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-05-05 01:17:00


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	RECIDENCIAL	Área Lote	60	Frente	3
Uso Compatible Según Norma		Forma	rectangular	Fondo	20
Uso Condicionado Según Norma		Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	20
Uso Prohibido Según Norma					
Amenaza Riesgo Inundacion	DECLARACION DE CONSTRUCCION ESCRITURA 301 DEL 03-04-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	DECLARACION DE CONSTRUCCION ESCRITURA 301 DEL 03-04-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS	Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002 y según los ajustes realizados en el año 2.008		
Suelos De Proteccion	DECLARACION DE CONSTRUCCION ESCRITURA 301 DEL 03-04-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS	Antejardín			
Patrimonio	DECLARACION DE CONSTRUCCION ESCRITURA 301 DEL 03-04-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS	Uso principal	RECIDENCIAL		
		Altura permitida pisos			
		Aislamiento posterior			
		Índice de ocupación			
		Índice de construcción:			
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60	AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	60	AREA CONSTRUIDA	M2	60
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	369000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60	AREA DE TERRENO	M2	60
AREA PISO 1	M2	60	AREA PISO 1	M2	60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte	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: NO Zonas verdes: Si Arborización: Si
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)	100	Fachada	Enchapes o fachaletas
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	0-3 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	97	Año de Construcción	2022
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	CIUDADELA NUEVA AMAZONICA MANZANA 18 LOTE 11		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	60	M2	\$436,311.00	37.67%	\$26,178,660.00
Area Construida	casa	60	M2	\$722,022.33	62.33%	\$43,321,340.00
TOTALES					100%	\$69,500,000
Valor en letras			Sesenta y nueve millones quinientos mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$69,500,000

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 DELPUTUMAYO

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, Closet: 1, Baño privado: 1, 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	CIUDADELA NUEVA AMAZONICA	\$72,000,000	0.95	\$68,400,000	3223943669	76	60	\$600,000	\$36,000,000
2	CIUDADELA NUEVA AMAZONICA	\$64,000,000	0.95	\$60,800,000	3105529970	60	60	\$540,000	\$32,400,000
3	CIUDADELA NUEVA AMAZONICA	\$64,000,000	0.95	\$60,800,000	3123153547	60	60	\$540,000	\$32,400,000
4	CIUDADELA NUEVA AMAZONICA	\$70,000,000	0.95	\$66,500,000	3143111932	76	50	\$600,000	\$30,000,000
Del inmueble						60	60		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$32,400,000	\$426,316	1.0	1.0	1.00	\$426,316
2	\$28,400,000	\$473,333	1.0	1.0	1.00	\$473,333
3	\$28,400,000	\$473,333	1.0	1.0	1.00	\$473,333
4	\$36,500,000	\$480,263	1.0	1.0	1.00	\$480,263
					PROMEDIO	\$463,311.40
					DESV. STANDAR	\$24,879.14
					COEF. VARIACION	5.37%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$436,311.00	AREA	60	TOTAL	\$26,178,660.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$722,022.33	AREA	60	TOTAL	\$43,321,340.00
VALOR TOTAL	\$69,500,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-conocedora del lugar

2.-conocedora del lugar

3.-conocedora del lugar

4.-conocedora del lugar

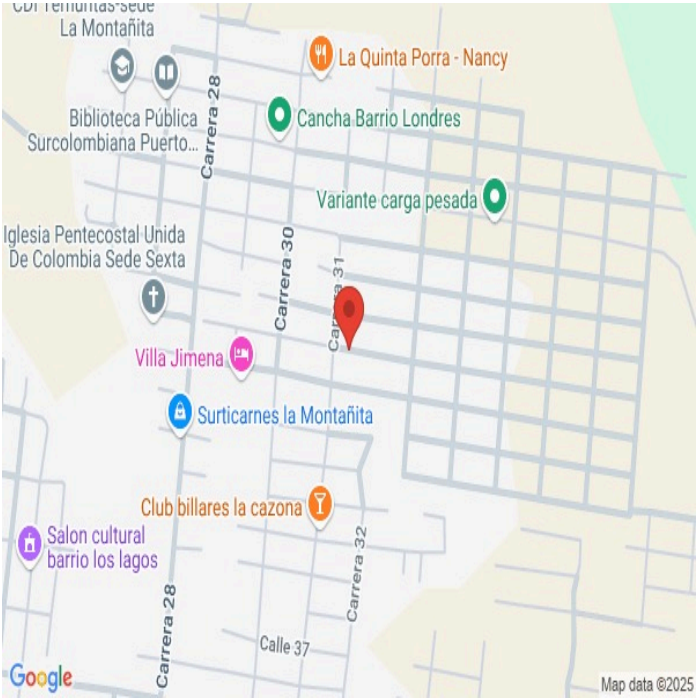
DIRECCIÓN:
CIUDADELA NUEVA AMAZONICA MANZANA 18 LOTE 11 |
CIUDADELA NUEVA AMAZONICA | Puerto Asís | Putumayo

COORDENADAS (DD)

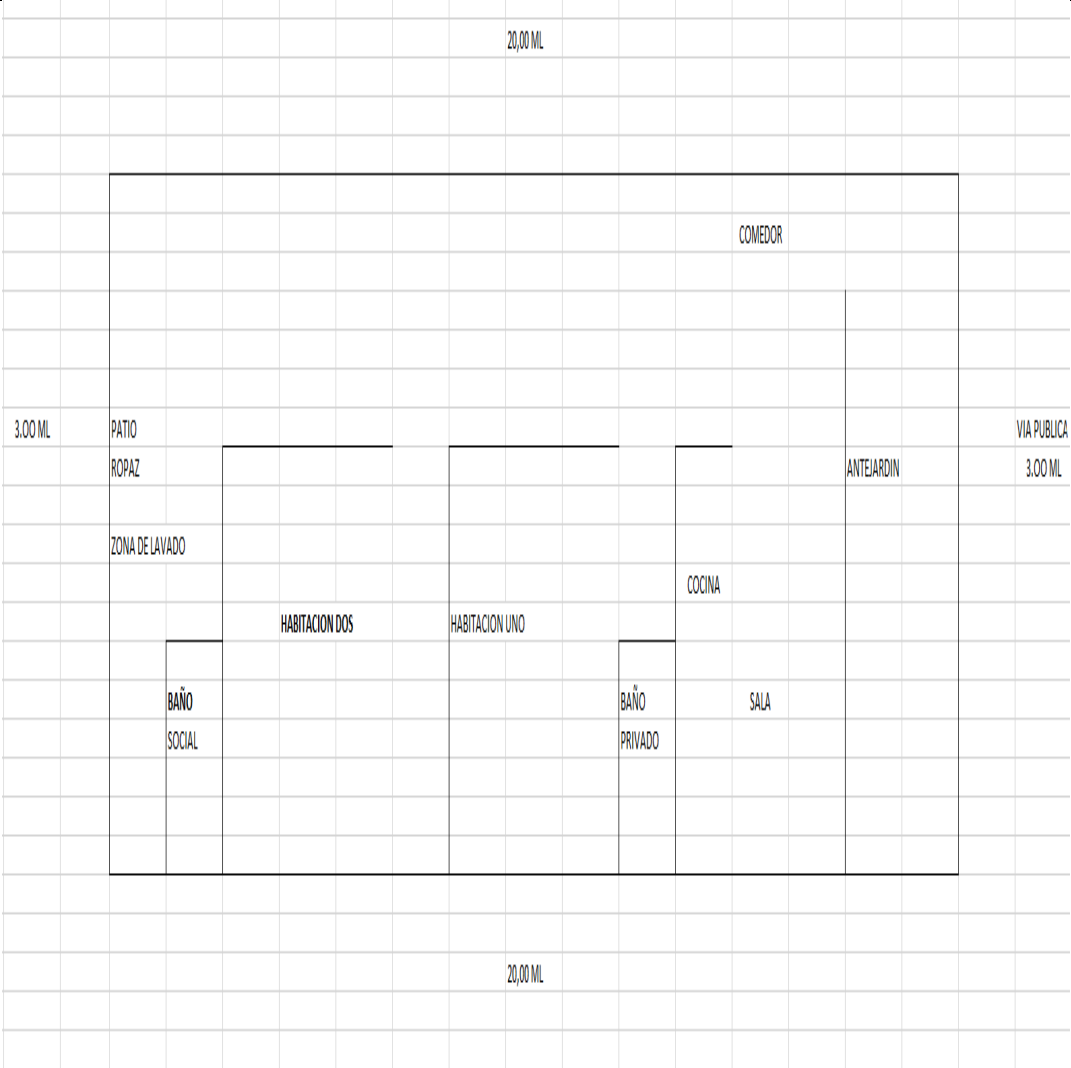
Latitud: 0.5149523848845524
Longitud:-76.49000011652453

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 30´ 53.8266´´
Longitud:76° 29´ 23.9994´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS: General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS: General

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-10306378



PIN de Validación: a87209td



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 inscrib(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	
<ul style="list-style-type: none">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	
<ul style="list-style-type: none">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

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">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



PIN de Validación: a87209td



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

RAA AVALUO: LRCAJA-10306378 M.I.: 442-68811

Categoría 5 Edificación, 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

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, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a87209ld



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-10306378 M.I.: 442-68811

Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentaria, 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

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



PIN de Validación: a87209ld



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

RAA AVALUO: LRCAJA-10306378 M.I.: 442-68811

Categoría 13 Intangibles - Otros

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios 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: andresvillalbalpaz120@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

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.



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



a87209fd

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2025, 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: 2504234015113038010

Nro Matrícula: 442-68811

Pagina 1 TURNO: 2025-442-1-7606

Impreso el 23 de Abril de 2025 a las 03:44:55 PM

**"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: 13-06-2013 RADICACIÓN: 2013-442-6-1891 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2013

CODIGO CATASTRAL: **865680000000000220768000000000**COD CATASTRAL ANT: 000000220768000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N° 11 MANZANA 18 CON AREA DE 140 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 451, 2013/05/03, NOTARIA UNICA PUERTO ASIS. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE. COLINDA CON ZONA VERDE, MIDE ESTE LADO 20,00 METROS LINEALES, OCCIDENTE.- COLINDA CON LOTE NO. 10, MIDE ESTE LADO 20,00 METROS LINEALES, NORTE. COLINDA CON CALLE PÚBLICA, MIDE ESTE LADO 7,00 METROS LINEALES, Y SUR. COLINDA CON LOTE NO. 5, MIDE ESTE LADO 7,00 METROS LINEALES Y ENCIERRA.

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 1442 DEL 26/12/2011 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 3/4/2012 POR COMPRAVENTA DE: ANA MARIA CARO VILLOTA , DE: CONSTANZA ELENA CARO VILLOTA , DE: GLADYS MARIELA VILLOTA BEDOYA , A: CORPORACION PROGRE SUR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-67233 .----- 02).--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: CONSTANZA HELENA.-----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 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 CIUDADELA NUEVA AMAZONICA LT 11 MZ 18

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

442 - 67233

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-06-2013 Radicación: 2013-442-6-1891

Doc: ESCRITURA 451 DEL 03-05-2013 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2504234015113038010

Nro Matrícula: 442-68811

Pagina 2 TURNO: 2025-442-1-7606

Impreso el 23 de Abril de 2025 a las 03:44:55 PM

**"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

A: CORPORACION PROGRE SUR

NIT# 9004592034 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-03-2015 Radicación: 2015-442-6-932

Doc: ESCRITURA 141 DEL 30-01-2015 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 140 M2

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

DE: CORPORACION PROGRE SUR

NIT# 9004592034

A: SAÑUDO LOPEZ JHON FABIO

CC# 18188140 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-442-6-1988

Doc: ESCRITURA 1204 DEL 01-06-2015 NOTARIA UNICA DE MOCOA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 140 M2

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

DE: SAÑUDO LOPEZ JHON FABIO

CC# 18188140

A: SANCHEZ ESTUPIÑAN HERLINTON

CC# 18146104 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-10-2018 Radicación: 2018-442-6-3842

Doc: RESOLUCION 26 DEL 10-10-2018 SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE MODIFICA EL TIPO DE PREDIO CONFORME AL NUMERAL 7° DEL ARTÍCULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL

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

DE: MUNICIPIO DE PUERTO ASIS

NIT# 8912004613

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-2021 Radicación: 2021-442-6-767

Doc: CERTIFICADO 5632-420734-45969-3225922 DEL 01-03-2021 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 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

A: SANCHEZ ESTUPIÑAN HERLINTON

CC# 18146104 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-03-2021 Radicación: 2021-442-6-1339

Doc: ESCRITURA 357 DEL 24-03-2021 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ÁREA 140 M2.

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

DE: SANCHEZ ESTUPIÑAN HERLINTON

CC# 18146104



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

Certificado generado con el Pin No: 2504234015113038010

Nro Matrícula: 442-68811

Pagina 3 TURNO: 2025-442-1-7606

Impreso el 23 de Abril de 2025 a las 03:44:55 PM

**"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

A: HERNANDEZ TIMANA RUBIELA

CC# 69020552 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-442-6-6319

Doc: ESCRITURA 1412 DEL 26-10-2021 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL MODALIDAD: (NOVIS) 80 M2

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

DE: HERNANDEZ TIMANA RUBIELA

CC# 69020552

A: YAMUEZ RUIZ ARBEY

CC# 1123209814

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-442-6-6319

Doc: ESCRITURA 1412 DEL 26-10-2021 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA RESTANTE 60 M2

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

DE: HERNANDEZ TIMANA RUBIELA

CC# 69020552 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-442-6-875

Doc: ESCRITURA 0063 DEL 09-02-2023 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: HERNANDEZ TIMANA RUBIELA

CC# 69020552

A: NATIB CLAVIJO KAREN VANESSA

CC# 1094282575 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-04-2025 Radicación: 2025-442-6-1233

Doc: ESCRITURA 301 DEL 03-04-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE UN SOLO NIVEL CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 60 M2

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

A: NATIB CLAVIJO KAREN VANESSA

CC# 1094282575 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-04-2025 Radicación: 2025-442-6-1233

Doc: ESCRITURA 301 DEL 03-04-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ÁREA 60 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: NATIB CLAVIJO KAREN VANESSA

CC# 1094282575

A: CAICEDO CLAVIJO EDGAR FABIAN

CC# 10306378 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504234015113038010

Nro Matrícula: 442-68811

Pagina 4 TURNO: 2025-442-1-7606

Impreso el 23 de Abril de 2025 a las 03:44:55 PM

**"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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 81238URBANO -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2018-442-3-541

Fecha: 29-10-2018

CORREGIDA VEREDA "PUERTO ASIS" EN VEZ DE COCAYA, CONFORME A COPIA SIMPLE DE LA RESOL. #26 DEL 10/10/2018 DE LA SECR. DE PLAN. DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE MPAL. QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ART. 59. LEY 1579/2012. GIM

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-442-1-7606

FECHA: 23-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SAIRA PATRICIA DIAZ CIFUENTES

REGISTRADOR SECCIONAL



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 **86568000000000220768000000000**, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No **442-68811** y **EL BARRIO URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVA AMAZONICA** bajo la propiedad del señora **KAREN VANESSA NATIB CLAVIJO**, quien se identificó con cédula de ciudadanía N° 1.094.282.575, **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: MZ 18 LOTE 11** 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 dieciocho (18) días del mes de febrero del año 2025.

ING. CARLOS EDUARDO VARGAS VELÁSQUEZ

Secretario de Planeación, Desarrollo y medio Ambiente

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

Firma
Carlos Eduardo Vargas Velásquez



Comprobante en línea
Pago Botón Bancolombia

23 Abr 2025 15:42



Pago exitoso

Referencia del producto
13858 1745440918 97417

Número de comprobante
TR250423154256gexQ3E

Fecha y hora
23 Abr 2025 15:42

Comercio
Wompi SAS

Costo de la transacción
\$ 0 COP

Producto origen
Ahorros - Bancolombia
****** 1903**


Total Pagado
\$ 300,000 COP



ARCHIVO: LRCAJA-10306378
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-10306378
	Hash documento:	3cc88b70da
	Fecha creación:	2025-05-07 14:24:54

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  EDGAR VILLALBA PAZ Documento: 1085330592 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 525035	
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 38.210.226.10 2025-05-05 01:17:00	



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>

