

INFORME DE AVALÚO

V.04

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MARTHA LUCIA CAMACHO FIERRO		
NIT / C.C CLIENTE	C.C.	51916641	
DIRECCIÓN	CARRERA 8 # 8 - 45 - 47		
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Urbano	ESTRATO	1
BARRIO	LAS DAMAS		
CIUDAD	PUERTO RICO	COD DANE	
DEPARTAMENTO			
PROPOSITO DEL AVALÚO	TRANSACCION COMERCIAL DE VENTA		
TIPO DE AVALÚO	VALOR COMERCIAL		
VALUADOR	LUZ MARY BARRETO MORA		
IDENTIFICACIÓN	AVAL-40780871		

ANTECEDENTES

FINALIDAD	Remate
CONSECUTIVO	PRG_2022_3130343
FECHA DE VISITA	12 de octubre de 2022
FECHA DE INFORME	1 de noviembre de 2022
ENTIDAD	Bancolombia

EDAD (AÑOS)	27
REMODELADO	No
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARTHA LUCIA CAMACHO FIERRO		
NUM. ESCRITURA	1939	NUM. NOTARIA	1
CIUDAD ESCRITURA	FLORENCIA	DEPARTAMENTO	
CEDULA CATASTRAL	18592010100230024000		
CHIP	No Aplica		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Tiene		
R.P.H	No Aplica		
VALOR ADMINISTRACIÓN	No tiene		
VALOR IMPUESTO PREDIAL			
VIGILANCIA PRIVADA	No Tiene		
COEFICIENTE PRINCIPAL	No Aplica		

M. INMOB.	CASA	N°	425-63623
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	
M. INMOB.		N°	

FOTO PRINCIPAL



DESCRIPCIÓN GENERAL

DESCRIPCIÓN: El inmueble objeto de avalúo corresponde a una casa de 1 piso. Ubicada en el barrio Las Damas en Puerto Rico Caqueta. LOCALIZACIÓN: CARRERA 8 # 8 - 45 - 47 según CT aportado.

ASPECTO JURÍDICO: En el Certificado de tradición Nro. Matricula: 425-63623 impreso el 29 de Septiembre de 2022 y Escritura pública No. 1939 del 25-07-2013 Notaria 1 de Florencia .

Nota 1: En documentos se registra un área de terreno de 389.06m2 y un área de construcción de 215 m2.

Nota 2: El último modo de adquisición corresponde a: Compraventa a favor de Martha Lucia Camacho Fierro en la anotación 05. Según certificado de tradición no se registran servidumbres o afectaciones.

ASPECTO FÍSICO: La casa cuenta con todos los servicios publicos y sus respectivos medidores. Consta de: Sala, comedor, cocina, garaje, cinco alcobas, dos baño sociales, patio, el área construida encontrada en sitio es aproximada con el área registrada en la escritura pública. Se tuvo acceso al inmueble unicamente hasta la sala, no se tuvo acceso a la parte posterior del predio.

Nota 3: El presente informe no constituye un estudio estructural.

Nota 4: El predio cuenta con servicios de agua, energía y gas natural con sus medidores instalados.

Nota 5: Se trata de una construcción con vetustez de 27 años aproximados, esto acorde a declaración de construcción registrada en la anotación 02 del CT.

Nota 6: Se verifica información catastral del inmueble en portal tributario del municipio y se registra un área de terreno de 389 m² y un área construida de 207 m², sin embargo, para efectos del avalúo, se liquida el área construida y de terreno que se encuentran debidamente registrados en la documentación aportada al coincidir de manera aproximada con las áreas encontradas en sitio.

ASPECTO ECONÓMICO: Para llegar a la estimación del valor comercial se desarrollaron los métodos de comparación de mercado y costo de reposición.

ASPECTO NORMATIVO: El Marco Rector Normativo es bajo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Puerto Rico - Caqueta.

VALOR COMERCIAL

\$ COP

\$

142.556.600,0

Valor en Letras

Ciento cuarenta y dos millones quinientos cincuenta y seis mil seiscientos pesos m/cte

VALOR ASEGURABLE

\$ COP

\$

114.045.280,0

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE	SI
Garantía Hipotecaria	
El inmueble es viable como garantía.	

NOMBRES Y FIRMAS

LUZ MARY BARRETO MORA Perito Actuante Tinsa Colombia C.C. AVAL-40780871 R.A.A. AVAL - AVAL-40780871	TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedelonja - SCdA) S.I.C. 05108900

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial - Institucional - Recreativo
Uso Condicionado Según Norma	Industrial
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Área Lote	389,06	Frente	9,8
Forma	Irregular	Fondo	39,7
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1/4

NORMAS DE USO DE SUELO

Predio sometido a P.H.	No	
Decreto / Acuerdo	S.A.	Plan Básico 2014-2017
Uso principal	S.A.	Residencial
Altura permitida	S.A.	Según información PBOT
Aislamiento posterior	N.A.	No Aplica
Aislamiento lateral	N.A.	No Aplica
Antejardín	N.A.	No Aplica
Índice de ocupación	S.A.	Sin información
Índice de construcción	S.A.	Sin información
Predio subdividido físicamente	No	

CONSTRUCCION

Área medida en la inspección	203,35 m²
Área registrada en títulos	215,00 m²
Área susceptible de legalización	215,00 m²
Área Catastral	207,00 m²
Área licencia de construcción	
Área valorada	215,00 m²

OBSERVACIONES

1) El área de terreno fue tomada de la información contenida en los documentos suministrados correspondiente a 389,06 M2 dicha medida fue verificada en la visita de inspección. El área construida evidenciada en campo es de aproximadamente 203,35 M2 área de construcción fue calculada con base a medidas tomadas por el profesional valuador por tanto se debe tomar como un dato aproximado. Se liquida el área registrada en documentos considerando que no se realiza un levantamiento arquitectonico formal y que las dependencias encontradas coinciden con las encontradas en Escritura Pública.

SECTOR

Tipo de Zona	Urbana
Uso predominante	Vivienda Unifamiliar
Demanda / interés	Media

Estado de seguridad, orden público o emergencia social	En el momento de la visita al inmueble no se observo alteración del orden público.
--	--

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt
Comercial	Suficiente	0 - 100
Escolar	Suficiente	0 - 100
Asistencial	Suficiente	0 - 100
Estacionamientos	Suficiente	0 - 100
Áreas verdes	Suficiente	0 - 100
Zonas recreativas	Suficiente	0 - 100
Transporte público	SI	Tipo Taxis

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Tiene	Bueno
Sardineles	No tiene	
Acueducto	Tiene	No Aplica
Alcantarillado	Tiene	No Aplica
Energía Eléctrica	Tiene	No Aplica
Telefonía	No tiene	
Gas Natural	Tiene	No Aplica

DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

En el sector se destaca la distribuidora de Gas Caquetá, Efecty Las Americas, La Institución Educativa Acevedo y Gomez, algunos establecimientos de comercio.

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Avance (En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	73
Altura (m)	2,5

Estructura	Tradicional
Estado	Bueno

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

DEPENDENCIAS

Dependencias	Sala	1	Estudio		Alcobas	5	Otros	Deposito	
	Comedor	1		Estar Hab.		Baño privado		Local	
	Cocina	1		Alcob. De Serv.		Terraza			
	Zona de ropas	1		Baño de Serv.		Jardín		Bodega	
	Patio Interior	1		Baño social	2	Balcon		Oficina	
Garajes	Total Garajes	1	Uso Exclusivo		Sencillo				
	Cubierto			Privado		Doble			
	Descubierto			Bahía Comunal		Servidumbre			

COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

Las dependencias son tomadas de lo observado mediante la visita de inspección física, estas coinciden con las dependencias descritas en documentos.

EDIFICACIÓN - ACABADOS

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS	CALIDAD	ESTADO
SALA	Otro	Pintura	Sencillo	Bueno
COMEDOR	Otro	Pintura	Sencillo	Bueno
COCINA	Otro	Pintura	Sencillo	Bueno
ZONA DE ROPAS	Otro	Pintura	Sencillo	Bueno
PATIO INTERIOR	Otro	Otro	Sencillo	Bueno
BAÑO SOCIAL	Cerámica	Cerámica	Sencillo	Bueno
ALCOBAS	Otro	Pintura	Sencillo	Bueno

COMENTARIOS ACABADOS:

La vivienda consta en su mayoría con piso en cemento afinado, el baño social principal tiene pared en cerámica, el baño social secundario tiene pared en pintura sobre pañete, pisos de los baños sociales en cerámica, fachada en pintura sobre pañete, mampostería en pintura sobre pañete.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	☐	Bicicletero	☐	Bomba Eyec.	☐	Club House	☐	Salon de juegos	☐
Ascensor	☐	Cancha Squash	☐	Planta Elec.	☐	Guardería	☐	Golfito	☐
Tanque de agua	☐	Vigilancia 24H	☐	Gimnasio	☐	Cancha Multiuso	☐	Eq. Presión	☐
CCTV	☐	Teatrino	☐	Turco	☐	Piscina	☐	Garaje visitantes	☐
Sauna	☐	Calefacción	☐	Citofonia	☐	Zona verde	☐	Terraza comunal	☐
Salón Comunal	☐	A.A. Central	☐	Shut Basuras	☐	BBQ	☐	Garaje residentes	☐

Cantidad de parqueaderos de la copropiedad		Categoría de Oficina	
--	--	----------------------	--

OTROS:

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Escritura Pública No. 1939 del 25-07-2013 de la Notaria Primera de Florencia Caquetá.
Certificado de Tradición No. 425-63623 del 29 de septiembre de 2022

Perspectivas de Valorización	Buenas
------------------------------	--------

EST. (T) COMPARABLES de TERRENOS en VENTA

Leyenda:

Ubic.: Ubicación	F.Ne.: Factor Negociación
Form.: Forma	Sup.: Superficie
Top.: Topografía	F.Ho.Re.: Factor de Homologación Resultante

EST. (T+C) COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA (Terreno + Construcciones)

Legenda:			
P: Peor	S: Similar	M: Mejor	Cons.: Conservación
NP: Notoriamente Peor	SP: Sensiblemente Peor	MM: Mucho Mejor	Acab.: Acabados
MP: Mucho Peor	SM: Sensiblemente Mejor	NM: Notoriamente Mejor	CT: Índice de Construcción

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Tasa aplicada.= E.A.

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.)

Deducciones

Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D]

Renta Neta Anual (R.N.A.) [R.N.M. x 12]

Capitalizando la Renta Neta Anual (**R.N.A.**) al **0,00%** resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de **Valor m2 Integral C/T HOM.**

Est. (T+C) No. 1	https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-san-vicente-del-caguan-caqueta_CAV182058.php?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium
Est. (T+C) No. 2	https://www.goplaceit.com/co/inmueble/venta/casa/puerto-rico/6922641-vendemos-casa-puerto-rico-3-habitaciones-1-bano?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer
Est. (T+C) No. 3	https://www.aseinmobiliariacolombia.com/291/inmuebles/venta-casa-3-dormitorios-san-vicente-del-caguan-caq
Est. (T+C) No. 4	
Est. (T+C) No. 5	
Est. (T+C) No. 6	
Est. (T) Ref. No. 1	
Est. (T) Ref. No. 2	
Est. (T) Ref. No. 3	
Est. (T) Ref. No. 4	
Est. (T) Ref. No. 5	
Est. (T) Ref. No. 6	

EXPLICACIÓN METODOLOGÍAS Y DEFINICIÓN DE VALOR

Se buscan ofertas de casas en el municipio de Puerto Rico que puedan ser comparables en el uso, destinación, dependencias, acabados y entorno con la vivienda objeto de estudio. Dada la baja oferta inmobiliaria del municipio se toma una oferta de un municipio limítrofe y se toma la media del estudio de mercado. El valor CRN es tomado del catálogo de TINSA.

REFERENCIAS DE MERCADO

Referencia	1	Referencia	
	Casa con 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, 3 alcobas, 2 baños, 115 m2, plancha para segundo piso, bases para construcción de 3 pisos		El inmueble cuenta con 3 habitaciones grandes, sala, comedor, cocina, 1 baño con ducha grande, zona de lavandería y patio cubierto
	\$ 85.000.000		\$ 48.000.000
SAN VICENTE DEL CAGUAN		PUERTO RICO	
Fuente: a-venta-san-vicente-del-caguan-caqueta_CAV182058.php?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=		Fuente: /venta/casa/puerto-rico/6922641-vendemos-casa-puerto-rico-3-habitaciones-1-bano?utm_source=	
Referencia	3	Referencia	
	Casa esquinera con pisos en ceramica, baño, sala, comedor. Acabados sencillos.		
	\$ 105.000.000		
SAN VICENTE DEL CAGUAN CALLE 10B , 10 ESTE			
Fuente: www.aseinmobiliariacolombia.com/291/inmuebles/venta-casa-3-dormitorios-san-vicente-del-caguan		Fuente:	
Referencia		Referencia	
Fuente:		Fuente:	

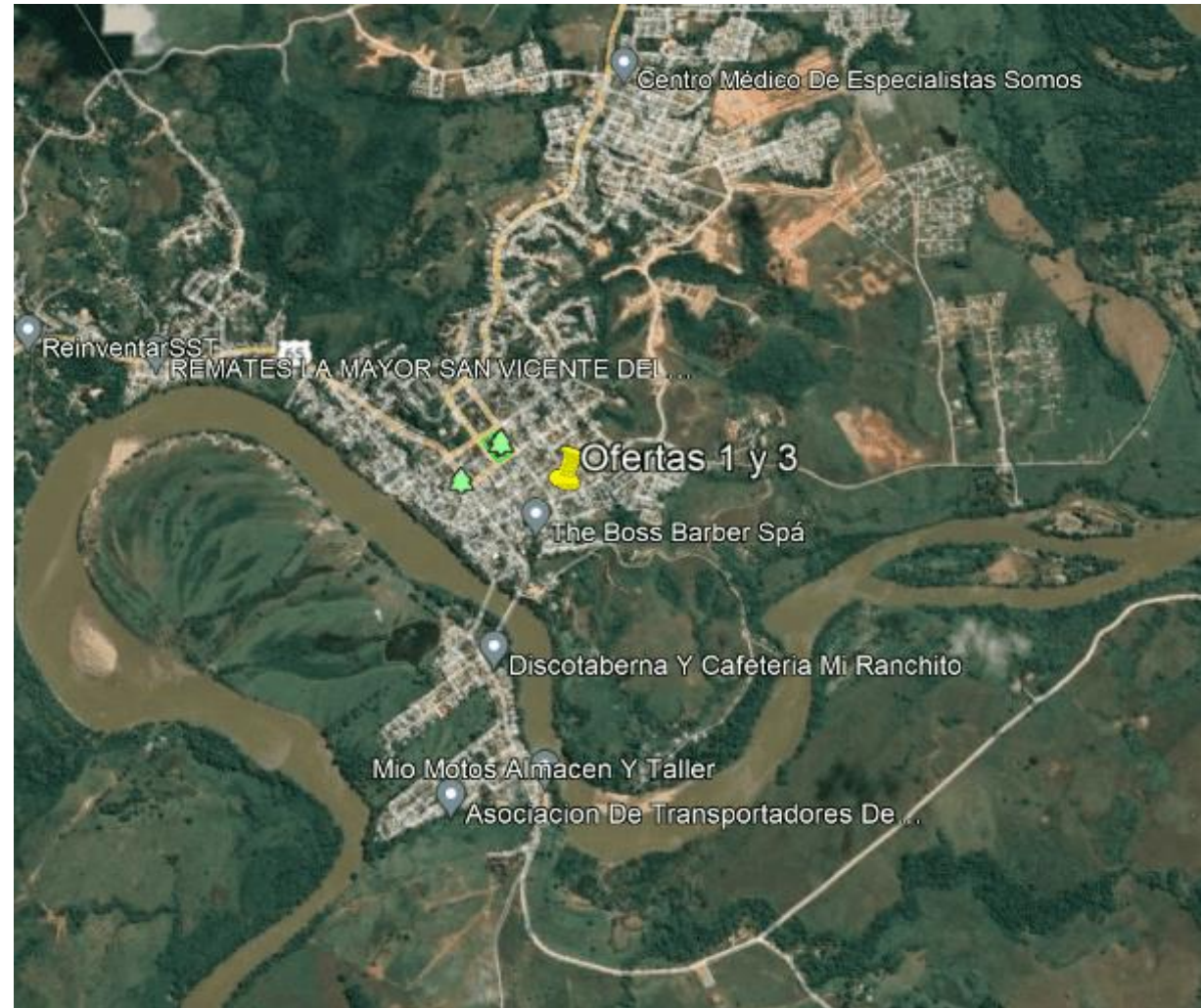
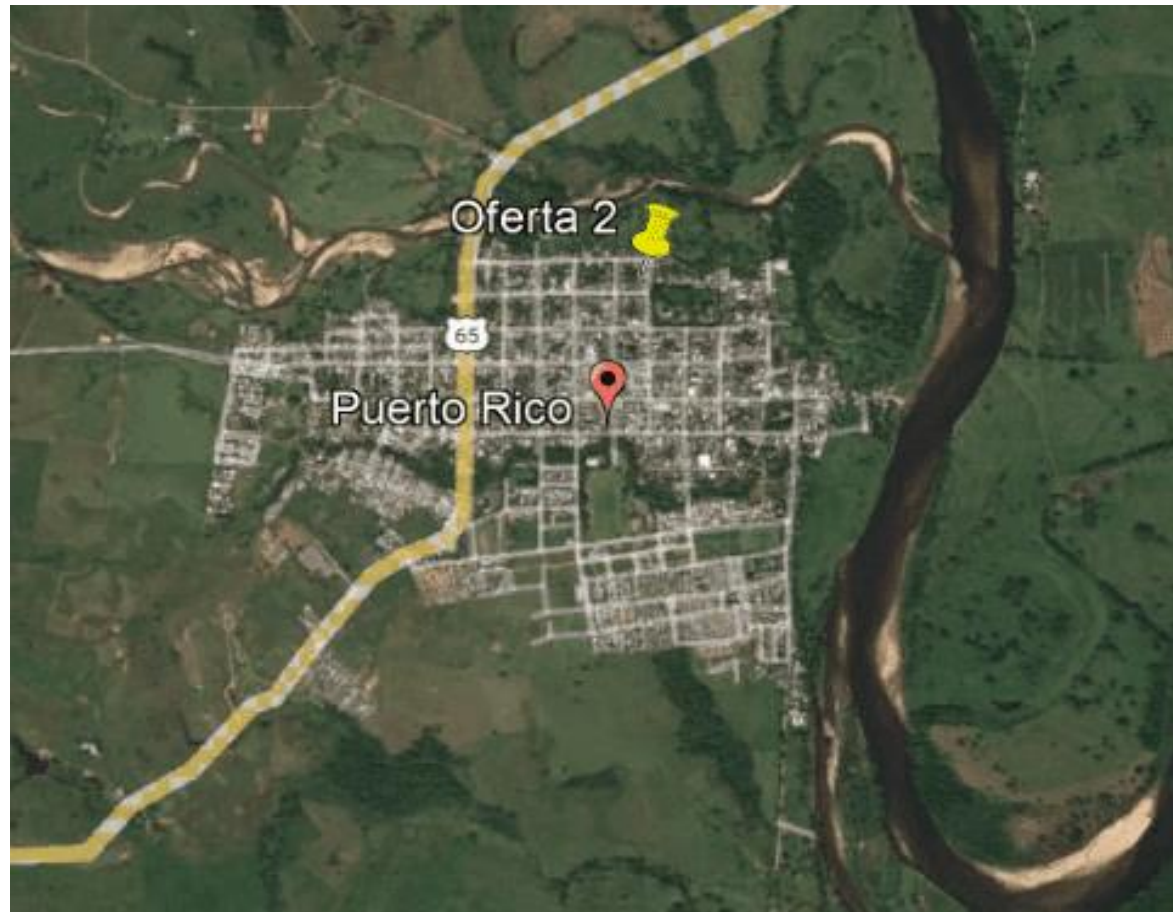
SALVEDADES

El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio.

Cuando la información comparable de mercado no se relaciona con el exacto o sustancialmente el mismo activo, el valuador debe desarrollar una análisis comparativo de las similitudes y diferencias cualitativas y cuantitativas entre los activos comparables y el activo sujeto. Con frecuencia será necesario hacer ajustes con base en este análisis comparativo. Estos ajustes deben ser razonables y los valuadores deben documentar las razones que dan lugar a los ajustes y como fueron cuantificados.

Fuente. IVSC 2020

PLANO DE UBICACIÓN DE LAS OFERTAS



METODOLOGIA DE VALUACIÓN

Método **Físico, Directo** o enfoque de **COSTOS**, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de **Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia** observados.

Método de **Capitalización** de **Rentas** o enrique de **INGRESOS**, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método **Comparativo** o de **MERCADO**, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Deducciones a la **Renta Bruta Mensual:** Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su **Uso**, esto es, a su nivel de **Riesgo** (plazo de retorno de la inversión) y grado de **Liquidez**.

AVALUO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

CUADRO DE VALORACIÓN					
Terreno		Unidad	Área	\$ / m2	Valor \$
Lote	TERRENO	m²	389,06	\$ 110.000,00	\$ 42.796.600,00
Subtotal Terreno			389,06		\$ 42.796.600,00

			Unidad	Área	\$ / m2	Valor \$
Edificaciones	Descripción	Estructura				
CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	Tradicional	m²	215,00	\$ 464.000,00	\$ 99.760.000,00
Subtotal Edificaciones				215,00		\$ 99.760.000,00

		Unidad	Área	\$ Global	Valor \$
GJ / DP / Otros	Información adicional				
Subtotal					\$ 0,00

Fecha:	12/10/2022	TOTAL COMERCIAL	\$ 142.556.600,00
Valor Integral Sobre Construcción		\$ 663.053,95	
Tiempo Esperado de Comercialización (meses)		10 meses	

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por **vicios ocultos** u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **TINSA**. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

COORDENADAS

Latitud	1,913134	Longitud	75,156200
---------	----------	----------	-----------

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



CROQUIS



FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



FACHADA



ENTORNO



ENTORNO



NOMENCLATURA



CONTADOR DE ENERGÍA



CONTADOR DE GAS

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



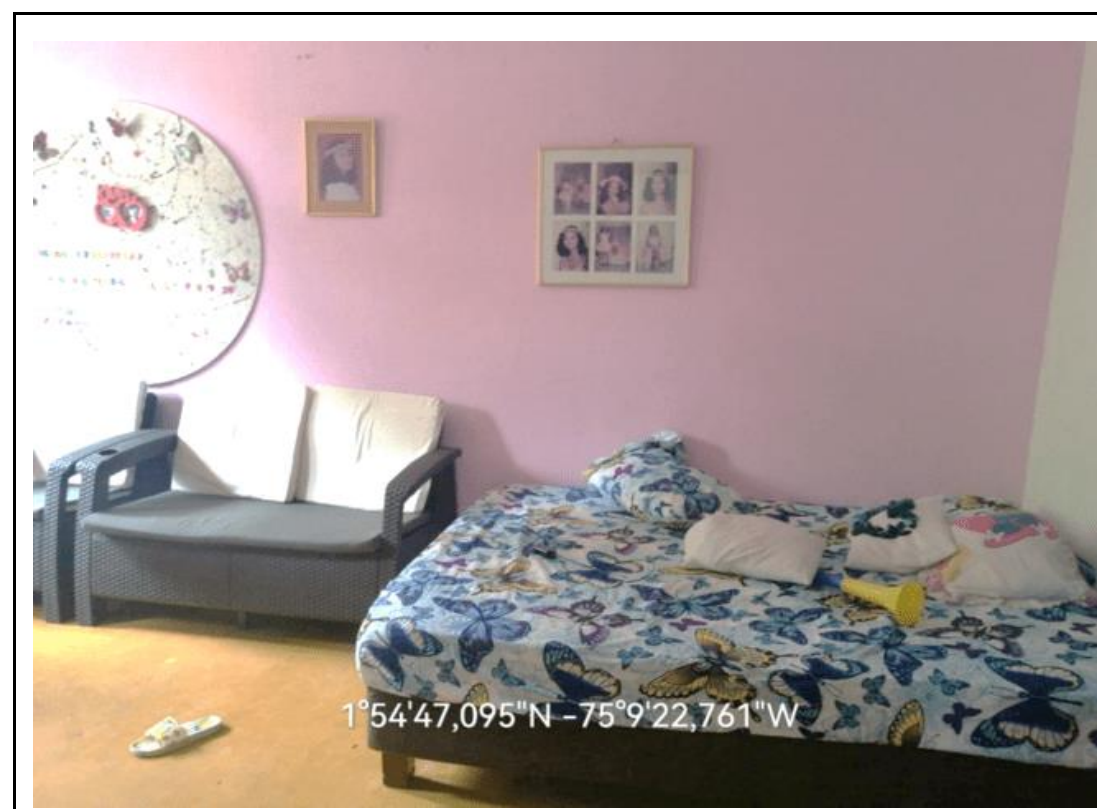
CONTADOR DE AGUA



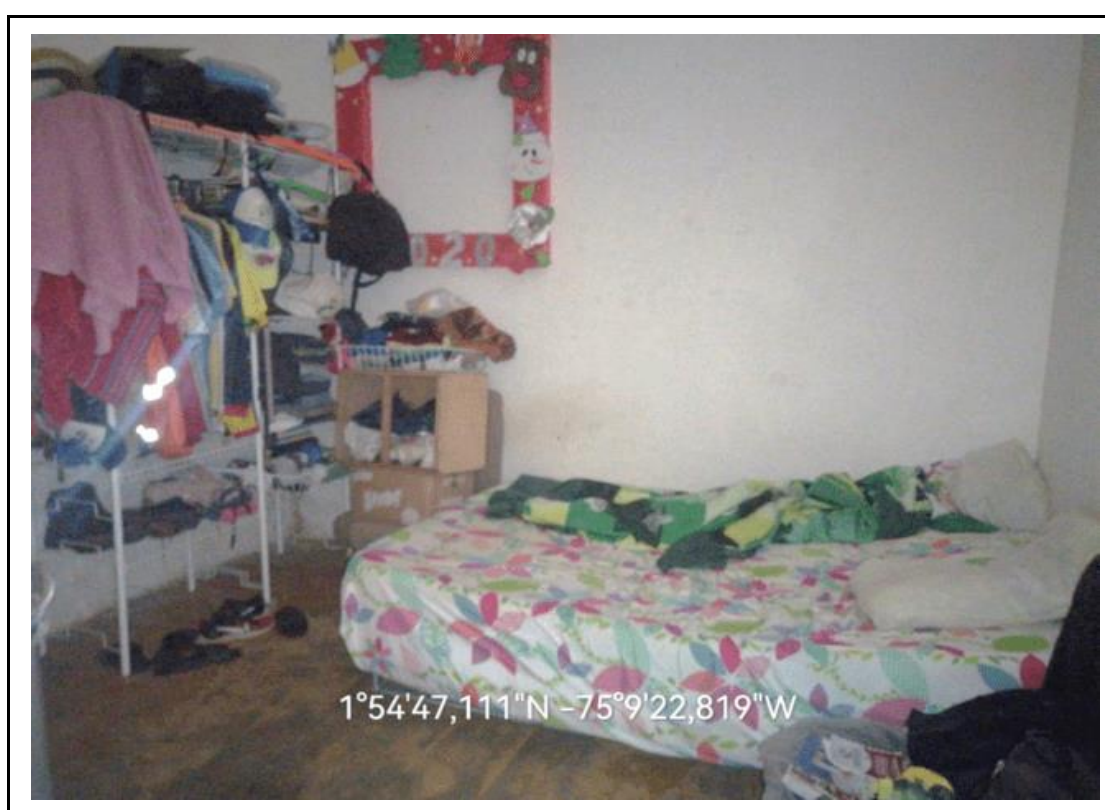
SALA



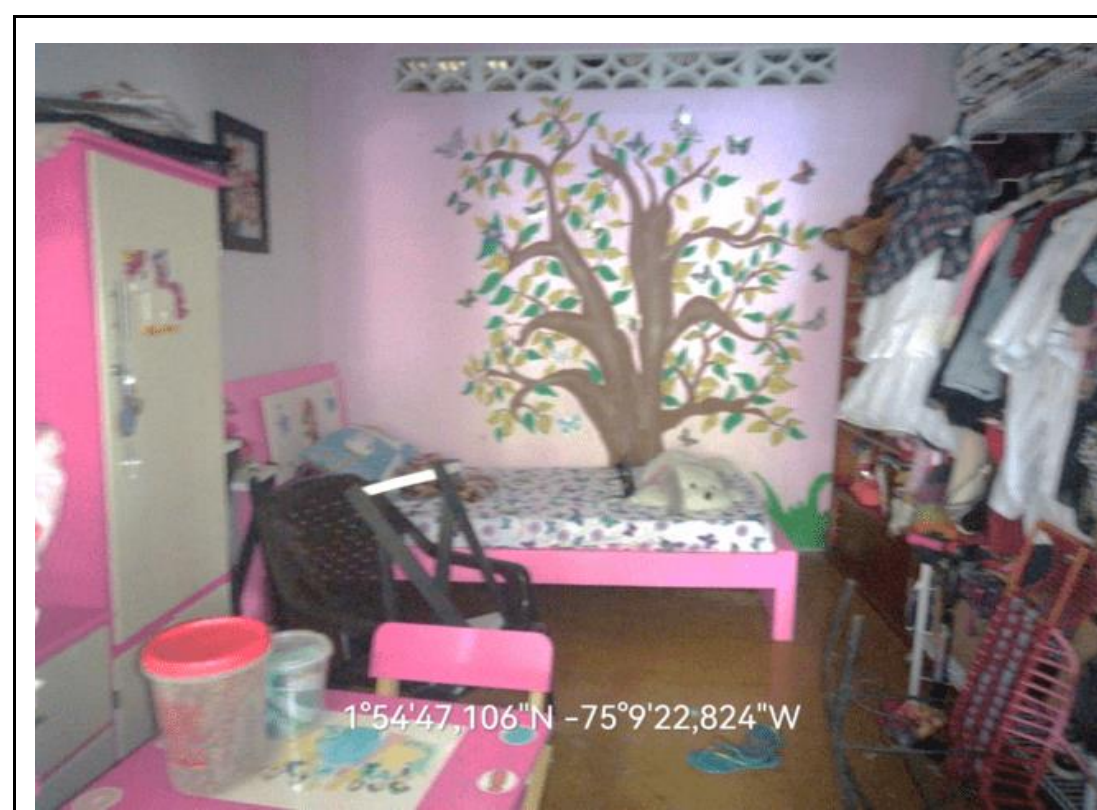
GARAJE



ALCOBA 1



ALCOBA 2



ALCOBA 3

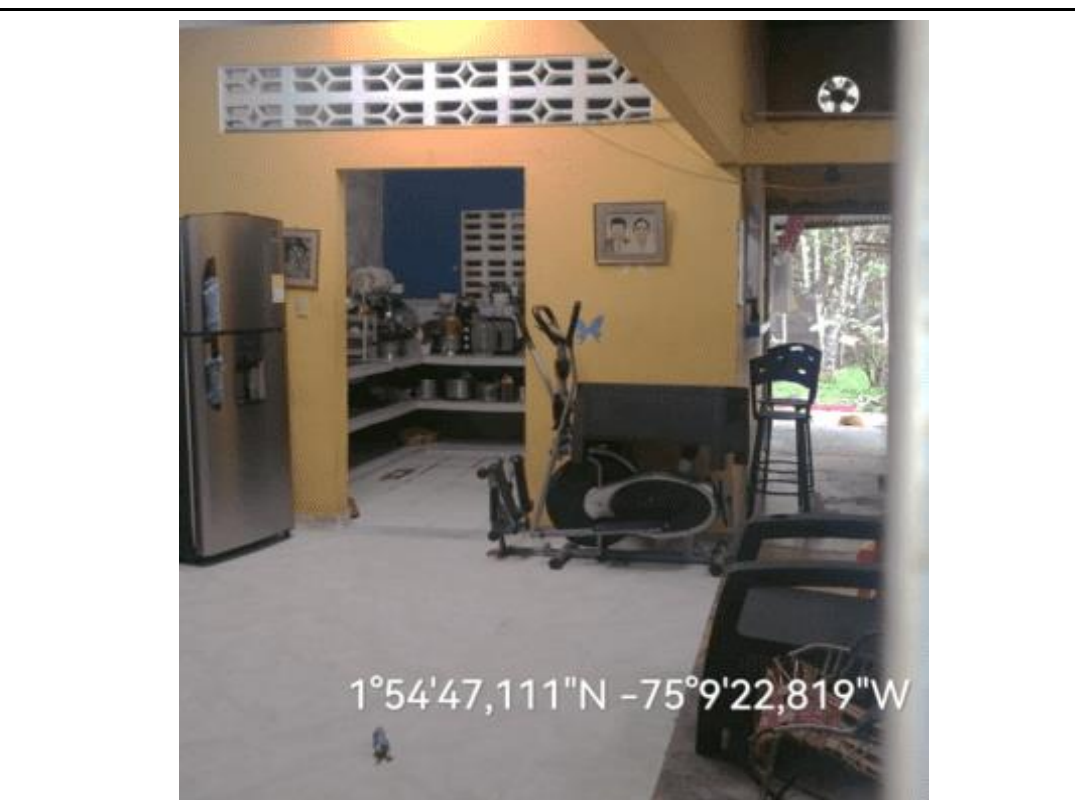
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



ALCOBA 4



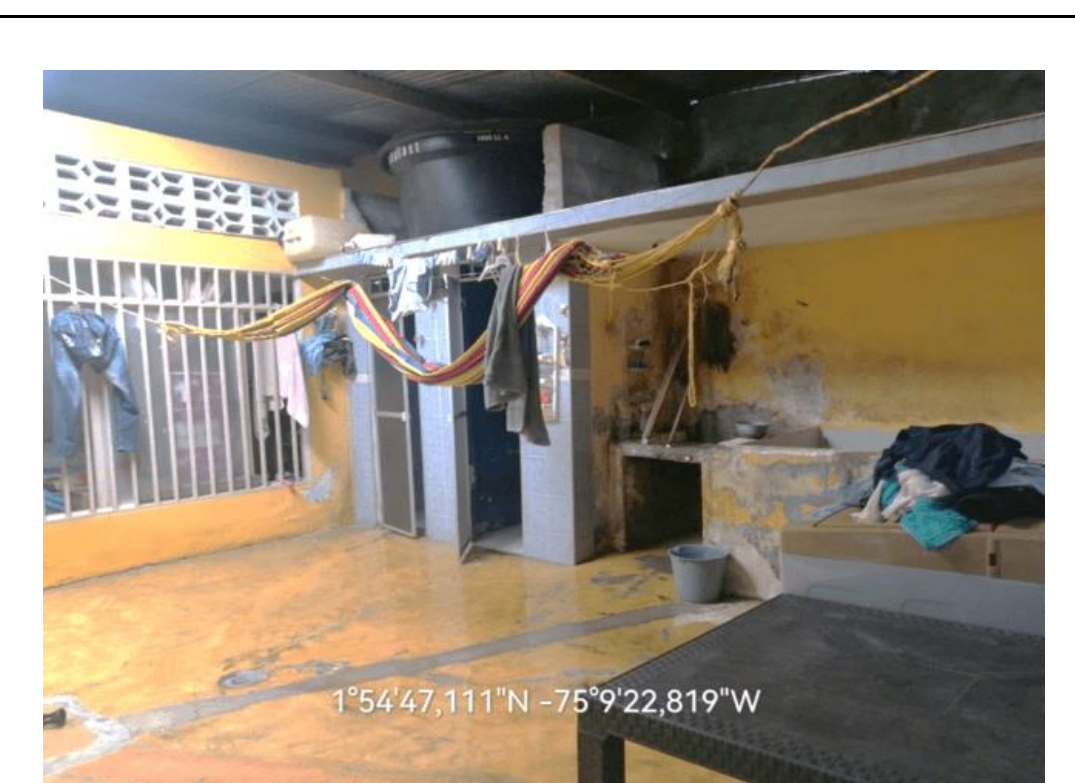
Alcoba 5



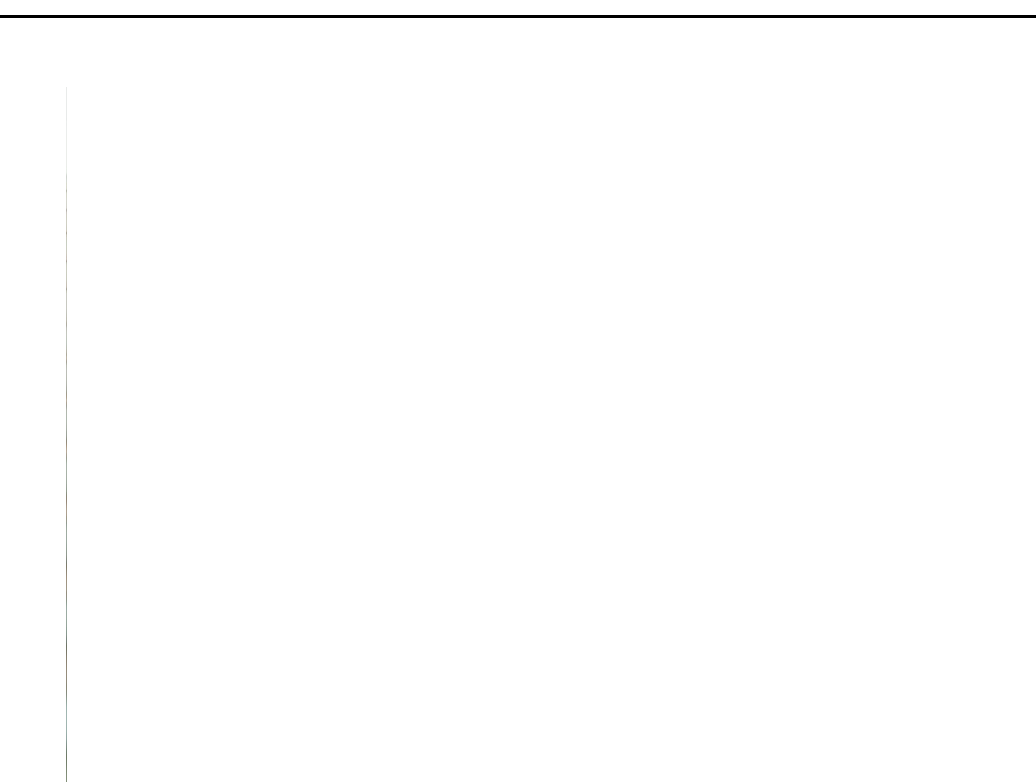
COCINA



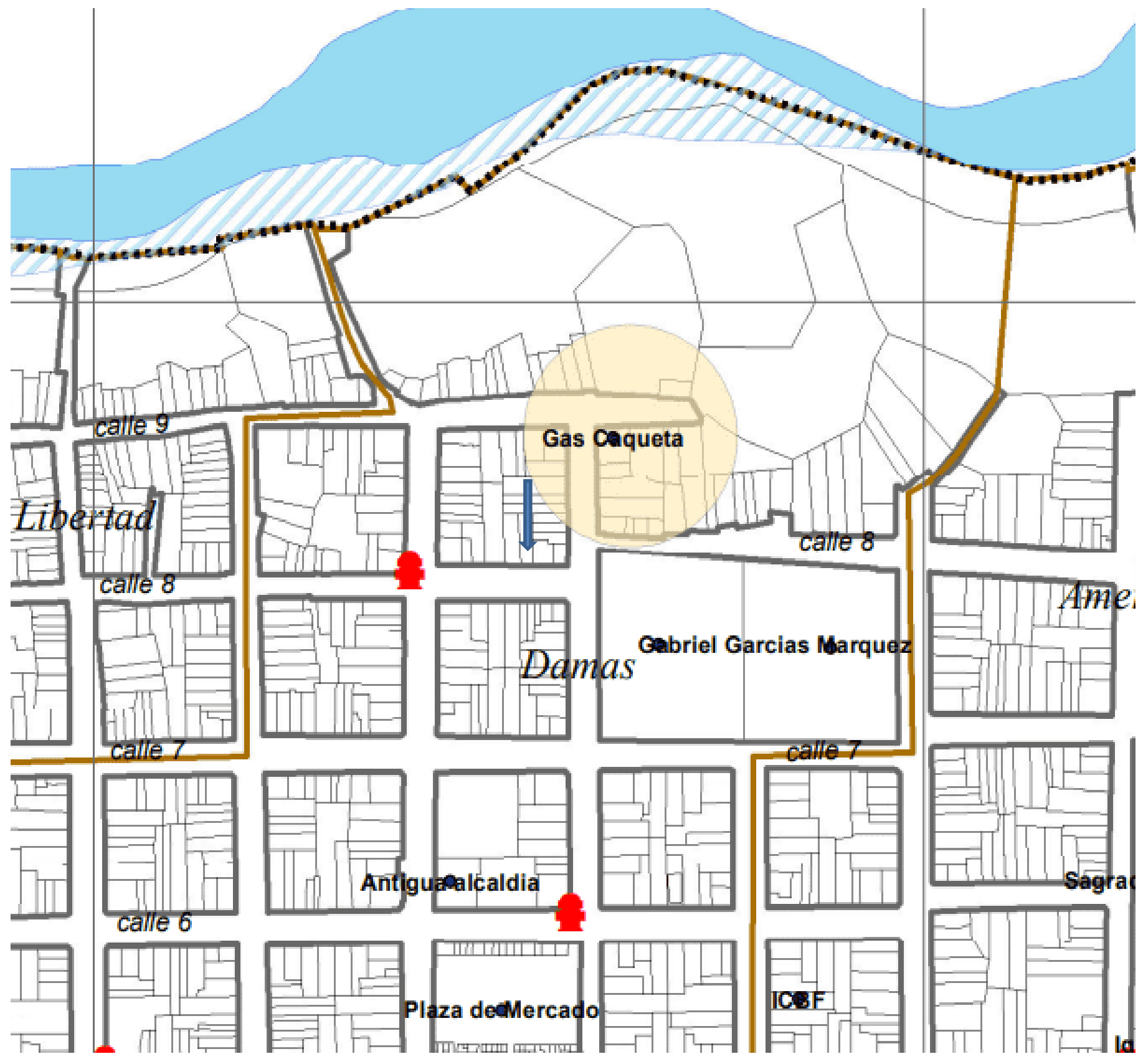
BAÑO SOCIAL



BAÑO SOCIAL - ZONA DE ROPAS



ANEXOS



MAPA 17. AMENAZAS URBANAS

ORIGEN	CLASE	TIPO	Area (m2)	%	COLOR
NATURAL	HIDROMETEOROLÓGICA	Inundación	259.891,15	12,45	
ANTROPICO	QUÍMICA	Incendios por explosión de combustibles	112.332,04	5,38	
	INSALUBRIDAD	Contaminación hídrica	8.544,32	0,41	
	Intencional	Conflicto belico	212.010,36	10,15	

ANEXOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220929972965825678

Nro Matrícula: 425-63623

Página 1 TURNO: 2022-8330

Impreso el 29 de Septiembre de 2022 a las 04:53:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 425 - SAN VICENTE DEL CAGUAN DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: PUERTO RICO VEREDA: PUERTO RICO

FECHA APERTURA: 15-12-1995 RADICACIÓN: 1995-9723 CON: ESCRITURA DE: 07-12-1995

CODIGO CATASTRAL: 185920101000000230024000000000 COD CATASTRAL ANT: 18592010100230024000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESC. #4631 DE 01-12-95 M NOTARIA 1. FLORENCIA DCTO 1711/84 EXTENSION APROXIMADA: 589.06 METROS CUADRADOS "CASA DE HABITACION EN MATERIAL DE CEMENTO, TECHO DE ZINC Y SERVICIOS PUBLICOS. CORRECCION DE AREA SEGUN ESC NRO 4631 DEL 10-12-1995.-389.06 M2.- TURNO DE CORRECCION C2011-53.- DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE: CON VIA PUBLICA OCCIDENTE: CON HUMBERTO SALINAS NORTE: CON CANDELARIA OVIEDO Y MIGUEL QUINTERO SUR: CON JAIME ROJAS Y ENCIERRA.

Un lote de terreno, junto con la casa de habitación en el construida, ubicada en la CARRERA 8 N°8-45-47 en el barrio LAS DAMAS, jurisdicción del municipio de PUERTO RICO, departamento del CAQUETÁ, identificado con la ficha catastral número 01-01-0023-0024-000, con matrícula inmobiliaria N° 425-63623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán (Caquetá). La cual tiene una área de construcción de DOSCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (215 M2); de un piso, distribuida así: (1) sala, (1) comedor, (1) baño social, (1) estar habitación, (5) habitaciones, (1) baño privado, (1) cocina, (1) zona de ropas, y tiene los servicios básicos de energía eléctrica, alcantarillado y acueducto. -----

TERCERO.- EXTENSION Y LINDEROS: El lote de terreno tiene una extensión superficial de TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (389.06 M2) y está determinado por los siguientes



PIN de Validación: b2410aad



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40780871, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40780871.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA 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
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

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
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

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
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2410aad



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



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
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

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
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2410aad



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1084, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0760, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0261, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0193, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ

Dirección: CALLE 16 NO 3 ESTE 42 BARRIO VENTILADOR

Teléfono: 3125688473

Correo Electrónico: luzmarybarreto14@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

Contador Publico- La Universidad de la Amazonia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40780871.

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede



PIN de Validación: b2410aad



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



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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b2410aad

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal