



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	06/09/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	BARRIO PUERTAS DEL SOL MANZANA A CASA 5		
Barrio	PUERTAS DEL SOL		
Ciudad	Puerto Asís		
Departamento	Putumayo		
Propietario	MAZO LOPEZ BERNARDO DE JESUS		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: MAZO LOPEZ BERNARDO DE JESUS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MAZO LOPEZ BERNARDO DE JESUS** ubicado en la BARRIO PUERTAS DEL SOL MANZANA A CASA 5 PUERTAS DEL SOL, de la ciudad de Puerto Asís.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$100,175,000 pesos m/cte (Cien millones ciento setenta y cinco mil).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

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

Perito actuante



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



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

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	425,000	708,333	Valor del avalúo en UVR	278,467.02
Proporcional	0	85,000,000	Valor asegurable	100,175,000
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

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

Observación

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.

Código	LRCAJA-10454 22605	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

Datos del solicitante:					
Solicitante	MAZO LOPEZ BERNARDO DE JESUS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1045422605	Teléfono	3104977804
Email	bernardomazo1045@gmail.com				

Datos del propietario:					
Propietario	MAZO LOPEZ BERNARDO DE JESUS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1045422605	Ocupante	Propietario

Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	BARRIO PUERTAS DEL SOL MANZANA A CASA 5				
Conjunto	CASA				
Ciudad	Puerto Asís	Departamento	Putumayo	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	PUERTAS DEL SOL	Ubicación	Terreno Â– ConstrucciÃ³n
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	Predio urbano con casa de habitación ubicado en el predio: lote 5, manzana A, urbanización El Trébol.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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.</p>				
Forma Geométrica	RECTANGULAR	Frente	9		
Fondo	20	Relación frente fondo	20		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias altas				
Actualidad edificadora	Principal amoblamiento como: Batallón de Artillería No. 27				
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.				

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002 y según los ajustes realizados en el año 2.008
Area Del Lote	180
Forma Del Lote	rectangular
Topografia	plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	RECIDENCIAL
Observaciones Reglamentación urbanística:	Según el plan básico de Ordenamiento Territorial Vigente para el municipio de Puerto Asís el sector se clasifica de la siguiente manera: Clase de suelo: Urbano Uso principal del suelo: Residencial Uso actual del suelo: Vivienda

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
980	EscrituraDePropiedad	25/08/2025	NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS	Puerto Asís

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
442-78854	05/09/2025	86568020000000037000 5000000000	CASA

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

Observación	
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	NO	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	NO	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	Material de rio y asfalto	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	mampostería reforzada-dovelas		
Daños por Sismos	SI	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	4	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	sin suministrar				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

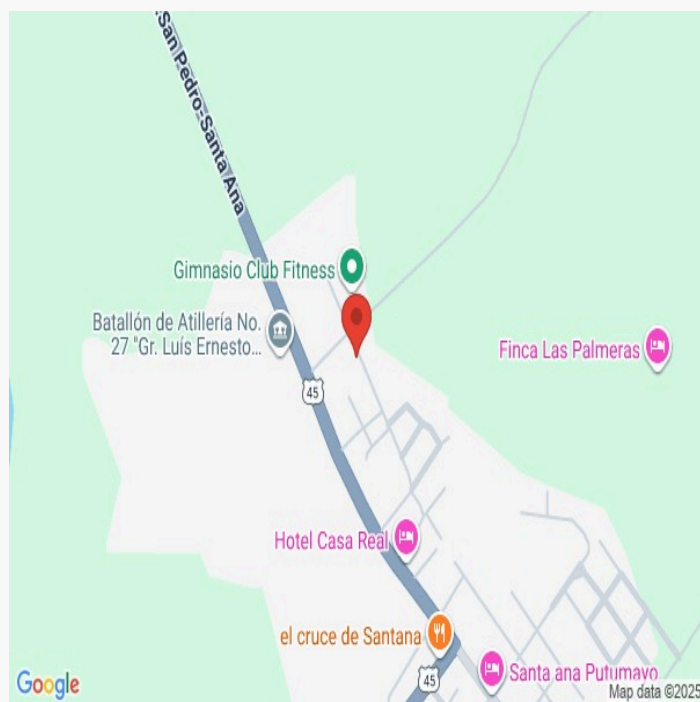
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala		Comedor		Cocina	
Baños Sociales		Patio interior		Habitaciones	
Closet		Baños privados		Estar	
Bodega		Estudio		Cuarto servicio	
Baños servicio		Zona ropas		Local	

Balcón		Jardin		Zona verde	
Oficina		Ventilación		Iluminación	
Observación					

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	El inmueble presenta buenos acabados en buen estado de conservación.
-------------	--

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 0.598172

GEOGRAFICAS : 0° 35' 53.4192''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.568304

GEOGRAFICAS : 76° 34' 5.8938''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON 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		

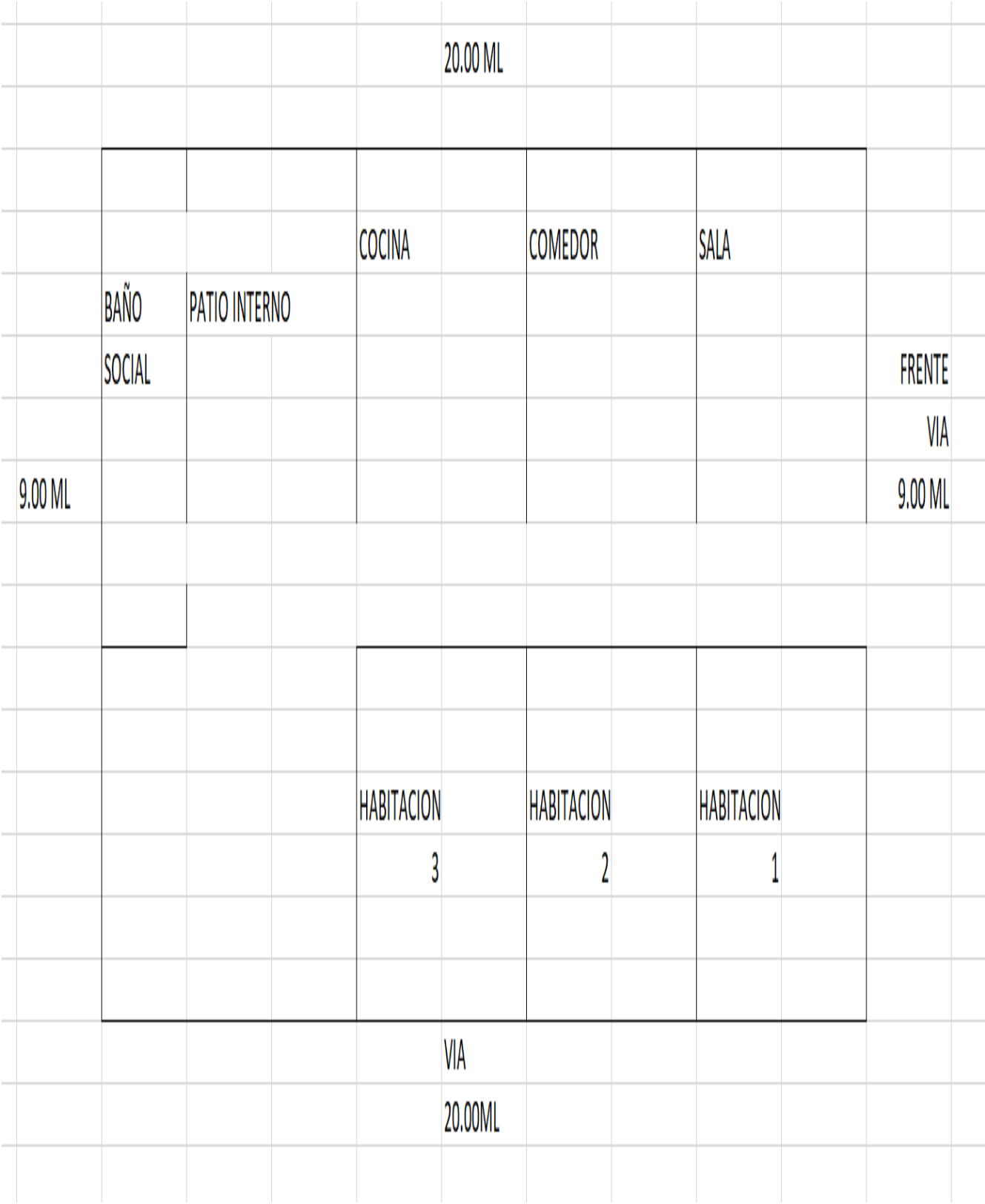
#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$26,750,000	\$133,750	1.0	1.0	1.00	\$133,750.00
2	\$26,750,000	\$133,750	1.0	1.0	1.00	\$133,750.00
3	\$29,600,000	\$148,000	1.0	1.0	1.00	\$148,000.00
4	\$29,600,000	\$148,000	1.0	1.0	1.00	\$148,000.00
					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:

Plano



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



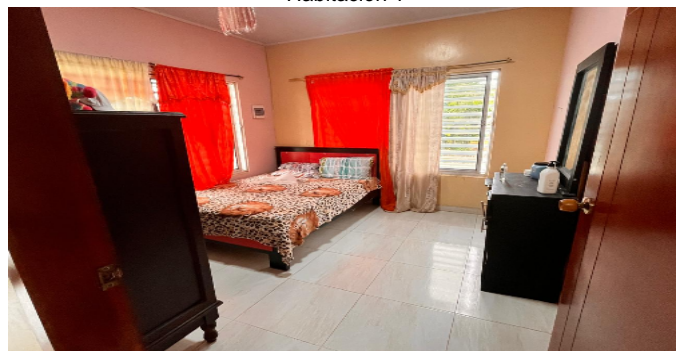
Comedor



Cocina



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



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.

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.

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 evaluador 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 valorar 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-1045422605



PIN de Validación: b6540a98



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

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



Alcance

- Fecha de inscripción
04 Ago 2023

04 Apr 2023

Résumé

Regimen Académico

Alcance

- Fecha de inscripción
04 Ago 2023

04 Ago 2023

Résumé

Régimen Académico

Alcance

- Fecha de inscripción
04 Ago 2023

04 Apr 2023

Résumé

Régimen Académico

Alcance

- Fecha de inscripción
04 Ago 2023

04 Ago 2023

Régime n

Régimen Académico



PIN de Validación: b6540a98



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

RAA AVALUO: LRCAJA-1045422605 M.I.: 442-78854

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

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



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-1045422605 M.I.: 442-78854

Categoría 13 Intangibles - Daños

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: 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 día 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 conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre 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: 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: **865680200000000370005000000000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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 COMPRAVENTA 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:

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

442 - 64812

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

Doc: ESCRITURA 370 DEL 06-08-2019 NOTARIA UNICA DE VALLE DEL GUAMUEZ

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: 2509057281120587526

Nro Matrícula: 442-78854

Pagina 2 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

A: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL PAUJIL

NIT# 8460008234 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-2020 Radicación: 2020-442-6-2219

Doc: ESCRITURA 921 DEL 04-09-2020 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA AREA 180 M2

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

DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA EL PAUJIL

NIT# 8460008234

A: AGUDELO LUZ IDALIA

CC# 41106429 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2025 Radicación: 2025-442-6-4354

Doc: ESCRITURA 980 DEL 25-08-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 120 M2

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

DE: MUNICIPIO DE PUERTO ASIS

A: AGUDELO LUZ IDALIA

CC# 41106429 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2025 Radicación: 2025-442-6-4354

Doc: ESCRITURA 980 DEL 25-08-2025 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$58,363,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ÁREA 180 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: AGUDELO LUZ IDALIA

CC# 41106429

A: MAZO LOPEZ BERNARDO DE JESUS

CC# 1045422605 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2025 Radicación: 2025-442-6-4354

Doc: ESCRITURA 980 DEL 25-08-2025 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: MAZO LOPEZ BERNARDO DE JESUS

CC# 1045422605 X

A: MONCAYO AGUDELO OLGA ESTHER

CC# 1123308519

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2019-442-3-588

Fecha: 08-10-2019

CORREGIDO EN DIRECCIÓN MANZANA "A" EN VEZ DE -1-, CONFORME A COPIA SIMPLE DE LA ESC #370 DEL 06/08/2019 NOTARIA V/GUAMUEZ, QUE
REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA.VALE.ART.59.LEY 1579/2012.GIM

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2020-442-3-264

Fecha: 15-07-2020



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 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.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS (SNR)

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 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** y **EL BARRIO PUERTAS DEL SOL**, bajo la propiedad de la señora **LUZ IDALIA AGUDELO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **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

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