



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1045422605

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MAZO LOPEZ BERNARDO DE JESUS	FECHA VISITA	06/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	1045422605	FECHA INFORME	12/09/2025
DIRECCIÓN	BARRIO PUERTAS DEL SOL MANZANA A CASA 5	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	4
BARRIO	PUERTAS DEL SOL	REMODELADO	
CIUDAD	Puerto Asís	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Putumayo	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDGAR VILLALBA PAZ		
IDENTIFICACIÓN	1085330592		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MAZO LOPEZ BERNARDO DE JESUS			
NUM. ESCRITURA	980 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS	FECHA 25/08/2025
CIUDAD ESCRITURA	Puerto Asís		DEPTO	Putumayo
CEDULA CATASTRAL	8656802000000003700500000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	sin suministrar			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CASA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
442-78854	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Predio urbano con casa de habitación ubicado en el predio: lote 5, manzana A, urbanización El Trébol.

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.
Carpintería	Sencillo	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	Estudio	Alcobas
Comedor	Estar	B. priv
Cocina	AlcServ.	Terraza
Zropas	BServ	Jardín
Patio	Bsocial	Balcón
Garajes	Exclusivo	NO
Cubierto NO	Privado	NO
Descubierto NO	Comunal	NO

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
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 100,175,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 100,175,000

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 adjunta certificado de nomenclatura.



EDGAR VILLALBA PAZ
Perito Actuante
C.C: 1085330592 RAA: AVAL-1085330592
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-12 16:24:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RECIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	180	Frente	9
Forma	rectangular	Fondo	20
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	20

Amenaza Riesgo Inundacion	
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	
Suelos De Protección	
Patrimonio	

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	
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	180	AREA DE TERRENO	M2	180
AREA CONSTRUIDA	M2	120	AREA CONSTRUIDA	M2	120

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	180	AREA DE TERRENO	M2	180
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
Tipo	VIP Vivienda Interés Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100
Vida remanente	96
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	SI
Ubicación	BARRIO PUERTAS DEL SOL MANZANA A CASA 5

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	párate y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2021

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	200	M2	\$140,875.00	28.13%	\$28,175,000.00
Area Construida	casa	120	M2	\$600,000.00	71.87%	\$72,000,000.00
TOTALES					100%	\$100,175,000

Valor en letras Cien millones ciento setenta y cinco mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$100,175,000
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias altas

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.

Principal amoblamiento como: Batallón de Artillería No. 27

SALVEDADES

General: Predio urbano con casa de habitación ubicado en el predio: lote 5, manzana A, urbanización El Trébol.

Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio del mismo solicitante: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 5.

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.

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 valuaria 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	PUERTAS DEL SOL	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000	313 4986867	200	90	\$600,000	\$54,000,000
2	PUERTAS DEL SOL	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000	3208287935	200	90	\$600,000	\$54,000,000
3	PUERTAS DEL SOL	\$80,000,000	0.95	\$76,000,000	3123153547	200	80	\$580,000	\$46,400,000
4	PUERTAS DEL SOL	\$80,000,000	0.95	\$76,000,000	3123153547	200	80	\$580,000	\$46,400,000
Del inmueble					200	120			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$26,750,000	\$133,750	1.0	1.0	1.00	\$133,750.00
2	\$26,750,000	\$133,750	1.0	1.0	1.00	\$133,750.00
3	\$29,600,000	\$148,000	1.0	1.0	1.00	\$148,000.00
4	\$29,600,000	\$148,000	1.0	1.0	1.00	\$148,000.00
					PROMEDIO	\$140,875
					DESV. STANDAR	\$8,227.24
					COEF. VARIACION	5.84%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$140,875.00	AREA	200	TOTAL	\$28,175,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$600,000.00	AREA	120	TOTAL	\$72,000,000.00
VALOR TOTAL		\$100,175,000.00				

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.

Enlaces:

DIRECCIÓN:

BARRIO PUERTAS DEL SOL MANZANA A CASA 5 | PUERTAS DEL SOL | Puerto Asís | Putumayo

COORDENADAS (DD)

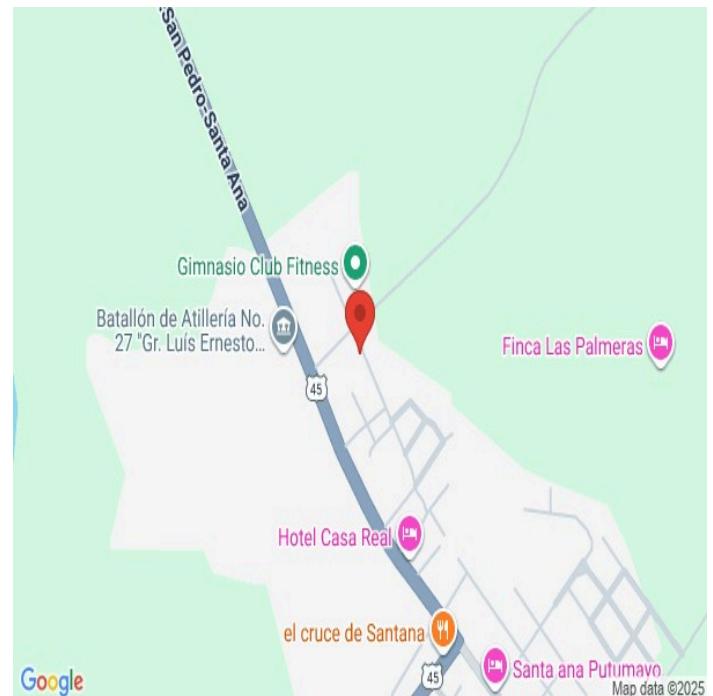
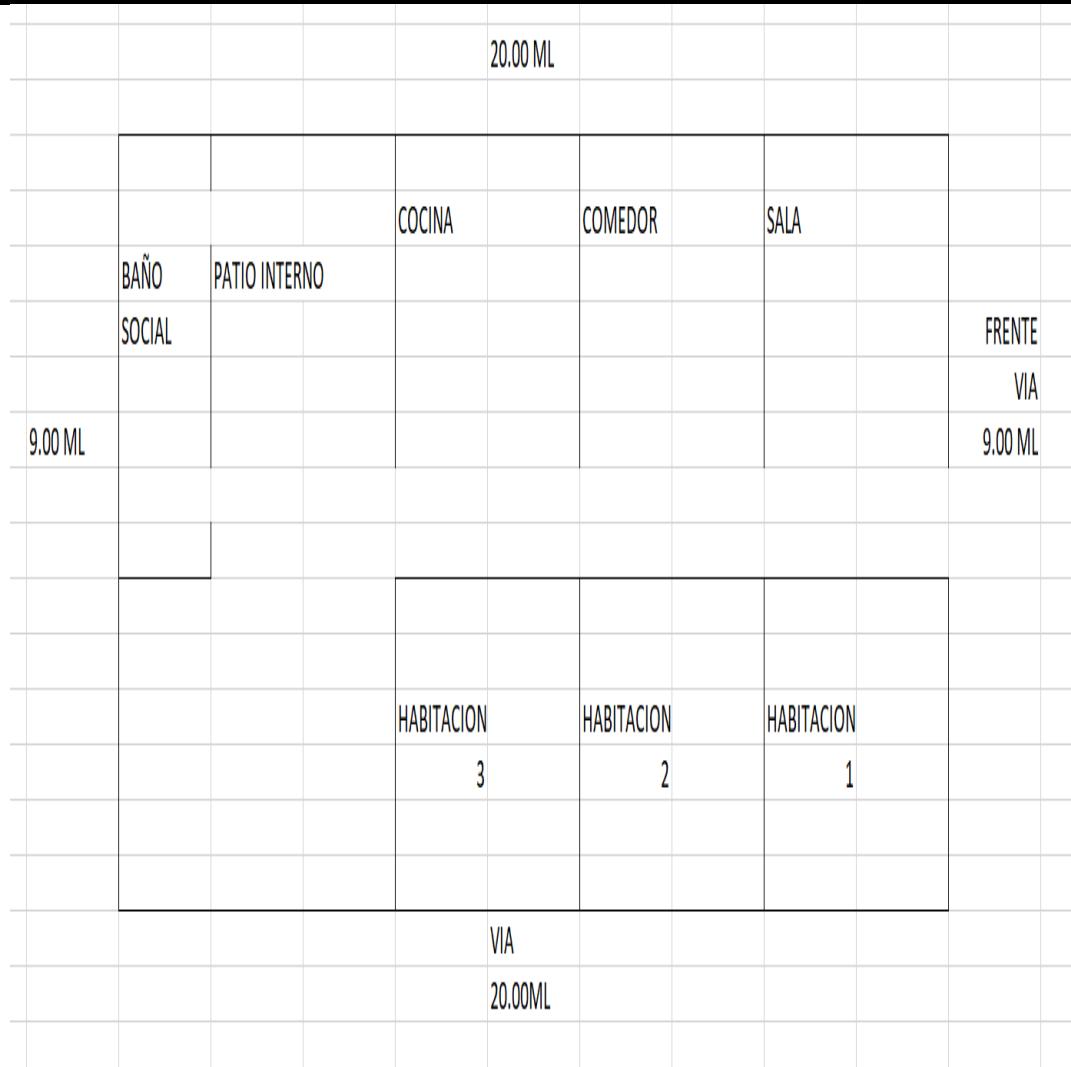
Latitud: 0.598172

Longitud: -76.568304

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 35' 53.4192''

Longitud: 76° 34' 5.8938''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS: General



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN 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 valuador 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 valuador 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 él 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-1045422605



PIN de Validación: b6540a98



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



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 avalador 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

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



PIN de Validación: b6540a98

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

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 2023Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023Régimen
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 2023Régimen
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 2023Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6540a98



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



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 Joyería, 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

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: b6540a98



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



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

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos heredados 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: andresvillalbapaz120@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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b6540a98



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b6540a98

El presente certificado se expide en la República de Colombia de *Ministra de Minas y Energía* con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023. Tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suárez
Representante Legal

CALIFICACIÓN DE EDIFICACIONES

1. ESTRUCTURA				RESIDENCIAL	INDUSTRIAL O COMERCIAL	3. BAÑO				RESIDENCIAL	INDUSTRIAL O COMERCIAL	5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL			
ARMAZON	MADERA	0		4*		TAMAÑO	SIN BAÑO	0		CERCHAS	MADERA	6*		PUNTOS	
	PREFABRICADO	1		8*			PEQUEÑO	1	X		METÁLICA LIVIANA	12*			
	LADRILLO, BLOQUE	2		12*			MEDIANO	2			METÁLICA MEDIANA	22*			
	CONCRETO HASTA TRES PISOS	4	X	22*			GRANDE	3			METÁLICA PESADA	34*			
	CONCRETO CUATRO O MÁS PISOS	6		22*			SIN CUBRIMIENTO	0			ALTURA	6*			
Muros	MATERIALES DE DESCHO, ESTERILLA	0		0		PANEDE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO	1		SUBTOTAL				0	0	0
	BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	1		1*		BALDOSÍN UNICOLOR, PAPEL COMÚN	2	X	TOTAL INDUSTRIAL $\Sigma(1,2,5)$				0	0	0
	MADERA	2		2*		BALDOSÍN DECORADO, PAPEL FINO	3		6. GENERALES						
	CONCRETO PREFABRICADO	3		3*		CERÁMICA CRISTANAC, GRANITO	4								
	BLOQUE, LADRILLO	4	X	4*		MARMOL, ENCHAPE LUJOSO	5								
CUBIERTA	MATERIALES DE DESCHO, TELAS ASFÁLTICAS	1		1*		POBRE	0		TIPO DE PISOS	1					
	ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RUSTICO	3		3*		SENCILLO	3	X	DE HABITACIONES	13					
	ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	6		6*		REGULAR	6		DE BAÑOS	1					
	ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENCILLA)	9	X	9*		BUENO	9		DE LOCALES	0					
	AZOTEA, ALUMINIO, PLACA SENCILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRO	13		13*		LUJOSO	11		AÑO DE CONSTRUCCIÓN	2021					
PLACA IMPERMEABILIZADA CUBIERTA LUJOSA U ORNAMENTAL	16		16*		MALO	0		OBSERVACIONES							
CONSERVACION	MALO	0		0*		REGULAR	2	X							
	REGULAR	2		2*		BUENO	4								
	BUENO	4	X	4*		EXCELENTE	5								
	EXCELENTE	5		5*		SUBTOTAL				0 0 0	0 0 0				
	SUBTOTAL				14	0 0 0	0 0 0								
2. ACABADOS PRINCIPALES												4. COCINA			
FACHADAS	POBRE	0		2*	TAMAÑO	SIN COCINA	0		RESIDENCIAL	INDUSTRIAL O COMERCIAL	PUNTOS				
	SENCILLA	2	X	4*		PEQUEÑA	1								
	REGULAR	4		6*		MEDIANA	2	X							
	BUENA	6		8		GRANDE	3								
	LUJOSA	8		12		SIN CUBRIMIENTO	0								
CURRIMIENTO MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0		POBRE	0		SUBTOTAL				0 0 0	0 0 0			
	PANEDE, PAPEL COMÚN, LADRILLO PRENSADO	1		SENCILLO	2	X									
	ESTUCO, CERÁMICA, PAPEL FINO	2	X	REGULAR	3										
	MEDRA, PIEDRA ORNAMENTAL	3		BUENO	4										
	MARMOL, LUJOSOS OTROS	4		LUJOSO	6										
PIOS	TIERRA PISADA	0		MALO	0		TOTAL RESIDENCIAL Y COMERCIAL $\Sigma(1,2,3,4)$				0 0 0	0 0 0			
	CEMENTO, MADERA BURDA	2		REGULAR	2										
	BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADRILLO	3	X	BUENO	4										
	LISTÓN MACH-EMBRADO	4		EXCELENTE	5										
	TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6		SERVIDUMBRES											
PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRANO PEQUEÑO)	8		FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR												
RETAL DE MÁRMOL, MÁRMOL, OTROS LUJOSOS	9		FECHA												
CONSERVACION	MALO	0		D/M/A											
	REGULAR	2													
	BUENO	4	X												
	EXCELENTE	5													
	SUBTOTAL				0 0 0	0 0 0									

* PUNTUACION PERMITIDA PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES

Ivan

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:		PLANCHAS N°:	AEROFOTOGRAFÍA:	VUELO:	N°:
PREDIOS COLINDANTES		CROQUIS DEL PREDIO 0005-000			
PROPIETARIOS calle 8C vía Pública					
AL NORTE					
AL ORIENTE					
AL SUR	Lote N° 6	0006-000			
AL OCCIDENTE	Lote N° 4	0004-000			
AT: 180 M ² NOMBRE DEL FUNCIONARIO: <i>Ivan Chavaca</i> FIRMA: <i>Ivan Chavaca</i> FECHA: 12/09/25 ESCALA: 1:250					

AVALÚO							RESÚMEN DEL AVALÚO									
TERRENO				EDIFICACIONES Y/O CONSTRUCCIONES				TERRENO		\$	RESOLUCIÓN:	TERRENO		\$	RESOLUCIÓN:	
ZHF	ZHG	VALOR UNITARIO	AREA	VALOR	UNIDAD	USO	PUNTOS	VALOR UNITARIO	ÁREA m ²	VALOR	EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN: 337/16	EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN:
2013											TOTALES	\$	MUTACIÓN:	TOTALES	\$	MUTACIÓN:
											AVALÚO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCIÓN:	AVALÚO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCIÓN:
											REAJUSTE	\$	VIGENCIA:	REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
											REAJUSTE	\$	VIGENCIA:	REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
											TERRENO	\$	RESOLUCIÓN:	TERRENO	\$	RESOLUCIÓN:
											EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN: 3084/24	EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN:
											TOTALES	\$	MUTACIÓN:	TOTALES	\$	MUTACIÓN:
											AVALÚO DEFINITIVO	\$313.000	INSCRIPCIÓN: 09/09/26	AVALÚO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCIÓN:
											REAJUSTE	\$	VIGENCIA:	REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
											REAJUSTE	\$	VIGENCIA:	REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
											TERRENO	\$	RESOLUCIÓN:	TERRENO	\$	RESOLUCIÓN:
											EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN:	EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN:
											TOTALES	\$	MUTACIÓN:	TOTALES	\$	MUTACIÓN:
											AVALÚO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCIÓN:	AVALÚO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCIÓN:
											REAJUSTE	\$	VIGENCIA:	REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
											REAJUSTE	\$	VIGENCIA:	REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
											TERRENO	\$	RESOLUCIÓN:	TERRENO	\$	RESOLUCIÓN:
											EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN:	EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN:
											TOTALES	\$	MUTACIÓN:	TOTALES	\$	MUTACIÓN:
											AVALÚO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCIÓN:	AVALÚO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCIÓN:
											REAJUSTE	\$	VIGENCIA:	REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
											REAJUSTE	\$	VIGENCIA:	REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
											TERRENO	\$	RESOLUCIÓN:	TERRENO	\$	RESOLUCIÓN:
											EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN:	EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN:
											TOTALES	\$	MUTACIÓN:	TOTALES	\$	MUTACIÓN:
											AVALÚO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCIÓN:	AVALÚO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCIÓN:
											REAJUSTE	\$	VIGENCIA:	REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
											REAJUSTE	\$	VIGENCIA:	REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
											TERRENO	\$	RESOLUCIÓN:	TERRENO	\$	RESOLUCIÓN:
											EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN:	EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN:
											TOTALES	\$	MUTACIÓN:	TOTALES	\$	MUTACIÓN:
NOMBRE DEL FUNCIONARIO				FIRMA:				FECHA	AVALÚO DEFINITIVO		INSCRIPCIÓN:	AVALÚO DEFINITIVO		INSCRIPCIÓN:		
				<i>Juan Chalaca</i>				12/09/25	REAJUSTE		VIGENCIA:	REAJUSTE		VIGENCIA:		
									REAJUSTE		VIGENCIA:	REAJUSTE		VIGENCIA:		

Juan



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

Certificado generado con el Pin No: 2509057281120587526

Nro Matrícula: 442-78854

Pagina 1 TURNO: 2025-442-1-18362

Impreso el 5 de Septiembre de 2025 a las 11:24:16 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: SANTANA

FECHA APERTURA: 27-09-2019 RADICACIÓN: 2019-442-6-3705 CON: ESCRITURA DE: 06-08-2019

CODIGO CATASTRAL: 8656802000000037000500000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA A LOTE 5 CON AREA DE 180 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 370, 2019/08/06, NOTARIA UNICA VALLE DEL GUAMUEZ. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, Y LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN DISTANCIA DE 9 METROS LINEALES, COLINDA CON LA CALLE 8C VÍA PÚBLICA DEL CORREGIMIENTO.- ORIENTE: EN DISTANCIA DE 20 METROS LINEALES, COLINDA CON LA CARRERA 6 VÍA PÚBLICA DE LA POBLACIÓN.- SUR: EN DISTANCIA DE 9 METROS LINEALES, COLINDA CON EL LOTE NO. 6 DE LA MISMA MANZANA Y.- OCCIDENTE: EN DISTANCIA DE 20 METROS LINEALES, COLINDA CON EL LOTE NO. 4 DE LA MISMA MANZANA 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 395 DEL 19/4/2010 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 20/4/2010 POR ENGLOBE A: JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA EL PAUJIL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-64812 .-02.- ESCRITURA 395 DEL 19/4/2010 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 20/4/2010 POR DONACION DE: OLAVE CASANOVA ANGULO , A: JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA EL PAUJIL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-64811 . 03.- ESCRITURA 0033 DEL 22/1/2009 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 30/1/2009 POR DONACION DE: OLAVE CASANOVA ANGULO , A: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL PAUJIL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-63310 .- 04.- ESCRITURA 1536 DEL 14/11/2008 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 14/1/2009 POR DONACION DE: OLAVE CASANOVA ANGULO , A: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL PAUJIL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-63309 .- 05.- ESCRITURA 103 DEL 7/6/1965 NOTARIA UNICA DE MOCOA REGISTRADA EL 1/4/1967 POR COMPROVENTA DE: MAXIMILIANO PAY DELGADO , A: OLAVE CASANOVA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-6557 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) BARRIO PUERTAS DEL SOL MANZANA A LOTE 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

442 - 64812

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-2019 Radicacion: 2019-442-6-3705

DOC. ESCRITURA 370 DEL 08-08-2019

ESTACIONAMENTO DIRETAMENTE NA LOJA: O TURISTA PODE PEGAR O CARRO NA LOJA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509057281120587526

Nro Matrícula: 442-78854

Página 3 TURNO: 2025-442-1-18362

Impreso el 5 de Septiembre de 2025 a las 11:24:16 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

CORREGIDO NOMBRE "JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL PAUJIL" EN VEZ DE JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA EL PAUJIL,
CONFORME A ESC #370 DEL 06/08/2019 NOT. V/GUAMUEZ QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA.VALE.ART.59.LEY 1579/2012.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

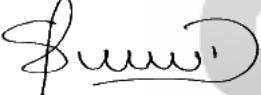
=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-442-1-18362 FECHA: 05-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


SAIRA PATRICIA DIAZ CIFUENTES

REGISTRADOR SECCIONAL

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



Certificado No: 032

Fecha de expedición: 2025-08-22

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 865680200000000370005000000000, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 442-78854 EL **BARRIO PUERTAS DEL SOL**, bajo la propiedad de la señora **Luz Idalia Aguadelo**, identificada con cédula de ciudadanía Nº 41.106.429 de Orito, **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: Manzana A casa 5 en el corregimiento de Santa Ana, 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.

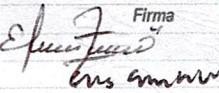
Nota 2. Este documento es válido únicamente con el sello seco del Secretario de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente.

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 veintidós (22) días del mes de agosto del año 2025.

ING CARLOS EDUARDO VARGAS VELÁSQUEZ

Secretario de Planeación, Desarrollo y medio Ambiente

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





ARCHIVO: LRCAJA-1045422605

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1045422605
	Hash documento:	140cf77b44
	Fecha creación:	2025-09-12 21:39:34

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: EDGAR VILLALBA PAZ Documento: 1085330592 Firmado en AvalSign. Token: 617110	
Puntos: Email: andresvillalbapaz120@gmail.com Celular: 3108647754 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 200.189.26.255 2025-09-12 16:24:00	

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>

