



**TRASLADOS CIVILES PROCESOS EJECUTIVOS**  
**25 DE ENERO DE 2024**

| <b>RADICACIÓN</b> | <b>IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES</b>                                     | <b>DESCRIPCIÓN</b>     |
|-------------------|---|------------------------|
| <b>2020-00038</b> | BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.S. contra LUZ<br>MIRIAM PALADINEZ DELGADO | LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO |
| <b>2021-00038</b> | BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.S. contra<br>JORGE WEST BARRETO RODRÍGUEZ | LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO |
| <b>2023-00060</b> | OBEIDA PARDO ARCOS contra EHUVER GONZÁLEZ<br>ROSERO                     | LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO |

**SE FIJA EN LISTA DE TRASLADO EL 25 DE ENERO DE 2024, A LAS 8:00 A.M**

**Arts. 110 y 446 del C.G.P. – TRES (3) DÍAS.**

**VALENTYNNA PEÑA BASTIDAS**

Secretaria

**RAD: 2020-00038 Se allega liquidación del crédito art. 446 CGP.**

notificacionesjudiciales@surcolombianadecobranzas.com.co  
<notificacionesjudiciales@surcolombianadecobranzas.com.co>

Lun 15/01/2024 10:12

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Putumayo - Puerto Asís <jprmpal01ptoasis@notificacionesrj.gov.co>

 1 archivos adjuntos (628 KB)

RAD. 2020-00038 Se allega liquidación del crédito art. 446 CGP.pdf;

Señor

**JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS-PUTUMAYO**

E. S. D.

**REFERENCIA:** Proceso ejecutivo propuesto por el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** contra **LUZ MIRIAM PALADINEZ DELGADO.**

**RAD: 2020-00038**

**ASUNTO: Se allega liquidación del crédito art. 446 CGP.**

Señor  
**JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO ASIS-PUTUMAYO**  
E. S. D.

**REFERENCIA:** Proceso ejecutivo propuesto por el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** contra **DIOMEDES PALACIOS CASTILLO**.

**RAD: 2020-00038**

**ASUNTO:** Se allega liquidación del crédito art. 446 CGP.

**LUIS ALBERTO OSSA MONTAÑO**, mayor de edad y domiciliado en Neiva (H), identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.727.183 de Neiva (H) y portador de la Tarjeta Profesional No. 179.364 del C.S.J., obrando como apoderada del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, mediante el presente me permito allegar la liquidación del crédito a fin de que se efectúe el trámite de que trata el artículo para que 446 del Código General del Proceso.

**ANEXOS:**

1. Liquidación de los créditos.

Agradezco su colaboración.

Atentamente,



---

**LUIS ALBERTO OSSA MONTAÑO**  
C.C. No. 7.727.183 de Neiva (H).  
T.P. No. 179.364 del C.S.J.  
Cel. 3183781778

## Liquidador

|                                      |                     |  |  |
|--------------------------------------|---------------------|--|--|
| Último periodo de interés ingresado: | <b>ene-2024</b>     |  |  |
| Valor adeudado:                      | \$7.096.283         |  |  |
| Fecha en que debió pagar:            | 5-abr.-2019         |  |  |
| Fecha en que va a pagar:             | 15-ene.-2024        |  |  |
| Días de mora:                        | 1.746               |  |  |
| Tasa de interés a la fecha de pago:  | 47,47%              |  |  |
| Tasa interes diario:                 | 0,129699%           |  |  |
| Total intereses moratorio:           | \$16.052.000        |  | <a href="#">Consultar instrucciones.</a> |
| Total intereses corrientes:          | \$593.853           |  |  |
| <b>Total a pagar:</b>                | <b>\$23.742.136</b> |  |  |

|             |              |    |    |           |    |            |    |               |
|-------------|--------------|----|----|-----------|----|------------|----|---------------|
| 6-abr.-2019 | 30-abr.-2019 | 25 | \$ | 7.096.283 | \$ | 230.096,01 | \$ | 7.326.379,01  |
| 1-may.-2019 | 31-may.-2019 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 7.611.698,06  |
| 1-jun.-2019 | 30-jun.-2019 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 7.887.813,27  |
| 1-jul.-2019 | 31-jul.-2019 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 8.173.132,32  |
| 1-ago.-2019 | 31-ago.-2019 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 8.458.451,37  |
| 1-sep.-2019 | 30-sep.-2019 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 8.734.566,58  |
| 1-oct.-2019 | 31-oct.-2019 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 9.019.885,63  |
| 1-nov.-2019 | 30-nov.-2019 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 9.296.000,84  |
| 1-dic.-2019 | 31-dic.-2019 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 9.581.319,89  |
| 1-ene.-2020 | 31-ene.-2020 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 9.866.638,94  |
| 1-feb.-2020 | 29-feb.-2020 | 29 | \$ | 7.096.283 | \$ | 266.911,37 | \$ | 10.133.550,31 |
| 1-mar.-2020 | 31-mar.-2020 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 10.418.869,36 |
| 1-abr.-2020 | 30-abr.-2020 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 10.694.984,57 |
| 1-may.-2020 | 31-may.-2020 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 10.980.303,62 |
| 1-jun.-2020 | 30-jun.-2020 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 11.256.418,83 |
| 1-jul.-2020 | 31-jul.-2020 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 11.541.737,88 |
| 1-ago.-2020 | 31-ago.-2020 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 11.827.056,93 |
| 1-sep.-2020 | 30-sep.-2020 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 12.103.172,14 |
| 1-oct.-2020 | 31-oct.-2020 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 12.388.491,19 |
| 1-nov.-2020 | 30-nov.-2020 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 12.664.606,40 |
| 1-dic.-2020 | 31-dic.-2020 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 12.949.925,45 |
| 1-ene.-2021 | 31-ene.-2021 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 13.235.244,50 |
| 1-feb.-2021 | 28-feb.-2021 | 28 | \$ | 7.096.283 | \$ | 257.707,53 | \$ | 13.492.952,03 |
| 1-mar.-2021 | 31-mar.-2021 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 13.778.271,08 |
| 1-abr.-2021 | 30-abr.-2021 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 14.054.386,29 |

|             |              |    |    |           |    |            |    |               |
|-------------|--------------|----|----|-----------|----|------------|----|---------------|
| 1-may.-2021 | 31-may.-2021 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 14.339.705,34 |
| 1-jun.-2021 | 30-jun.-2021 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 14.615.820,55 |
| 1-jul.-2021 | 31-jul.-2021 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 14.901.139,60 |
| 1-ago.-2021 | 31-ago.-2021 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 15.186.458,65 |
| 1-sep.-2021 | 30-sep.-2021 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 15.462.573,86 |
| 1-oct.-2021 | 31-oct.-2021 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 15.747.892,91 |
| 1-nov.-2021 | 30-nov.-2021 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 16.024.008,12 |
| 1-dic.-2021 | 31-dic.-2021 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 16.309.327,17 |
| 1-ene.-2022 | 31-ene.-2022 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 16.594.646,22 |
| 1-feb.-2022 | 28-feb.-2022 | 28 | \$ | 7.096.283 | \$ | 257.707,53 | \$ | 16.852.353,75 |
| 1-mar.-2022 | 31-mar.-2022 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 17.137.672,80 |
| 1-abr.-2022 | 30-abr.-2022 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 17.413.788,01 |
| 1-may.-2022 | 31-may.-2022 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 17.699.107,06 |
| 1-jun.-2022 | 30-jun.-2022 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 17.975.222,27 |
| 1-jul.-2022 | 31-jul.-2022 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 18.260.541,32 |
| 1-ago.-2022 | 31-ago.-2022 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 18.545.860,37 |
| 1-sep.-2022 | 30-sep.-2022 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 18.821.975,58 |
| 1-oct.-2022 | 31-oct.-2022 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 19.107.294,63 |
| 1-nov.-2022 | 30-nov.-2022 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 19.383.409,84 |
| 2-dic.-2022 | 31-dic.-2022 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 19.659.525,05 |
| 1-ene.-2023 | 31-ene.-2023 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 19.944.844,10 |
| 2-feb.-2023 | 28-feb.-2023 | 27 | \$ | 7.096.283 | \$ | 248.503,69 | \$ | 20.193.347,79 |
| 1-mar.-2023 | 31-mar.-2023 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 20.478.666,84 |
| 1-abr.-2023 | 30-abr.-2023 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 20.754.782,05 |
| 1-may.-2023 | 31-may.-2023 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 21.040.101,10 |
| 1-jun.-2023 | 30-jun.-2023 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 21.316.216,31 |
| 1-jul.-2023 | 31-jul.-2023 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 21.601.535,36 |
| 1-ago.-2023 | 31-ago.-2023 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 21.886.854,41 |
| 1-sep.-2023 | 30-sep.-2023 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 22.162.969,62 |
| 1-oct.-2023 | 31-oct.-2023 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 22.448.288,67 |
| 1-nov.-2023 | 30-nov.-2023 | 30 | \$ | 7.096.283 | \$ | 276.115,21 | \$ | 22.724.403,88 |
| 1-dic.-2023 | 31-dic.-2023 | 31 | \$ | 7.096.283 | \$ | 285.319,05 | \$ | 23.009.722,93 |
| 1-ene.-2024 | 15-ene.-2024 | 15 | \$ | 7.096.283 | \$ | 138.057,60 | \$ | 23.147.780,53 |

**LIQUIDACION RADICACIÓN: 2021-00038-00 PROCESO: EJECUTIVO DEMANDANTE:  
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A DEMANDADO: JORGE WEST BARRETO  
RODRIGUEZ**

EPU ABOGADOS CONSULTORES <epuabogados2019@gmail.com>

Mié 18/01/2023 3:50 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Putumayo - Puerto Asis <jprmpal01ptoasis@notificacionesrj.gov.co>

Cordial saludo;

Buenas tardes respetados funcionarios, por medio del presente mensaje de datos me permito allegar a su Despacho memorial solicitando la terminación del proceso con razón al pago total de las obligaciones, dentro del siguiente proceso.

RADICACIÓN: 2021-00038-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

DEMANDADO: JORGE WEST BARRETO RODRIGUEZ

Cortésmente,

**LUIS EDUARDO  
POLANÍA UNDA**

Abogado externo del Banco Agrario de Colombia S.A.  
Abogado externo de Electrohuila S.A. E.S.P

📍 Calle 51 no. 3 w 87 Barrio Colinas del Norte, Neiva  
☎ 3118048825 - (608) 8755894  
🌐 luiseduardopolania@yahoo.com.mx

E.P.U. ABOGADOS  
CONSULTORES  
ASOCIADOS S.A.S.

**LUÍS EDUARDO POLANIA UNDA**  
**Abogado**  
**Universidad Católica de Colombia**

---

Neiva, 18 de enero de 2023

Señores:

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL PUERTO ASÍS – PUTUMAYO  
E.S.D**

Referencia: EJECUTIVO SINGULAR

Radicación: 865684003001-2021-00038-00

Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

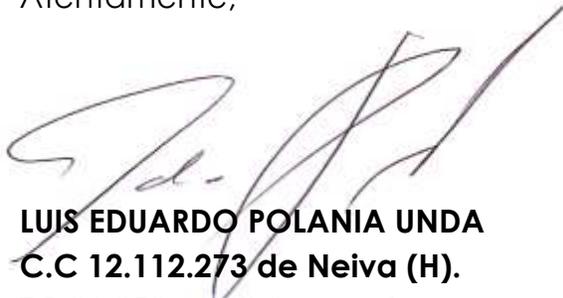
Demandado: **JORGE WEST BARRETO RODRÍGUEZ**

**LUIS EDUARDO POLANÍA UNDA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía No. **12.112.273** de Neiva, portador de la Tarjeta Profesional No. **36059** del C.S.J., obrando como procurador Judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A**, comedidamente me permito allegar la liquidación de crédito, del pagaré N° **079306110000103**, correspondiente a la obligación N° **725079300170745**.

Lo anterior, para que se tenga en cuenta de acuerdo a lo establecido en la Ley 1395 de fecha 12 de Julio de 2010.

Renuncio a términos de notificación y ejecutorio del auto favorable.

Atentamente;



**LUIS EDUARDO POLANIA UNDA**  
**C.C 12.112.273 de Neiva (H).**  
**T,P 36.059 del C.S de la J**

**LUÍS EDUARDO POLANIA UNDA**  
**Abogado**  
**Universidad Católica de Colombia**

---

**Pagaré N° 079306110000103**

**Intereses Corrientes sobre el  
Capital Inicial**

CAPITAL \$ 6.680.344,00

| Desde                             | Hasta     | Dias | Tasa Mensual(%) |    |                   |
|-----------------------------------|-----------|------|-----------------|----|-------------------|
| 5/01/2020                         | 5/01/2020 | 1    | 1,44            | \$ | 3.206,57          |
| <b>Total Intereses Corrientes</b> |           |      |                 | \$ | <b>374.140,00</b> |

**Intereses de Mora sobre el  
Capital Inicial**

CAPITAL \$ 6.680.344,00

| Desde     | Hasta      | Dias | Tasa Mensual(%) |    |            |
|-----------|------------|------|-----------------|----|------------|
| 6/01/2020 | 31/01/2020 | 25   | 2,09            | \$ | 116.349,32 |
| 1/02/2020 | 29/02/2020 | 30   | 2,12            | \$ | 141.623,29 |
| 1/03/2020 | 31/03/2020 | 30   | 2,11            | \$ | 140.955,26 |
| 1/04/2020 | 30/04/2020 | 30   | 2,08            | \$ | 138.951,16 |
| 1/05/2020 | 31/05/2020 | 30   | 2,03            | \$ | 135.610,98 |
| 1/06/2020 | 30/06/2020 | 30   | 2,02            | \$ | 134.942,95 |
| 1/07/2020 | 31/07/2020 | 30   | 2,02            | \$ | 134.942,95 |
| 1/08/2020 | 31/08/2020 | 30   | 2,04            | \$ | 136.279,02 |
| 1/09/2020 | 30/09/2020 | 30   | 2,05            | \$ | 136.947,05 |
| 1/10/2020 | 31/10/2020 | 30   | 2,02            | \$ | 134.942,95 |
| 1/11/2020 | 30/11/2020 | 30   | 2,00            | \$ | 133.606,88 |
| 1/12/2020 | 31/12/2020 | 30   | 1,96            | \$ | 130.934,74 |
| 1/01/2021 | 31/01/2021 | 30   | 1,94            | \$ | 129.598,67 |
| 1/02/2021 | 28/02/2021 | 30   | 1,97            | \$ | 131.602,78 |
| 1/03/2021 | 31/03/2021 | 30   | 1,95            | \$ | 130.266,71 |
| 1/04/2021 | 30/04/2021 | 30   | 1,94            | \$ | 129.598,67 |
| 1/05/2021 | 31/05/2021 | 30   | 1,93            | \$ | 128.930,64 |
| 1/06/2021 | 30/06/2021 | 30   | 1,93            | \$ | 128.930,64 |
| 1/07/2021 | 31/07/2021 | 30   | 1,93            | \$ | 128.930,64 |
| 1/08/2021 | 31/08/2021 | 30   | 1,94            | \$ | 129.598,67 |
| 1/09/2021 | 30/09/2021 | 30   | 1,93            | \$ | 128.930,64 |
| 1/10/2021 | 31/10/2021 | 30   | 1,92            | \$ | 128.262,60 |
| 1/11/2021 | 30/11/2021 | 30   | 1,94            | \$ | 129.598,67 |
| 1/12/2021 | 31/12/2021 | 30   | 1,96            | \$ | 130.934,74 |
| 1/01/2022 | 31/01/2022 | 30   | 1,98            | \$ | 132.270,81 |
| 1/02/2022 | 28/02/2022 | 30   | 2,04            | \$ | 136.279,02 |
| 1/03/2022 | 31/03/2022 | 30   | 2,06            | \$ | 137.615,09 |
| 1/04/2022 | 30/04/2022 | 30   | 2,12            | \$ | 141.623,29 |
| 1/05/2022 | 31/05/2022 | 30   | 2,18            | \$ | 145.631,50 |

**LUÍS EDUARDO POLANIA UNDA**  
**Abogado**  
**Universidad Católica de Colombia**

---

|                                |            |    |      |    |                     |
|--------------------------------|------------|----|------|----|---------------------|
| 1/06/2022                      | 30/06/2022 | 30 | 2,25 | \$ | 150.307,74          |
| 1/07/2022                      | 31/07/2022 | 30 | 2,34 | \$ | 156.320,05          |
| 1/08/2022                      | 31/08/2022 | 30 | 2,43 | \$ | 162.332,36          |
| 1/09/2022                      | 30/09/2022 | 30 | 2,43 | \$ | 162.332,36          |
| 1/10/2022                      | 31/10/2022 | 30 | 2,65 | \$ | 177.029,12          |
| 1/11/2022                      | 30/11/2022 | 30 | 2,76 | \$ | 184.377,49          |
| 1/12/2022                      | 31/12/2022 | 30 | 2,93 | \$ | 195.734,08          |
| 1/01/2023                      | 18/01/2023 | 18 | 3,04 | \$ | 121.849,47          |
| <b>Total Intereses de Mora</b> |            |    |      | \$ | <b>5.174.973,00</b> |

**RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

|                                       |    |               |
|---------------------------------------|----|---------------|
| <b>Capital</b>                        | \$ | 6.680.344,00  |
| <b>Total Intereses Corrientes (+)</b> | \$ | 374.140,00    |
| <b>Total Intereses Mora (+)</b>       | \$ | 5.174.973,00  |
| <b>Abonos (-)</b>                     | \$ | 0,00          |
| <b>TOTAL OBLIGACIÓN</b>               | \$ | 11.858.523,57 |
| <b>GRAN TOTAL OBLIGACIÓN</b>          | \$ | 11.858.523,57 |

## Radicado 2023-00060

Diana Carolina Mier Usma <dcmier71@gmail.com>

Mar 3/10/2023 11:00

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Putumayo - Puerto Asis <jprmpal01ptoasis@notificacionesrj.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

CUMPLIMIENTO AUTO 12 SEPTIEMBRE 2023.pdf;

Puerto Asís (P), 03 de octubre de 2023

Doctora:

DIANA CAROLINA CARDONA SANDOVAL

Jueza Primero Civil Municipal de Puerto Asís

E. S. D

Proceso: Ejecutivo

Demandante: Obeida Pardo Arcos

Demandado: Ehuver Gonzalez

De manera respetuosa y dando cumplimiento a lo ordenado, mediante auto 2048 y 2049 de fecha 12 de septiembre de 2023, se remito nuevamente Avalúo del inmueble identificado con Matricula inmobiliaria No 442-52949 junto con el documento idóneo que permite verificar el valor fijado como avalúo catastral y remito nuevamente liquidación del crédito dentro del asunto de la referencia discriminando las obligaciones por beneficiario.

Constante de liquidación de crédito (1) folio útil y avalúo (25) folios útil.

Se agradece su atención

--

**DIANA CAROLINA MIER USMA**

ABOGADA ESPECIALISTA EN LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL

T.P N° 302541 C.S.J

FERNANDO LOZANO CIFUENTES  
PERITO AVALUADOR  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA - AVAL 5899010

**AVALUO A LOTE URBANO MATRICULA 442-52949 BARRIO VILLAN ROSA**  
**MUNICIPIO DE PUERTO ASIS PUTUMAYO**



Solicitado por  
**DRA. DIANA CAROLINA MIER USMA**  
Propietarios

Elaborado por  
**FERNANDO LOZANO CIFUENTES**  
Registro Abierto de Avaluadores RAA-AVAL 5899010  
M.P No. 22375 CPAE

*Fernando Lozano Cifuentes*  
PERITO AVALUADOR  
R.AA-AVAL 5899010  
CEL: 313 851 1597 - PTO. ASIS (PA)

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas -Puerto Asís 3138511597 [fernandoloz@hotmail.com](mailto:fernandoloz@hotmail.com)

**A. MEMORIA DESCRIPTIVA**

**A.1. SOLICITANTE:** Dra. DIANA CAROLINA MIER USMA

**A.2, DESTINO DEL AVALUO;** Tramites Judiciales

**B. INFORMACIÓN GENERAL.**

**B.1 OBJETO DEL AVALUO:** Definir valor comercial del lote en referencia

**B.2 FECHA DE INSPECCION DEL BIEN INMUEBLE:** 5 septiembre de 2023

**B.3 ATENDIDOS POR:**

**B.4 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:** El evaluador, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura Pública).

El evaluador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en caso en que el informe sea solicitado por autoridad competente.

**B.5. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DEL AVALUO (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).**

El evaluador declara que no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El evaluador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido a sus asesores profesionales, para el propósito específico de encargo: no se aceptan ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta responsabilidad por utilización inadecuada del informe.

El término de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y destino solicitado.

**B.6. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME.** Se prohíbe la publicación de parte o totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del evaluador sin el consentimiento escrito del mismo.

**B.7. VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por Ministerio de Desarrollo Económico. La vigencia del presente Avalúo es de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición de este informe, y no podrán ser inferior a lo anunciado. O de aquella en que se decida la revisión o impugnación, según art 19 del decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan afectar el valor del bien inmueble.

**B.8. LOCALIZACION**

**DEPARTAMENTO:** Putumayo.

**MUNICIPIO:** Puerto Asís.

**BARRIO COMUN:** Villa Rosa

**SECTOR:** Oriente.

**DIRECCION:** Avenida a Hospital de Alta complejidad del Putumayo

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas -Puerto Asís 3138511597 [fernandoloz@hotmail.com](mailto:fernandoloz@hotmail.com)

*Fernando Lozano Cifuentes*  
PERITO AVALUADOR  
RAA - AVAL 5899010  
TEL: 313 851 1597 - FPO. Asís Va

**DESTINACIÓN ACTUAL:** Lote sin construir

**B.9 PRINCIPALES VIAS DE ACCESO:**

Vía a Hospital de Alta complejidad del Putumayo

**B.10 TRANSPORTE:**

sistema Taxis y Mototaxis

**C. ASPECTO JURIDICO:**

No es materia del avalúo, la revisión de la documentación de titularidad no se realiza con el carácter de un estudio de títulos ni de tradición es una referencia de identificación del bien a avaluar.

**D. TITULACION Y TRADICION:**

**D.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/ O CONSULTADOS:**

Escritura Pública No. 558 del 01 de junio de 2018 (Área restante)

Certificado de Tradición y Libertad: 442-52949

**D.2 TITULACION E INFORMACION JURIDICA.**

**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS**

Escritura Pública No. 558 del 01 de junio de 2018

Certificado de Tradición y Libertad: 442-52949

**D.2.1. PROPIETARIO(S): EHUER GONZALEZ ROSERO**

**TIPO DE AVALUO:** Comercial

**INFORMACION CATASTRAL.**

**AVALUO CATASTRAL:**

**DESTINO:**

**AREA DEL TERRENO:** 85,40 (M2)

**AREA CONSTRUCCION:** N.A

**E. REGLAMENTACION URBANISTICA MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO EN RELACION CON LA ZONA DEL INMUEBLE A VALORAR.**

LA NORMA DE USO SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA LA DIRECCION Barrio Villa Rosa según Acuerdo 019 de 2015 PBOT – PUERTO ASIS; El sector está reglamentado como área urbana de uso residencial de acuerdo a la Resolución No.1001 de 2000 de Corpoamazonía, que compila los acuerdos que conforman el PBOT

Para el municipio de Puerto Asís, según la normatividad urbanística vigente los índices máximos de ocupación y construcción se encuentran definidos Así:

**Artículo 162. Índice Máximo de Ocupación**

municipio de Puerto Asís no deberá superar el 70% del área total del lote sin incluir las zonas para el municipio

**Artículo 163. Índice Máximo de Construcción**

Hace referencia al área máxima de construcción en metros cuadrados del proyecto a realizar, para el municipio de Puerto Asís no podrá superar dos veces el área del del lote.

**Área mínima de subdivisión:** Seis metros (6) de frente por doce (12) metros de fondo para un área de 72.00 metros cuadrados

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas –Puerto Asís 3138511597 [fernandoloz@hotmail.com](mailto:fernandoloz@hotmail.com)

*Fernando Lozano Cifuentes*  
PERITO AVALUADOR  
RAA-AVAL 5899010  
TEL: 313 851 1597 - FTO. ASIS (PA)

**E.1 AREA DE ACTIVIDAD**

Residencial.

**E.2 USO PRINCIPAL:**

Residencial: otras actividades de la construcción de vivienda nueva para uso residencial de tipo familiar o multifamiliar, algunos locales comerciales e industriales.

**E.3 USOS COMPATIBLES:**

Residencial

**E.4 USOS CONDICIONADOS:**

No tiene usos condicionados

**E.5 ALTURA MAXIMA PERMITIDA EN PISOS:**

Subsector de edificabilidad: A

Cuatro (4) pisos.

**CARACTERISTICA DEL SECTOR**

**F. BARRIO VILLA ROSA**

Tequendama, ubicado hacia el Oriente del municipio.

**F.1 USOS Y EDIFICACIONES PREDOMINANTES:**

Al igual que sus barrios vecinos, Ciudad de Leguizamo, Luis Carlos Galán, Los Cristales, las construcciones de mayor relevancia están localizadas sobre la vía que conduce al Hospital de Alta Complejidad del Putumayo, que, en su recorrido, se encuentra la Institución Educativa San Fernando, el sector se ha venido consolidando como área dedicada a construcción de vivienda nueva

En el barrio se encuentra casas de uno y dos pisos la altura predominantemente, en este sector el índice de construcciones nuevas es buena, es un sector eminentemente residencial.

**F.2 LINDEROS DEL BARRIO VILLA ROSA:**

Norte: Barrio El Trébol

Sur: Barrio Los Cristales

Oriente: Barrio Ciudad de Leguizamo

Occidente: Barrio El Prado

**F.3 TOPOGRAFIA DEL SECTOR:**

El terreno donde se encuentra el barrio Tequendama, lo conforma una topografía ligeramente inclinada con pendiente entre el 1-3%.

**F.4 ELEMENTOS ARQUITECTONICOS Y URBANOS IMPORTANTES EN EL SECTOR:**

Institución Educativa San Fernando

**F.5 EN SECTOR ALEDAÑOS SE DESTACA:**

Tiene influencia sobre esta zona, La Casa de la Cultura, UNAD.

**F.6 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:**

Redes de servicios públicos básicos: si hacen presencia, alcantarillado y energía eléctrica en buen estado.

Redes de servicios públicos complementarios: si alumbrado público, gas natural, y teléfono en buen estado.

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas –Puerto Asís 3138511597 [fernandoloz@hotmail.com](mailto:fernandoloz@hotmail.com)

*Fernando Lozano Cifuentes*  
PERITO AVALUADOR  
R-AA-AVAL 5899010  
TEL: 313 851 1597 - PTO. ASÍS (PW)

**G. ESTRATO SOCIOECONOMICO DEL SECTOR:**

Se le asignó el estrato Uno (1)

**G.1 AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:**

VIAS: Las vías principales se encuentran en buen estado de conservación y las vías secundarias se encuentran en buenas condiciones de conservación.

ANDENES Y SARDINELES: No

SEÑALIZACION URBANA; NO

DEMARCAACION VIAL: NO

SISTEMA DE SEMAFORIZACION; No hay

ZONAS VERDES Y ALAMEDAS: No Hay

PARQUES: No Hay

ASPECTOS GENERAL: Regular.

**G. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.**

**H.1 TIPO DE INMUEBLE:**

Lote sin construir

**H.2 USO ACTUAL DEL INMUEBLE.**

Lote sin construir

**I. CARACTERISTICAS DEL TERRENO.**

El terreno cuenta con las siguientes características.

I.1 Plano

**I.2 UBICACIÓN EN LA MANZANA**

El predio cuenta con ubicación medianera en la manzana vía vehicular pavimentada

**I.3. TOPOGRAFIA:**

Cuenta con una topografía plana

**I.4 CERRAMIENTO:**

El lote no se encuentra cerrado, marca colindancias en el norte y sur con construcciones de los vecinos.

**I.5 FORMA:**

EL predio cuenta con una forma irregular.

**1.6 RELACION FRENTE -FONDO:**

El predio cuenta con una relación Frente Fondo (A: B) de 1:1.33 la cual se considera aceptable para desarrollo arquitectónicos importantes.

**I.7 LINDEROS DEL TERRENO:**

Según escritura, certificado de Tradición y Libertad

Norte: Con Ehuber González Rosero en 9,50 metros lineales

Oriente: Con Alicia Álvarez en 4,52 y con María Rosero Madroñero en 8,00 metros lineales

Sur: con Ehuber González en 5,77 metros lineales

Occidente: con Vía Publica en 12,51 metros lineales

**NOTA: Se deja constancia que la vía publica se encuentra en la parte oriental del lote**

Calle 13 No. 12-72 B/Las Américas -Puerto Asís 3138511597 [fernandoloz@hotmail.com](mailto:fernandoloz@hotmail.com)

*Fernando Lozano Cifuentes*  
PERITO AVALUADOR  
RAA-AVAL 5899010  
TEL: 313 851 1597 - PTO. ASÍS (PR)

**I.8 AREAS DEL TERRENO:**

Según escrituras, de Área restante. 85,40 M2

**J CARACTERISTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD.**

**J.1 AREA EDIFICACION:**

N.A.

**J.2 NUMERO DE PISOS.**

Lote sin construir

**J.3 VETUTEZ O EDAD:**

N: A:

**J.4 REMODELACIONES O AMPLIACIONES:**

N.A.

**J:5. ESTADO DE TERMINACION DE LA OBRA:**

N.A.

**J:6 ESTADO DE CONSERVACION.**

N.A.,

**J.7 DEPENDENCIA DE LA PROPIEDAD:**

N.A.

**J.8 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES:**

**FACHADA:** NA.

**CIMENTACION:** NA

**ESTRUCTURA:** NA.

**ESCALERAS:** No.

**ENTREPISO:** No

**CUBIERTA GENERAL:** N.A

**J.9 CARACTERISTICA Y ACABADOS:**

**PISOS:** N.A.,

**PAREDES:** N.A.

**PUERTAS:**

**VENTANAS:** No

**BAÑOS:** N.A.

**COCINA:** No

**ILUMINACION:** natural y artificial, buena

**VENTILACION:** natural y acondicionado buena

**CALIDAD DE LOS ACABADOS:** N.A.

**K. SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO.**

Servicios públicos que están conectados al bien inmuebles objeto del avaluó

**AGUA:** NO,

**ENERGIA:** No

**GAS NATURAL:** No

**ALCANTARILLADO:** si

**TELEFONIA:** Móvil

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas -Puerto Asís 3138511597 [fernandoloz@hotmail.com](mailto:fernandoloz@hotmail.com)

*Fernando Lozano Cifuentes*  
PERITO AVALUADOR  
RAA-AVAL 5899010  
CEL: 313 851 1597 - FTO. ASÍS (PA)

**K.1 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA:**

Al predio se le asigno estrato Uno (1) según oficina de planeación y es el vigente a la fecha. se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el mueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la ley 142 de 1994.

**L ASPECTO ECONOMICO DEL INMUEBLE.**

**L.1 COMERCIABILIDAD:**

Debido a la característica del inmueble y a la circunstancia económica actual que rige la ciudad, este lote puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio que se le asigne. Observando la cantidad de ofertas de inmuebles cercanas este, indica que el mercado inmobiliario esta competido, en bienes inmuebles se da la posibilidad de bajar valores para ser competitivos, lo que podría realzar el valor final son las particularidades intrínsecas que se ofrecen comparados con la oferta del sector.

**L.2 RENTABILIDA ACTUAL:** Lote sin construir

**L.3 VALORIZACION:**

Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.

**L.4 ANALISIS DE AVALUOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:**

Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.

**L.5. FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:**

No se observa la ejecución de proyectos de construcción de edificios. a los predios actuales se le hace remodelación o ampliaciones para adaptarlos a comercio.

**LL. INVESTIGACION DEL MERCADO:**

Se buscaron ofertas de lotes en el sector. Con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando: estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se encontraron y se eligieron ofertas en venta y en renta ubicadas en los barrios Villa Rosa, Luis Carlos Galán, Los Olivos y Colina Campestre

**LL.1 INVESTIGACION DE MERCADO:**

Para el desarrollo de la investigación de ofertas, se localizaron 3 ofertas que reúnen condiciones físicas similares y uso, área, tiempo de construcción y similares sistemas constructivos al objeto del avaluo, se definen así:

- 1 vía al Hospital de Alta Complejidad del Putumayo.
- 2 Barrio Los Olivos.
- 3 Barrio Colina Campestre.

. Estos lotes se encuentran muy cercanos al predio de referencia, como la misma vía su valor de la tierra son similares, se destaca las áreas de terreno son parecidos, reúnen las mismas condiciones de accesibilidad y movilidad del público.

*Fernando Lozano Cifuentes*  
PERITO AVALUADOR  
R.A.A.-AVAL. 5899010  
CEL: 313 631 1557 - FTO. ASÍS (P)

### M. METODOS VALUATORIOS

El presente avalúo se ha practicado mediante aproximación por comparación directa de mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación de nuestro avalúo se tiene en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios de la valuación:

|                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| Tierra, Propiedad y bienes     | Objetividad               |
| Mayor y mejor uso              | Certeza de fuentes.       |
| Principio de sustitución.      | Transparencia.            |
| Precio, costo, mercado y valor | Integridad y suficiencia. |
| Valor de mercado.              | Independencia             |
| Enfoque o métodos              | Utilidad                  |
| De valuación.                  |                           |

**M.1 METODO DE COMPARACION 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.

**Justificación del método:** Este método es utilizado para este avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se puedan comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre del 2008 del IGAC.

**Análisis de las ofertas:** En el sector norte de la ciudad de Puerto Asís, se desarrolló la búsqueda de ofertas y se consignaron ofertas que tienen una relación directa de localización, tamaño y sistemas constructivos muy semejantes, incluyendo comportamiento urbanístico similares,

### N. MEMORIAS DE CALCULO

Para este avalúo se utilizó información de mercados recientes, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencias central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o menos (-) 7,5%: la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o menos (-) 7,5%: no es conveniente utilizar la media obtenidas y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

*Fernando Lozano Cifuentes*  
PERITO AVALUADOR  
R-RA-AVAL 5899010  
CEL: 313 601 1597 - PUERTO ASÍS VA

**FERNANDO LOZANO CIFUENTES**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA - AVAL 5899010**

**N.1. Procesamiento estadístico de la oferta para determinar el valor comercial del lote.**

| OFERTAS   |                                 |                                |
|---|---------------------------------|--------------------------------|
| ID  | ÁREA LOTE (m <sup>2</sup> )     | PRECIO POR m <sup>2</sup> (\$) |
| 1   | 100                             | 700.000                        |
| 2   | 120                             | 650.000                        |
| 3   | 80                              | 680.000                        |
|   | <b>MEDIA ARITMETICA (S)</b>     | <b>\$676.667</b>               |
|   | <b>N° DE DATOS</b>              | <b>3</b>                       |
|   | <b>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</b>      | <b>\$25.166</b>                |
|   | <b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</b> | <b>4%</b>                      |
|   | <b>LÍMITE SUPERIOR</b>          | <b>\$701.833</b>               |
|   | <b>LÍMITE INFERIOR</b>          | <b>\$651.501</b>               |
| <b>VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m<sup>2</sup> ADOPTADO \$:</b> |                                 | <b>\$680.000</b>               |

**OBSERVACIONES:** En la determinación del valor comercial de lote adoptado se utilizó el método valuatorio comparativo o de mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial de venta adoptado de lote de \$680.000 M2, las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución No 620 del 2008 del IGAC. El valor comercial de lote adoptado es del promedio redondeado de las ofertas encontradas. este valor está acorde con los valores que se encuentra en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial de venta adoptada de lote M2 de \$680.000 M2 Se multiplica por el área de 85,40 M2 arrojando un valor comercial de venta para el lote de \$58.072.000

**VALOR COMERCIAL DE VENTA DE LA PROPIEDAD**

Resumen valor comercial de la propiedad

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Dependencia                           | Valor Total  |
| Valor comercial del Lote              | \$58.072.000 |
| Valor comercial de toda la propiedad. | \$58.072.000 |

**Ñ CONSIDERACIONES ESPECIALES.**

Este avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

Nuestro avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector. Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

**Ñ.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:**

El lote se encuentra sobre una avenida principal  
 La topografía plana facilita la ejecución de obras de infraestructura  
 Cerca de la Institución Educativa San Fernando.

**Ñ.2 FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:**

El lote fue sometido a relleno con material de río y tierra  
 La altura máxima permitida según las normas es de cuatro (4) pisos.

*Fernando Lozano Cifuentes*  
 PERITO AVALUADOR  
 R-AA-AVAL 5899010  
 CEL: 313 851 1587 - P.TO. ASÍS VA

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas -Puerto Asís 3138511597 [fernandoloz@hotmail.com](mailto:fernandoloz@hotmail.com)

**O. IVS 3000 VALUACION PARA REPORTES FINANCIEROS (2011)**

No son aplicables para este avalúo

**Q. OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS.**

A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:

PARA EL TERRENO: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, etc.

**R. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:**

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.

Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").

Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de ordenamiento Territorial".

Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".

Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos. Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".

Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.

Se declara que: Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.

Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.

Calle 13 No.12-72 B/Las Américas -Puerto Asís 3138511597 [fernandoloz@hotmail.com](mailto:fernandoloz@hotmail.com)

*Fernando Lozano Cifuentes*  
PERITO AVALUADOR  
R.A.A.-AVAL 5899010  
TEL 313 851 1597 - FTO. ASÍS-ARA

**FERNANDO LOZANO CIFUENTES**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA - AVAL 5899010**

El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.

El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

**R. NOMBRE CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR**

El avaluador responsable del presente encargo valuatorio es FERNANDO LOZANO CIFUENTES, persona mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía numero 5.899.010 expedida en El Espinal Tolima

**R.1 REGISTRO DE ACREDITACION PUBLICA O PRIVADA DEL AVALUADOR**

El firmante del presente encargo valuatorio es FERNANDO LOZANO CIFUENTES, administrador de empresas con matrícula profesional 22375 CPAE, Tecnólogo en Obras Civiles de UNAD y Técnico en Avaluos de TECNII-INCAS inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con RAA-AVAL 5899010

**S. AVALUO COMERCIAL 7 septiembre de 2023**

TIPO DE PROPIEDAD: Lote Sin construir

DIRECCION: Barrio Villa Rosa Puerto Asís Putumayo.

**VALOR COMERCIAL LOTE:**

| COMPONENTES | AREA m <sup>2</sup>  | Vº/Unit m <sup>2</sup> \$ | VALOR TOTAL  |
|-------------|----------------------|---------------------------|--------------|
|             | 85,40 m <sup>2</sup> | \$680.000                 | \$58.072.000 |

**SON: CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETENTAY DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.**

Atentamente

  
**JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES**

**Perito Avaluador**

**RAA-AVAL - 5899010**

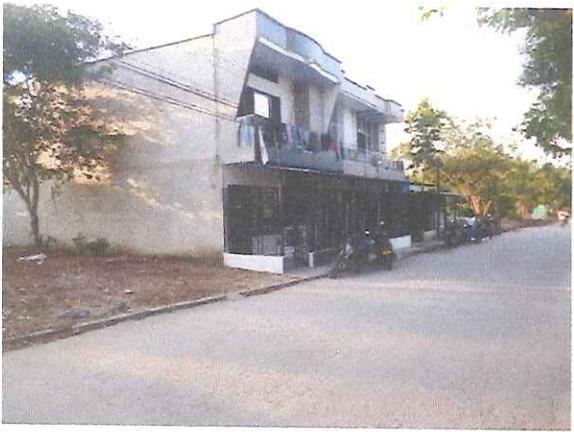
**M.P. 22375 CPAE**

*Fernando Lozano Cifuentes*  
PERITO AVALUADOR  
RAA-AVAL 5899010  
CEL: 313 631 1537 - PUERTO ASÍS (PT)

Calle 13 No. 12-72 B/Las Américas - Puerto Asís 3138511597 [fernandoloz@hotmail.com](mailto:fernandoloz@hotmail.com)

FERNANDO LOZANO CIFUENTES  
PERITO AVALUADOR  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA - AVAL 5899010

REGISTRO FOTOGRAFICO A LOTE MATRICULA 442-52949  
BARRIO VILLA ROSA MUNICIPIO DE PUERTO ASIS PUTUMAYO



Fernando Lozano Cifuentes  
PERITO AVALUADOR  
RAA - AVAL 5899010  
CALLE 13 No. 12-72 B/Las Américas - Puerto Asís

Calle 13 No. 12-72 B/Las Américas - Puerto Asís 3138511597 [fernandoloz@hotmail.com](mailto:fernandoloz@hotmail.com)





17

ión,  
da,  
nal  
su  
a a  
n,  
y  
ro  
le  
lo  
D  
il  
I

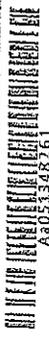
CONTINUACION ESCRITURA No. ( 558 )

**TERCERO: ADQUISICION:** Manifiesta El Vendedor que adquirio este bien inmueble que vende por COMPRAVENTA, conforme a la Escritura Publica Numero 196 de fecha 02 de Marzo de 2018, expedida por la Notaria Unica de Puerto Asis, Radicación No. 2018-442-6-1078 de fecha 22/03/2018, documento que se encuentra debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de la seccional Puerto Asis, al folio de matricula inmobiliaria numero: 442-52949. Documento que NO ENTREGA al comprador por ser la VENTA PARCIAL. **CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL VENDEDOR manifiesta que este predio que vende no ha sido vendido ni enajenado anteriormente a ninguna otra persona, que se encuentra libre de gravamen, censo, hipoteca, embargo judicial, que no ha sido movilizado ni constituido en patrimonio de familia inembargable, y que está libre de toda clase de impuestos. **QUINTO:** Manifiesta el vendedor que se compromete a salir al saneamiento y evicción de lo vendido en todos los casos de la Ley. **SEXTO:** Presente en este acto el compareciente comprador señor: **LINARES BURGOS CARLOS ORLANDO**, de las notas civiles ya conocidas, manifiesta: a) Que acepta la presente escritura hecha a su favor, y la transferencia del inmueble que recibe, por sus linderos, usos costumbres, servidumbres, dependencias y demás anexidades conocidas.- b) Que, bajo la gravedad del juramento manifiestan que han determinado que NO es su voluntad someter estos bienes inmuebles que adquieren a la figura jurídica de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR de que habla la Ley 258 del 17 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, los otorgante comparecientes bajo la gravedad del juramento manifestaron que dicho inmueble objeto de la presente venta NO se encuentra AFECTADO, y por lo tanto no esta sujeto a la Ley. -----

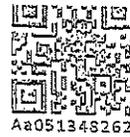
ANEXOS

- I.- CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO No. 16849 Con el Tesoro Municipal, del predio inscrito en Hacienda Municipal de Puerto Asis, Putumayo, bajo el No. 8656800000000022056600000000, con vigencia al 31 de Diciembre de 2018, en el cual consta que el referido inmueble esta avaluado en la suma de \$2.274.000.00, con un área de 0HAS658M2.- II.- Resolución de Subdivisión No. 68 de fecha 22 de Mayo de 2018, expedida por la Secretaria de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente de Puerto Asis, Putumayo debidamente ejecutoriada. III.- Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes, debidamente autenticadas.- Documentos originales que

Papel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el registro



10581AMAMRABAGI 05/02/2018



CONTINUACION ESCRITURA No. ( 558 )

EL VENDEDOR:

*Sepa*

GONZALEZ ROSERO EHUVER  
C. C. No. 78.188.050  
ESTADO CIVIL: Casado

HUELLA IND. DERECHO  
DIRECCIÓN: Mf casa 3 B floresta  
ACTIVIDAD ECONOMICA:  
Abogado

EL COMPRADOR:

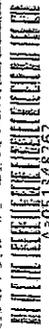
*[Signature]*

LINARES BURGOS CARLOS ORLANDO  
C. C. No. 76332.112.  
ESTADO CIVIL: Casado.

HUELLA IND. DERECHO  
DIRECCIÓN: Vendedor Cocuyá  
ACTIVIDAD ECONOMICA: Abogado

*[Signature]*

LA NOTARIA: Dra. ROSA MARLENY MARTINEZ BOTERO  
*lee 05/06/18*



09/02/2018 1068262AAMAMUJABA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230309333373503475

Nro Matrícula: 442-52949

Página 1 TURNO: 2023-442-1-4141

Impreso el 9 de Marzo de 2023 a las 09:08:12 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-02-2002 RADICACIÓN: 205 CON: ESCRITURA DE: 08-02-2002

CODIGO CATASTRAL: 8656800000000022056600000000 COD CATASTRAL ANT: 000000220566000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CABIDA: 1 HA, 5.000 M2, LINDEROS SEGUN ESCRITURA 096 DE FECHA 08-02-2002 NOTARIA U. PTO ASIS ( DECRETO 1711 DE FECHA 06 DE JULIO DE 1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. 1) REG. DE FECHA 03-09-93 ESCRIT 1411 DEL 01-09-93 NOTARIA U. PTO ASIS. COMPRAVENTA 50 % POR 1.620.000.00 DE: ZULLAGA RAMIREZ HORACIO A: SOCIEDAD ADMINISTRAMOS INVERSIONES R G. BARRERA GARCIA. 2) REG. DEL 25-05-92 ESCRIT. 431 DEL 09-05-92 NOTARIA U. PTO ASIS. COMPRAVENTA 80 HAS. DE SILVA DAVID ALICIA A: ZULLAGA RAMIREZ HORACIO. 3) REG. DE FECHA 12-11-91 ESCRIT. 893 DE FECHA 12-11-91 NOTARIA U. MOCOA. COMPRAVENTA ESTE Y OTRO POR \$ 152.000 DE: ARCILA SOTO JOSE DARIO A: SILVA DAVID ALICIA. 4) REG. DEL 14-12-90 ESCRIT. 434 DEL 01-12-90 NOTARIA PTO ASIS. COMPRAVENTA DE: RODRIGUEZ BOTINA JESUS ANTONIO A: ARCILA SOTO JOSE DARIO. 5) REG. DE FECHA 06-02-87 ESCRIT. 063 DEL 02-02-87 NOTARIA PTO ASIS. PARTICION 80 HAS. DE: CARO PEREZ HERNANDO A: RODRIGUEZ BOTINA JESUS ANTONIO. 6) REG. DE FECHA 30-10-78 ESCRIT. 346 DEL 28-09-78 NOTARIA PTO ASIS. COMPRAVENTA POR \$ 55.000.00 DE: CUELLAR CHAUX MARCO FIDEL A: SOCIEDAD VILLA ROSA LTDA. EXT 34 HAS. 7) REG. DEL 08-02-80 ESCRIT. 24 DEL 27-01-80 NOTARIA PTO ASIS. COMPRAVENTA DE: ARBOLEDA LUNA MANUEL JESUS A: CARO PEREZ HERNANDO Y RODRIGUEZ BOTINA JESUS ANTONIO. EXT 16 HAS. 3.500 M2. 8) REG. DEL 02-05-72 LA RESOL. # 493 DEL 30-08-71 INCORA PASTO. ADJUDICACION DE: INCORA A: ARBOLEDA MANUEL JESUS. 9) REG. DEL 23-05-80 ESCRIT. 121 DEL 22-03-80 NOTARIA MOCOA. COMPRAVENTA POR \$ 50.000.00 DE: AGUDELO MARIN ELIAS A: SOCIEDAD VILLA ROSA LTDA. EXT 8 HAS. 8.000 M2. B) REG. DEL 02-11-77 ESCRIT. 426 DEL 20-10-77 NOTARIA PTO ASIS. COMPRAVENTA POR \$ 20.000.00 DE: GAVIRIA LEONILDA A AGUDELO MARIN ELIAS

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) VILLA ROSA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

442 - 15821

ANOTACION: Nro 801 Fecha: 11-02-2002 Radicación: 205

Doc: ESCRITURA 096 DEL 08-02-2002 NOTARIA U DE PTO ASIS

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 1 HA. 5.000 M2



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

Certificado generado con el Pin No: 230309333373503475

Nro Matricula: 442-52949

Página 3 TURNO: 2023-442-1-4141

Impreso el 9 de Marzo de 2023 a las 09:08:12 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 última página

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-05-2014 Radicación: 2014-442-6-2406

Doc: ESCRITURA 772 DEL 19-05-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS

VALOR ACTO: \$2,720,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA AREA 4059 M2.

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

DE: ALZATE RESTREPO MANUEL ANTONIO

CC# 2442158

A: MONTOYA GIRALDO LUZ DARY

CC# 41101645 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-01-2015 Radicación: 2015-442-6-266

Doc: ESCRITURA 2550 DEL 25-11-2014 NOTARIA UNICA DE MOCOA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 3000 M2

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

DE: MONTOYA GIRALDO LUZ DARY

CC# 41101645

A: IBARRA CEBALLOS LUIS EVELIO

CC# 14796170

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-01-2015 Radicación: 2015-442-6-266

Doc: ESCRITURA 2550 DEL 25-11-2014 NOTARIA UNICA DE MOCOA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA RESTANTE 1056 M2

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

DE: MONTOYA GIRALDO LUZ DARY

CC# 41101645 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-02-2018 Radicación: 2018-442-6-540

Doc: ESCRITURA 183 DEL 09-02-2018 NOTARIA UNICA DE MOCOA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DEL TIPO DE PREDIO. ANTES RURAL HOY URBANO.

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

DE: MONTOYA GIRALDO LUZ DARY

CC# 41101645 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-03-2018 Radicación: 2018-442-6-1069

Doc: ESCRITURA 1708 DEL 02-08-2016 NOTARIA UNICA DE MOCOA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 400 M2.

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

DE: MONTOYA GIRALDO LUZ DARY

CC# 41101645

A: GUARNIZO ANDRADE AMADEO

CC# 3175176

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-03-2018 Radicación: 2018-442-6-1069

Doc: ESCRITURA 1708 DEL 02-08-2016 NOTARIA UNICA DE MOCOA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA 658 M2.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin.No: 230309333373503475 Nro Matricula: 442-52949  
Pagina 5 TURNO: 2023-442-1-4141

Impreso el 9 de Marzo de 2023 a las 09:08:12 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

Doc: ESCRITURA 558 DEL 01-06-2018 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS. VALOR ACTO: \$1,000,000.

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 284,60 M2

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

DE: GONZALEZ ROSERO EHUVER

CC# 18188050

A: LINARES BURGOS CARLOS ORLANDO

CC# 76332112

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-06-2018 Radicación: 2018-442-6-2064

Doc: ESCRITURA 558 DEL 01-06-2018 NOTARIA UNICA DE PUERTO ASIS VALOR ACTO: \$0-

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA 85,40 M2

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

DE: GONZALEZ ROSERO EHUVER

CC# 18188050 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "19"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 2 -> 57379
- 3 -> 69432
- 5 -> 70106
- 8 -> 71570
- 11 -> 76346
- 14 -> 76737
- 16 -> 76738
- 18 -> 76739

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2018-442-3-64

Fecha: 23-02-2018

TIPO DE PREDIO "URBANO" SI VALE, SEGUN ESCRITURA PUBLICA N° 183 DEL 09/02/2018 OTORGADA POR LA NOTARIA DE MOCOA. (ART. 59 LEY 1579/2012)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



PIN de Validación: b2060a62



<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) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5899010, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Mayo de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-5899010.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES 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  
06 Mayo 2021

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  
06 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción  
17 Jun 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2060a62

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

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2021

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  
06 Mayo 2021

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  
06 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### 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  
06 Mayo 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2060a62

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

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2021

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  
17 Jun 2021

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, fondo de comercio, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción  
17 Jun 2021

Regimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: PUERTO ASÍS, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 13 N° 12 - 72, BARRIO LAS AMERICAS

Teléfono: 3138511597

Correo Electrónico: fernandoloz@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Techn-incas

Administrador de empresas - Universidad Nacional Abierta y a Distancia - UNAD



PIN de Validación: b2060a62



**Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5899010.**

**El(la) señor(a) JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES 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.

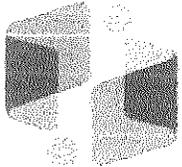


**PIN DE VALIDACIÓN**

**b2060a62**

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 catorce (14) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



**CONSEJO PROFESIONAL**  
DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
JUNTOS LOGRAMOS MÁS

# Tarjeta Profesional 22.375

Resolución No. 8570 del 31/10/2001

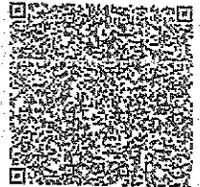


**JESUS FERNANDO  
LOZANO CIFUENTES**  
C.C. 5899010

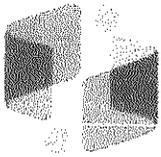
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS**  
UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA UNAD  
Fecha del título: 28/07/2001



Firmado digitalmente por:  
HERNAN ALONSO ZUNIGA  
CARVAJAL  
Fecha: 16-02-2023 05:43:43  
PM



Esta Tarjeta Profesional acredita al titular para el ejercicio legal de la profesión de conformidad con lo dispuesto en la Ley 60 de 1961, el Decreto 2718 de 1984 y la Ley 20 de 1986.



**CONSEJO PROFESIONAL**  
DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS  
JUNTOS LOGRAMOS MÁS

**La suscrita Directora Ejecutiva del  
CONSEJO PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

Organismo creado por la Ley 60 de 1981, reglamentada por el Decreto 2718 de 1984 y facultado por la citada ley para otorgar la Matrícula Profesional; y en consecuencia, expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de los administradores de empresas, administradores de negocios, y demás denominaciones reconocidas por el Consejo

**CERTIFICA:**

Que la matrícula y la tarjeta profesional No. 22375 expedidas a nombre del señor JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5899010, se encuentran vigentes.

Que el señor JESUS FERNANDO LOZANO CIFUENTES, no tiene registradas sanciones ni presenta antecedentes disciplinarios en el Consejo Profesional de Administración de Empresas.

Que la matrícula y la tarjeta profesional No. 22375 fueron otorgadas el día 31 de Octubre de 2001 mediante la resolución No. 8570 del Consejo Profesional de Administración de Empresas.

La presente certificación tiene una vigencia de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado en Bogotá, D.C., el treinta (30) de Enero de 2023.

Firmado digitalmente por  
-OLGA LUCÍA MONTES GORDILLO  
Directora Ejecutiva

Certificación de vigencia y de antecedentes disciplinarios No. 235656

El presente certificado se emitió en formato electrónico y ha sido firmado digitalmente para garantizar su plena validez jurídica y probatoria. Su impresión será tenida en cuenta como copia del original emitido en medios electrónicos. Para validar la autenticidad del certificado ingrese a la página <https://tramites.cpae.gov.co/tramites/> - opción Confirmación Certificaciones e ingrese el siguiente código de verificación:

234668-828867-8-2023

---

[www.cpae.gov.co](http://www.cpae.gov.co)

Teléfono: 601 4841750 / 317 4309847 - 317 4353159 / [atencionalusuario@cpae.gov.co](mailto:atencionalusuario@cpae.gov.co)

Carrera 15 # 88 - 21 Oficina 803





# ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO ASIS

NIT 891.200.461-3

CRA 19 CLL 10 ESQUINA 4221640

Liquidacion Oficial del Impuesto Predial Unificado  
EL VERDADERO CAMBIO ESTA EN TUS MANOS

|                |  |          |   |
|----------------|--|----------|---|
| Propietario    | EHUVER GONZALEZ ROSERO                 |          |   |
| Identificación | 18,188,050                             | No. Prop | 1 |
| Dirección      | LOTE VILLA ROSA                        |          |   |
| No. Pred. Nac. | 8656800000000022056600000000 C. Postal |          |   |

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Factura No.         |                              |
| 131325              |                              |
| Fecha de Expedición | Fecha de Vencimiento         |
| 2023-10-02          | 2023-10-31                   |
| Cod. Predial        | 000000220566000              |
| Zona                | Rural                        |
| Sec/Ver             | 00/0022                      |
| Estrato             | Todos                        |
| Avaluo              | 2,636,000                    |
| Area                | Hect: 0 Mts: 2,312 Constr: 0 |

| Vig.         | Avaluo    | Predial       |               |              | Sobretasa Ambiental |              | Pro Bomberos  |              | Total  |
|--------------|-----------|---------------|---------------|--------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|--------|
|              |           | Capital       | Interes       | Desc. Int.   | Capital             | Interes      | Capital       | Interes      |        |
| 2021         | 2,484,000 | 12,420        | 7,370         | 2,948        | 3,726               | 2,064        | 1,979         | 1,174        | 25,785 |
| 2022         | 2,559,000 | 38,004        | 13,531        | 5,412        | 3,839               | 1,215        | 5,154         | 1,835        | 58,166 |
| 2023         | 2,636,000 | 42,412        | 5,033         | 0            | 3,954               | 313          | 4,745         | 563          | 57,020 |
| <b>Total</b> |           | <b>92,836</b> | <b>25,934</b> | <b>8,360</b> | <b>11,519</b>       | <b>3,592</b> | <b>11,878</b> | <b>3,572</b> |        |

| Descuento Intereses |                     |            |            |          |
|---------------------|---------------------|------------|------------|----------|
| Vigencia            | Impuesto            | Desde      | Hasta      | Porc.(%) |
| 2021                | Predial (Vigencias) | 2023-10-01 | 2023-11-30 | 40.00    |
| 2022                | Predial (Vigencias) | 2023-10-01 | 2023-11-30 | 40.00    |

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Capital              | 116,233        |
| Intereses            | 33,098         |
| Descuentos           | - 0            |
| Descuento Int.       | - 8,360        |
| <b>Total Factura</b> | <b>140,971</b> |
| <b>Total Pagos</b>   | <b>0</b>       |

ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO ASIS  
NIT 891.200.461-3  
CRA 19 CLL 10 ESQUINA 4221640  
Liquidacion Oficial del Impuesto Predial Unificado

|             |        |                     |                      |
|-------------|--------|---------------------|----------------------|
| Factura No. | 131325 | Fecha de Expedición | Fecha de Vencimiento |
|             |        | 2023-10-02          | 2023-10-31           |

Propietario EHUVER GONZALEZ ROSERO  
Cod. Pred 000000220566000 Identificación 18,188,050

| Conceptos            | Valores        |
|----------------------|----------------|
| Capital              | 116,233        |
| Intereses            | 33,098         |
| Descuentos           | - 0            |
| Descuento Interes    | - 8,360        |
| <b>Total Factura</b> | <b>140,971</b> |
| <b>Total Pagos</b>   | <b>0</b>       |

| Impuesto              | Total          |
|-----------------------|----------------|
| Predial               | 110,410        |
| Sobretasa Ambiental   | 15,111         |
| Pro Bomberos          | 15,450         |
| <b>Solo Impuestos</b> | <b>140,971</b> |

REALICE SU PAGO A LA CUENTA: BANCOLOMBIA 451951697-25 AHORROS, O CORRESPONSAL BANCARIO AUTORIZADO. CONVENIO NO. 51705

Firma Responsable

ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO ASIS  
NIT 891.200.461-3  
CRA 19 CLL 10 ESQUINA 4221640  
Liquidacion Oficial del Impuesto Predial Unificado

|             |        |                     |                      |
|-------------|--------|---------------------|----------------------|
| Factura No. | 131325 | Fecha de Expedición | Fecha de Vencimiento |
|             |        | 2023-10-02          | 2023-10-31           |

Propietario EHUVER GONZALEZ ROSERO  
Cod. Pred 000000220566000 Identificación 18,188,050

| Conceptos            | Valores        |
|----------------------|----------------|
| Capital              | 116,233        |
| Intereses            | 33,098         |
| Descuentos           | - 0            |
| Descuento Interes    | - 8,360        |
| <b>Total Factura</b> | <b>140,971</b> |
| <b>Total Pagos</b>   | <b>0</b>       |

| Impuesto              | Total          |
|-----------------------|----------------|
| Predial               | 110,410        |
| Sobretasa Ambiental   | 15,111         |
| Pro Bomberos          | 15,450         |
| <b>Solo Impuestos</b> | <b>140,971</b> |

REALICE SU PAGO A LA CUENTA: BANCOLOMBIA 451951697-25 AHORROS, O CORRESPONSAL BANCARIO AUTORIZADO. CONVENIO NO. 51705

HEREDERO 1 (50%):OBEIDA PARDO ARCOS

## LIQUIDACION DE CREDITO SEGÚN ART. 446 DEL C.G del P.

Desde el 03 de noviembre de 2021 hasta el 08 de septiembre de 2023

|                             |            |             |        |    |               |
|-----------------------------|------------|-------------|--------|----|---------------|
| CAPITAL                     |            |             |        |    | \$ 22.780.000 |
| VENCIMIENTO                 |            |             |        |    | 03-nov-2021   |
| LIQUIDACION EFECTUADA HASTA |            |             |        |    | 08-sep-2023   |
| DIAS DE MORA                |            |             |        |    | 674           |
| 2021                        | Noviembre  | 30-nov-2021 | 25,91% | 27 | \$ 437.000    |
|                             | Diciembre  | 31-dic-2021 | 26,19% | 31 | \$ 507.000    |
| 2022                        | Enero      | 31-ene-2022 | 26,49% | 31 | \$ 513.000    |
|                             | Febrero    | 28-feb-2022 | 27,45% | 28 | \$ 480.000    |
|                             | Marzo      | 31-mar-2022 | 27,71% | 31 | \$ 536.000    |
|                             | Abril      | 30-abr-2022 | 28,58% | 30 | \$ 535.000    |
|                             | Mayo       | 31-may-2022 | 29,57% | 31 | \$ 572.000    |
|                             | Junio      | 30-jun-2022 | 30,60% | 30 | \$ 573.000    |
|                             | Julio      | 31-jul-2022 | 31,92% | 31 | \$ 618.000    |
|                             | Agosto     | 31-ago-2022 | 33,32% | 31 | \$ 645.000    |
|                             | Septiembre | 30-sep-2022 | 35,25% | 30 | \$ 660.000    |
|                             | Octubre    | 31-oct-2022 | 36,92% | 31 | \$ 714.000    |
|                             | Noviembre  | 30-nov-2022 | 38,67% | 30 | \$ 724.000    |
|                             | Diciembre  | 31-dic-2022 | 41,46% | 31 | \$ 802.000    |
| 2023                        | Enero      | 31-ene-2023 | 43,26% | 31 | \$ 837.000    |
|                             | Febrero    | 28-feb-2023 | 45,27% | 28 | \$ 791.000    |
|                             | Marzo      | 31-mar-2023 | 46,26% | 31 | \$ 895.000    |
|                             | Abril      | 30-abr-2023 | 45,41% | 30 | \$ 850.000    |
|                             | Mayo       | 31-may-2023 | 45,41% | 31 | \$ 879.000    |
|                             | Junio      | 30-jun-2023 | 44,64% | 30 | \$ 836.000    |
|                             | Julio      | 31-jul-2023 | 44,04% | 31 | \$ 852.000    |
|                             | Agosto     | 31-ago-2023 | 43,13% | 31 | \$ 834.000    |
|                             | Septiembre | 30-sep-2023 | 35,25% | 8  | \$ 176.000    |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| CAPITAL                 | \$ 22.780.000 |
| TOTAL INTERESES DE MORA | \$ 15.266.000 |
| TOTAL A PAGAR           | \$ 38.046.000 |

HEREDERO 2 (25%): YAMILETH ESTEFANY MEZA PARDO

## LIQUIDACION DE CREDITO SEGÚN ART. 446 DEL C.G del P.

Desde el 03 de noviembre de 2021 hasta el 08 de septiembre de 2023

|                             |            |             |        |    |               |
|-----------------------------|------------|-------------|--------|----|---------------|
| CAPITAL                     |            |             |        |    | \$ 11.390.000 |
| VENCIMIENTO                 |            |             |        |    | 03-nov-2021   |
| LIQUIDACION EFECTUADA HASTA |            |             |        |    | 08-sep-2023   |
| DIAS DE MORA                |            |             |        |    | 674           |
| 2021                        | Noviembre  | 30-nov-2021 | 25,91% | 27 | \$ 218.000    |
|                             | Diciembre  | 31-dic-2021 | 26,19% | 31 | \$ 253.000    |
| 2022                        | Enero      | 31-ene-2022 | 26,49% | 31 | \$ 256.000    |
|                             | Febrero    | 28-feb-2022 | 27,45% | 28 | \$ 240.000    |
|                             | Marzo      | 31-mar-2022 | 27,71% | 31 | \$ 268.000    |
|                             | Abril      | 30-abr-2022 | 28,58% | 30 | \$ 268.000    |
|                             | Mayo       | 31-may-2022 | 29,57% | 31 | \$ 286.000    |
|                             | Junio      | 30-jun-2022 | 30,60% | 30 | \$ 286.000    |
|                             | Julio      | 31-jul-2022 | 31,92% | 31 | \$ 309.000    |
|                             | Agosto     | 31-ago-2022 | 33,32% | 31 | \$ 322.000    |
|                             | Septiembre | 30-sep-2022 | 35,25% | 30 | \$ 330.000    |
|                             | Octubre    | 31-oct-2022 | 36,92% | 31 | \$ 357.000    |
|                             | Noviembre  | 30-nov-2022 | 38,67% | 30 | \$ 362.000    |
|                             | Diciembre  | 31-dic-2022 | 41,46% | 31 | \$ 401.000    |
| 2023                        | Enero      | 31-ene-2023 | 43,26% | 31 | \$ 418.000    |
|                             | Febrero    | 28-feb-2023 | 45,27% | 28 | \$ 396.000    |
|                             | Marzo      | 31-mar-2023 | 46,26% | 31 | \$ 448.000    |
|                             | Abril      | 30-abr-2023 | 45,41% | 30 | \$ 425.000    |
|                             | Mayo       | 31-may-2023 | 45,41% | 31 | \$ 439.000    |
|                             | Junio      | 30-jun-2023 | 44,64% | 30 | \$ 418.000    |
|                             | Julio      | 31-jul-2023 | 44,04% | 31 | \$ 426.000    |
|                             | Agosto     | 31-ago-2023 | 43,13% | 31 | \$ 417.000    |
|                             | Septiembre | 30-sep-2023 | 35,25% | 8  | \$ 88.000     |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| CAPITAL                 | \$ 11.390.000 |
| TOTAL INTERESES DE MORA | \$ 7.631.000  |
| TOTAL A PAGAR           | \$ 19.021.000 |

HEREDERO 3 (25%): DEIBY LEANDRO MEZA PARDO

## LIQUIDACION DE CREDITO SEGÚN ART. 446 DEL C.G del P.

Desde el 03 de noviembre de 2021 hasta el 08 de septiembre de 2023

|                             |            |             |        |    |               |
|-----------------------------|------------|-------------|--------|----|---------------|
| CAPITAL                     |            |             |        |    | \$ 11.390.000 |
| VENCIMIENTO                 |            |             |        |    | 03-nov-2021   |
| LIQUIDACION EFECTUADA HASTA |            |             |        |    | 08-sep-2023   |
| DIAS DE MORA                |            |             |        |    | 674           |
| 2021                        | Noviembre  | 30-nov-2021 | 25,91% | 27 | \$ 218.000    |
|                             | Diciembre  | 31-dic-2021 | 26,19% | 31 | \$ 253.000    |
| 2022                        | Enero      | 31-ene-2022 | 26,49% | 31 | \$ 256.000    |
|                             | Febrero    | 28-feb-2022 | 27,45% | 28 | \$ 240.000    |
|                             | Marzo      | 31-mar-2022 | 27,71% | 31 | \$ 268.000    |
|                             | Abril      | 30-abr-2022 | 28,58% | 30 | \$ 268.000    |
|                             | Mayo       | 31-may-2022 | 29,57% | 31 | \$ 286.000    |
|                             | Junio      | 30-jun-2022 | 30,60% | 30 | \$ 286.000    |
|                             | Julio      | 31-jul-2022 | 31,92% | 31 | \$ 309.000    |
|                             | Agosto     | 31-ago-2022 | 33,32% | 31 | \$ 322.000    |
|                             | Septiembre | 30-sep-2022 | 35,25% | 30 | \$ 330.000    |
|                             | Octubre    | 31-oct-2022 | 36,92% | 31 | \$ 357.000    |
|                             | Noviembre  | 30-nov-2022 | 38,67% | 30 | \$ 362.000    |
|                             | Diciembre  | 31-dic-2022 | 41,46% | 31 | \$ 401.000    |
| 2023                        | Enero      | 31-ene-2023 | 43,26% | 31 | \$ 418.000    |
|                             | Febrero    | 28-feb-2023 | 45,27% | 28 | \$ 396.000    |
|                             | Marzo      | 31-mar-2023 | 46,26% | 31 | \$ 448.000    |
|                             | Abril      | 30-abr-2023 | 45,41% | 30 | \$ 425.000    |
|                             | Mayo       | 31-may-2023 | 45,41% | 31 | \$ 439.000    |
|                             | Junio      | 30-jun-2023 | 44,64% | 30 | \$ 418.000    |
|                             | Julio      | 31-jul-2023 | 44,04% | 31 | \$ 426.000    |
|                             | Agosto     | 31-ago-2023 | 43,13% | 31 | \$ 417.000    |
|                             | Septiembre | 30-sep-2023 | 35,25% | 8  | \$ 88.000     |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| CAPITAL                 | \$ 11.390.000 |
| TOTAL INTERESES DE MORA | \$ 7.631.000  |
| TOTAL A PAGAR           | \$ 19.021.000 |