



Mocoa, Putumayo, 08 de agosto de 2022. Doy cuenta al Señor Juez del avalúo presentado por la parte demandante. Sírvase proveer.

RUBEN DARIO MEZA MARTINEZ  
Secretario.

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO  
MOCOA PUTUMAYO**

**Proceso:** EJECUTIVO No. 2020-00058-00.  
**Demandante:** EDGAR LEANDRO MORALES.  
**Demandada:** FUNDACIÓN COMSOCIAL y otros.

**Mocoa, ocho (08) de agosto de dos mil veintidós (2022)**

El día 07 de junio de 2022, el abogado demandante remitió oportunamente al correo electrónico de este despacho el avalúo del bien inmueble de propiedad de la parte demandada, con el fin de que se le imparta el trámite correspondiente. En el mismo sentido advirtió que envió simultáneamente a los demás sujetos procesales el correo electrónico contentivo de su petición, con el fin de que se obvie su traslado por secretaría, tal como lo disponía el artículo 9 del entonces vigente Decreto 806 de 2020.

Cabe memorar que a través del auto del día 03 de junio de 2022, este despacho requirió al apoderado demandante a fin de que ajustara el avalúo que otrora presentó con el mismo propósito. Al respecto, esta ocasión se observa que acató la observación que en su momento le fue realizada, por lo tanto, se procederá a imprimirle el trámite correspondiente, que será el traslado por diez días conforme al numeral 2 del artículo 444 del C.G.P.

Lo anterior con asidero en que, para la fecha de presentación de avalúo, que como se dijo fue el pasado 07 de junio de 2022, había perdido su vigencia el Decreto 806 de 2020, con lo cual la regla aplicable para dicha hipótesis era la norma del artículo 444 del C.G.P., que frente al traslado del avalúo preceptúa que es por el término de diez días y a través de auto.

De igual modo, a pesar de que el apoderado demandante acreditó el envío del avalúo al correo de los demás interesados, no se aplicará la regla del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, toda vez que no se acreditó el acceso de aquellos al mensaje o su acuse de recibo, para efectos de que empiece a contabilizarse el término de traslado.

En mérito de lo expuesto, este despacho

**Resuelve:**

Correr traslado del avalúo presentado por la parte demandante durante el término de diez (10) días.

**Notifíquese,**

Carrera 5 calle 10 esquina, Palacio de Justicia, piso 4º

[jcto01mco@notificacionesrj.gov.co](mailto:jcto01mco@notificacionesrj.gov.co)  
[jctomoc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jctomoc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Teléfono 4296159  
Mocoa - Putumayo

**Firmado Por:**  
**Vicente Javier Duarte**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Mocoa - Putumayo**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1c84746f94a7464d3b9f1605c1efb54472610c47a08c33a0d2119f34b9ee2dd1**

Documento generado en 08/08/2022 04:48:24 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**PRESENTACION AVALUO CATASTRAL. RADICADO 2020-00058**

edgar leandro morales &lt;edgarlemorales@hotmail.com&gt;

Mar 07/06/2022 12:59

Para: Juzgado Civil Circuito - Putumayo - Mocoa <jcctomoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Juzgado 01 Civil Circuito - Putumayo - Mocoa <jccto01mco@notificacionesrj.gov.co>;lusesita.87\_@hotmail.com <lusesita.87\_@hotmail.com>;evpilo@hotmail.es <evpilo@hotmail.es>

 3 archivos adjuntos (4 MB)

AVALUO CATASTRAL.pdf; FACTURA LEANDRO MORALES AVALUO LUZ ESTELA MORA.pdf; AVALUO COMERCIAL LUZ STELA MORA LOPEZ DOC 2020-00058 .pdf;

FAVOR ACUSAR RECIBIDO.

Mocoa, 07 de junio de 2022.

Doctor.

VICENTE JAVIER DUARTE.

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO.**

Mocoa – Putumayo.

E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA. RADICADO: 2020-00058-00
ASUNTO:	PRESENTACION DE AVALUO CATASTRAL.
DEMANDANTE:	EDGAR LEANDRO MORALES.
DEMANDADO:	LUIS EVELIO BURBANO MORA, FUNDACION COMSOCIAL y LUZ STELLA MORA LOPEZ.

EDGAR LEANDRO MORALES, abogado en ejercicio, obrando en mi condición de demandante, (conforme fue ordenado en auto que antecede), me permito presentar debidamente actualizado, el avalúo catastral del inmueble debidamente embargado y secuestrado, a su vez me permito informar que con fecha jueves, 12 de mayo de 2022 4:01 p. m, se corrió vía correo electrónico, conforme al parágrafo del Art. 9 del Decreto 806 de 2020, traslado a la contraparte del avalúo comercial (El cual también se adjunta a este mail, junto con la factura de pago del avalúo), la cual no objetó ni pidió observaciones, dentro del término legal conforme lo establece el Art. 444 numeral 2 del CGP.

Conforme a lo anterior, solicito se fije fecha y hora para el remate del inmueble.

Se adjunta 03 documentos en PDF.

Este mail se envía a los mails de la parte demandada conforme al Art. 78 num 14 del CGP.

Atentamente,

**EDGAR LEANDRO MORALES**

abogado especialista:

- ***Derecho Probatorio.***
- ***Derecho Procesal Penal.***
- ***Derecho Procesal Civil.***
- ***Derecho Contencioso Administrativo.***

Servicios Legales Especializados SAS

Cra 8 Calle 9 piso 2 Barrio centro Mocoa (Putumayo), cel 3113091986

mail: [edgarlemorales@hotmail.com](mailto:edgarlemorales@hotmail.com)



**SERVICIOS LEGALES  
ESPECIALIZADOS**

Edgar Leandro Morales

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información del remitente. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital



# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** 9386-786216-18175-3684710  
**FECHA:** 6/6/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: LUZ STELLA MORA LOPEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 36997282 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
<b>DEPARTAMENTO:</b> 86-PUTUMAYO
<b>MUNICIPIO:</b> 1-MOCHOA
<b>NÚMERO PREDIAL:</b> 00-01-00-00-0027-0949-0-00-00-0000
<b>NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:</b> 00-01-0027-0949-000
<b>DIRECCIÓN:</b> EL GUAYABAL
<b>MATRÍCULA:</b> 440-69212
<b>ÁREA TERRENO:</b> 0 Ha 6131m2
<b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 0.0 m2

INFORMACIÓN ECONÓMICA
<b>AVALÚO:</b> \$ 9,077,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	LUZ STELLA MORA LOPEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	36997282
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			1

El presente certificado se expide para **TRAMITES NOTARIALES Y REGISTRALES** .

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

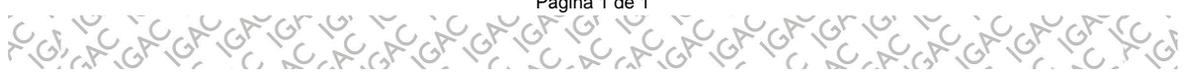
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabeta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquile, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



**JHORSMAN ROSE RO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

<b>INFORME TECNICO DE AVALUO</b>	
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL SOLICITANTE	DR. EDGAR LEANDRO MORALES.

<b>IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION</b>	
OBJETO DE LA VALUACION	Avalúo con propósitos comerciales.
DESTINATARIO DE LA VALUACION	DR. EDGAR LEANDRO MORALES.

<b>RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• EL perito no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el titulo legal de la misma (Escritura).</li> <li>• El Perito no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con la autorización escrita de esta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.</li> </ul>	

<b>IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR</b>	
FECHA DE VISITA O VERIFICACION AL BIEN INMUEBLE	Mayo 4 de 2022
FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR	Mayo 12 del 2022

<b>BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR</b>	
BASES DE LA VALUACION	El presente informe de avalúo se realiza teniendo en cuenta los lineamientos expedidos por el Organismo Nacional de Normalización ICONTEC y el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A a través de su Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y Servicio de Avalúos USN AVSA, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS I 01, en las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC.

**CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385**  
[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)

<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>



**Lonja de Colombia**  
 Apoyo Empresarial

**JHORSMAN ROSE RO MARTINEZ PERTO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

DEFINICION Y TIPO DE VALOR	El avalúo practicado corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.
----------------------------	---

<b>IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE</b>
El inmueble objeto de la valuación es propiedad de Luz Stella Mora López, de acuerdo a la Escritura 126 de fecha 06 de febrero del 2021 de la Notaria Única de Mocoa Putumayo.

<b>IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS</b>	
PAIS DE UBICACIÓN	Colombia
DEPARTAMENTO	Putumayo
MUNICIPIO	Mocoa
VEREDA	San Antonio
NOMBRE DEL PREDIO	El Guayabal
ACCESO	Tomando como punto de partida el centro del Municipio de Mocoa, se realiza un desplazamiento de 2.1 kilómetros hasta llegar a el Centro Penitenciario, vía pavimentada y en buen estado de conservación. Desde este punto nos dirigimos en dirección Nor-occidente hacia la vereda San Antonio, desde el Centro Penitenciario hacemos un recorrido de 2.5 kilómetros sobre vía pavimentada 1 kilómetro y el restante por vía destapada y en regular estado de conservación.
No. DE PLANCHA IGAC Y ESCALA	430-II-D-3 Escala 1:10.000
COORDENADAS DE ACCESO	01°10'49,18" N – 76°40'05,36"

<b>CARACTERIZACION DE LA REGION</b>	
DELIMITACION DE SECTOR	La vereda San Antonio jurisdicción del municipio de Mocoa, limita: <b>NORTE:</b> con la vereda Campucana, <b>ORIENTE:</b> Con vereda Los Guadales.

**CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385**  
[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)  
<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>

**JHORSMAN ROSERO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

	<p><b>SUR:</b> Con Vereda el Líbano y El casco urbano de Mocoa</p> <p><b>OCCIDENTE:</b> Con predios de la Nación.</p>
ACTIVIDAD ECONOMICA	<p>Este sector está localizado en zona rural, al Noroccidente de la Cabecera Municipal de Mocoa, a 4,6 a Km aproximadamente, en la Vereda San Antonio. La mayoría de los predios del sector son de tenencia propia, su economía está basada en la Producción Agropecuaria, principalmente en la ganadería y cultivos de caña, plátano banano y maíz, que es manejada con baja tecnología; la agricultura se trabaja en forma tradicional y presenta una baja productividad y competitividad.</p> <p><b>COMERCIALIZACIÓN.</b></p> <p>El sector presenta relaciones de comercialización directa con la cabecera Municipal de Mocoa (plaza de mercado) que se localiza a 4,7 Km, al igual que el ganado y algunos productos como el chontaduro y plátano se comercializan en el municipio de Mocoa.</p>
CARACTERISTICAS SOCIO – ECONOMICAS	<p>En esta área rural del Municipio de Mocoa, la tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de pequeños y medianos propietarios, con destinación a las actividades agropecuarias. Es un sector donde los propietarios derivan su sustento de la explotación de sus predios, que les permite llevar un nivel de vida medio: hay disponibilidad de mano de obra no calificada y la asistencia técnica agropecuaria es brindada por técnicos de la cabecera Urbana. Adicionalmente algunos predios presentan construcción de viviendas campestres destinadas al uso recreacional.</p>
INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE	<p>El Acceso se realiza por vía Mocoa San Antonio, hasta el centro penitenciario se realiza el recorrido por vía en concreto asfáltico, no presenta señalización vial y presenta regular estado de conservación.</p>
DISTANCIA Y TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO A CENTROS DE CONSUMO	<p>El predio objeto de avalúo se ubica aproximadamente a 4.6 kilómetros de la cabecera Municipal de Mocoa, trayecto que dura 15 minutos respectivamente.</p>
SERVICIOS DE TRANSPORTE PUBLICO	<p>Por su ubicación el sector cuenta con servicio de transporte público interveredal.</p>

**CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOCA Cel. 3217734469-3133786385**  
[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)

<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>



**Lonja de Colombia**  
Apoyo Empresarial

***JHORSMAN ROSERO MARTINEZ PERTO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214***

TIPO DE TRANSPORTE	El transporte público se realiza por medio de busetas, y vehículos de uso particular.
CUBRIMIENTO	El sistema de transporte de pasajeros se considera regular, debido a que desde Mocoa a hasta la vereda se utiliza una ruta que dura una hora en su recorrido diario.
FRECUENCIA	La frecuencia es de 60 minutos en su recorrido aproximadamente.
PRESENCIA DE INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL	La Vereda cuenta con Escuela rural mixta y polideportivo cubierto.
SERVICIOS PUBLICOS	La zona cuenta con redes de energía eléctrica acueducto veredal, el alcantarillado es suplido por pozo séptico y libre evacuación. La telefonía se realiza principalmente por teléfonos Celulares.
PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACION	Son bajas, tras lo ocurrido el pasado 31 de marzo y 01 de abril del 2017, se evidencian transacciones recientes, pero no definen la confiabilidad en inversión en este sector. Se cree que con el paso del tiempo y las obras de mitigación se vaya retomando la confianza paulatinamente, permitiendo la inversión en este sector.
CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION	El Municipio de Mocoa forma parte del piedemonte y llanura amazónica. La mayor parte del territorio es Valle denudacional, cuenta con accidentes orográficos, destacándose el Cerro de Patascoy y valles aluviales de los ríos Putumayo y Guineo. La región cuenta con un relieve en su Mayoría Plano y abarca alturas desde los 3.200 m.s.n.m. a los 300 m.s.n.m. Es así como el sector occidental esta con alturas desde los aproximadamente 3.200 m.s.n.m. hasta 900 m.s.n.m. encontramos en este la cordillera oriental con pendientes entre el 50% hasta el 75%, entre los 900 m.s.n.m. y los 500 m.s.n.m. encontramos el piedemonte, con pendientes entre 25% y 50% y caemos al valle denudacional que se encuentra entre los 500 m.s.n.m. y 300 m.s.n.m. con pendientes inferiores al 7%, en este valle se encuentran las cuencas de los ríos Putumayo, Guineo, San José, entre otros que generan valles de tipo aluvial, dentro de este valle existen sectores de lomerío con

**CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOYA Cel. 3217734469-3133786385**  
**[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)**

**<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>**



***Lonja de Colombia***  
*Apoyo Empresarial*

P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0

**JHORSMAN ROSE RO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

	cabalgamientos, en el sector sur oriental del Municipio.
RECURSOS HIDRICOS	El predio lo atraviesa una quebrada sin denominación, con un caudal permanente durante todo el año. Estas cuencas suministran aguas suficientes a todo el sector, la cual puede ser utilizada para explotación agrícola del predio.

<b>CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN</b>	
FRENTE SOBRE LAS VIAS	El predio cuenta con frente sobre la Vía San Antonio –Mocoa
CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS	El inmueble presenta cerramientos con cercos de alambre de púas sobre postes de madera aserrada y mojones conocidos sobre parte del predio objeto de estudio.
VIAS DE ACCESO E INTERNAS	Al predio se accede en forma directa desde la vía Veredal a San Antonio. El predio cuenta con vías internas.
EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL	En la actualidad el predio se encuentra con cultivos permanentes como la caña, plátano, banano, otros cultivos de pan coger como maíz, y maní. Dentro del predio se encuentra una construcción en madera y una en concreto.
RECURSOS HIDRICOS	El Predio posee aguas Abundantes, pues la atraviesa una quebrada en sentido oriente – occidente, no presenta denominación y presenta un caudal permanente durante todo el año.
SERVICIOS PUBLICOS	El servicio de Energía es prestado por la empresa de energía del Putumayo, el Acueducto es veredal, el alcantarillado se realiza por medio de Pozo séptico y libre evacuación y la telefonía se realiza por medio de Celular.
SISTEMAS DE RIEGO	El predio no cuenta con sistema de riego.
DISTRITO DE RIEGO	El predio no se encuentra dentro de ningún distrito de riego.
ZONA HOMOGENEA FISICA	El predio cuenta con una zona homogénea física, presenta topografía plana con pendientes entre el 7% y 12% una clase agrologica con suelos tipo IVs.
OTRAS CARACTERISTICAS FISICAS	No posee elementos adicionales.

**CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOCHA Cel. 3217734469-3133786385**

**[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)**

**<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>**



**Lonja de Colombia**  
*Apoyo Empresarial*

P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0

**JHORSMAN ROSE RO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

CARACTERIZACION DEL TERRENO	
TIPO DE BIEN INMUEBLE	Se trata de un inmueble rural ubicado en una zona de al Nor-occidente del municipio de Mocoa, presenta unidad climática CU, con 38 punto de valor potencial, pendiente con norma de uso: Pastos + Construcciones + Restricciones uso actual del suelo: Agropecuario.
AREA	Según escrituras públicas de adquisición del inmueble se registra un área de <b>0 has 6131 M<sup>2</sup></b> .
LINDEROS	La completa descripción de los linderos se encuentra contenida en la Escritura Pública No. 126 del seis (06) de febrero del 2.019 de la Notaria Única de Mocoa
FORMA GEOMETRICA Y DIMENSIONES	El área objeto de avalúo presenta una forma irregular y los linderos y dimensiones deberán ser verificados por la entidad peticionaria.
RELIEVE Y TOPOGRAFIA	El terreno presenta una topografía plana a inclinada con pendientes entre el 7% y 12%.
DESCRIPCION DE LA VOCACION DEL SUELO	Este predio esta una zona Tropical lluviosa entre los 350 y 400 m.s.n.m. esta utilizado en pastos para la explotación ganadera y cultivos. Es importante el aporte hídrico y sus suelos de carácter ganadero y agropecuario.
CONFLICTOS DE USO DEL SUELO	El uso actual del predio está de acuerdo a la normatividad municipal que lo determina como: <b>Sobreutilización severa,</b>
CONDICIONES FAVORABLES O DESFAVORABLES RESPECTO DE LA REGION	El área objeto de avalúo presenta una condición favorable, respecto de los predios de la región ya que cuenta con aguas suficientes, acceso por vía veredal y servicios públicos básicos.
SERVIDUMBRES	De acuerdo a la visita de inspección el área objeto de avalúo no se encuentra afectado por servidumbres existentes o previstas.
RESTRICCIONES FISICAS AL APROVECHAMIENTO	En el predio se puede utilizar mecanización en la mayoría del predio, por su topografía y acceso.
AREAS DE PROTECCION	El predio cuenta con zona protección sobre la Rivera de la quebrada sin denominación.

CONSTRUCCION	
GENERALIDADES	Se trata de una construcción que actualmente funciona una casa de habitación <b>Nota: la información suministrada corresponde a lo observado desde la parte externa de predio.</b>

CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOCA Cel. 3217734469-3133786385  
[inmobiliariadm1@gmail.com](mailto:inmobiliariadm1@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)

<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>



**Lonja de Colombia**  
 Apoyo Empresarial

P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0

**JHORSMAN ROSE RO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

TIPO DE EDIFICACION	Casa campesina
NUMERO DE PISOS	Un piso
AREAS DE CONSTRUCCION	<b>ÁREA: 128,25</b>
UBICACIÓN DENTRO DEL TERRENO	La construcción ubica en la parte oriente del predio.
VETUSTEZ	11 años
ACABADOS	Según lo observado el predio presenta acabados sencillos CARPINTERIA: puertas exteriores en madera MUROS: Repello y pintura. CIELO RASOS: No es posible determinar COCINA: No es posible determinar BAÑOS: No es posible determinar
ESTADO DE CONSERVACION	Según lo observado en fachada presenta buen estado de conservación-

### CULTIVOS Y O PRODUCTOS VEGETALES

CLASE DE CULTIVO Y ESPECIE	En el predio existen cultivos permanentes como plátano, banano y caña, entre otros cultivos de corta duración se encuentran el maní.
ESTADO VEGETATIVO Y ESTADO ACTUAL DE DESARROLLO	En general las especies encontradas presentan un estado vegetativo desarrollado e intervenido.
ESTADO FITOSANITARIO	Todas las especies presentan regular estado fitosanitario.
ADAPTACION A LA REGION	Se trata de especies nativas.
NIVEL TECNOLÓGICO DEL CULTIVO	No se observa la aplicación de tecnologías en el desarrollo de las especies.
PRODUCTIVIDAD ESPERADA Y RIESGOS DE COMERCIALIZACION	Las especies que se encuentran no se han generado con fines económicos y/o comerciales.
CONDICIONANTES LEGALES DE LOS CULTIVOS	No se presentan.

### OBRAS Y TRABAJOS DE MEJORAS DE LAS TIERRAS

GENERALIDADES	Dentro del inmueble existen obras y trabajos de mejoras de tierras, que serán tenidas en cuenta dentro del proceso valuatorio.
---------------	--

CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385  
[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)

<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>



**Lonja de Colombia**  
*Apoyo Empresarial*

**JHORSMAN ROSE RO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

<b>MAQUINARIA Y EQUIPAMIENTOS</b>	
DESCRIPCION	Dentro del inmueble no existen maquinarias o equipamientos, que sean tenidas en cuenta en la valoración del inmueble

<b>ACTIVIDADES PECUARIAS</b>	
DESCRIPCION	Dentro del inmueble se desarrollan cultivos de Plátano, Banano, Maní y caña. Dentro de la valoración de cultivos no se tienen en cuenta los cultivos transitorios como el maní.

Cultivos permanentes:

CULTIVO	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Matas de Platano	45	\$ 35.900	\$ 1.615.500
Matas de Banano	35	\$ 35.900	\$ 1.256.500
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$ 2.872.000</b>

<b>CARACTERIZACIÓN DE OTRAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL BIEN</b>
Dentro del inmueble no se desarrollan actividades especiales, que sean tenidas en cuenta en la valoración de los mismos.

<b>CONDICIONES AGROLOGICAS</b>	
REGION	El sector presenta suelos de condiciones agrologicas de regular fertilidad con topografías planas, suelos ubicados en clima cálido tropical lluvioso. En cuanto a topografía es plana, los suelos en su mayoría color Mostaza y pedológicamente están asociados a Ultisoles, algunos son suelos por su cercanía A cuencas abastecedoras grandes han generado suelos aluviales.
TERRENO	Su altura esta entre 800 hasta 950 m.s.n.m. con predominio de relieve plano con pendientes entre el 7 y 12%. Altura : 920 msnm Pluviometría : 4.501 – 5.000 mm/año Humedad : 24% Relieve : Plano > 7% Suelo : Limo-Arcilloso

**CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385**

**[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)**

**<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>**



**Lonja de Colombia**  
*Apoyo Empresarial*

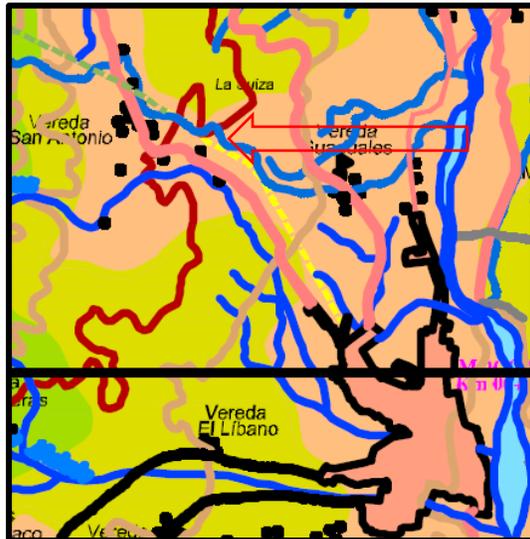
P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0

**JHORSMAN ROSERO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

	Textura : Media Pedregosidad: C1. Erosión : E0 Profundidad : Superficial desde 0.30 Hasta 0.80mts Nivel freático : Hasta 1.50 mts Drenaje : Moderadamente bien drenado Inundaciones: No ó IR. Fertilidad : media
--	---

### NORMATIVIDAD MUNICIPAL

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Mocoa, el sector está clasificado como:



CONVENCIONES			
USO ACTUAL DEL SUELO			
USO		ÁREA km²	ÁREA TOTAL
BOSQUES		962.62	76.20 %
RASTROJOS		185.43	14.70 %
PRODUCCION		106.76	08.45 %
URBANO		259.35	0.20 %

### MAPA DE USO DEL SUELO

<b>DISEÑO Y REVISÓ:</b>	Oscar Pinto Moreno		
<b>APROBÓ:</b>	Secretaria de Planeación Mocoa	<b>ESCALA:</b>	1 : 100.000
<b>DIBUJÓ:</b>	Del. Giovanni Fernández	<b>FECHA:</b>	ABRIL DE 2000
		<b>FUENTE:</b>	CORPOAMAZONIA / IGAC
		<b>MAPA DE:</b>	5 9
		<b>ARCHIVO MAGNETICO:</b>	AutoCAD 2000 (USO DEL SUELO.DWG)

**ZONA: RURAL; USO PRINCIPAL, PRODUCCION Y RASTROJO; PUEDEN ESTABLECERSE CULTIVOS (PLATANO, BANANO, MAIZ, MANI Y CAÑA) CON POSIBILIDAD DE GANADERIA ESTABULADA.**

### IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS

MATRICULA INMOBILIARIA | 440-69212

CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOCA Cel. 3217734469-3133786385  
[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)  
<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>

**JHORSMAN ROSERO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

TITULO DE PROPIEDAD	El inmueble objeto de la valuación es propiedad de Luz Stella Mora López, Según escritura Publica No. 126 del 06 / 02 /2019 de la Notaria Única de Mocoa
CEDULA CATASTRAL	- 00-01-0027-0949-000 - 86001000100270949000
CHIP	No aplica
LICENCIA DE CONSTRUCCION	No aplica
MARCO LEGAL DE LA VALUACION	Enajenación voluntaria, Ley 388 de 1.997 artículo 61.
INFORMACION JURIDICA	Este informe valuatorio en sí mismo no constituye un estudio de títulos.

**IDENTIFICACION DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACION DISTINTA A LA CATEGORIA PRINCIPAL.**

El presente avalúo no incluye bienes diferentes a los valuados en la categoría principal.

**DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACION**

El presente trabajo valuatorio establece el valor para fines comerciales de acuerdo a la solicitud presentada por el Dr. Edgar Leandro Morales, El valor comercial puede ser diferente a precio de la negociación, con frecuencia el precio de la negociación no coincide con el valor comercial del avalúo, porque en la negociación también intervienen otros factores tales como: urgencia, habilidad negociadora, forma de pago, garantías (confiabilidad), aspectos tributarios, entrega del inmueble.

La valuación no crea valor, sino que mide los aspectos que influyen en el valor, tanto factores intrínsecos como externos al inmueble.

**DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS	El inmueble objeto de estudio se desarrolla sobre suelos que aparentemente no presenta riesgos de inestabilidad geológica. El predio se ubica sobre el paso de la avenida Fluviotorrencial, este se vio afectado directa como indirectamente.
IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	En esta micro cuenca es mínima el área de protección solo se limita a bosques Riparios, el área restante está dedicada a los cultivos de pancoger, el uso intensivo y consecutivo del suelo y colonizaciones no dirigidas, el recurso agua se ve afectado en su cantidad y calidad por la alteración del ciclo hídrico. Lo anterior agravado por la

CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385

[inmobiliariadrm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadrm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)

<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>



**Lonja de Colombia**  
*Apoyo Empresarial*

P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0

**JHORSMAN ROSE RO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

	ausencia de una educación ambiental, una pobre conciencia ecológica y la situación socioeconómica de los asentamientos humanos, en su mayoría con un sistema de producción minifundista. Los bosques se explotan para extracción de materia prima (cerca madera, leña y construcciones), para cocción de alimentos.
SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	El inmueble no se encuentra afectado por ningún tipo de servidumbre.
SEGURIDAD	Al momento de la visita no se evidencian problemas de inseguridad.
PROBLEMAS SOCIOECONOMICAS	No se evidencian actualmente.

<b>DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Predio El Guayabal, se encuentra dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial como zona de desarrollo rural de producción, lo que facilita el desarrollo de proyectos Agropecuarios propios del clima.</li> <li>• Cuenta con los servicios públicos básicos, para la implementación cultivos.</li> <li>• El predio posee aguas suficientes, que son necesarias para una finca de desarrollo agrícola.</li> <li>• La topografía del predio de plana a semi-inclinada, siendo aptas para el desarrollo de proyectos agrícolas y la implementación de Maquinaria.</li> <li>• Se encontraron transacciones recientes, de poca confiabilidad.</li> <li>• El predio se encuentra en zona de riesgo tras lo ocurrido el pasado 31 de marzo y 01 de abril del 2017.</li> </ul>

<b>DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS</b>
<b>METODOLOGIAS VALUATORIAS EMPLEADAS</b>
De acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron las siguientes metodologías.

**CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385**  
[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)

<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>



**Lonja de Colombia**

*Apoyo Empresarial*

P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0

**JHORSMAN ROSE RO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

Dadas las características del inmueble objeto de avalúo, la valoración del mismo se realiza utilizando las metodologías de consulta a expertos avaluadores para el terreno.

**PARA EL TERRENO:**

**CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS**

De acuerdo a lo sustentado en el artículo 9 de la Resolución mencionada; se realizaron encuestas a profesionales de avalúos y profesionales inmobiliarios de la región, dado que no se encontraron ofertas de predios de condiciones similares que permitieran deducir el valor comercial del terreno, en donde se presenta a los profesionales la información física y normativa de los inmuebles, obteniendo de estos su opinión en cuanto al valor unitario por metro cuadrado del terreno del inmueble objeto de avalúo.

**JUSTIFICACION DE LAS METODOLOGIAS**

El método de comparación de mercado encontró una muestra de ofertas y transacciones que reflejan una información confiable que permite establecer el valor del terreno por medio de esta metodología, para el Área uno de terrenos con posible explotación mixta vivienda, comercial o recreacional.

El método de encuestas a profesionales se utilizó debido a que no se encontró información confiable sobre ofertas o transacciones inmobiliarias realizadas en el sector para el Área dos de terreno en el que se limita incluso su uso agrícola.

El método de reposición se desarrolla teniendo en cuenta la vetustez de las construcciones por lo cual su valor está representado en los costos en que se incurrirían para reemplazarlas descontando su vetustez y estado de conservación.

**MEMORIAS DE CALCULOS**

**PARA EL TERRENO:**

**INVESTIGACION INDIRECTA**

**Método de Comparación o de Mercado** Se realizó la investigación de mercado encontrando las siguiente(s) oferta(s):

**Oferta 1:** Corresponde a un predio ubicado junto al lote objeto de estudio, cubierto en potrero y rastrojo bajo, transaccion realizada por valor de 20.000.000 por hectarea .

**Oferta 2:** Corresponde a un predio ubicado a 200 metros del predio en estudio valor por hectarea de \$ 90.000.000.

**CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385**

**[inmobiliariadrm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadrm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)**

**<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>**



**Lonja de Colombia**

*Apoyo Empresarial*

P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0

**JHORSMAN ROSE RO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

**Conclusion:** La oferta 1 relacionada es comparable con el predio objeto de estudio en ubicación y area. La oferta 2, es comparable en area y ubicación pero no permite determinar un valor de referencia teniendo en cuenta que los predios en este sector se vieron afectados indirectamente con el paso de la Avenida Fluviotorrencial, para lo cual tomamos como punto de referencia el valor de la transaccion realizada (oferta 1).

**PARA EL TERRENO:  
INVESTIGACION DIRECTA**

**CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS**

De acuerdo a lo sustentado en el artículo 9 de la Resolución mencionada; se realizaron encuestas a profesionales de avalúos y profesionales inmobiliarios de la región, dado que no se encontraron ofertas de predios de condiciones similares que permitieran deducir el valor comercial del terreno, en donde se presenta a los profesionales la información física y normativa de los inmuebles, obteniendo de estos su opinión en cuanto al valor unitario por metro cuadrado del terreno del inmueble objeto de avalúo.

**JUSTIFICACION DE LAS METODOLOGIAS**

El método de encuestas a profesionales se utilizó debido a que no se encontró información confiable sobre ofertas o transacciones inmobiliarias realizadas en el sector.

**INVESTIGACION DIRECTA.**

Teniendo en cuenta que en el sector no se encontró ofertas que puedan ser comparables con el predio objeto de avalúo, se procedió a realizar las encuestas a los profesionales concedores del sector de El diviso, quienes determinaron los siguientes valores:

NOMBRE	ENTIDAD	VALOR/HAS
ALBEIRO MORALES	CONOCEDOR DEL SECTOR	15.000.000,00
ING. CARLOS ORDOÑEZ	PERITO DEL SECTOR	14.500.000,00
CARLOS CALDERON TREJOS	PERITO DEL SECTOR	14.000.000,00
ING. JUAN CARLOS SARRALDE	PERITO DEL SECTOR	15.500.000,00
CRISTIAN RUA	PERITO DEL SECTOR	16.000.000,00
<b>MEDIA</b>		<b>15.000.000,00</b>
<b>DESVIACION ESTANDAR</b>		790.569,42
<b>COEFICIENTE DE VARIACION</b>		5,27%
<b>LIMITE SUPERIOR</b>		15.790.569,42
<b>LIMITE INFERIOR</b>		14.209.430,58

**Como el Coeficiente de Variación es Inferior al 7.5%, los valores obtenidos en el análisis estadístico se podrán adoptar como el más probable valor de la Hectárea de terreno asignable al predio objeto de avalúo.**

CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385

[inmobiliariadrm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadrm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)

<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>



**Lonja de Colombia**  
Apoyo Empresarial

P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0

**JHORSMAN ROSERO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

Una vez realizadas las encuestas correspondientes y el estudio de mercado para el terreno teniendo en cuenta sus características particulares su ubicación, acceso, y uso, se estima un valor por aproximación al Promedio de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000, 00) Por Hectárea.**

**YO, JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ, DEJO CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE LA UTILIZACIÓN DE ESTA MODALIDAD SE DEBE A QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO NO SE PUDO OBTENER UNA INFORMACION CONFIABLE SOBRE OFERTAS DE VENTA, ARRIENDO, NI TRANSACCIONES DE BIENES COMPARABLES AL DEL OBJETO DE ESTIMACIÓN EN LOS ULTIMOS SEIS MESES DEL PRESENTE AÑO.**

**PARA LA CONSTRUCCIÓN:**

Para las construcciones, se toman los valores de referencia contenidos en la base de datos de análisis de precios unitarios y mercado inmobiliario de los valores de antecedentes de inmuebles avaluados por la Lonja de Propiedad Raíz de Nariño y Putumayo, los cuales arrojaron los siguientes valores:

**CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI PARA CONSTRUCCIONES**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA	4	70	5,71%	2,00	5,48%	573.000,00	31391,31	541.608,69	<b>542.000,00</b>
RAMADA 1	4	50	8,00%	3,00	21,64%	70.000,00	15.148,07	54.851,93	<b>54.000,00</b>
RAMADA 2	4	40	10,00%	2,00	7,89%	140.000,00	11.048,38	128.951,62	<b>128.000,00</b>

COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	Este es un sector en que la oferta y la demanda son regulares para predios de uso agrícola y ganadero; el predio objeto de avalúo presentaría una regular comercialización.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACION	Estables.
CONCEPTO DE LA GARANTIA	No aplica.

**CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385**  
[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)

<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>

**JHORSMAN ROSERO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

**RESULTADO DEL AVALUO**

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por la metodología valuatorio utilizada y nuestra experiencia profesional, se estima el valor comercial del inmueble en las condiciones actuales, encontrándose en consecuencia la siguiente liquidación:

<b>LIQUIDACION DEL AVALUO</b>			
ITEM	HAS/UND/M2	VALOR / HAS	SUB-TOTAL
Unidad Fisiografica I	0,6131	15.000.000,00	9.196.500,00
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>			<b>9.196.500,00</b>
<b>CONSTRUCCIONES</b>			
Construccion 1 Casa	128,25	542.000,00	69.511.500,00
Ramada 1	33,00	54.000,00	1.782.000,00
Ramada 2	20,00	128.000,00	2.560.000,00
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES</b>			<b>73.853.500,00</b>
<b>ELEMENTOS PERMANETES</b>			
PLATANO	45,00	35.900,00	1.615.500,00
BANANO	35,00	35.900,00	1.256.500,00
<b>SUBTOTAL ELEMENTOS PERMANETES</b>			<b>2.872.000,00</b>
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$ 85.922.000,00</b>
<b>VALOR ADOPTADO FINAL</b>			<b>\$ 86.000.000,00</b>

**VALOR TOTAL: OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE**

**PLAZO DE COMERCIALIZACION ESTIMADO DEL INMUEBLE: 12 MESES**



**JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ**  
**CC. 1.124.313.214 de Bogotá D.C**  
**Registro Nacional Avaluador R.N.A No. 1605-1602**  
**Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL 1124313214**

Mocoa, mayo de 2022

**VIGENCIA DEL AVALUO**

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

**CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385**  
**[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)**

**<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>**



**Lonja de Colombia**  
*Apoyo Empresarial*

**JHORSMAN ROSERO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214**

**CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME**

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

**DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

- Las descripciones de hecho 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.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- 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.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

**NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR**

NOMBRE DEL VALUADOR	JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ
REGISTRO DE ACREDITACION	Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL-1124313214 Registro Nacional Inmobiliario R.N.I 1605-1602
DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Perito manifiesta que no tiene relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación o relación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.</li> <li>• 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.</li> </ul>

**Este informe se elaboró de acuerdo a los contenidos mínimos exigidos por la Norma NTS1-01**

**CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385**

**[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)**

**<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>**



**Lonja de Colombia**

*Apoyo Empresarial*

P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0

*JHORSMAN ROSERO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214*

## DOCUMENTOS AVALUADOR



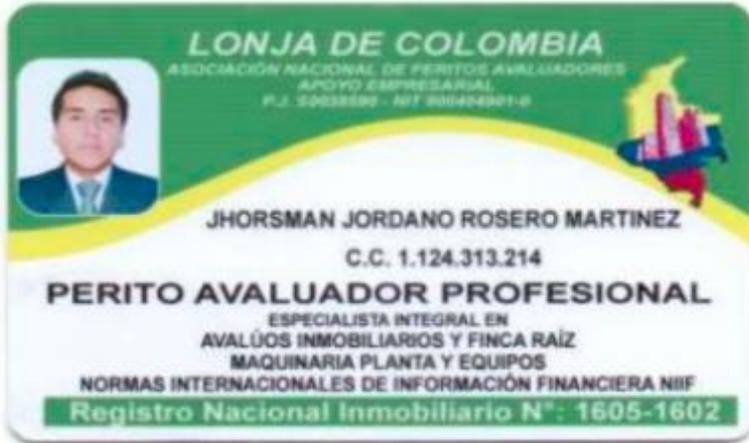
CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385  
[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)  
<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>



**Lonja de Colombia**  
Apoyo Empresarial

P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0

*JHORSMAN ROSERO MARTINEZ PERITO AVALUADOR PROFESIONAL RAA AVAL- 1124313214*



RAA-AVAL 1124313214



CARRERA 12A #14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA Cel. 3217734469-3133786385  
[inmobiliariadm11@gmail.com](mailto:inmobiliariadm11@gmail.com) – [avaluosjhorsmnan111@gmail.com](mailto:avaluosjhorsmnan111@gmail.com)  
<https://inmobiliariadnbien.wixsite.com/bienesraices>



*Lonja de Colombia*  
Apoyo Empresarial

P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0



PIN de Validación: a4cd0a32



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1124313214, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1124313214.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor (a) JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

#### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
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  
02 Oct 2020

Regimen  
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  
02 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a4cd0a32

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

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Puentes , Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**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  
02 Oct 2020

Regimen  
**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  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

**NO VALIDO PARA AVALUO COMERCIAL  
LUZ ESTELAMORA LOPEZ V. SAN ANTONIO  
440-69212**



PIN de Validación: a4cd0a32

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

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**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  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

**VALIDO PARA AVALUO COMERCIAL**  
**LUZ ESTELAMORA LOPEZ VI SAN ANTONIO**  
**440-69212**



PIN de Validación: a4cd0a32



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



### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: MOCOA, PUTUMAYO

Dirección: CARRERA 12 A N° 14 - 66, BARRIO SAN FRANCISCO

Teléfono: 3217734469

Correo Electrónico: jjrmartinez111@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos, perito de propiedad raíz, plantas, equipos y sistemas catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1124313214.

El(la) señor(a) JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.





PIN de Validación: a4cd0a32



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



PIN DE VALIDACION

a4cd0a32

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 doce (12) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

**VALIDO PARA AVALUO COMERCIAL**  
**LUZ ESTELA MORA LOPEZ VI SAN ANTONIO**  
**440-69212**



PIN de Validación: ad440a8c



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1124313214, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1124313214.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor (a) JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
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  
02 Oct 2020

Regimen  
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  
02 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ad440a8c

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

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Puentes , Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**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  
02 Oct 2020

Regimen  
**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  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

**NO VALIDO PARA AVALUO COMERCIAL  
LUZ ESTELA MORA LOPEZ VI SAN ANTONIO  
440-69212**



PIN de Validación: ad440a8c

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

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**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  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

**INVALIDO PARA AVALUO COMERCIAL**  
**LUZ ESTELAMORA LOPEZ VI SAN ANTONIO**  
**440-69212**



PIN de Validación: ad440a8c



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



Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
02 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: MOCOYA, PUTUMAYO

Dirección: CARRERA 12 A N° 14 - 66, BARRIO SAN FRANCISCO

Teléfono: 3217734469

Correo Electrónico: jjrmartinez11@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos, perito de propiedad raíz, plantas, equipos y sistemas catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JHORMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1124313214.

El(la) señor(a) JHORMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: ad440a8c



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



PIN DE VALIDACIÓN

ad440a8c

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 veintiséis (26) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

**VALIDO PARA AVALUO COMERCIAL**  
**LUZ ESTELA MORA LOPEZ VI SAN ANTONIO**  
**440-69212**

JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ *PERTO AVALUADOR*  
PROFESIONAL RAA AVAL-1124313214 CEL. 3217734469-3228826520

REGISTRO FOTOGRÁFICO  
AVALUO COMERCIAL



VISTA GENERAL AL PREDIO-ACCESO



VISITA AL PREDIO-ACCESO



VÍA DE ACCESO AL PREDIO



VÍA DE ACCESO AL PREDIO



POTRERO



POTRERO

JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ *PERTO AVALLADOR*  
PROFESIONAL RAA AVAL-1124313214 CEL. 3217734469-3228826520

REGISTRO FOTOGRÁFICO  
AVALUO COMERCIAL



CONSTRUCCIÓN CASA



RAMADA 1



RAMADA 2



CULTIVO PLÁTANO Y BANANO



CERCA DE ALAMBRE INTERNA



CULTIVO PLÁTANO Y BANANO

JHORSMAN JORDANO ROSERO MARTINEZ *PERTO AVALUADOR*  
PROFESIONAL RAA AVAL-1124313214 CEL 3217734469-3228826520

## REGISTRO FOTOGRÁFICO AVALUO COMERCIAL



CULTIVO DE MANÍ



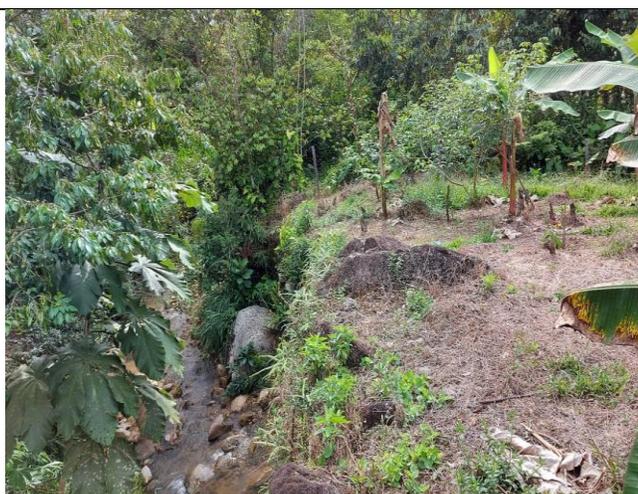
VISTA GENERAL DEL CULTIVO DE MANÍ



PARTE INTERNA DEL PREDIO



CULTIVO DE CAÑA



FUENTE HÍDRICA PERMANENTE TODO EL AÑO



CULTIVO DE CAÑA



FECHA: 12/05/2022

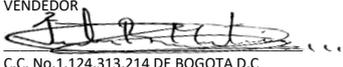
FACTURA No. 001

Cliente: EDGAR LEANDRO MORALES  
 Celular: 3113091986 CC/Nit: 6.500.051

No.	Detalle	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1	AVALUO COMERCIAL LUZ MORA LOPEZ V/SAN ANTONIO MATRICULA INMOBILIARIA 440-69212	1		300.000
2				-
3				-
4				-
5				-
6				-
7				-
8				-
9				-
10				-
11				-
<b>TOTAL</b>				<b>300.000</b>

CANCELADO

CLIENTE  
 EDGAR LEANDRO MORALES  
 C.C No 6.500.051

VENDEDOR  
  
 C.C. No.1.124.313.214 DE BOGOTA D.C

Este documento se asimila a una letra de cambio para todos los efectos legales. Artículo No. 774 del Código de Comercio.

CALLE 12 A # 14-66 BARRIO SAN FRANCISCO, MOCOA PUTUMAYO,  
 inmobiliariadr11@gmail.com – jjrmartinez111@gmail.com  
 Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL-1124313214  
 CEL 3217734469 - 3228826520