



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1124852731

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DANY FERNANDO ALVAREZ CASANOVA	FECHA VISITA	29/11/2025
NIT / C.C CLIENTE	1124852731	FECHA INFORME	03/12/2025
DIRECCIÓN	BR VILLA PAZ II URBANO LT 14 MZ 17	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	7 años
BARRIO	VILLA PAZ II	REMODELADO	
CIUDAD	Puerto Asís	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Putumayo	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDGAR VILLALBA PAZ		
IDENTIFICACIÓN	1085330592		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CASTILLO FIGUEROA DEIBER YAMIR				M. INMOB.	Nº
NUM. ESCRITURA	1419 EscrituraDe#NOTARIA	NOTARIA UNICA DE	FECHA	28/11/2022	442-77155	CASA
CIUDAD ESCRITURA	Propiedad	PUERTO ASIS	DEPTO	Putumayo		
CEDULA CATASTRAL	865680100000004230018000000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	sin suministrar					
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA					
VALOR ADMINSTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2		

OBSERVACIONES GENERALES

La propiedad cuenta con tres habitaciones, sala, comedor, cocina, baño social, un baño privado, zona de lavado y patio de ropas. Se llega a la propiedad objeto de avalúo por la carrera 28 vía pública de puerto asís, se gira a la izquierda sentido oriente a 32 metro se encuentra la casa sobre la calle 35, vía en material de río en buen estado de conservación; la propiedad cuenta con los servicios públicos de agua, energía y gas domiciliario exclusivos de la vivienda.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
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	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Sencillo	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 103,065,631

VALOR ASEGURABLE \$ COP 103,065,631

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

EDGAR VILLALBA PAZ
Perito Actuante
C.C: 1085330592 RAA: AVAL-1085330592
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-01 16:19:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda	Área Lote	96	Frente	4.80
Uso Compatible Según Norma	si	Forma	rectangular	Fondo	20
Uso Condicionado Según Norma	no	Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	4,8
Uso Prohibido Según Norma	no				
NORMAS DE USO DE SUELO					
Amenaza Riesgo Inundacion	no	Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 013 del 17 de mayo de 2.002 y según los ajustes realizados en el año 2.008		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no	Antejardín	si		
Suelos De Proteccion	no	Uso principal	Vivienda		
Patrimonio	no	Altura permitida pisos	3		
		Aislamiento posterior	si		
		Índice de ocupación	-		
		Índice de construcción:	1,28		
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	96	AREA DE TERRENO	M2	96
AREA CONSTRUIDA	M2	74.65	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	4250000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	96	AREA DE TERRENO	M2	96
AREA PISO 1	M2	74.65	AREA PISO 1	M2	74.65

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte	Andenes	NO Bueno
		Sardineles	NO Bueno
		Vías Pavimentadas	NO Bueno
		Transporte Público	Bueno
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno 100-200	Acueducto	SI SI
Escolar	Bueno 100-200	Alcantarillado	SI SI
Asistencial	Bueno 300-400	Energía Eléctrica	SI SI
Estacionamientos	Bueno 0-100	Gas Natural	SI SI
Áreas verdes	Bueno 0-100		
Zonas recreativas	Bueno 0-100		

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)	100	Fachada	paÑete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipologia Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	93	Año de Construcción	2018
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	BR VILLA PAZ II URBANO LT 14 MZ 17		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	96	M2	\$258,385.00	24.07%	\$24,804,960.00
Area Construida	casa	74.65	M2	\$1,048,368.00	75.93%	\$78,260,671.20
TOTALES					100%	\$103,065,631
Valor en letras			Ciento tres millones sesenta y cinco mil seiscientos treinta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$103,065,631

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta y se considera que la demanda es alta.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Entorno: EL DÍA DE LA VISITA NO SE ENCONTRÓ NINGÚN PROBLEMA TÉCNICO QUE AFECTE EL BIEN INMUEBLE.
Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: PRESENTA BUENOS ACABADOS EN COCINA, BAÑOS, PAREDES Y PISOS.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):
MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VILLA PAZ II	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000	3123153547	96	85	\$950,000	\$80,750,000
2	VILLA PAZ II	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000	322 3943669	96	85	\$950,000	\$80,750,000
3	VILLA PAZ II	\$98,000,000	0.97	\$95,060,000	3132378139	96	85	\$850,000	\$72,250,000
4	VILLA PAZ II	\$98,000,000	0.97	\$95,060,000	3132378139	96	85	\$830,000	\$70,550,000
Del inmueble						96	74.65		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$25,950,000	\$270,313	1.0	1.0	1.00	\$270,312.50
2	\$25,950,000	\$270,313	1.0	1.0	1.00	\$270,312.50
3	\$22,810,000	\$237,604	1.0	1.0	1.00	\$237,604.17
4	\$24,510,000	\$255,313	1.0	1.0	1.00	\$255,312.50
					PROMEDIO	\$258,385
					DESV. STANDAR	\$15,554.35
					COEF. VARIACION	6.02%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$258,385.00	AREA	96	TOTAL	\$24,804,960.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,048,368.00	AREA	74.65	TOTAL	\$78,260,671.20
VALOR TOTAL	\$103,065,631.20					

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	74.65
Area construida vendible	74.65
Valor M2 construido	\$1,329,910
Valor reposición M2	\$99,277,782
Valor reposición presupuesto M2	\$1,329,910
Fuente	TIPOLOGIAS
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,329,910
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	7
Edad en % de vida útil	7 %
Fito y corvin %	21.17 %
Valor reposición depreciado	\$1,048,368
Valor adoptado depreciado	\$1,048,368
Valor total	\$78,260,671

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

BR VILLA PAZ II URBANO LT 14 MZ 17 | VILLA PAZ II | Puerto Asís | Putumayo

COORDENADAS (DD)

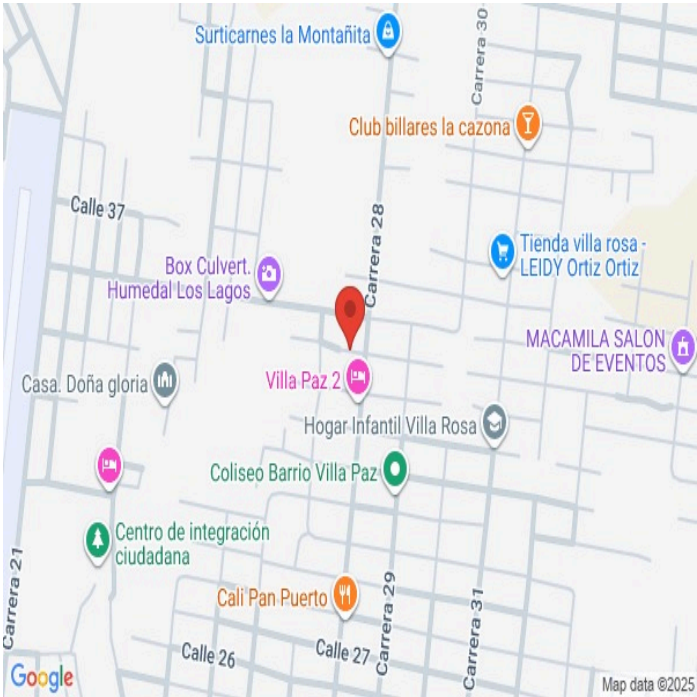
Latitud: 0.510263

Longitud:-76.493838

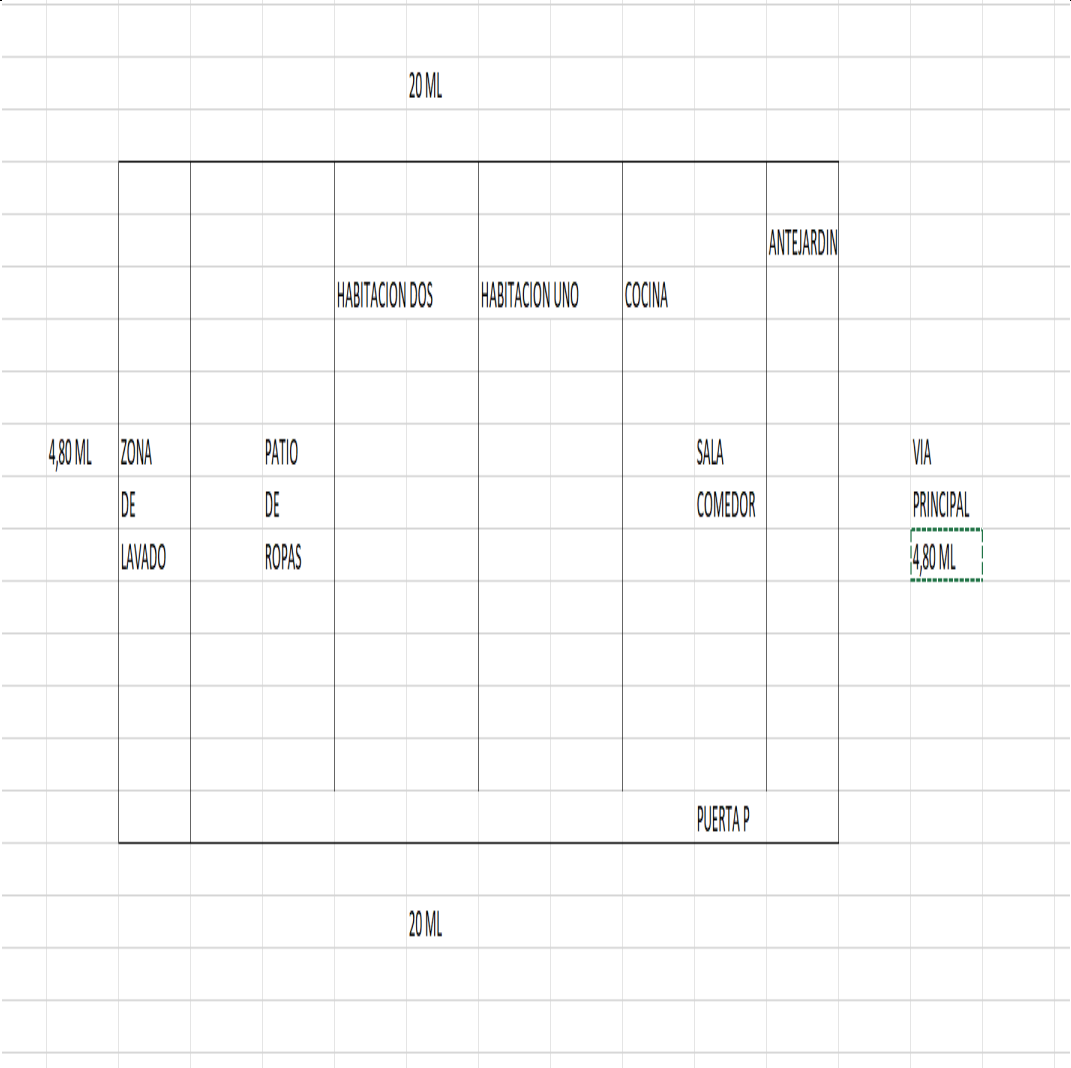
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 0° 30´ 36.9468´´

Longitud:76° 29´ 37.8162´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



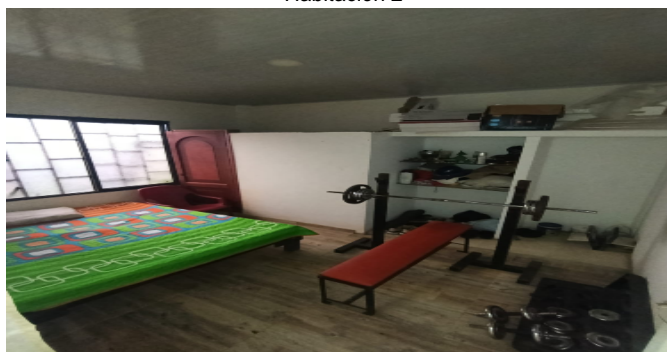
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1124852731



PIN de Validación: b6170aa2



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	
<ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	
Fecha de inscripción 04 Ago 2023	Régimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	
Fecha de inscripción 04 Ago 2023	Régimen Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	
Fecha de inscripción 04 Ago 2023	Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: b6170aa2



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 Edificaciones de 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: b5170aa2



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, estatuas, 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: b6170aa2



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 Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cancelación de contratos y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
04 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO ASÍS, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 12 # 13-07

Teléfono: 3108647754

Correo Electrónico: andresvillalbalpaz120@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Tecnólogo en Desarrollo Gráfico de Proyectos de Arquitectura e Ingeniería - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1085330592.

El(la) señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b6170aa2



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

b6170aa2

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

AVALUO: LRCAJA-1124852731 M.I.: 442-77155

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: 2510287668123649178

Nro Matrícula: 442-77155

Pagina 1 TURNO: 2025-442-1-21877

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 03:33:41 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 442 - PUERTO ASIS DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: PUERTO ASIS VEREDA: PUERTO ASIS

FECHA APERTURA: 10-12-2018 RADICACIÓN: 2018-442-6-4618 CON: ESCRITURA DE: 29-11-2018

CODIGO CATASTRAL: **86568010000004230018000000000** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

URBANO CON AREA DE 96 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1380, 2018/11/29, NOTARIA UNICA PUERTO ASIS. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE: CON ROSALIA YELA DE ERAZO, EN 20,00 ML. OCCIDENTE: CON LOTE NO. 15 DE LA MISMA MANZANA, EN 20,00 ML. NORTE: CON CALLE 33 VÍA PUBLICA, EN 4,80 ML. SUR: CON JOSE SOFONIAS REINA, EN 4,80 ML. 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 1460 DEL 29/12/2016 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 11/1/2017 POR COMPRAVENTA DE: JESUS AURELIO LONDOÑO MORENO , A: ROSALIA YELA DE LASSO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-44094 .-- 02). - ESCRITURA 564 DEL 11/5/2015 NOTARIA UNICA 1 DE PUERTO ASIS REGISTRADA EL 25/5/2015 POR COMPRAVENTA DE: LUIS HERNANDO CALVACHE BUCHELI , A: JESUS AURELIO LONDOÑO MORENO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-44094 .-- 03). - ESCRITURA 2263 DEL 28/11/1997 NOTARIA UNICA DE PTO. ASIS REGISTRADA EL 12/12/1997 POR CONSTITUCION URBANIZACION 200 MTS2. A: LUIS HERNANDO CALVACHE BUCHELI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-44094 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) BR VILLA PAZ II URBANO LT 14 MZ 17

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

442 - 44094

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-2018 Radicación: 2018-442-6-4618

Doc: ESCRITURA 1380 DEL 29-11-2018 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ÁREA 96 M2

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

DE: YELA DE LASSO ROSALIA

CC# 27119700

A: TORRES LASSO MONICA ANDREA

CC# 1123302830 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2510287668123649178

Nro Matrícula: 442-77155

Pagina 2 TURNO: 2025-442-1-21877

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 03:33:41 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-2020 Radicación: 2020-442-6-1380

Doc: ESCRITURA 523 DEL 18-06-2020 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACIÓN DE UNA PLANTA.

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

DE: TORRES LASSO MONICA ANDREA

CC# 1123302830 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-2021 Radicación: 2021-442-6-1889

Doc: ESCRITURA 499 DEL 20-04-2021 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ÁREA 96 M2

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

DE: TORRES LASSO MONICA ANDREA

CC# 1123302830

A: GUTIERREZ RICAURTE FABIAN

CC# 18183962 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-11-2021 Radicación: 2021-442-6-5526

Doc: ESCRITURA 1033 DEL 17-08-2021 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) 96 M2

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

DE: GUTIERREZ RICAURTE FABIAN

CC# 18183962

A: GALLEG0 CRISTIAN

CC# 94402732 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-12-2022 Radicación: 2022-442-6-6383

Doc: ESCRITURA 1419 DEL 28-11-2022 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) AREA 96 M2

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

DE: GALLEG0 CRISTIAN

CC# 94402732

A: CASTILLO FIGUEROA DEIBER YAMIR

CC# 1123311784 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2510287668123649178

Nro Matrícula: 442-77155

Pagina 3 TURNO: 2025-442-1-21877

Impreso el 28 de Octubre de 2025 a las 03:33:41 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-442-1-21877

FECHA: 28-10-2025

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 **865680100000004230018000000000**, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No **442-77155** y EL **BARRIO VILLA PAZ II**, bajo la propiedad del señor **DEIBER YAMIR CASTILLO FIGUEROA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **1.123.311.794** de Puerto Asís, **TIENE REGISTRADA LA DIRECCIÓN: MANZANA 17 LOTE 14 27 54**, en el municipio de Puerto Asís, Putumayo.

Nota 1. Este certificado solo corresponde a información sobre nomenclatura domiciliaria, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos, ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

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

Nota 3. Este documento tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición.

Expedida en la Secretaría de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente Municipal De Puerto Asís Putumayo, a los once (11) días del mes de noviembre del año 2025.

ING. CARLOS EDUARDO VARGAS VELÁSQUEZ

Secretario de Planeación, Desarrollo y medio Ambiente

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

3:00



Detalle del movimiento



⬇ Pago realizado



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

Para
Los Ros**** Con** In

Llave
0087263820

Banco destino
Bancolombia

Fecha
19 de noviembre de 2025 a las 03:00 p. m.

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Referencia
M10973775

¿Desde dónde se hizo el envío?
312 315 3547


¿De dónde salió la plata?
Disponible



ARCHIVO: LRCAJA-1124852731
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1124852731
	Hash documento:	138545ca96
	Fecha creación:	2025-12-03 12:12:40

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  EDGAR VILLALBA PAZ Documento: 1085330592 Firmado en AvalSign. Token: 918652	
Puntos: Email: andresvillalbapaz120@gmail.com Celular: 3108647754 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 200.189.26.255 2025-12-01 16:19:00	



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>

