



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1075226051

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS ENRIQUE VALDERRAMA SANCHEZ	FECHA VISITA	11/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1075226051	FECHA INFORME	15/12/2025
DIRECCIÓN	CATASTRAL K 12B 4 42 SUR__CLTCARRERA 12 B NRO 4-56 SUR	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	5 años
BARRIO	Ciudadela Rodrigo Turbay Cote	REMODELADO	
CIUDAD	Puerto Rico	OCUPANTE	Propietario
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	PEDRONEL VELEZ MANRIQUE			
NUM.	073 EscrituraDe	#NOTARIA	Año	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			27/03/2014
CIUDAD	Puerto Rico	DEPTO	Caquetá	
ESCRITURA				
CEDULA	185920101000002340015000000000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No presenta.			
NOMBRE DEL CO	NO APLICA			
NUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINIST	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2
RACIÓN				

M. INMOB.	N°
425-69564	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Al inmueble se llega así, partiendo desde el parque principal del casco urbano se toma por la calle 4 en 830 metros hasta llegar a la vía principal que conduce de Puerto Rico a Doncello, se toma a mano izquierda por esta vía, se avanza en aproximadamente 810 metros hasta llegar a la calle 4A Sur, sector conocido como La Ciudadela, de este punto se toma a mano izquierda se avanza en aproximadamente en 165 metros, hasta llegar a la carrera 12B por la cual se toma a mano izquierda y en aproximadamente 20 metros a la derecha se encuentra el inmueble objeto de avalúo.

Distribución del inmueble: Presenta Antejardín, 3 alcobas, cocina, sala comedor, patio interno, baño social, lavadero.

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
Comedor	1	Estar	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0
Zropa	1	BServ	0
Patio	1	Bsocial	1
Garajes		Exclusivo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO

ACABADOS		
DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	Regular

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 98,409,057

VALOR ASEGURABLE \$ COP 98,409,057

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: DIRECCIÓN CATASTRAL COINCIDE CON LA FÍSICA: CATASTRAL: K 12B 4 42 SUR__se recomienda sea actualizada la dirección en certificado de tradición. NOTA 2: se adjunta licencia de construcción, debe ser protocolizada para registrar sus áreas construidas en documentos jurídicos.

NOMBRES Y FIRMAS

FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR
Perito Actuante
C.C: 1030610959 RAA: AVAL-1030610959
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-15 08:17:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	97.5	Frente	6.5
Uso Compatible Según Norma	No aplica.	Forma	Regular	Fondo	15
Uso Condicionado Según Norma	No aplica.	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	2.3
Uso Prohibido Según Norma					
NORMAS DE USO DE SUELO					
Decreto / Acuerdo	Acuerdo municipal N. 24 de 2015/ Acuerdo 128 del 2023				
Antejardín					
Uso principal	Residencial				
Altura permitida pisos	2.4				
Aislamiento posterior	9 m2				
Índice de ocupación	0.7				
Índice de construcción:	1.5				
No. De Unidades:	1				

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	97.5	AREA DE TERRENO	M2	98
AREA CONSTRUIDA	M2	82.5	AREA CONSTRUIDA	M2	0
AREACONSTRUIDA licencia	M2	67.10	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	921000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	82.5	AREA DE TERRENO	M2	97.5
			AREA PISO 1	M2	67.10

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)	100%	Fachada	paquete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	95	Año de Construcción	2020
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	mixtas	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	CATASTRAL: K 12B 4 42		
	SUR__CLT:CARRERA 12 B NRO 4-56		
	SUR		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote de terreno	97.5	M2	\$270,148.00	26.77%	\$26,339,430.00
Area Construida	Construcción	67.10	M2	\$1,074,063.00	73.23%	\$72,069,627.30
TOTALES					100%	\$98,409,057
Valor en letras			Noventa y ocho millones cuatrocientos nueve mil cincuenta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$98,409,057

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
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:	La actualidad edificadora actualmente es media se encuentran lotes en construcción y urbanización a 200 metros donde se venden lotes.

SALVEDADES

Jurídica: Cancelación de hipotecas, sin ninguna limitación al derecho de dominio.
Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.
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 sencillo 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.
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	Carrera 13 4 03 SUR	\$30,000,000	0.95	\$28,500,000	3214735985	97.5	0	\$0	\$0
2	CALLE 4 SUR 14 BIS 37	\$110,000,000	1	\$110,000,000	3132620392	150	110	\$650,000	\$71,500,000
3	CARRERA 10 CON CALLE 2A BIS SUR	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3209105579	85	145	\$895,000	\$129,775,000
Del inmueble						97.5	67.10		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$28,500,000	\$292,308	1.0	1.0	1.00	\$292,307.69
2	\$38,500,000	\$256,667	1.0	1.0	1.00	\$256,666.67
3	\$22,225,000	\$261,471	1.0	1.0	1.00	\$261,470.59
					PROMEDIO	\$270,148
					DESV. STANDAR	\$19,340.31
					COEF. VARIACION	7.16%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$270,148.00	AREA	97.5	TOTAL	\$26,339,430.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,074,063.00	AREA	67.10	TOTAL	\$72,069,627.30
VALOR TOTAL	\$98,409,057.30					

Observaciones:

Enlaces:

1.-campo

2.-campo

3.-

https://www.facebook.com/marketplace/item/25083227878013872/?mibextid=wwXlfr&rdid=vyDruetzHy7BDyaO&share_url=https%3A%2F%2Fwww.facebook.com%2Fshare%2F1CCJwXAs2%2F%3Fmibextid%3DwwXlfr#

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	88.5
Area construida vendible	67.10
Valor M2 construido	\$1,333,411
Valor reposición M2	\$89,471,878
Valor reposición presupuesto M2	\$1,333,411
Fuente	IGAC
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,200,070
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	5
Edad en % de vida útil	5 %
Fito y corvin %	10.50 %
Valor reposición depreciado	\$1,074,063
Valor adoptado depreciado	\$1,074,063
Valor total	\$72,069,627

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CATASTRAL: K 12B 4 42 SUR__CLT:CARRERA 12 B NRO 4-56
SUR | Ciudadela Rodrigo Turbay Cote | Puerto Rico | Caquetá

COORDENADAS (DD)

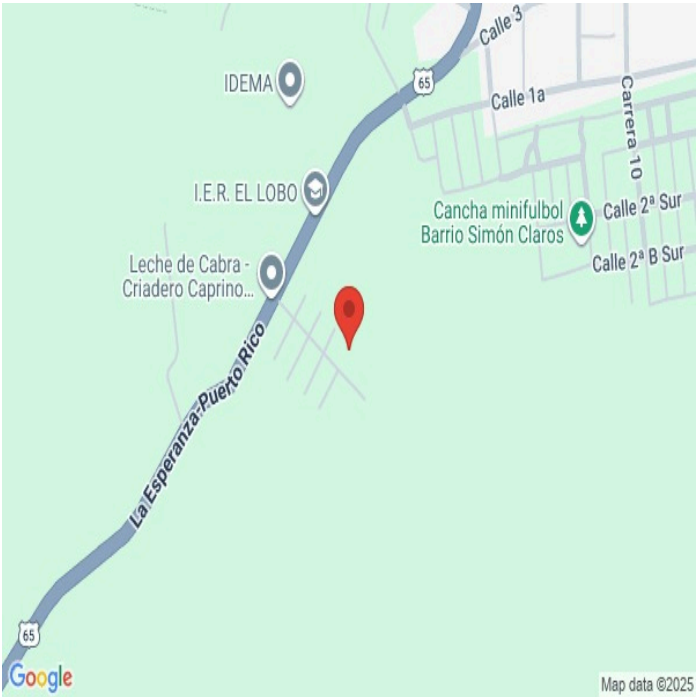
Latitud: 1.9027

Longitud:-75.1631

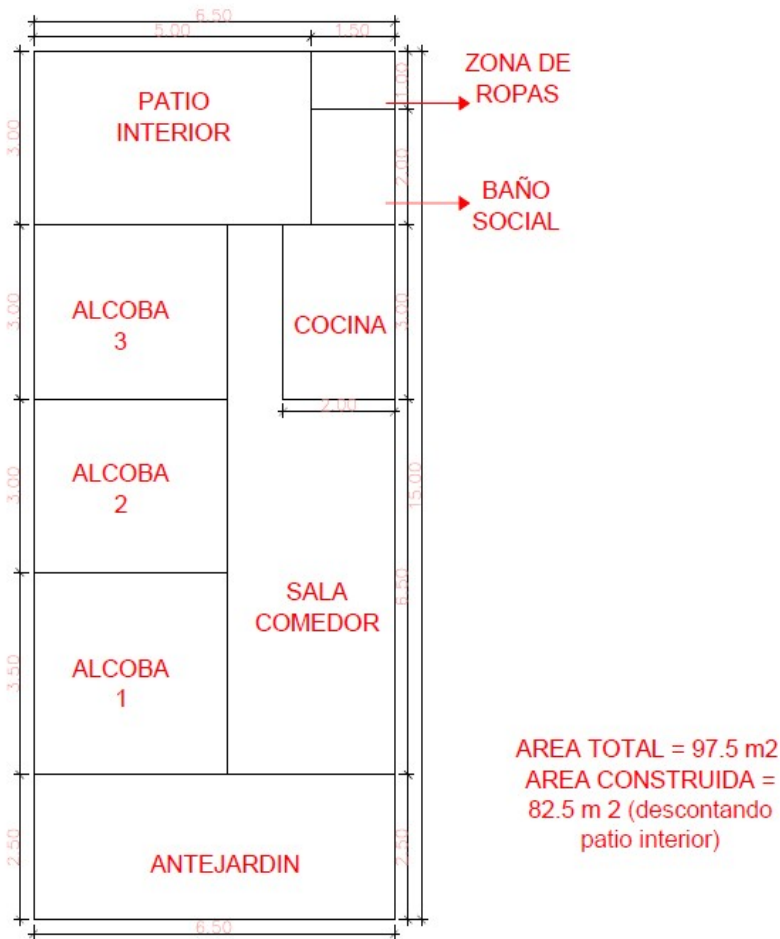
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 54´ 9.72´´

Longitud:75° 9´ 47.16´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



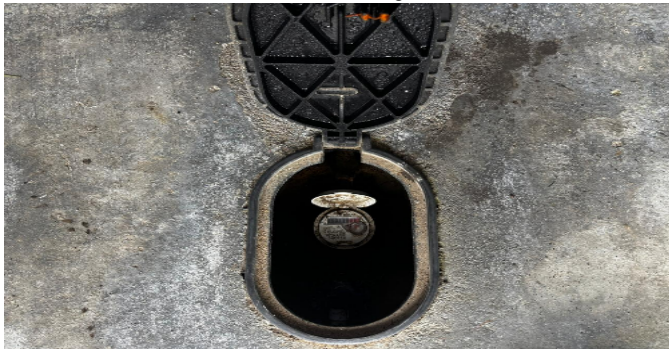
Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Sala Comedor



Sala Comedor



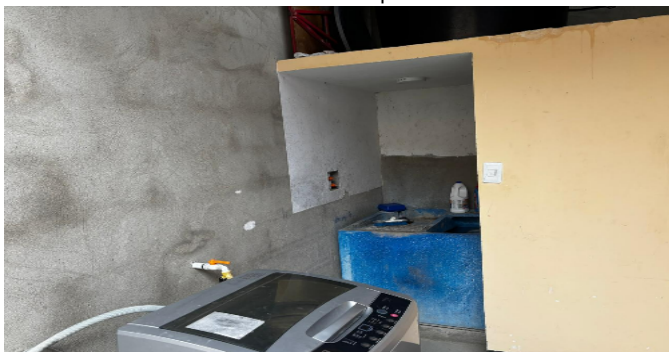
Cocina



Cocina



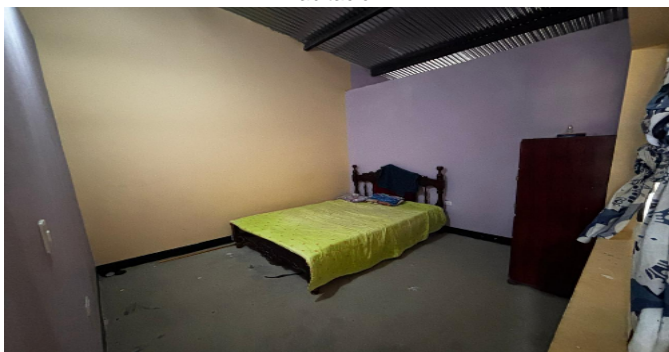
Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS: General

Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



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-1075226051



PIN de Validación: b0a20a90



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 **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 07 Mar 2024	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 07 Mar 2024	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 07 Mar 2024	Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: b0a20a90



Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción 07 Mar 2024	Régimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye inmuebles comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se encuentren dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción 07 Mar 2024	Régimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría8 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 07 Mar 2024	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 07 Mar 2024	Régimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: b0a20a90



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

b0a20a90

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 Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

AVALUO: LRCAJA-1075226051 M.I.: 425-69564

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

	República de Colombia Departamento del Caquetá MUNICIPIO DE PUERTO RICO NIT. 800.095.775- 9	RESOLUCIONES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION		 Libertad y Orden
		SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DE LAS TIC'S		
		PAGINA 3 DE 3	CODIGO TRAMITE: 130.02.03 TRD - VERSION 1 - 2014	

SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DE LAS TIC'S

RESOLUCION N° 130.02.03.00101 de diciembre 12 de 2025

en: Área Construida: = 67,10 m² (alcobas (3), Sala (1), Comedor (1) Cocina (1), Baños (1), Patio de ropas. Cubierta Teja Master 1000, jurisdicción de Puerto Rico Caquetá.

ARTICULO 2. Con fundamento en el Concepto Técnico de Peritazgo Estructural presentado y avalado por **NINI JOHANNA TRUJILLO**, cédula de ciudadanía No. 1.110.516.732 expedida en Ibagué, de profesión Ingeniería Civil, Matricula No. 161037-0543694 TLM., mediante el cual certifica que la edificación corresponde a una estructura aporticada en condiciones estables y seguras, con cimentación acorde a la capacidad portante del terreno y en cumplimiento de la Norma Sismo Resistente NSR-10, modificada por la Ley 1229 de 2008, se emite concepto técnico favorable y se da cierre a la Licencia de Construcción en la modalidad de reconocimiento.

ARTICULO 3. En virtud del **DECRETO 1783 DE 2021: ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. [...]**. Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

ARTICULO 4. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días siguientes, a su notificación. El recurso podrá interponerse ante el Alcalde Municipal.

ARTICULO 5. La presente resolución se expide, basada en la información suministrada por el propietario, principio de buena fe y visita realizada por parte de la Secretaría de Planeación, Infraestructura y de las Tic's.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Dado en la Secretaría de Planeación, Infraestructura y de las Tic's del municipio de Puerto Rico, Caquetá, a los doce (12) días del mes de diciembre de Dos Mil Veinticinco (2025).





MARIA STHEFANIE MEDINA GARCIA
Secretaria de Planeación



V°B° Henry González López
Aux. Administrativo- Código 407-Grado 06

Dirección:	Carrera 5a No. 4 - 01 Barrio El Comercio	Proyectó: Henry G. 
Sitio Web:	Puertoricocaqueta.micolombiadigital.gov.co	Elaboró: Henry G.
Teléfono:	(098) 431 2801	Revisó: María Sthefanie M.
Correo electrónico:	infraestructura.planeacion@puertorico-caqueta.gov.co	Aprobó: María Sthefanie M.

	República de Colombia Departamento del Caquetá MUNICIPIO DE PUERTO RICO NIT. 800.095.775- 9	RESOLUCIONES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION		
		SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DE LAS TIC'S		
		PAGINA 2 DE 3	CODIGO TRAMITE: 130.02.03 TRD - VERSION 1 - 2014	

SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DE LAS TIC'S

RESOLUCION N° 130.02.03.00101 de diciembre 12 de 2025

El solicitante presentó Concepto Técnico de Peritazgo Estructural, en el cual se describe la edificación y su sistema estructural, indicando que corresponde a una estructura aporticada, con elementos de cimentación, columnas, vigas y losas debidamente conformados. También, se evalúa el estado del sistema estructural, concluyendo que este se encuentra en condiciones estables y funcionales, sin evidencia de fallas que comprometan su resistencia, estabilidad o seguridad. Finalmente, se establece que la edificación presenta cimentación mediante zapatas aisladas de pequeñas dimensiones, en razón a que el terreno presenta condiciones adecuadas de estabilidad y capacidad portante. De conformidad con lo anterior, certifica que la construcción cumple con los parámetros establecidos en la Norma Sismo Resistente NSR-10, modificada por la Ley 1229 de 2008, emitiéndose concepto favorable.

Asimismo, presentó Planos: (1/2). Fachada Principal – Planta primer piso – Planta cubiertas – Cuadro de áreas – otros. (2/2). Planta sanitaria instalación hidráulica – Planta Instalación Eléctrica – Detalle de acometida – Convenciones – Planta de cimentación – Zapatas y columnas – Sección vigas. avalado por la señora NINI JOHANNA TRUJILLO, cédula de ciudadanía No. 1.110.516.732, de profesión Ingeniería Civil, Matricula No. 161037-0543694 TLM.

Que, el (la) señor (a) anteriormente mencionado (a), solicitó licencia de urbanismo en la modalidad de Reconocimiento de Construcción para lo cual se adjuntan los siguientes documentos:



- Solicitud de licencia.
- Escritura Pública No. 073 del 27 de marzo de 2014, Notaría Única del Círculo de Puerto Rico.
- Paz y Salvo del impuesto predial vigencia 2025 del predio mencionado.
- Planos debidamente firmados
- Fotocopia de cédula del solicitante.
- Fotocopia de cédula y Tarjeta Profesional del Nini Johanna Trujillo.

Por lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO 1. RECONÓZCASE LA CONSTRUCCIÓN a la vivienda con nomenclatura urbana: **K 12B 4 42 SUR**, cédula catastral No. **18-592-01-01-00-00-0234-0015-0-00-00-0000**, Folio de Matricula Inmobiliaria No. **425-69564**, ubicado en el barrio *Ciudadela Rodrigo Turbay*, de propiedad del señor **PEDRONEL VELEZ MANRIQUE**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1.115947.810 expedida en Puerto Rico, propietario del bien inmueble (**Escritura Pública No. 073 del 27 de marzo de 2014, Notaría Única del Círculo de Puerto Rico**), incluye casa de habitación **Área predial 97,50 m²**. Consistente

Dirección:	Carrera 5a No. 4 - 01 Barrio El Comercio	Proyectó: Henry G.
Sitio Web:	Puertoricocaqueta.micolombiadigital.gov.co	Elaboró: Henry G.
Teléfono:	(098) 431 2801	Revisó: María Sthefanie M.
Correo electrónico:	infraestructura.planeacion@puertorico-caqueta.gov.co	Aprobó: María Sthefanie M.

 República de Colombia Departamento del Caquetá MUNICIPIO DE PUERTO RICO NIT. 800.095.775- 9	RESOLUCIONES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION		 Libertad y Orden
	SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DE LAS TIC's		
	PAGINA 1 DE 3	CODIGO TRAMITE: 130.02.03 TRD - VERSION 1 - 2014	

SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DE LAS TIC'S
 RESOLUCION N° 130.02.03.00101 de diciembre 12 de 2025

RESOLUCION N° 00101 (12 de diciembre de 2025)

POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION

El Secretario de Planeación, Infraestructura y de las Tic's, del Municipio de Puerto Rico, Caquetá, en atención a las facultades conferidas en la Ley 388 de 1997, Artículo 67 del Decreto N°1469 de 2010. Decreto 1077 de 2015. Decreto N° 2218 de 2015. y Decreto N°1197 de 2016, Decreto 2013 de 2017 demás normas reglamentarias o aquellos que lo modifiquen adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO QUE:



Le compete a la Alcaldía Municipal de Puerto Rico Caquetá, por intermedio de la Secretaría de Planeación e Infraestructura y de las Tic's, ejercer el control urbano y rural de las urbanizaciones, reconstrucciones, obra nueva, ampliación, adecuación, modificaciones, restauraciones, reforzamiento estructural, demolición, cerramiento y subdivisión material de predios urbanos y rurales.



El (la) señor (a) (es) **PEDRONEL VELEZ MANRIQUE**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1.115947.810 expedida en Puerto Rico, propietario del bien inmueble (*Escritura Pública No. 073 del 27 de marzo de 2014, Notaría Única del Círculo de Puerto Rico*), solicitó licencia de urbanismo en la modalidad de **Reconocimiento de Construcción**, para el predio ubicado en la **K 12B 4 42 SUR**, cédula catastral No. **18-592-01-01-00-00-0234-0015-0-00-00-0000**, Folio de Matricula Inmobiliaria No. **425-69564**, ubicado en el barrio Ciudadela Rodrigo Turbay, municipio de Puerto Rico Caquetá.

El predio está construido en una zona legalizada, tiene la disponibilidad real y efectiva de los Servicios Públicos domiciliarios (**ACUEDUCTO, ASEO, ALCANTARILLADO Y ENERGIA**).

El uso del suelo se contempla en el **Mapa: CU_23, ÁREAS DE ACTIVIDAD SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN** de los cuales se describe a continuación:

CLASE DE SUELO	ZONA	SECTOR	USOS			
			Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
URBANO	Desarrollada	Desarrollo Consolidado	Residencial Recreativo 1 Comercial 1	Dotacional 1 Conservación Recreativo 2	Industrial 1, Dotacional 2	Industrial 2 y 3 Comercial 3 y 4

Dirección:	Carrera 5a No. 4 - 01 Barrio El Comercio	Proyectó: Henry G. 
Sitio Web:	Puertoricocaqueta.micolombiadigital.gov.co	Elaboró: Henry G. 
Teléfono:	(098) 431 2801	Revisó: María Sthefanie M.
Correo electrónico:	infraestructura.planeacion@puertorico-caqueta.gov.co	Aprobó: María Sthefanie M.

	República de Colombia Departamento del Caquetá MUNICIPIO DE PUERTO RICO NIT. 800.095.775-9	CONSTANCIA EJECUTORIA		
		SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA Y DE LAS TIC's		
		PÁGINA 1 DE 1	CODIGO TRAMITE: 130.02.02 TRD - VERSION 1 - 2014	

CONSTANCIA DE EJECUTORIA



La Secretaria de Planeación, Infraestructura y de las Tic's, **MARIA STHEFANIE MEDINA GARCIA**, hace constar que la **Resolución N° 00101 de diciembre 12 de 2025**: "Por la cual se **"CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION"**", se notificó de manera personal el día 15 de diciembre de 2025, al señor **PEDRONEL VELEZ MANRIQUE**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1.115947.810 expedida en Puerto Rico, toda vez que, surtió el proceso de ejecutoria quien renunció al mayor término previstos por la ley, para interponer recurso.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente Acto Administrativo, a ultima hora hábil del día dieciseis (16) de diciembre de Dos Mil Veinticinco (2025).


MARIA STHEFANIE MEDINA GARCIA
Secretaria de Planeación



V°B° Henry González López
Aux. Administrativo- Código 407-Grado 06

Dirección:	Carrera 5a No. 4 - 01 Barrio El Comercio	Proyectó: Henry G. 
Sitio Web:	puertoricocaqueta.micolombiadigital.gov.co	Elaboró: Henry G. 
Teléfono:	(098) 431 2801	Revisó: María Sthefanie M.
Correo electrónico:	infraestructura.planeacion@puertorico-caqueta.gov.co	Aprobó: María Sthefanie M.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL
CAGUAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511245229125078593

Nro Matrícula: 425-69564

Pagina 1 TURNO: 2025-425-1-10454

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 11:36:02 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: 425 - SAN VICENTE DEL CAGUAN DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: PUERTO RICO VEREDA: PUERTO RICO

FECHA APERTURA: 27-12-2000 RADICACIÓN: 2000-1045 CON: ESCRITURA DE: 27-12-2000

CODIGO CATASTRAL: 185920101000002340015000000000 COD CATASTRAL ANT: 18592010102340015000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro. 1404 de fecha 11-12-2000 en NOTARIA SEGUNDA de FLORENCIA LOTE NUMERO 13 MANZANA N. 12 con area de 97 METROS 50 CENTIMETROS CUADRADOS. (ART. 11 DEL DECRETO 17.11 DE JULIO 6/1984) DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORESTE: QUINCE MTS CON EL LOTE NRO. 14 SUROESTE: QUINCE MTS CON LOTE NRO. 12 NOROESTE: 6.50 MTS CON LA VIA PUBLICA V13 SURESTE: CON 6.50 MTS CON EL LOTE NRO. 6 Y ENCIERRA:-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE # 13 MZNA 12

2) CARRERA 12 B NRO 4-56 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

425 - 68433

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-11-1997 Radicación: 1997-425-6-1405

Doc: ESCRITURA 716 DEL 26-11-1997 NOTARIA UNICA DE DONCELLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ORTIZ DE TRUJILLO ELENA

CC# 26622554

A: CAJA AGRARIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-11-1999 Radicación: 1999-425-6-862

Doc: ESCRITURA 2635 DEL 02-11-1999 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL
CAGUAN

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511245229125078593

Nro Matrícula: 425-69564

Pagina 2 TURNO: 2025-425-1-10454

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 11:36:02 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

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

DE: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA CIUADELA RODRIGO TURBAY COTE

A: COFINAM

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-2000 Radicación: 2000-425-6-1045

Doc: ESCRITURA 1404 DEL 11-12-2000 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA "CIUADELA RODRIGO TURBAY COTE"

NIT# 8280007570 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-425-6-369

Doc: ESCRITURA 073 DEL 27-03-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO RICO

VALOR ACTO: \$1,200,000

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 VIVIENDA COMUNITARIA "CIUADELA RODRIGO TURBAY COTE"

NIT# 8280007570

A: VELEZ MANRIQUE PEDRONEL

CC# 1115947810 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-02-2015 Radicación: 2015-425-6-178

Doc: ESCRITURA 0094 DEL 28-01-2015 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CREDITO UTRAHUILCA ANTES COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA AMAZONIA

NIT# 8911006739

COFINAM.

NIT# 8280007570

A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA "CIUADELA RODRIGO TURBAY COTE"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-2015 Radicación: C2015-4

Doc: ESCRITURA 2290 DEL 05-07-2007 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: ORTIZ DE TRUJILLO ELENA

CC# 26622554

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL
CAGUAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511245229125078593

Nro Matrícula: 425-69564

Pagina 3 TURNO: 2025-425-1-10454

Impreso el 24 de Noviembre de 2025 a las 11:36:02 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-425-3-63 Fecha: 19-12-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-425-3-4 Fecha: 19-02-2015
SE INCLUYE ANOTACION CANCELACION HIPOTECA TURNO 2007-1023
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-425-3-37 Fecha: 03-07-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

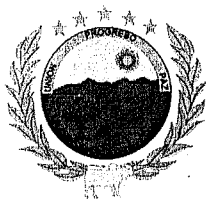
TURNO: 2025-425-1-10454

FECHA: 24-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

YODIER ARMANDO BAQUERO GONZALEZ
REGISTRADOR SECCIONAL

Declaración de contrucción.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ
MUNICIPIO DE PUERTO RICO
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT 800095775 -9




PAZ Y SALVO MUNICIPAL
VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
FECHA EXPEDICION : 2025-11-24
LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERA MUNICIPAL
DE PUERTO RICO - CAQUETÁ

CERTIFICA

Numero Predial Nacional			Ficha Predial		Dirección Del Predio
18-592-01-01-00-00-0234-0015-0-00-00-0000			01-01-0234-0015-000		K 12B 4 42 SUR
Area Hectareas	Area Metros	Area Construida	Año	Matricula Inm	Zona
0	98	0			Urbano
Valor Ayaluo			921.000		
Esta a PAZ Y SALVO con el tesoro de este municipio por concepto de: IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS					
Nombre De Propietario		Tipo Documento		Identificación	
PEDRONEL VELEZ MANRIQUE		Cedula de Ciudadania		1115947810	

CERTIFICA QUE PARA LA VIGENCIA 2025, EN EL PRESUPUESTO DE RENTAS E INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUERTO RICO CAQUETÁ NO EXISTE UN RUBRO DENOMINADO PARA EL PAGO DE IMPUESTO POR VALORIZACIÓN, POR LO TANTO NO SE EFECTUA DICHO COBRO.

NOTA: Para que este documento sea valido, requiere: 1) Firma del Secretario de Hacienda Municipal. 2) Que el pago se haya efectuado idóneamente al cajero en ejercicio de sus funciones. 3) Todo Certificado expedido irregularmente carecerá de validez, sin perjuicio de las acciones fiscales o penales del caso.


LEIDY ALEJANDRA LONDOÑO OBREGON
SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERA MUNICIPAL








REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ
MUNICIPIO DE PUERTO RICO
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT 800095775 -9



IMPUESTO PREDIAL-LIQUIDACIÓN				REFERENCIA No.				0000348961				Fecha Expedición				noviembre 24, 2025			
DATOS CONTRIBUYENTE								DATOS PREDIO											
PEDRONEL VELEZ MANRIQUE								Numero Predial Nacional				18-592-01-01-00-00-0234-0015-0-00-00-0000							
Identificación		1115947810						Ficha Catastral		01-01-0234-0015-000									
Tipo Identificación		Cedula de Ciudadania						Direccion Predio		K 12B 4 42 SUR									
Matricula		Area Metros		Area Hectareas		Area Construida		Zona		Urbano									
		98		0		0		Valor Avaluo		921.000									
IMPUESTO PREDIAL				IMPUESTO ALUMBRADO P.				SOBRETASA AMBIENTAL				SOBRETASA BOMBERIL							
Periodo	Avaluo	Tarifa	Valor	Intereses	Descuento	Valor	Interes	Descuento	Tarifa	Valor	Intereses	Tarifa	Valor	Intereses	Valor Total				
2025	921.000	33.0	30.393	.0	0	0	0	0	0.0	0	0	7.0	2.127	0	32.520				
2024	894.000	33.0	29.502	6.682	-3.341	0	0	0	0.0	0	0	7.0	2.065	462	35.370				
2023	855.000	33.0	28.215	13.850	-6.925	0	0	0	0.0	0	0	7.0	1.975	958	38.073				
Totales			88.110	20.532	-10.266	0	0	0		0			6.167	1.420	105.963				
PAGUESE EN: BANCO BOGOTA CONVENIO 625084215 - BANCO AGRARIO CONVENIO 19293										Valor Total Liquidación				105.963					
ESTE DOCUMENTO PRESTA MERITO EJECUTIVO; EL NO PAGO DARÁ LUGAR AL INICIO DEL CORRESPONDIENTE COBRO JUDICIAL (ART 422 C-G-P; ARTÍCULO 354 DE LA LEY 1819 DE 2016 Y 825 ESTATUTO TRIBUTARIO NACIONAL).										Fecha Limite Pago				Valor Total Liquidación					
										noviembre 24, 2025				105.963					
										noviembre 24, 2025				105.963					

---BANCO---

IMPUESTO PREDIAL-LIQUIDACIÓN				REFERENCIA No.				0000348961				Fecha Expedición				noviembre 24, 2025			
DATOS CONTRIBUYENTE								DATOS PREDIO											
PEDRONEL VELEZ MANRIQUE								Numero Predial Nacional				18-592-01-01-00-00-0234-0015-0-00-00-0000							
Identificación		Fecha Limite Pago		noviembre 24, 2025		Valor Total Liquidación		105.963											
1115947810																			
Valor Avaluo																			
921.000																			
VIGENCIAS PAGAS:																			
2023-2024-2025																			
PAGUESE EN:		Fecha Limite Pago		noviembre 24, 2025		Valor Total Liquidación		105.963											
BANCO AGRARIO 19293																			
BANCO BOGOTA 625084215																			
NOTA IMPORTANTE		Fecha Limite Pago		noviembre 24, 2025		Valor Total Liquidación		105.963											
Valor Liquidado		116.229																	
Valor Descuento		10.266																	
Valor A Pagar		105.963																	

---CLIENTE---



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
04 de diciembre de 2025 a las 11:59 a. m.

¿Cuánto?
\$ 520.000,00

Referencia
M06773557


¿Desde dónde se hizo el envío?
321 695 5620



ARCHIVO: LRCAJA-1075226051
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1075226051
	Hash documento:	e7afd7786b
	Fecha creación:	2025-12-15 09:17:43

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR Documento: 1030610959 Firmado en AvalSign. Token: 915447	
Puntos: Email: famcu30@gmail.com Celular: 3133624452 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.113.28.21 2025-12-15 08:17:00	



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>

