



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110462906

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	OSCAR JUNIOR ACUÑA MARIN	FECHA VISITA	11/10/2025
NIT / C.C CLIENTE	1110462906	FECHA INFORME	15/10/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 2 ESTE 1-34 B.VILLA SANTANA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	16
BARRIO	Villa Santana	REMODELADO	
CIUDAD	El Paujil	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Caquetá	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR		
IDENTIFICACIÓN	1030610959		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE ANTONIO ACUÑA			
NUM.	253 EscrituraDe	#NOTARIA	Unica de	FECHA
ESCRITURA	Propiedad		Doncello	25/09/2020
CIUDAD	El Doncello	DEPTO	Caquetá	
ESCRITURA				
CEDULA	182560101000001400003000000000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No presenta.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2

M. INMOB.	Nº
420-86154	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Partiendo desde la Plaza Principal Los Paujiles se toma por la carrera 5A en aproximadamente 500 metros hasta llegar a la Carrera 1 Este Bis, se toma a mano derecha y se continúa por esta en aproximadamente 400 metros hasta llegar al inmueble objeto de avalúo.

Distribución del inmueble: El inmueble cuenta con 3 alcobas, sala comedor, cocina, zona ropas, baño social con zona húmeda, y patio interior.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

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 202,565,042

VALOR ASEGURABLE \$ COP 202,565,042


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 uso de suelo específico.

NOMBRES Y FIRMAS

  
FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR  
Perito Actuante  
C.C: 1030610959 RAA: AVAL-1030610959  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-10-15 00:05:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	271	Frente	7.85
Uso Compatible Según Norma	No aplica.	Forma	Regular	Fondo	34.20
Uso Condicionado Según Norma	No aplica.	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	4.36
Uso Prohibido Según Norma	No aplica.				

Amenaza Riesgo Inundacion	USO SUELO ADJUNTO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	USO SUELO ADJUNTO
Suelos De Proteccion	USO SUELO ADJUNTO
Patrimonio	USO SUELO ADJUNTO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 021 del 30 de diciembre del 2013, aclarado mediante Acuerdo No. 012 del 31 de octubre de 2018 (límites del suelo urbano)
Antejardín	No aplica
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	1 piso
Aislamiento posterior	No aplica
Índice de ocupación	0.6
Índice de construcción:	0.6
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	271
AREA CONSTRUIDA	M2	129.53

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	271
AREA CONSTRUIDA	M2	87
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	13336000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	271
AREA PISO 1	M2	129.53

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	271
AREA PISO 1	M2	129.53

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular	400-500
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Regular	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Regular	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	84
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 2 ESTE # 1-34 B.VILLA SANTANA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2009

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		271	M2	\$269,502.00	36.06%	\$73,035,042.00
Area Construida		129.53	M2	\$1,000,000.00	63.94%	\$129,530,000.00
TOTALES					100%	\$202,565,042
Valor en letras			Doscientos dos millones quinientos sesenta y cinco mil cuarenta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$202,565,042

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias bajas
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 media y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Jurídica:** DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1738 de fecha 06-10-2005 en NOTARIA 2 de FLORENCIA MANZANA G LOTE # 3 con area de 271 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).  
**Entorno:** El sector presenta vías pavimentadas en estado de conservación bueno.  
**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno  
**Acabados:** En general, el inmueble en su estructura se encuentra en buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):  
**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Calle 2 Sur 2A-36 Este	\$16,000,000	0.95	\$15,200,000	3118127118	52		\$0	\$0
2	Calle 3 1E-17	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	3105832635	147	120	\$1,135,000	\$136,200,000
3	Calle 1 2- 35	\$85,000,000	0.99	\$84,150,000	3124605600	162	45	\$965,000	\$43,425,000
4	Calle 4 1 34	\$180,000,000	0.98	\$176,400,000	3202303019	162	112	\$1,180,000	\$132,160,000
Del inmueble						271	129.53		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$15,200,000	\$292,308	1.0	1.0	1.00	\$292,307.69
2	\$38,400,000	\$261,224	1.0	1.0	1.00	\$261,224.49
3	\$40,725,000	\$251,389	1.0	1.0	1.00	\$251,388.89
4	\$44,240,000	\$273,086	1.0	1.0	1.00	\$273,086.42
					PROMEDIO	\$269,502
					DESV. STANDAR	\$17,602.55
					COEF. VARIACION	6.53%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$269,502.00	AREA	271	TOTAL	\$73,035,042.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	129.53	TOTAL	\$129,530,000.00
VALOR TOTAL	\$202,565,042.00					

Observaciones:

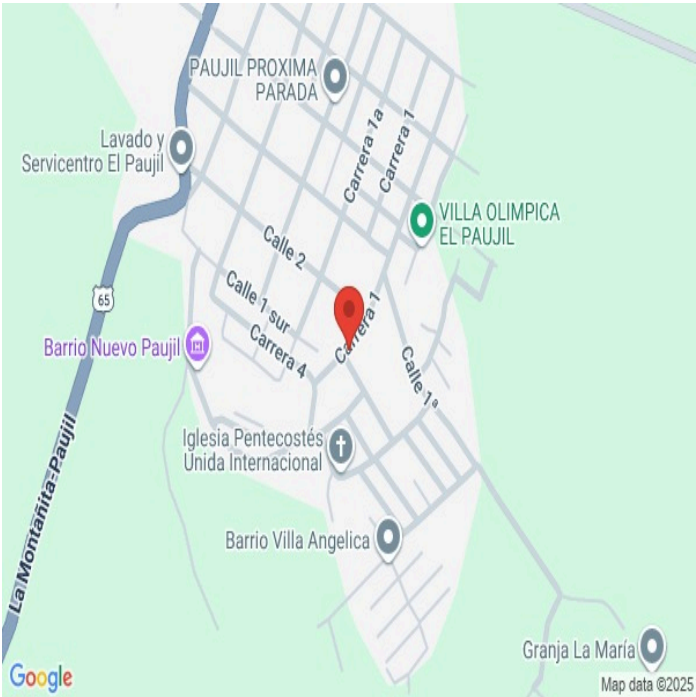
Enlaces:

1.-campo2.-campo3.-campo4.-campo



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
CARRERA 2 ESTE # 1-34 B.VILLA SANTANA | Villa Santana | El Paujil | Caquetá



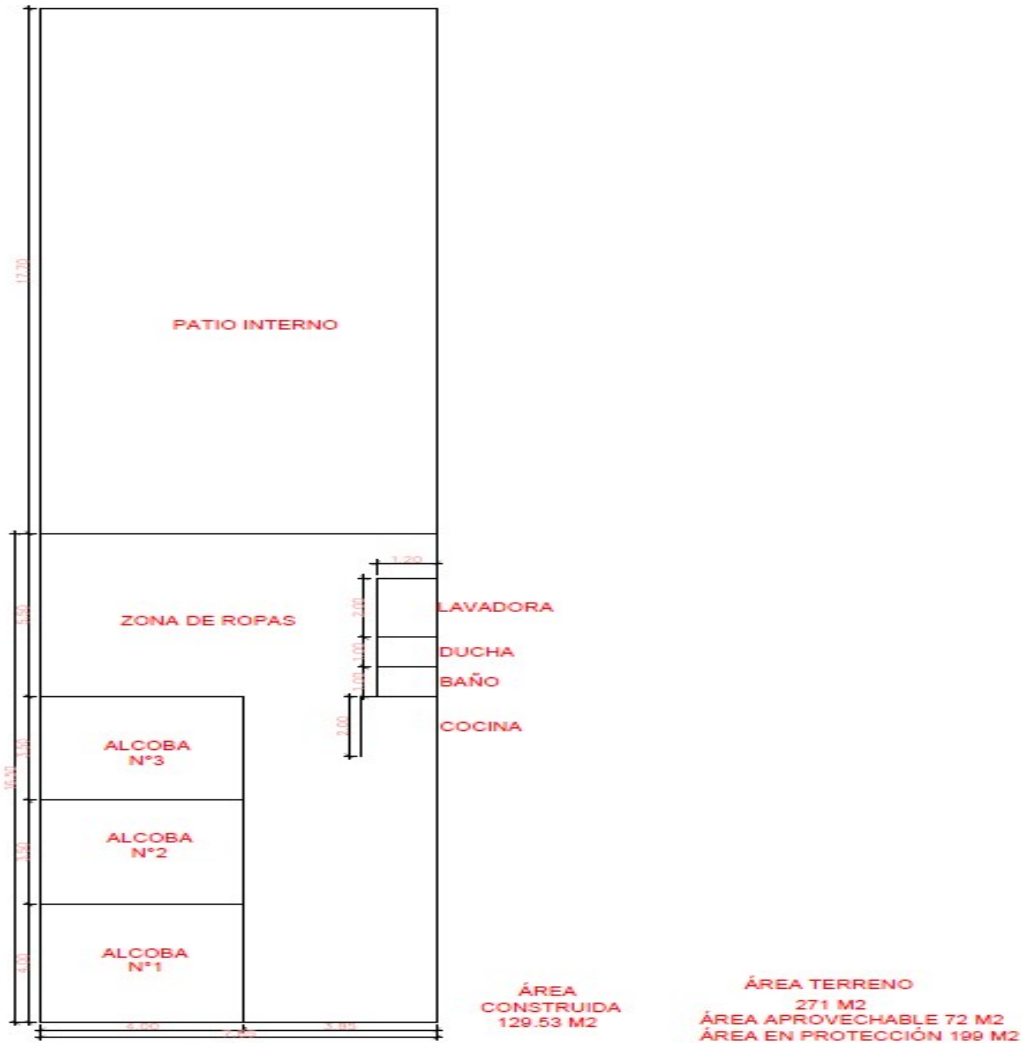
**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 1.5655  
**Longitud:**-75.3250

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 1° 33´ 55.7994´´  
**Longitud:**75° 19´ 30´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





## FOTOS: General

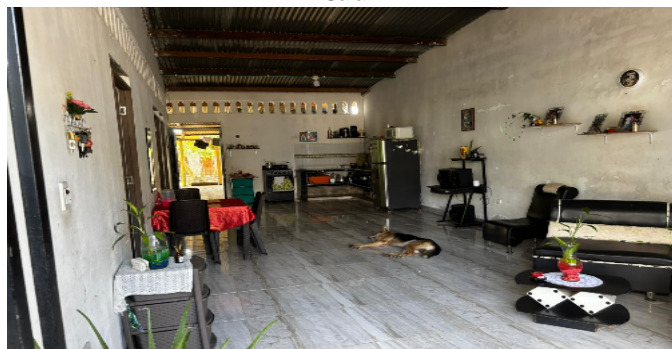
Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Cocina



Zona de Ropas



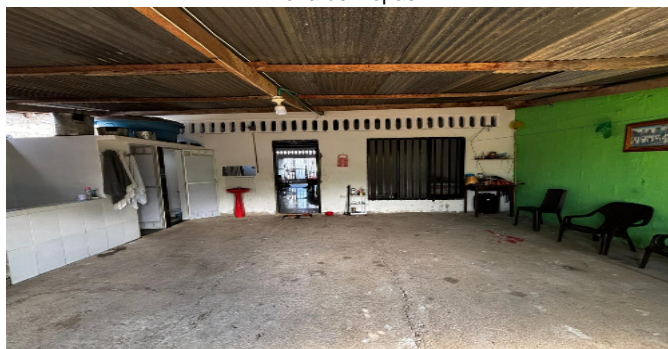
Zona de Ropas



Zona de Ropas



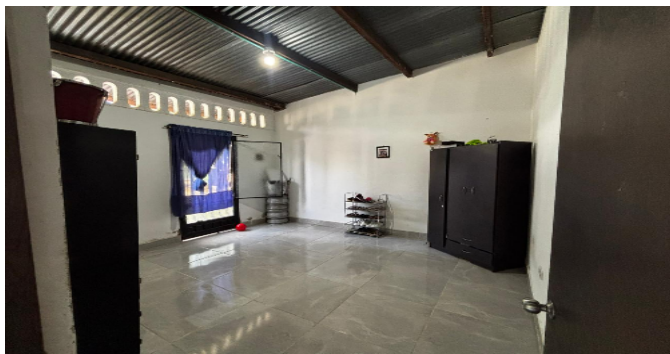
Zona de Ropas





## FOTOS: General

Habitación 1



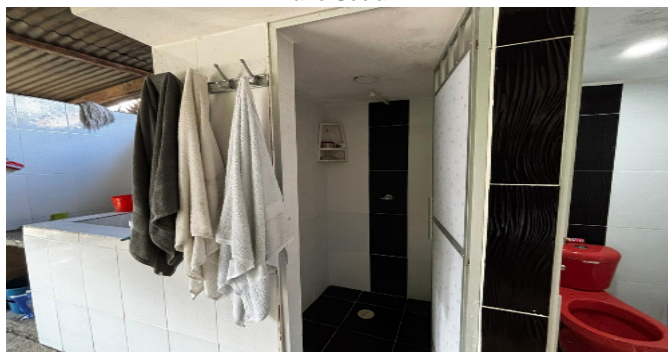
Habitación 2



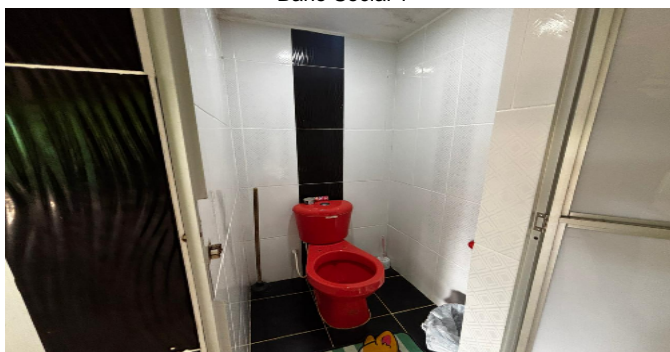
Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

**Información:** S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1110462906



PIN de Validación: c1c70b80



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) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030610959, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2024 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1030610959.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR se encuentra actualizado 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  
07 Mar 2024

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  
07 Mar 2024

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  
07 Mar 2024

Régimen  
Régimen Académico





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





PIN de Validación: c1c70b80



#### 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  
07 Mar 2024

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-1110462906 M.I.: 420-86154**

#### Categoría 13 Intangibles - Derivados

##### 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  
07 Mar 2024

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ  
Dirección: CALLE 43 # 1C - 75  
Teléfono: 3133624452  
Correo Electrónico: famcu30@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas  
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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) **FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1030610959.

El(la) señor(a) **FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR** 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: c1c70b80



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**

**c1c70b80**

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 Octubre del 2015 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2507315501118689904**

**Nro Matrícula: 420-86154**

Pagina 1 TURNO: 2025-420-1-29541

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 03:41:40 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: EL PAUJIL VEREDA: EL PAUJIL

FECHA APERTURA: 19-10-2005 RADICACIÓN: 2005-7337 CON: ESCRITURA DE: 18-10-2005

CODIGO CATASTRAL: 01-01-0140-0003-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1738 de fecha 06-10-2005 en NOTARIA 2 de FLORENCIA MANZANA G LOTE # 3 con area de 271 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 271 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.-26-12-2001 ESCRITURA 3222 DEL 26-12-2001 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA, CAQUETA. ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 2,000,000.00 DE: SANTA FRANCO LUIS ALBERTO, A: JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO VILLA SANTANA (CON PERSONERIA JURIDICA 704 DEL 11-11-1988) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 420-0019343 02.-24-09-1996 ESCRITURA 3034 DEL 26-07-1996 NOTARIA 1. DE FLORENCIA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 608,000.00 DE: VARON GUSTAVO, A: SANTA FRANCO LUIS ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 19343.-- 03.- 28-10-1994 ESCRITURA 4455 DEL 18-10-1994 NOTARIA 1. DE FLORENCIA ACLAR. ESC: 1067 DEL 14-03-94 NOT. 1. EN EL SENTID DE LA DESTIN. DEL PREDIO A: VARON, GUSTAVO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 19343.-- 04.-28-10-1994 ESCRITURA 1067 DEL 14-03-1994 NOTARIA 1. DE FLORENCIA VENTA, POR VALOR DE \$ 450,000.00 DE: RIOS DONCEL, JOSE FERMIN, A: VARON, GUSTAVO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 19343.-- 05.-26-09-1989 ESCRITURA 1964 DEL 05-07-1989 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA VENTA DESTINADO FIN DIST. EXPL. AGRICOLA, POR VALOR DE \$ 200,000.00 DE: SANCHEZ DE BELTRAN, POLICARPA, A: RIOS DONCEL, JOSE FERMIN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 19343.-- 06.-04-07-1983 RESOLUCION 1967 DEL 07-12-1982 INST. COL. REF. A. DE FLORENCIA ADJUDICACION BALDIOS DE: INST. COL. DE LA REF. AGRARIA , A: SANCHEZ DE BELTRAN, POLICARPA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 19343.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION # MANZANA G LOTE # 3 MANZ. A LOTE # 1
- 2) CARRERA 2 ESTE # 1-34 B.VILLA SANTANA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

420 - 19343

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-10-2005 Radicación: 2005-7337

Doc: ESCRITURA 1738 DEL 06-10-2005 NOTARIA 2 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO

**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 FLORENCIA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2507315501118689904**

**Nro Matrícula: 420-86154**

Pagina 2 TURNO: 2025-420-1-29541

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 03:41:40 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO VILLA SANTANA**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-06-2006 Radicación: 2006-3423

Doc: RESOLUCION 066 DEL 24-05-2006 ALCALDIA DE EL PAUJIL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO AUTORIZACION DE ENAJENACION

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

DE: MUNICIPIO DE EL PAUJIL.SECRETARIA DE PLANEACON MPAL..

**A: JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO VILLA SANTANA**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-05-2010 Radicación: 2010-420-6-3084

Doc: ESCRITURA 3603 DEL 31-12-2009 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$271,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO VILLA SANTANA

**A: GIRALDO OCAMPO DIEGO ANDRES**

**CC# 1118028600 X**

**A: GIRALDO OCAMPO DUBERNEY**

**X**

**A: OCAMPO FORERO GLADYS**

**CC# 40092955 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-05-2010 Radicación: 2010-420-6-3084

Doc: ESCRITURA 3603 DEL 31-12-2009 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

**A: GIRALDO OCAMPO DIEGO ANDRES**

**CC# 1118028600 X**

**A: GIRALDO OCAMPO DUBERNEY**

**X**

**A: OCAMPO FORERO GLADYS**

**CC# 40092955 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-09-2017 Radicación: 2017-420-6-6814

Doc: OFICIO 1178 DEL 18-08-2017 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PAUJIL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART. 97 LEY 906 DE 2004 DESDE EL 17-08-2017 HASTA EL 17-02-2018, UNA VEZ VENCIDA LA PRESENTE MEDIDA NO TENDRA EFECTOS ALGUNO.

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

DE: JUGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PAUJIL

**A: GIRALDO OCAMPO DUBERNEY**

**Ti# 1006528290 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-10-2020 Radicación: 2020-420-6-4365

Doc: ESCRITURA 253 DEL 25-09-2020 NOTARIA UNICA DE EL DONCELLO

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507315501118689904

Nro Matrícula: 420-86154

Pagina 3 TURNO: 2025-420-1-29541

Impreso el 31 de Julio de 2025 a las 03:41:40 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: GIRALDO OCAMPO DIEGO ANDRES

CC# 1118028600

DE: GIRALDO OCAMPO DUBERNEY

CC# 1006528290

DE: OCAMPO FORERO GLADYS

CC# 40092955

A: ACUÑA JOSE ANTONIO

CC# 6681159 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-420-1-29541

FECHA: 31-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO FERNANDO NOVOA CASTILLO

REGISTRADORA PRINCIPAL





**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE EL PAUJIL  
CAQUETÁ**


**CERTIFICA:**

Que de acuerdo al esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), adoptado mediante Acuerdo Municipal 021 de diciembre de 2013, actualizado a título aclaración No. 012 del 31 de octubre de 2018, el mapa de uso actual, plano No. 3 y el mapa de zonificación y asignación de usos del suelo urbano y de expansión urbana plano No. 8 dejan en evidencia que el predio identificado con ficha catastral No. 182560101000001400003000000000 localizado en la K 2ESTE 1 34 barrio Villa Santana jurisdicción del municipio El Paujil, de acuerdo a la clase de suelo, zonificación y categoría de uso para el ordenamiento territorial, posee las siguientes características:

TIPO	ZONA	USOS			
		Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
Suelo Urbano	Desarrollada	Residencial	Recreativo	Comercial	Industrial

La presente certificación tiene una vigencia de seis (6) meses y se expide a solicitud del interesado. Dada en el municipio de El Paujil Caquetá, a los 23 días del mes de Octubre de 2025.

  
**ALFREDO HOYOS COLORADO**  
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

FUNCIONARIO	NOMBRE	FIRMA
Proyecto: Apoyo profesional	Héctor Fabio Cotacio	
Aprobó: Secretaría de Planeación	Alfredo Hoyos Colorado	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a los hechos reales, normas y disposiciones legales vigentes y por tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CAQUETA  
MUNICIPIO DE PAUJIL  
TESORERIA MUNICIPAL



Nro. 202500892

## CERTIFICA

Que el predio inscrito en el Sistema de Registro Catastral que se lleva en esta oficina bajo el numero catastral **18-256-01-01-00-00-0140-0003-0-00000000** con la siguiente información:

### DATOS DEL PREDIO

Dirección K 2ESTE 1 34	Matrícula Inmobiliaria	Nombre:	
Terreno (ha): 0,00	Terreno (m²): 271,00	Construida (m²): 87,00	Avaluo Vigente: \$13.336.000

### PROPIETARIO(S)

Nombre	Tipo Doc.	Identificación
ANTONIO ACUÑA JOSE	C	6681159

Se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y Complementarios a 31 de Diciembre de 2025. Dado en la oficina de recaudo municipal, Municipio de PAUJIL, Departamento del CAQUETA. Nota: no se cobra valorización.

Fecha de expedición: 05/08/2025

  
**GERXON BARRERO CONDE**  
Tesorero





Ca561398137



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE VILLAGARZON PUTUMAYO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (787).

SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE.

FECHA DIECISEIS (16) DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO (2.025).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA: 420-86154.

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 18-256-01-01-00-00-0140-0003-0-00000000.

TIPO DE PREDIO: PREDIO SOLAR URBANO CON CASA DE HABITACION.

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE No. 3 MANZANA G, UBICADA EN LA CARRERA 2  
ESTE # 1-34 BARRIO VILLA SANTANA.

MUNICIPIO: EL PAUJIL.

DEPARTAMENTO: CAQUETA. REPUBLICA: COLOMBIA.

CLASE DEL ACTO: COMPRAVENTA TOTAL

CODIGO:

CUANTIA DEL ACTO: \$ 65.000.000.00.

AVALUO CATASTRAL: \$ 13.336.000.00.

## PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR (a)(es):

ACUÑA JOSE ANTONIO

C. C. No. 6.681.159

APODERADO DEL VENDEDOR:

CHILATRA BECERRA ARLEY

C. C. No. 17.690.539

COMPRADOR (a)(es):

ACUÑA MARIN OSCAR JUNIOR

C. C. No. 1.110.462.906

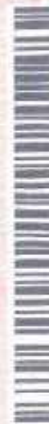
Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado mediante la Resolución No. 1156 de marzo 29 de 1996, artículos 1 y 2 y en desarrollo del Decreto 2.150, en concordancia con la Resolución 6851 de 2004.

En la ciudad de Villagarzón, Municipio del mismo nombre, Departamento del Putumayo, República de Colombia, a los ----- DIECISEIS ----- ( 16 ) días del mes de ----- SEPTIEMBRE ----- del dos mil veinticinco (2.025), ante mí, DR. JAIRO ERMINSUL MONCAYO, Notario Único del Circulo de Villagarzon, compareció: -----  
CHILATRA BECERRA ARLEY, varón, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 17.690.539 de Florencia, ocupación Militar, de estado civil soltero,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca501398137



11456A056100000000

20-08-24

08-07-25

Cadena, 18/08/2024

Cadena, 18/08/2024





residente en este municipio quien actúa en representación del vendedor el señor **ACUÑA JOSE ANTONIO**, varón, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 6.681.159 de El Paujil, ocupación Independiente, de estado civil soltero, residente en la Ciudad de Fusagasugá, conforme a poder debidamente autenticado el 28 de Agosto de 2025 de la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá, y declaró expresamente que el poder hasta la fecha, no ha sido modificado ni revocado por su poderdante y manifestó: -----

**PRIMERA:** Que por medio de esta escritura pública transfiere a título de venta a favor de **ACUÑA MARIN OSCAR JUNIOR**, varón, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.110.462.906 de Ibagué, ocupación Suboficial del Ejército Nacional, de estado civil soltero, residente en este municipio, el derecho pleno de dominio y la posesión absoluta que tiene sobre el bien inmueble que se describe a continuación: **Una casa de habitación junto a un predio solar urbano donde se halla construida, conocida como Lote No. 3 Manzana G, ubicada en la carrera 2 Este # 1-34 Barrio Villa Santana, Municipio de El Paujil, Departamento del Caquetá, República de Colombia. Con una extensión superficial de DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (271 MTS<sup>2</sup>). Demarcado por los siguientes linderos: NORTE:** Colinda con el Lote No. 4, en una extensión de treinta y cuatro punto quince metros lineales (34.15). - **ORIENTE:** Colinda con el Lote No. 17, en una extensión de ocho metros lineales (8.00). - **OCCIDENTE:** Colinda con la Carrera 2 Este, en una extensión de siete punto ochenta y cinco metros lineales (7.85) y **SUR:** Colinda con el Lote No. 2, en una extensión de treinta y cuatro punto veinte metros lineales (34.20) y encierra. -----

**Parágrafo primero:** No obstante, la cabida y linderos antes mencionados, en esta venta total se hace como "cuerpo cierto". -----

**Parágrafo Segundo:** Con la finalidad de dar cumplimiento a la ley 2097 de 2021 y la Circular No. 355 del 20/09/2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro EL VENDEDOR, presenta Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM) expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y la Comunicaciones – MINTIC, de fecha 15 de Junio de 2.025. -----

**SEGUNDA: Tradición:** El vendedor adquirió lo que vende mediante **Escritura Pública N° 253 del 25 de Septiembre del 2020 de la Notaria Única de El Doncello, radicación N° 2020-420-6-4365 del 05 de Octubre del 2020, debidamente registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Florencia, con Matricula Inmobiliaria No. 420-86154.**

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costa para el usuario**



cadena.

República de Colombia

3



Aa100770245



Ca561396136

## CONTINUACIÓN ESCRITURA No. (787).

Documento que se entrega al comprador por ser la venta total.

**TERCERA:** El valor pactado por los contratantes como precio de la venta es la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$65.000.000.00)** el cual será cancelado por EL COMPRADOR AL VENDEDOR, de la siguiente forma: --

a) Un primer pago por valor de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$8.367.600.00)** girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA con Nit 8600219677, que incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA con Nit 8600219677.

b) Un segundo pago por la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$56.632.400.00)**, por concepto de Subsidio de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional a través de la Caja Honor (Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía) en la categoría de **SUBOFICIAL DEL EJERCITO NACIONAL**, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de venta registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentran acreditados en la cuenta individual del afiliado como comprador.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte de la Notaria. (Ley 2010/19, Art. 61).

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además, reportara dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 90 del E.T.

**PARAGRAFO TERCERO.** - EL COMPRADOR autoriza a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía con Nit 8600219677, con la suscripción de la presente escritura de



Aa100770245

Ca561396136



11-51MA-2A96DCC

20-08-24

99-07-25

cadena. m. p. m. p. m. p.

cadena. m. p. m. p. m. p.





compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de Ahorros, Cesantías, Intereses, Rendimientos y Compensación se registren en su cuenta individual. -----

**CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Que el vendedor garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad y que lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, y se halla libre de demandas, embargos, usufructo, cuotas de administración o aportes comunales, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias y limitaciones de dominio en general; que en todo caso se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley y que autoriza al adquiriente para que obtenga el registro de esta escritura para los fines de la tradición legal del dominio y para entrar en posesión real de lo vendido. -----

**QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente el comprador **ACUÑA MARIN OSCAR JUNIOR**, varón, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.110.462.906 de Ibagué, ocupación Suboficial del Ejército Nacional, de estado civil soltero, residente en este municipio, manifestó: -----

a) Que acepta la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se le hace. -----

b) Que tiene recibido el inmueble que adquiere, Con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres. -----

El vendedor declara que para efectos de las Leyes 365 de 1997, 190 de 1995 y 793 de 2002, el bien inmueble materia de venta lo adquirió con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas; declaración que en igual sentido hace el ahora comprador. -----

**SEXTA. - TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA.** El beneficiario del subsidio para vivienda se obliga a no transferir el dominio de la solución de vivienda antes de haber transcurrido dos (2) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico de la Caja fundamentado en razones de fuerza mayor. De conformidad con el Art. 2.6.2.1.1.1.16 del Decreto 1070 de 2015. -----

**SEPTIMA: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.** Cuando de conformidad con las normas que rigen la materia haya lugar a la restitución del subsidio para vivienda por parte de un afiliado, este deberá restituirse a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, registrado entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución, en un término de tres

(3) meses, contados a partir de la solicitud de reintegro. De conformidad con el Art. -----

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



cadena.

República de Colombia

5



Ca561396135

CONTINUACIÓN ESCRITURA No. (787).

2.6.2.1.1.1.8 del Decreto 1070 de 2015.

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento a la circular N° 351 del 02 de Mayo de 2022 de la Superintendencia de Notariado y registro, se incluyó en el cuerpo de la escritura pública lo consignado en las cláusulas sexta y séptima.

**INDAGACIÓN LEY 258 DE 1.996**

Indagada LA PARTE VENDEDORA por el señor Notario, manifiesta (n) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltero y que el bien inmueble que transfiere(n) no se encuentra afectada a vivienda familiar.

Indagada LA PARTE COMPRADORA: Que para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificado por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es soltero y ha(n) determinado que **NO** es su voluntad someter este bien inmueble que adquiere(n) a la figura jurídica de **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**. El Notario advirtió a los contratantes que a ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

**A N E X O S:** 1 - PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 202500990 EXPEDIDO POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE PAUJIL, QUIEN CERTIFICA: QUE ANTONIO ACUÑA JOSE, ESTÁ A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL, SOBRE EL SIGUIENTE PREDIO. CODIGO PREDIO NÚMERO 18-256-01-01-00-00-0140-0003-0-00000000.- ZONA: URBANO. ÁREA DEL TERRENO: 0 HCTS 271 MT2.- AREA CONSTRUIDA: 87 MT2. FECHA DE EXPEDICION: 29/08/2025.- AVALÚO \$13.336.000.00. VALIDO HASTA: 31/12/2025. HAY FIRMA Y SELLO DEL FUNCIONARIO. - 2- Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. 3- Certificado de libertad y tradición. 4- REDAM. Documentos originales que se agregan al protocolo del presente año y que se insertarán en las copias que de esta se expidan. Se les advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el objeto de aclarar, modificar, corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrito por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970).



**NOTA:** El Notario ilustro a los otorgantes sobre el contenido y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario. -----

EL(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR, QUE: 1- HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S), APELLIDO(S), NÚMERO(S) CORRECTO(S) DE SU(S) DOCUMENTO(S) DE IDENTIFICACIÓN Y APRUEBA(N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDÓ REDACTADO. 2- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL(LOS) OTORGANTE(S) LO APRUEBA(N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE POR CUALQUIER INEXACTITUD.- 3- CONOCE(N) LA LEY Y SABE(N) QUE EL NOTARIO RESPONDE POR LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL(LOS) OTORGANTE(S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTOS. De conformidad con el Art. 35 del Decreto Ley 960 de 1970.-----

**L E I D O** el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la ley, en los términos para los efectos legales; de conformidad con el Artículo 37 del Decreto Ley 960 de 1970; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario, quien lo autoriza. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa100770245 – Aa100770246 – Aa100770247 – Aa100770248. -----

DERECHOS CANCELADOS SEGÚN LA RESOLUCION NÚMERO 00585 DE ENERO 24 DE 2025 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$223.660.00. RECAUDOS DE LA SUPERINTENDENCIA Y FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO Y REGISTRO \$27.600.00 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR SERVICIOS, DECRETO LEY 624 DE 1989 ARTICULO 42º, LITERAL B, ESTATUTO TRIBUTARIO MODIFICADO POR LA LEY 6ª DEL 30 DE JUNIO DE 1992 ARTICULO 25 \$57.600.00. RETENCIÓN EN LA ENAJENACION DE ACTIVOS FIJOS DEL 1% DEL VALOR DE LA ENAJENACION, LEY 55 DEL 18 DE JUNIO 1985 ARTICULO 4ª, EN CONCORDANCIA CON EL ESTATUTO TRIBUTARIO DECRETO 624 DEL 30 DE MARZO DE 1989 \$650.000.00. -----

Los otorgantes imprimen las huellas dactilares del índice derecho. -----  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



cadena.

República de Colombia

7



Aa100770248



Ca561396134

CONTINUACIÓN ESCRITURA No. (787).

Constancia sobre identificación de los comparecientes: Se hace constar que los  
 otorgantes se identificaron con los documentos que se citan.

*Arley Chilatra Becerra*  
 CHILATRA BECERRA ARLEY

C.C. 17690539

ESTADO CIVIL: Soltero

CEL: 3103423153

HUELLA IND. DERECHO

PROFESIÓN: Militar

DIRECCIÓN: Diagonal 10 B #16D36

E-MAIL: amy.chilatra@gmail.com

El apoderado del Vendedor. -

*Oscar Acuña*  
 ACUÑA MARIN OSCAR JUNIOR

C.C. 110462906

ESTADO CIVIL: Soltero

CEL: 3204282647

HUELLA IND. DERECHO

PROFESIÓN: Militar suboficial

DIRECCIÓN: Torre H Apt 502 v/a

E-MAIL: oscarjunioracuna@gmail.com

El Comprador. -

DR. JAIRO ERMINSUL MONCAYO QUINTANA  
 EL NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO - VILLAGARZON

COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

SE EXHIBIÓ Y AUTORIZA EN: *Acta Notario* HOJASÚTILES CON DESTINO A: *Carta*

DADO EN VILLAGARZÓN HOY: 16-Sept-2025

Jairo Erminsul Moncayo Quintana  
 Notario Único de Villagarzón



**ESPACIO EN BLANCO**



## ← Comprobante de pago

⬇ Pago realizado



ⓘ ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Para  
Los Ros\*\*\*\* Con\*\* In

Llave  
0087263820

Banco destino  
Bancolombia

Fecha  
07 de octubre de 2025 a las 10:46 a. m.

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Referencia  
M8675006


¿Desde dónde se hizo el envío?  
314 485 7378



ARCHIVO: LRCAJA-1110462906  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1110462906
	Hash documento:	a1738e8536
	Fecha creación:	2025-10-15 20:19:19

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR</b> Documento: 1030610959 Firmado en AvalSign. Token: 596022	
<b>Puntos:</b> Email: famcu30@gmail.com Celular: 3133624452 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.113.28.22   2025-10-15 00:05:00	



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>

