



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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$100,175,000</b>

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.

<b>Código</b>	LRCAJA-10454 22605	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	MAZO LOPEZ BERNARDO DE JESUS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1045422605	<b>Teléfono</b>	3104977804
<b>Email</b>	bernardomazo1045@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	MAZO LOPEZ BERNARDO DE JESUS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1045422605	<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	BARRIO PUERTAS DEL SOL MANZANA A CASA 5				
<b>Conjunto</b>	CASA				
<b>Ciudad</b>	Puerto Asís	<b>Departamento</b>	Putumayo	<b>Estrato</b>	1
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	PUERTAS DEL SOL	<b>Ubicación</b>	Terreno Â– Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interés Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	Predio urbano con casa de habitación ubicado en el predio: lote 5, manzana A, urbanización El Trébol.				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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>				
<b>Forma Geometrica</b>	RECTANGULAR	<b>Frente</b>	9		
<b>Fondo</b>	20	<b>Relación frente fondo</b>	20		
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias altas				
<b>Actualidad edificadora</b>	Principal amoblamiento como: Batallón de Artillería No. 27				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002 y según los ajustes realizados en el año 2.008
<b>Area Del Lote</b>	180
<b>Forma Del Lote</b>	rectangular
<b>Topografia</b>	plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	URBANO
<b>Uso Principal Norma</b>	RECIDENCIAL
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	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	CASA 5000000000

**Observación**

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

**Observación**

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Fuerte
<b>Estrato</b>	1	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Ligera
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	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 río y asfalto	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	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.				

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

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

<b>Sala</b>		<b>Comedor</b>		<b>Cocina</b>	
<b>Baños Sociales</b>		<b>Patio interior</b>		<b>Habitaciones</b>	
<b>Closet</b>		<b>Baños privados</b>		<b>Estar</b>	
<b>Bodega</b>		<b>Estudio</b>		<b>Cuarto servicio</b>	
<b>Baños servicio</b>		<b>Zona ropa</b>		<b>Local</b>	

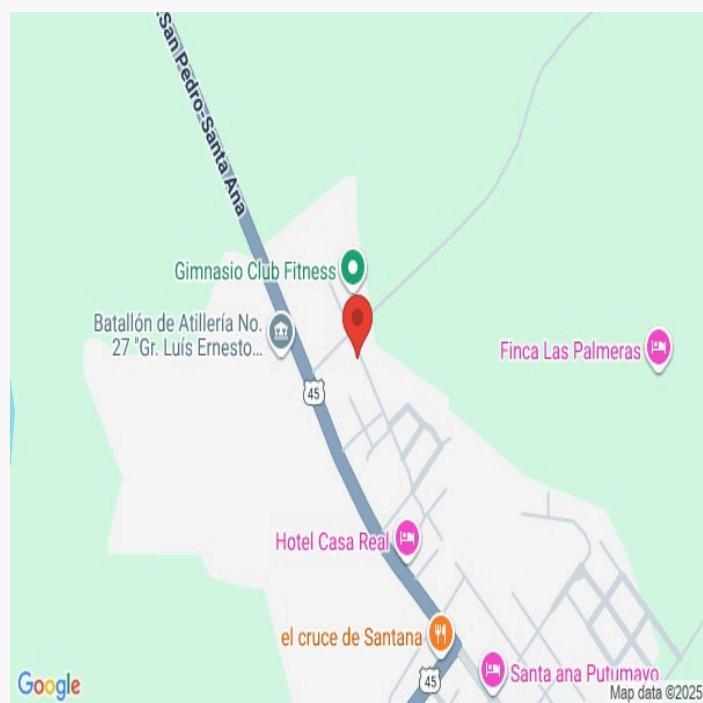
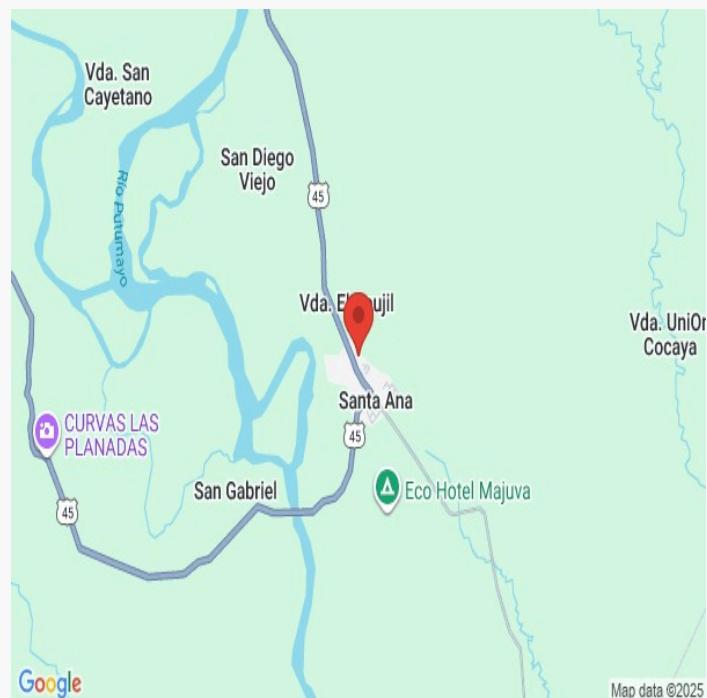
Balcón		Jardín		Zona verde	
Oficina		Ventilación		Illuminación	
Observación					

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo							
Estado	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 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
<b>Del inmueble</b>						<b>200</b>	<b>120</b>		

#	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%

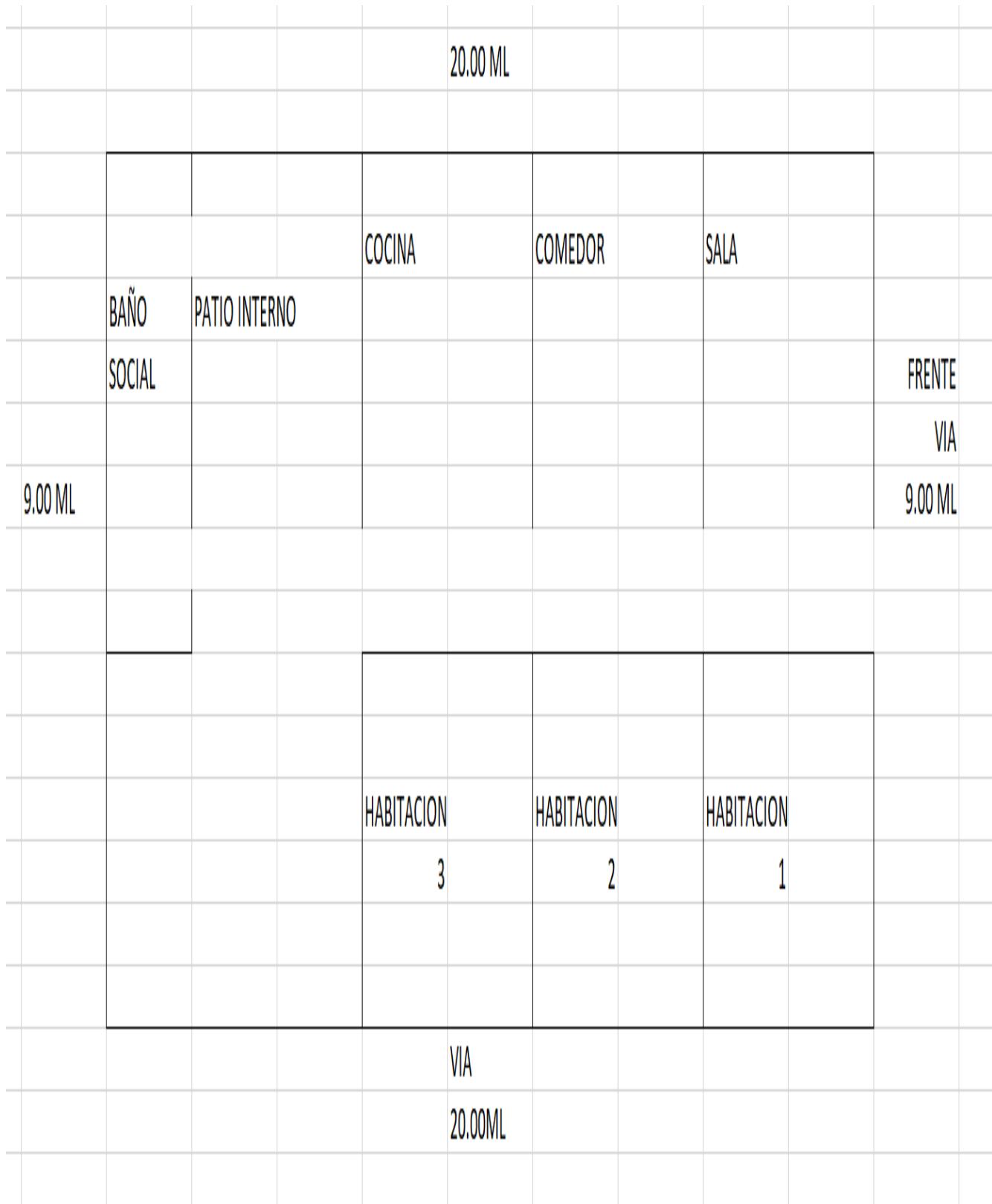
TERRENO	ADOPTADOM2	\$140,875.00	AREA	200	TOTAL	\$28,175,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$600,000.00	AREA	120	TOTAL	\$72,000,000.00
VALOR TOTAL		\$100,175,000.00				

**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:**

Plano



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Fachada del Inmueble

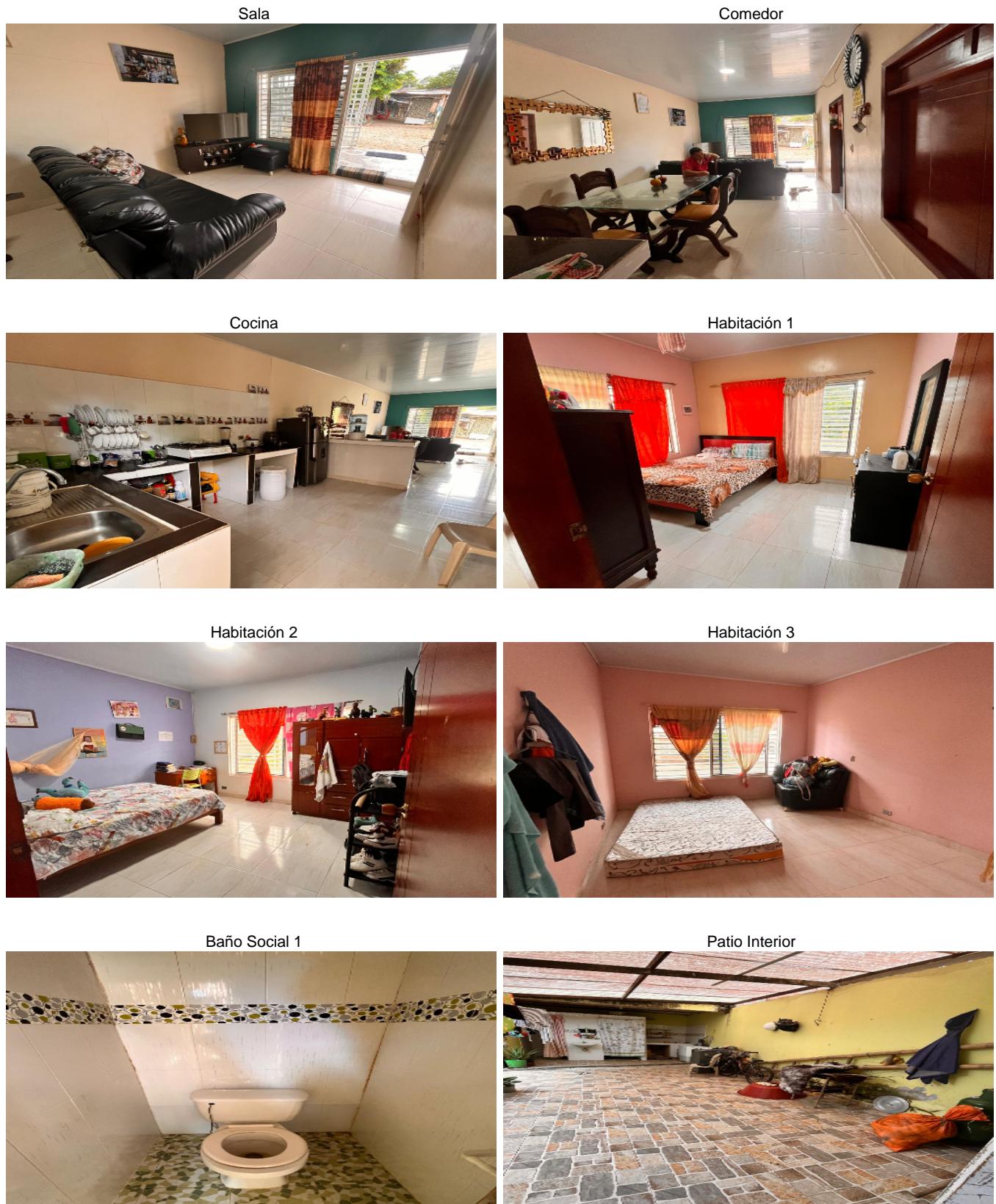


Nomenclatura



Puerta de entrada





**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 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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 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-1045422605**



PIN de Validación: b5540a98



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



PIN de Validación: b5540a98



<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 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### 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: b5540a98



<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 Arte, Joyería, 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: b5540a98



<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 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: andresvillalba@gmail.com

#### Titulos 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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

b6540a98

El presente certificado se expide en la República de Colombia de acuerdo 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 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

NIPRE

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)**

MATRÍCULA  
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 LOTEQ

**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**

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

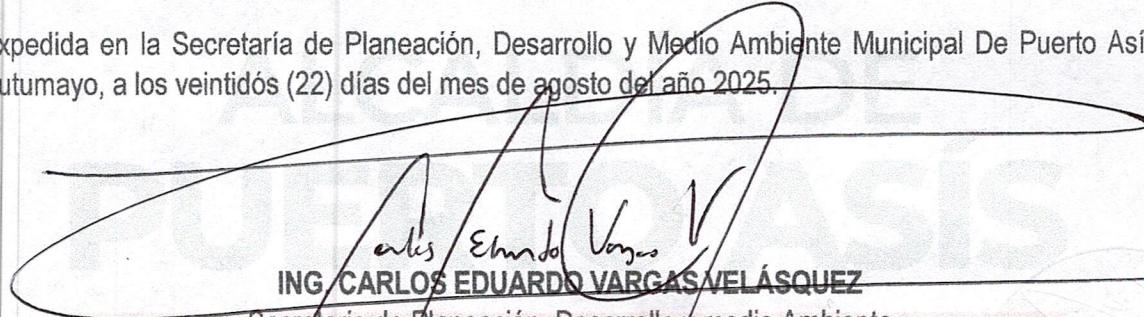
La SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO Y MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS certifica que una vez consultada la información del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC), el predio identificado con Número Predial Nacional 865680200000000370005000000000, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 442-78854 EL BARRIO PUERTAS DEL SOL, bajo la propiedad de la señora LUZ IDALIA AGUDELO, 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.

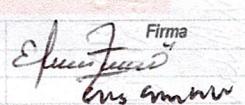
**Nota 2.** Este documento es válido únicamente con el sello seco del Secretario de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente.

**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

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