

Original



GOBERNACIÓN DEL
PUTUMAYO
NIT. 800.094.164-4

Rdo. Asamblea Departamental
Claudia Córdoba C
20 - marzo - 2026
5:40 pm

DGR-2025-155

San Miguel Agreda de Mocoa, 19 de marzo de 2026

P.O. 1219 del 20/03/26

Señores

HONORABLE ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL PUTUMAYO
Mocoa

Asunto: Remisión Proyecto de Ordenanza

Respetados Diputados,

De manera atenta me permito remitir para su estudio y trámite correspondiente el *Proyecto de Ordenanza "Por medio de la cual se autoriza al Gobernador del Departamento del Putumayo para transferir a título gratuito un bien inmueble al Municipio de San Francisco – Putumayo, con destino a la construcción y/o adecuación de Plaza de Mercado o equipamiento de infraestructura urbana, y se dictan otras disposiciones"*, junto con su respectiva exposición de motivos y soportes documentales.

La presente iniciativa tiene como finalidad garantizar el adecuado uso y aprovechamiento de un bien fiscal del Departamento, en cumplimiento de la función social de la propiedad, promoviendo el desarrollo económico local y fortaleciendo la infraestructura pública del Municipio de San Francisco – Putumayo.

En este sentido, se solicita respetuosamente a la Honorable Asamblea Departamental impartir el trámite correspondiente y considerar su aprobación, en atención a la conveniencia jurídica, administrativa y social que sustenta la presente propuesta.

Anexos:

- Proyecto de Ordenanza
- Exposición de motivos
- Documentos soporte

Cordialmente,

LUIS FERNANDO PALACIOS ALOMIA

Secretario de Gobierno Delgado con funciones de Gobernador
Decreto No. 048 del 17/03/2026

Elaboró	Camila Lucero López	Abogada de apoyo	Despacho del Gobernador	
---------	---------------------	------------------	-------------------------	--



1219
PROYECTO DE ORDENANZA No. ___ DE 2026
Marzo 20 - 2026

"Por medio de la cual se autoriza al Gobernador del Departamento del Putumayo para transferir a título gratuito un bien inmueble al Municipio de San Francisco – Putumayo, con destino a la construcción y/o adecuación de Plaza de Mercado o equipamiento de infraestructura urbana, y se dictan otras disposiciones."

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL PUTUMAYO, En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por los artículos 287, 298 y numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política, y el artículo 19 numeral 9 de la Ley 2200 de 2022, y demás normas concordantes,

ORDENA

ARTÍCULO PRIMERO. Facúltese al Gobernador del Departamento del Putumayo para transferir a título gratuito el dominio y propiedad del bien inmueble de propiedad del Departamento del Putumayo al Municipio de San Francisco – Putumayo, con destino exclusivo a la construcción, adecuación y/o funcionamiento de la Plaza de Mercado Municipal o para equipamiento de infraestructura urbana de uso público.

PARÁGRAFO PRIMERO. El bien inmueble objeto de transferencia corresponde al denominado "Plaza de Mercado", identificado con matrícula inmobiliaria No. 441-4958, con una extensión superficial de 2.760.57 M2, ubicado en la zona urbana del Municipio de San Francisco – Putumayo, adquirido mediante Escritura Pública No. 316 del 2 de octubre de 1968.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Municipio de San Francisco – Putumayo asumirá la totalidad de los gastos notariales, registrales, impuestos, tasas, contribuciones y demás costos que se generen con ocasión de la presente transferencia.

PARÁGRAFO TERCERO. En la respectiva escritura pública deberá incorporarse cláusula resolutoria expresa en los siguientes términos: La no utilización del inmueble para los fines establecidos en la presente Ordenanza o la no ejecución del proyecto de construcción, adecuación o puesta en funcionamiento de la Plaza de Mercado o del equipamiento de infraestructura urbana hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2027, dará lugar a la resolución de la escritura pública y al reintegro del bien inmueble al Departamento del Putumayo dentro de un plazo no mayor a noventa (90) días calendario, sin perjuicio de las acciones legales y reclamaciones a que haya lugar.

ARTÍCULO SEGUNDO. Las facultades otorgadas mediante la presente Ordenanza incluyen la suscripción de contratos, escrituras públicas y demás actos administrativos necesarios para perfeccionar la transferencia a título gratuito.



GOBERNACIÓN DEL PUTUMAYO

ARTÍCULO TERCERO. El Gobernador del Departamento del Putumayo dispondrá de un término de seis (06) meses contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza para expedir los actos administrativos y celebrar los instrumentos jurídicos necesarios para formalizar la transferencia.

ARTÍCULO CUARTO. En el evento de configurarse la condición resolutoria, el inmueble revertirá al patrimonio del Departamento del Putumayo mediante acto administrativo motivado que declare el incumplimiento.

ARTÍCULO QUINTO. La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones departamentales que le sean contrarias

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Mocoa, a los cinco (05) días del mes de marzo de 2026.

JORGE ARREDONDO ARDILA
Presidente Asamblea Departamental

CLAUDIA JHASMÍN CORDOBA
Secretaría General





EXPOSICIÓN DE MOTIVOS PROYECTO DE ORDENANZA No. ____ DE 2026

San Miguel de Agreda de Mocoa, 05 de marzo de 2026

Señores
HONORABLE ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL PUTUMAYO
Ciudad

Respetados Diputados,

En cumplimiento de las facultades constitucionales y legales y en atención a las necesidades de desarrollo territorial del municipio de San Francisco, se somete a consideración de la Honorable Asamblea Departamental del Putumayo el presente Proyecto de Ordenanza, mediante el cual se autoriza al Gobernador del Departamento del Putumayo para transferir a título gratuito un bien inmueble al Municipio de San Francisco – Putumayo.

1. INTRODUCCIÓN

La administración y disposición de los bienes públicos debe responder de manera directa a los principios constitucionales de función social de la propiedad, eficiencia administrativa y prevalencia del interés general.

El inmueble objeto del presente proyecto, identificado con matrícula inmobiliaria No. 440-35967, fue adquirido por el entonces ente territorial mediante Escritura Pública No. 316 del 2 de octubre de 1968 con una finalidad clara: la construcción y funcionamiento de la Plaza de Mercado del Municipio de San Francisco – Putumayo.

Con el paso del tiempo, y en desarrollo de políticas públicas de primera infancia, mediante Ordenanza No. 687 del 1 de julio de 2014, la Asamblea Departamental autorizó la transferencia del inmueble al Municipio de San Francisco para la construcción de un Centro de Desarrollo Integral – CDI. Sin embargo, el proyecto no fue ejecutado dentro del término perentorio establecido en la cláusula resolutoria (seis meses posteriores a la tradición), situación que impidió la materialización de la finalidad prevista en dicha autorización.

En consecuencia, el bien no está cumpliendo actualmente una función pública efectiva acorde con su potencial urbano y social. Por ello, el presente proyecto no constituye una simple reiteración de la autorización anterior, sino una redefinición estratégica de la destinación del inmueble, alineada con las necesidades actuales del municipio y con criterios de planeación urbana y desarrollo económico local.



2. JUSTIFICACIÓN

La presente iniciativa se justifica en la necesidad de garantizar que un bien fiscal del Departamento del Putumayo cumpla efectivamente la función social que le impone el artículo 58 de la Constitución Política, evitando su subutilización o inactividad prolongada.

El inmueble objeto de autorización posee una vocación histórica y estratégica para el desarrollo del Municipio de San Francisco – Putumayo, razón por la cual resulta jurídicamente razonable redefinir su destinación hacia la construcción y/o adecuación de una Plaza de Mercado o equipamiento urbano de uso público. La experiencia derivada de la Ordenanza 687 de 2014 evidenció que el proyecto inicialmente previsto no fue ejecutado dentro del término establecido, configurándose la necesidad de adoptar una nueva decisión administrativa ajustada a la realidad territorial.

Desde la perspectiva del interés general, la infraestructura de mercado constituye un eje dinamizador de la economía campesina, fortalece los circuitos cortos de comercialización y promueve la seguridad alimentaria local. Así mismo, la transferencia interadministrativa permite materializar los principios de coordinación y complementariedad entre entidades territoriales consagrados en el artículo 298 superior.

La medida no implica erogación presupuestal para el Departamento ni compromete su sostenibilidad fiscal, conforme a lo previsto en la Ley 819 de 2003. Por el contrario, optimiza el uso del patrimonio público y traslada al Municipio la responsabilidad de inversión y ejecución. La inclusión de plazo cierto y cláusula resolutoria expresa garantiza control jurídico y protección del activo público. En consecuencia, la autorización solicitada resulta constitucionalmente válida, fiscalmente neutra y administrativamente conveniente para el desarrollo territorial.

3. ANTECEDENTES

3.1 Origen del inmueble

El predio denominado "Plaza de Mercado" fue adquirido por la entonces Comisaría Especial del Putumayo mediante Escritura Pública No. 316 del 2 de octubre de 1968, con una extensión de 2.760.57 m², ubicado en la zona urbana del Municipio de San Francisco – Putumayo.

Desde su adquisición, el inmueble tuvo como finalidad la construcción de infraestructura de mercado público, constituyéndose en un activo estratégico para la dinámica comercial, agrícola y social del municipio.



3.2 Ordenanza 687 de 2014

Mediante Ordenanza No. 687 del 1 de julio de 2014, la Asamblea Departamental facultó al Gobernador para transferir el inmueble al Municipio de San Francisco – Putumayo con el objeto de construir allí el Centro de Desarrollo Integral – CDI.

En dicha ordenanza se estableció:

- Destinación específica para la construcción del CDI.
- Obligación de incluir cláusula resolutoria.
- Plazo de seis (06) meses para ejecutar el proyecto.

La cláusula resolutoria dispuso que la no ejecución del proyecto dentro del término señalado daría lugar a la rescisión de la escritura pública y al reintegro del inmueble al Departamento.

3.3 Incumplimiento del objeto y necesidad de redefinición

Transcurrido el término previsto en la ordenanza mencionada, el proyecto del Centro de Desarrollo Integral – CDI no fue ejecutado, lo que impidió la consolidación de la finalidad prevista en dicha autorización.

En términos administrativos, ello implica:

- Inmovilización de un activo estratégico.
- Ausencia de aprovechamiento económico y social.
- Desarticulación entre planeación territorial y uso del suelo.
- Pérdida de oportunidad en la generación de dinámicas comerciales y de empleo local.

El municipio requiere actualmente infraestructura adecuada para fortalecer su desarrollo urbano, dinamizar la economía local y ordenar su equipamiento urbano, razón por la cual resulta pertinente redefinir la destinación del inmueble hacia su finalidad inicial (Plaza de Mercado) o equipamiento de infraestructura urbana de uso público.

4. SOPORTE LEGAL Y CONSTITUCIONAL

El artículo 58 de la Constitución Política establece:

“La propiedad es una función social que implica obligaciones.”

Este principio aplica no solo a la propiedad privada sino también a la propiedad pública.



La jurisprudencia constitucional ha señalado que los bienes fiscales deben cumplir una finalidad pública concreta y verificable, y su inactividad o subutilización contradice el mandato constitucional de eficiencia administrativa (art. 209 C.P.).

Un inmueble de 2.760.57 m² ubicado en zona urbana estratégica que no presta un servicio público efectivo:

- No materializa la función social.
- No genera impacto económico.
- No cumple finalidad pública verificable.

La redefinición de su destinación hacia Plaza de Mercado o equipamiento urbano restituye su finalidad constitucional, asegurando:

- Uso colectivo.
- Aprovechamiento económico.
- Ordenamiento territorial coherente.
- Dinamización productiva.

La inclusión de plazo cierto (31 de diciembre de 2027) garantiza que la función social no quede indeterminada sino sometida a control temporal.

La Constitución Política de Colombia en su Artículo 298 consagra que los Departamentos ejercen funciones administrativas de coordinación y complementariedad de la acción Municipal, de intermediación entre la Nación y los Municipios y de prestación de los servicios que determine la constitución y la ley, correspondiendo al Gobernador del Departamento dirigir y coordinar la acción administrativa del Departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio -Numeral 2, artículo 300 de la C.P.-

Es suma, la Constitución Política de 1991 establece en los Artículos 2 y 209 que la Función Administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales, sustentándose en los principios de eficiencia, moralidad, economía, celeridad y equidad; postulados que en concordancia con lo establecido en el artículo 6 de la ley 489 de 1998, prevén el principio de coordinación y colaboración entre autoridades administrativas, con la finalidad de concurrir en el cumplimiento de los fines esenciales del estado.

El Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, el 4 de julio de 2003, en concepto No.1.495¹, expresó:

¹ CONSEJO DE ESTADO, SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL, Consejero Ponente: César Hoyos Salazar, Bogotá D.C., cuatro (4) de julio de dos mil tres (2003), Radicación número 1.495



“Que la Constitución Política no prohíbe expresamente las donaciones o auxilios a favor de entidades que integran las ramas u órganos del poder público, o por lo menos tal prohibición no puede deducirse de lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Nacional. Por el contrario, en dicha providencia, esta corporación expuso que el artículo 287 de la Constitución Política otorga a las entidades territoriales el derecho a: “4. Participar en las rentas nacionales”.

Por consiguiente, de la misma forma que las entidades territoriales pueden percibir dineros de la Nación, también pueden recibir bienes muebles a título de donación y para cumplir los fines previstos en la Constitución y la ley.

El artículo 19 numeral 9 de la Ley 2200 de 2022 establece como función de las Asambleas Departamentales:

“Autorizar al gobernador para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden a la asamblea departamental.”

En consecuencia, con lo anteriormente expuesto, el Dr. Oscar Escobar, en su calidad de Alcalde del Municipio de San Francisco – Putumayo, presentó petición formal y escrita de fecha 20 de febrero de 2026 ante la Administración Departamental, mediante la cual solicitó se autorice la donación del inmueble referido, en atención a que no fue posible ejecutar la obra inicialmente prevista en la Ordenanza 687 de 2014 dentro del término establecido. En su comunicación, el mandatario municipal manifestó la necesidad de redefinir la destinación del predio, con el propósito de garantizar que el mismo cumpla una función pública efectiva y acorde con las actuales necesidades de desarrollo urbano y comercial del municipio.

En cuanto a la identificación y verificación de las condiciones del inmueble denominado “Predio Plaza de Mercado” se verifica:

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

PUTUMAYO
PARAISO ENCANTADOR

- Número de escritura pública: 316 del 2 de octubre de 1968
- Matrícula inmobiliaria No. 441-4958
- Extensión superficial: 2.760.57 M2
- Ubicación: zona urbana del Municipio de San Francisco – Putumayo

VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL INMUEBLE:

- Libre de ocupación: Según certificación emitida por el Alcalde Municipal.
- No se encuentra ubicado en zona de riesgo: Según certificación emitida por el Secretario de Planeación y Obras Públicas,
- Cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica.



DE LA DONACION

De conformidad con las facultades otorgadas por el artículo 300, numeral 9 de la Constitución Política y el artículo 19 numeral 9 de la ley 2200 de 2022, la Asamblea Departamental podrá autorizar al Gobernador para celebrar contratos, negociar empréstitos, **enajenar bienes** y ejercer pro t mpore, precisas funciones de las que correspondan a la Asamblea Departamental.

La Constitución política en su artículo 355 establece la prohibición para las ramas u órganos el poder público para decretar auxilios o donaciones a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, **pero de**

ninguna manera se encuentra prohibición legal para la donación entre entidades públicas, lo que indica la viabilidad legal del presente proyecto.

El Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejero Ponente Dr. César Hoyos Salazar, Radicación No. 1.495 de Julio 04 de 2003, al absolver una consulta del Director del Departamento Nacional de Planeación, Referencia: *Donación de bienes muebles entre entidades públicas*, respondió:

"Si es posible la donación de bienes muebles entre entidades públicas, cuando dichos bienes no sean de aquellos respecto de los cuales se ha producido la desafectación en razón de que la entidad pública titular del dominio ya no los requiere para su servicio, por cuanto éstos por mandato legal deben ser enajenados mediante contrato de venta".

4. CONVENIENCIA

El presente Proyecto de Ordenanza resulta conveniente en la medida en que permite recuperar la finalidad histórica del inmueble denominado Plaza de Mercado, evitando la inactividad prolongada de un bien fiscal del Departamento y garantizando su utilización para fines de interés público.

Así mismo, la iniciativa fortalece los principios de coordinación y colaboración interinstitucional entre el Departamento del Putumayo y el Municipio de San Francisco, permitiendo que la entidad territorial directamente beneficiaria adelante las inversiones necesarias para su adecuación y puesta en funcionamiento.

De igual forma, la propuesta incorpora un plazo cierto y verificable para la ejecución del proyecto, fijado hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2027, e incluye una condición resolutoria que protege el patrimonio público departamental en caso de incumplimiento.

En este contexto, la medida se encuentra alineada con los principios de eficiencia, economía administrativa y función social de la propiedad pública, sin generar impacto fiscal negativo para el Departamento, en tanto



los gastos notariales, registrales y demás costos asociados a la transferencia serán asumidos por el Municipio.

En consecuencia, la iniciativa responde al interés general, fortalece la autonomía territorial y materializa los principios de subsidiariedad y colaboración entre entidades territoriales.

5. SOPORTES DEL PROYECTO DE ORDENANZA

Para efectos de sustentar jurídica y documentalmente el presente Proyecto de Ordenanza, se anexan los siguientes soportes, los cuales acreditan la titularidad del bien, los antecedentes normativos y la solicitud formal del ente territorial beneficiario:

1. **Copia de la Escritura Pública No. 316 del 2 de octubre de 1968**, mediante la cual el entonces ente territorial adquirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 440-35967, con una extensión aproximada de 2.760.57 m², ubicado en la zona urbana del Municipio de San Francisco – Putumayo.
2. **Copia de la Ordenanza No. 687 del 1 de julio de 2014**, por medio de la cual la Asamblea Departamental autorizó la transferencia del inmueble con destinación específica para la construcción del Centro de Desarrollo Integral – CDI, incluyendo cláusula resolutoria expresa.
3. **Certificado de Libertad y Tradición del inmueble**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, en el que consta la titularidad del Departamento del Putumayo y la situación jurídica actual del predio.
- 4.
5. **Oficio suscrito por el señor Alcalde del Municipio de San Francisco – Putumayo, Dr. Óscar Escobar, de fecha 20 de febrero de 2026**, mediante el cual solicita formalmente la donación del inmueble, en consideración a que no fue posible ejecutar el proyecto autorizado en la Ordenanza 687 de 2014, y expone la necesidad de redefinir su destinación para garantizar su función pública efectiva.

La documentación relacionada constituye soporte integral del proyecto y permite a la Honorable Asamblea Departamental contar con los elementos jurídicos, registrales y administrativos necesarios para el análisis y decisión correspondiente.

6. CONCLUSIÓN

El presente proyecto no constituye una mera repetición de una autorización anterior, sino una decisión estratégica orientada a garantizar que un bien público cumpla efectivamente su función social y económica.

Autorizar la transferencia con nueva destinación y plazo hasta el 31 de diciembre de 2027 es una medida responsable, jurídicamente viable y socialmente necesaria.



Por lo anterior, se solicita a la Honorable Asamblea Departamental del Putumayo dar trámite favorable y aprobar el presente Proyecto de Ordenanza.

Atentamente,

JAIRO FAVIAN ROSERO VALLEJO
Secretario De Servicios Administrativos Gobernacion Putumayo

Proyecto:	JAIRO FAVIAN ROSERO VALLEJO	SECRETARIO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	SSAD	
Reviso	CARMEN YENIT BEDOYA CHÁVEZ	Secretario Servicios Administrativos	SSAD	





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO
NIT.800102903 - 6

San Francisco Putumayo, 7 de noviembre de 2025

Ingeniero:

JHON GABRIEL MOLINA ACOSTA

Gobernador del Departamento del Putumayo

Mocoa – Putumayo

Asunto: Solicitud de enajenación a título gratuito de la Plaza de Mercado del Municipio de San Francisco, Putumayo.

Cordial Saludo,

En nombre de la administración municipal *“Gobernanza y Bienestar Social”* 2024-2027 del municipio de San Francisco Putumayo, le extiendo un saludo de Paz y Bien. augurando los mejores éxitos en sus gestiones y labores diarias en favor de las comunidades de nuestro municipio.

Por medio de la presente, me permito presentar formalmente la solicitud de enajenación a título gratuito del bien inmueble donde actualmente funciona la Plaza de Mercado Municipal del municipio de San Francisco, predio que es propiedad del Departamento del Putumayo.

La Plaza de Mercado Municipal constituye un espacio de gran importancia para la comunidad, al ser un punto principal de abastecimiento de productos agrícolas y pecuarios de la región. Su transferencia al Municipio permitirá adelantar proyectos de inversión y modernización que contribuyan al ordenamiento, salubridad y dinamización de la economía local, en beneficio de los productores y comerciantes del territorio.

Agradezco de antemano su atención, esperando una respuesta favorable y colaboración en este importante proceso para el desarrollo de nuestro municipio.

Leidy Erazo Huertas
LEIDY XIMENA ERAZO HUERTAS

Alcaldesa encargada mediante
Decreto N° 102 del 31 de Octubre 2025.

Proyectó	Yiseth Natalia Delgado – Profesional de Apoyo Secretaria de Planeación.	YDA
----------	---	------------



NUMERO TRESCIENTOS DIECISEIS (316). -En la ciudad de Mocoa, Capital de la Comisaría Especial del Putumayo, República de Colombia, a los dos (2) días del mes de Octubre de mil novecientos sesenta y ocho (1.968), ante mí, MARCIAL GOMEZ-

URRUTIA, Notario Unico del Circuito de Mocoa y

los testigos instrumentales señores Luis Alonso Arcos y Francisco Chaves, varones, mayores de edad, vecinos de este lugar, portadores de sus cédulas de ciudadanía #s. 5296889 y 1905309 de Mocoa,

buen crédito y sin causales de impedimento, compareció el señor VICTOR MAYORAL, mayor de edad, vecino de San Francisco, identificado con su cédula de ciudadanía Nro. 1.905.067 de San Francisco,

mayor de 50 años, de buen crédito, a quien conozco personalmente, de lo cual doy fé y dijo: PRIMERO.-Que en su propio nombre y en representación de su señora AURA CLEMENCIA DE MAYORAL, mayor y vecina de San Francisco, identificada con su cédula de ciudadanía Nro. 27473677 expedida en San Francisco, de buen crédito, tras-

fieren a título de venta real y enajenación perpetua a favor de la Comisaría Especial del Putumayo, representada para la firma de esta Escritura por el Dr. ALBERTO HOYOS CASTAÑO, actual Secre-

ario de Gobierno, Encargado de la Comisaría, mayor y vecino de este lugar, identificado con su cédula de ciudadanía # 1238335 de Armenia y Libreta Militar Nro. 287230 de Medellín, de buen crédito a quien personalmente conozco es a saber: Dos solares o predios

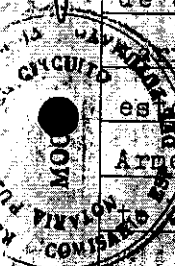
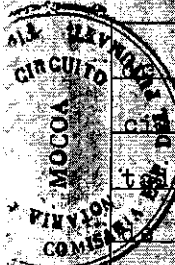
situados dentro del perímetro Urbano de la población de San Francisco, Comisaría Especial del Putumayo, y demarcados dentro de los siguientes linderos generales: Por el ORIENTE, colinda con propiedades de MARLENE MAYORAL, mojones conocidos al medio, mide este lado 66-35 Mts. Lineales; Por el NORTE, con predios de FELIX CERON, cerco de alambre al medio, mide este lado 43-00mts. Lineales; Por el OCCIDENTE, con propiedades de ALBERTO CABRERA Y HUMBERTO TERAN, cerco de alambre al medio, mide este lado 68-35 Mts. Lineales y por el SUR, colindan con calle pública, mide este lado

de los siguientes linderos generales: Por el ORIENTE, colinda con propiedades de MARLENE MAYORAL, mojones conocidos al medio, mide este lado 66-35 Mts. Lineales; Por el NORTE, con predios de FELIX CERON, cerco de alambre al medio, mide este lado 43-00mts. Lineales; Por el OCCIDENTE, con propiedades de ALBERTO CABRERA Y HUMBERTO TERAN, cerco de alambre al medio, mide este lado 68-35 Mts. Lineales y por el SUR, colindan con calle pública, mide este lado

de los siguientes linderos generales: Por el ORIENTE, colinda con propiedades de MARLENE MAYORAL, mojones conocidos al medio, mide este lado 66-35 Mts. Lineales; Por el NORTE, con predios de FELIX CERON, cerco de alambre al medio, mide este lado 43-00mts. Lineales; Por el OCCIDENTE, con propiedades de ALBERTO CABRERA Y HUMBERTO TERAN, cerco de alambre al medio, mide este lado 68-35 Mts. Lineales y por el SUR, colindan con calle pública, mide este lado

de los siguientes linderos generales: Por el ORIENTE, colinda con propiedades de MARLENE MAYORAL, mojones conocidos al medio, mide este lado 66-35 Mts. Lineales; Por el NORTE, con predios de FELIX CERON, cerco de alambre al medio, mide este lado 43-00mts. Lineales; Por el OCCIDENTE, con propiedades de ALBERTO CABRERA Y HUMBERTO TERAN, cerco de alambre al medio, mide este lado 68-35 Mts. Lineales y por el SUR, colindan con calle pública, mide este lado

de los siguientes linderos generales: Por el ORIENTE, colinda con propiedades de MARLENE MAYORAL, mojones conocidos al medio, mide este lado 66-35 Mts. Lineales; Por el NORTE, con predios de FELIX CERON, cerco de alambre al medio, mide este lado 43-00mts. Lineales; Por el OCCIDENTE, con propiedades de ALBERTO CABRERA Y HUMBERTO TERAN, cerco de alambre al medio, mide este lado 68-35 Mts. Lineales y por el SUR, colindan con calle pública, mide este lado



38-00 mts. lineales. Esta medición está hecha en conjunto de los dos lotes vendidos, dando la medición del lote de la Señora CLERMENCIA GOMEZ DE MAYORAL un total de 1.336-57 Mts2. y el del señor VICTOR MAYORAL 1.424-00 Mts2., dando un total en conjunto de 2.760-57 Mts2.-Que estos predios que adquiere la Comisaría son con destino a la construcción de la casa para Mercado Público en San Francisco.-SEGUNDA.- Que estos predios materia de esta compra-venta, los vendedores los han adquirido a título de Adjudicación hecha por el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA" el primero con Resolución # 09508 de Septiembre 23 de 1.965-Registrado en Mocoa a folio 422, Partida 859 del Libro Nro. Primero-Matrícula Nro. 624 del L.R. de fecha Diciembre 31 de 1.965. El segundo lote, mediante Resolución Nro. 3913 de Julio 21 de 1.964-Registrada a folio 149, Partida 317, del Libro Nro. Primero-Matrícula Nro. 349 del L.R. de fecha 13 de Mayo de 1.965., Adjudicaciones estas que se entregan a la Comisaría Esp. del Putumayo, para que la sirva como título traslativo de dominio por ser la venta total de los predios.-TERCERA.-Que el valor por el cual venden estos solares es por la suma de QUINCE MIL PESOS (\$15.000,00) Noventa y Cinco Corriente, suma que declaran los vendedores tenerla recibida a su entera satisfacción, previa presentación de la cuenta respectiva en la Tesorería Comisarial debidamente legalizada, habiendo hecho entrega material de los respectivos inmuebles a los funcionarios respectivos por sus respectivos linderos y dependencias. CUARTA.-Que en esta venta, comprende sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres, aguas y acciones consiguientes, obligándose los vendedores al saneamiento por evicción en los casos de la Ley. QUINTA.-Que estos solares materia de la presente compra-venta, se encuentran libres de todo gravamen, como venta anterior, pleito pendiente, embargo judicial, hipoteca, anticresis, o arrendamientos por escritura Pública, subsidio familiar e inembargables, condiciones resolutorias, prenda agraria, empeño y a paz y Salvo con la Nación, Comisaría y Municipio por concepto de rentas y complementarios,-

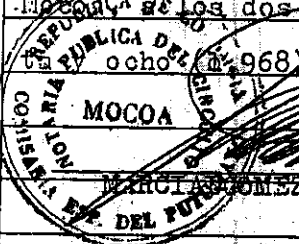
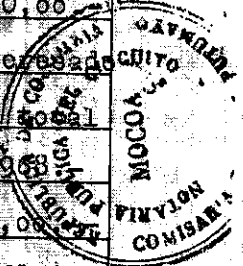
REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPALIDAD DEL PUTUMAYO

1965
MUNICIPALIDAD DEL PUTUMAYO



registro y Catastro.-Presente el representante comprador Dr. ALBERTO HOYOS CASTAÑO-Secretario de Gobierno Encargado de la Comisaría, de las notas civiles anotadas, manifestó que aceptaba esta escritura y la transferencia de los inmuebles por sus correspondientes linderos y dependencias.-Para la celebración de esta escritura se han presentado la Boleta de Registro Nro. 2155 de fecha Octubre 1º de 1.968; Certificado Catastral y Municipal de octubre 1º y mayor 9 de 1.968, Certificada de Paz y Salvo Nal. Nros. 0678257 , 0779683 y 0779681 de Septiembre 30 y Octubre 1º y 2º de 1.968.-Válidos hasta el 30 de Noviembre y 31 de Diciembre de 1.968.-Documentos originales que se anexan al protocolo de este año y que se insertarán en las copias que de esta escritura se expidan, advertidos los otorgantes del deber del registro dentro del término señalado por la Ley, y leída en alta voz en presencia de los otorgantes y testigos citados la encontraron conforme y aprobaron, y firman por ante mí, el suscrito Notario que doy fé. Se adhieren y anulan estampillas de timbre Nal. de acuerdo a la Ley 24 de 1.963.-Derechos cancelados \$ 55,00-Ley Primera de 1.962.-EL APODERADO COMPRADOR (Fdo) Dr. Alberto Hoyos Castaño.-EL VENDEDOR Y APODERADO (Fdo) Víctor Mayoral Riascos.-El testigo (Fdo) Luis Alonso Arcos. El testigo (Fdo) Francisco Chayew.- (Fdo) Marcial Gómez U.-Notario Público.-Timbre Nal. \$ 5,00.- Sello. ===== C I O M P R O B A N T E S ; Boleta de Registro Nro 2155 de Octubre 1º de 1.968.-Recibí de Víctor Mayoral la cantidad de CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS (\$165,00) Por concepto de Impuesto de Registro para una Escritura de compra venta de un solar Urgano, Ubicado en el Corregimiento de San Francisco, celebrado entre el consignante y Señora y la Comisaría Esp. del Putumayo, por la suma de QUINCE MIL PESOS (\$15.000,00)M/Cte. El contribuyente (Fdo) Víctor Mayoral R.-Empleado que recibe (Fdo) Firma ilegible.-Sello.-CERTIFICADO CATASTRAL.-El suscrito Director de la Seccional de Catastro, CERTIFICA: Que los señores VICTOR

MAYORAL y CLEMENCIA GOMEZ DE MAYORAL con C.C.#s. 1.909.057 y 2747 3677 de San Francisco.-aparecen inscritos en el catastro vigente del Municipio de CGTO. de San Francisco. como propietarios de los siguientes predios:Nro. del Predio 514-Corregimiento o Vereda-Urbano-Nombre o numeración-Casa solar-Area-0-2761-Avalúo \$750,00 el cual, según declaración hecha ante el suscrito por el interesado será enajenado a la COMISARIA ESPECIAL DEL PUTUMAYO, -Venta Social Sf.-Venta Parcial:-Expedido en Mocoa a 1º de Octubre de 1.968 El Director de Catastro (Fdo) Pablo Castro.-Timbre Nal \$ 2,00 Sello.-Certificados de Paz y Salvo Nal.Nors.0678257 y 0779683 y 0779681-Serie AZ-8 de Septiembre 30, Octubre 2 y 1 de 1.968-Válidos hasta el 30 de Noviembre y 31 de Diciembre de 1.968, expedidos por el Recaudador de Impuestos Nacionales de Sibundoy y Mocoa respectivamente, a nombre de los señores: Víctor Mayoral Riascos, Aurora Clemencia Gómez y Alberto Hoyos Castaño.C.C.#s. 1.909.067, 27473677 y 1238335 de San Francisco y Armenia respectivamente en su orden.-están a paz y salvo por concepto del impuesto sobre las ventas, renta y complementarios.-Empleo responsable (Fdo) Ester Mesa de Banavides y Humberto Arcos.-Timbre Nal.\$3,00-Sellos. Esta es la primera copia que se expide a favor de LA COMISARIA ESPECIAL DEL PUTUMAYO, en dos fojas, útiles, debidamente numeradas, selladas y rubricadas por el suscrito Notario de este Circuito de Mocoa a los dos días del mes de Octubre de mil novecientos sesenta y ocho (1968).



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS
 Registrada a fojas 453 y 602
 del Libro *[Handwritten]*
 Mocoa, Putumayo, 2 de Octubre de 1968
 Registrador, *[Signature]*

MENANDO VIVEROS



Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVA-18-1126474



San Miguel de Agreda de Mocoa, 10 de noviembre de 2025

Señores:
A Alcaldía de San Francisco
Atencion: Oscar Javier Escobar Bravo
Alcalde Municipal

Asunto: Envío Avaluo Comercial

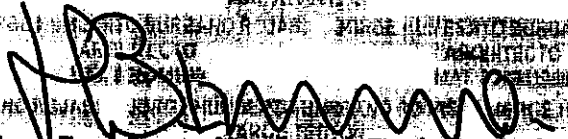
Apreciados señores,

En atención a su solicitud, con el fin de enviar el informe de avalúo comercial en inmuebles identificados en la Secretaría Pública número trescientos dieciséis (316) ubicado en la carrera calle 6 del Departamento del Putumayo,

JH BUR
JORGE HUMBERTO BURBANO ROJAS

En caso de tener alguna duda o inquietud, podrá comunicarse a través de los canales de información de esta Corporación Municipal, para la sustanciación del caso:

Atentamente,


Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas

Registro Avaluador Profesional
RAA AVA-18-1126474
R.N.A/C-24-294 - Mat. A25041999 Cond.

Estación de servicio Gran Amora, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales

jgpavalsas@outlook.com
Mocoa - Putumayo



Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474



INFORME AVALUÓ COMERCIAL.
MUNICIPIO SAN FRANCISCO.
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO.

Solicitado Por:
ALCALDÍA DE SAN FRANCISCO.

RADICACIÓN:
31 - 10 - 2025.

Mocoa - Putumayo.
Noviembre de 2025.

Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
321 452 9320 - 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa - Putumayo

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN BÁSICA	4
2.	INFORMACIÓN CATASTRAL	4
3.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	5
4.	CARACTERÍSTICAS	6
5.	ENTORNO	11
6.	CONSIDERACIONES GENERALES	14
7.	AVALÚO COMERCIAL	16



Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474



1. INFORMACIÓN BÁSICA:



- 1.1. Solicitante** : Alcaldía Municipal de San Francisco, Putumayo.
- 1.2. Tipo de inmueble** : Según escritura pública N. 316 del 2 de Octubre de 1968, el predio esta como urbano, actualmente según el EOT - acuerdo 016 del 03 - 12 - 2003, el predio se clasifica como Urbano.
- 1.3. Tipo de avalúo** : Comercial Urbano.
- 1.4. Departamento** : Putumayo.
- 1.5. Municipio** : San Francisco.
- 1.6. Sector** : Según Escritura Pública N. 316 del 2 de Octubre de 1968, el predio esta como urbano, actualmente según el EOT - acuerdo 016 del 03 - 12 - 2003, el predio se clasifica como Urbano.
- 1.7. Dirección** : Plaza de Mercado Municipal entre carrera 6ta y calle 6ta.
- 1.8. Destinación actual** : Bien inmueble en uso (Plaza de Mercado), que requiere intervenciones para garantizar su estabilidad y funcionalidad.
- 1.9. Fecha de visita** : 03 de noviembre de 2025.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL:

Revisada la información del certificado de tradición y libertad el predio está identificado con número de matrícula inmobiliaria 441-4958 y con código catastral sin información, registrado en la oficina de instrumentos públicos de Sibundoy y escritura N. 316 del 2 de octubre de 1968.

2.1. Documentos suministrados:

- Copia de Escritura Pública N. 316 del 2 de Octubre de 1968
- Copia de Certificado de tradición.

	<p align="center">Registro Abierto De Avaluadores Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas RAA AVAL-18126474</p>	
---	---	---

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario:

Según Escritura pública y certificado de libertad y tradición el propietario del predio es la Comisaría Especial del Putumayo.

Dirección del propietario: Palacio Departamental Mocoa, Calle 8 No 7-40

Identificación: NIT 800094164-4

3.2. Título de adquisición:

El predio fue adquirido mediante Escritura Pública. N. 316 del 2 de Octubre de 1968, formalizada en la Notaría Única de Mocoa y debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos de Sibundoy con número de matrícula No 441-4958.

3.3. Tradición:

En la revisión del certificado de tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria: 441-4958, impreso el 26 de agosto de 2025 suministrado por la entidad, se identifica que el inmueble presenta una compraventa de dos lotes, con un área total de 2760,57 m2 de Gómez de Mayoral Aura Clemencia y Mayoral Víctor a Comisaría Especial del Putumayo.

Escritura pública N. 316 del 2 de octubre de 1968 de la notaria única de Mocoa, aclaración inmueble destinada para la Plaza de Mercado Municipal, por un valor de \$15.000 (Quince mil Pesos) Moneda Corriente, A: Comisaría Especial del Putumayo.

3.4. Matrícula inmobiliaria:

De conformidad al Certificado de Tradición y Libertad expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Sibundoy, corresponde a la siguiente matrícula inmobiliaria 441-4958.

4. CARACTERÍSTICAS:

4.1. Especificaciones del terreno:

El lote en donde se encuentra ubicada la Plaza de Ferias Municipal, ubicado en el municipio de San Francisco departamento del Putumayo con coordenadas geográficas 1°10'34.3"N 76°52'50.8"W, cuenta con un área de 2.760,57 m2 el terreno presenta una topografía plana, con condiciones de fácil acceso.

Estación de servicio Gran ahorrer, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales

321 452 9320 – 321 304 8238

jgpavalsas@outlook.com

Mocoa - Putumayo

En el terreno se presenta una edificación que presenta un sistema estructural de pórticos en concreto armado, muros en mampostería y cubiertas en asbesto cemento, la infraestructura muestra un avanzado deterioro debido al abandono.

El conjunto de condiciones del terreno son favorables más sin embargo las condiciones de la edificación no es favorable, por lo tanto se recomienda la interacción de la infraestructura.

4.1.1. Ubicación:

El bien inmueble se encuentra ubicado en el municipio de San Francisco en el departamento del Putumayo, su localización geográfica corresponde a las coordenadas 1°10'34.3"N 76°52'50.8"W ubicado en el casco urbano del municipio entre la calle 6ta y carrera 6ta del Municipio de San Francisco, departamento del Putumayo.

4.1.2. Áreas:

Según la escritura Publica el bien inmueble cuenta con un área de 2.760,57 m², esta medida corresponde a la extensión total del terreno donde se encuentra ubicada la infraestructura.

4.1.3. Líderos:

De acuerdo con la documentación suministrada el predio en estudio, se obtiene los siguientes colindantes:

NORTE: Con predios del Señor Félix, cerco de alambre al medio, mide este lado 43 metros lineales.

OCCIDENTE: Con propiedades de Alberto Cabrera y Humberto Terán, cerco de Alambre al medio, mide este lado 68,35 metros lineales.

ORIENTE: Colinda con propiedades de Marlene Mayoral, mide este lado 66,35 metros lineales.

SUR: Colinda con Calle Pública, mide este lado 38 metros lineales.

4.1.4. Topografía y relieve:

Según los documentos técnicos revisados, el bien inmueble presenta una topografía predominantemente plana, lo cual indica que de acuerdo con la clasificación establecida por la resolución del IGAC el terreno corresponde a un relieve plano con una pendiente estimada entre 0% - 1%, esta condición topográfica coincide con las observaciones de campo en las que se evidencia una superficie Estación de servicio Gran ahorrer, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales

321 452 9320 - 321 304 8238

jgpavalsas@outlook.com

Mocoa - Putumayo

mayormente horizontal.

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE						
Relieve	Plano X	Ondulado	Inclinado	Fuerte Inclinada	Escarpado	Quebrado
Pendiente	% - 1%	1% - 3%	3% - 7 %	7% - 12%	12% - 25%	> a 50%

Fuente: Resolución IGAC.

4.1.5. Forma geométrica:

Su forma es irregular presentando características propias de un polígono no regular, esto se debe a que los linderos no tienen igualdad de proporción de frente y de fondo.

4.1.6. Frente:

El frente del predio, se describe como colindante con una calle pública al Sur.

4.1.7. Fondo:

El fondo del predio, colinda al Norte Con predios del Señor Félix, cerco de alambre al medio, mide este lado 43 metros lineales.

4.1.8. Relación frente fondo:

El bien inmueble, ubicado en la zona Urbana del municipio de San Francisco Putumayo presenta como frente el costado sur, el cual colinda con la calle pública, lo que indica que es el punto principal de acceso mientras que el fondo del bien inmueble corresponde al costado norte que limita con predios del Señor Félix, esta relación frente fondo se establece de manera referencial con base en los linderos descritos en la escritura Pública y en los criterios usuales de identificación urbana ya que no se dispone de plano ni de medidas lineales exactas que permitan establecer con precisión las dimensiones correspondientes al frente y al fondo.

4.1.9. Vías, clasificación y estado:

El bien inmueble se encuentra ubicado al norte del casco urbano del municipio de San Francisco departamento del Putumayo y cuenta con acceso por dos Vías secundarias según la plancha SMU-SF-23, Mapa sistema de movilidad urbana, municipio de san francisco, la primera es la vía de la Calle 6ta, con tránsito peatonal y vehicular regular, corresponde a una vía Secundaria según el sistema de Movilidad Urbana y presenta condiciones regulares con pavimento en estado aceptable aunque con presencia de tramos deteriorados, la segunda vía es la de la cra 6ta, corresponde a la

Estación de servicio Gran ahorrer, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales

321 452 9320 - 321 304 8238

jgpavalsas@outlook.com

Mocóa - Putumayo

vía que conduce al barrio Altos de Asís y hacia la zona de expansión Urbana, esta vía tiene características de una vía secundaria, pavimentada, en la se le realizo un tramo de intervención para la avenida san francisco entre la calle 4 y 5, cuenta con una área pavimentada entre la vía nacional y la calle 6ta y una área sin pavimentar entre la calle 6ta y la zona de expansión Urbana.

4.2. Especificaciones de la construcción:

El predio en estudio presenta una edificación de un solo nivel con un área de 947,58 m², según levantamiento, construida en mampostería con acabado en repello y pintura, estructuralmente cuenta con un sistema porticado, con columnas y vigas en concreto, con acabado en pintura, piso con acabado en baldosa, la cubierta se presenta en hojas de asbesto cemento soportadas en cerchas con acabado en pintura de aceite y anticorrosivo.

Se observa presencia de repello en toda la infraestructura, instalaciones eléctricas sin el cableado en donde se evidencia la presencia de la tubería, instalaciones hidrosanitarias, y acabados sencillos en mal estado.

Exterior de la Infraestructura.

La infraestructura cuenta con 4 locales que tienen acceso por la fachada de la calle 6ta, dos locales que tienen acceso por la fachada de la carrera 6ta, actualmente estos locales tienen uso comercial a pesar de no contar con las medidas preventivas para su funcionamiento. También se cuenta con dos locales que tienen acceso por la parte posterior de la infraestructura, de igual manera estos dos locales no cuentan con condiciones óptimas para su funcionamiento y al momento uno de ellos se encuentra con un uso de bodega y el otro local presenta deterioro más elevado al no presentar la cubierta y encontrarse lleno de malezas.

Interior de La Infraestructura.

La infraestructura cuenta con un acceso principal ubicado en la calle 6ta, en la parte interna se ubican 16 módulos comerciales con destinación para la venta de verduras, estos locales cuentan con división en mampostería con repello y acabado en pintura y la presencia de un mesón con acabado en baldosa. De igual manera se cuenta con 2 módulos comerciales con destinación para ventas de comida, estos dos locales cuentan con división en mampostería con repello y acabado en pintura, la presencia de un mesón con acabado en baldosa y la presencia de un lavaplatos que cuenta con la instalación hidrosanitaria en mal estado.

De igual manera se cuenta con dos unidades sanitarias levantadas en mampostería, con repello y acabado en pintura, con la red hidrosanitaria y los

aparatos sanitarios en mal estado.

Toda la infraestructura cuenta con piso en baldosa en malas condiciones, en estado de abandono.

En conjunto el inmueble presenta descuido y abandono, a pesar de ser diseñado para un uso comercial, se presenta este uso de manera limitada debido al mal estado de la infraestructura.

4.2.1. Construcción:

Infraestructura Comercial de un solo Nivel

4.2.2. Materiales:

Elemento constructivo	Material predominante
Cimentación	No se cuenta con información
Estructura vertical (columnas y vigas)	Pórticos, placa de piso, Concreto reforzado.
Muros Later. y divisorios	En bloque de concreto
Cubierta	Teja de Asbesto Cemento
Pisos	Concreto simple con terminados de Baldosa.
Cielos rasos	Terminados en placa metaldeck a la vista
Puertas y ventanas	Cortinas, reja y ventanas externas metálicas y puertas internas en madera.
Instalaciones eléctricas	Empotradas , aéreas sin funcionamiento
Instalaciones hidráulicas	Redes sin funcionamiento, funcionamiento en una unidad sanitaria.
Revoques y acabados	Terminado en pintura y baldosa.
Uso actual	Uso Comercial

4.3. Aspecto económico:

4.3.1. Uso actual del inmueble:

El inmueble actualmente presenta uso comercial, habitado de manera restringida, las áreas externas son las presentan uso a pesar de que la infraestructura no se presenta en buenas condiciones de funcionamiento y de habitabilidad, teniendo en cuenta que los locales no cuentan con unidad sanitaria y se encuentran en un estado no favorable en cuanto al confort que debería dar la infraestructura.

El entorno inmediato del predio conserva una vocación de uso mixto, con presencia de vivienda y comercio al estar ubicado en la centralidad del Municipio y en una de las calles con mayor transpirabilidad vehicular.

En relación a la visita ocular el inmueble no cumple con los requerimientos de un uso comercial teniendo en cuenta su deficiencia en cuanto a la instalación de puntos sanitarios por cada local y a la deficiencia de la infraestructura que se presenta con humedades, goteras, pisos en mal estado, lo que genera un problema de salubridad al presentarse estos locales en funcionamiento.

4.3.2. Nivel socioeconómico:

El bien inmueble está ubicado en el municipio de San Francisco departamento del Putumayo, una zona con características socioeconómicas urbanas, con presencia de comunidades de estrato uno y dos según datos locales el entorno cercano al bien inmueble está compuesto por familias de ingresos bajos, ubicado en la centralidad del Municipio, cuenta con escenarios como la cancha de Voleibol, Cementerio Campos de Recuerdo, Parque San Francisco de Asís, Iglesia San Francisco de Asís, alcaldía de San Francisco, estación de Policía.

4.3.3. Comercialización:

El grado de comercialización del bien inmueble es bajo, aunque cuenta con una buena ubicación periférica, con buenas condiciones actuales del terreno, presenta falencia en las redes funcionales y el mal estado general de la infraestructura además, el nivel de demanda en la zona es limitado por la baja capacidad adquisitiva de la población y por la carencia de dinámicas económicas significativas que promuevan el desarrollo inmobiliario el bien inmueble no tiene vocación comercial activa para lo cual está proyectado como plaza de Mercado Municipal y su situación jurídica y técnica restringe cualquier proceso de enajenación aprovechamiento o arrendamiento.

4.3.4. Situación de orden público:

La situación de orden público en el municipio de San Francisco históricamente ha estado marcada por condiciones de tranquilidad, gracias a los esfuerzos institucionales y comunitarios, pero aun así la percepción de vandalismo y consumo persiste por su condición de abandono.

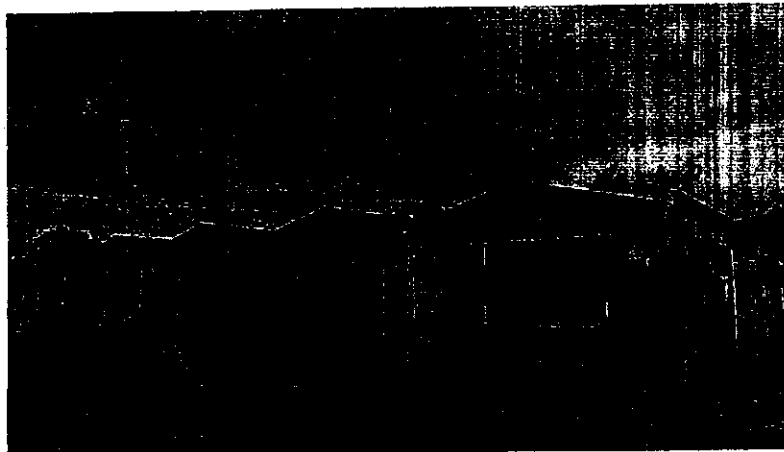
5. ENTORNO:

5.1. Delimitación del sector:

Los linderos del sector se establecen en función del entorno urbano inmediato donde se ubica el bien inmueble Plaza de Mercado Municipal, el predio se encuentra localizado en el sector urbano del municipio de San Francisco departamento del Putumayo con coordenadas

Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa - Putumayo

geográficas 1° 10' 20.70" N 76° 52' 48.82" W, está situado en proximidad a las vías de carácter secundario calle 6ta y crta 6ta, lo que lo posiciona en un área de alta afluencia vehicular y peatonal, también al estar ubicado en la centralidad del casco urbano del municipio de San Francisco departamento del Putumayo.



5.2. Actividad predominante:

La principal actividad económica del municipio de San Francisco, Putumayo, es la agricultura, con énfasis en cultivos como frijol, papa, hortalizas y ganadería, especialmente lechera. Además, se destaca la minería, con la explotación de caliza, mármol y arcilla, así como la producción de cal y ladrillo. También existe actividad comercial y de prestación de servicios.

5.3. Servicios públicos:

El bien inmueble de la plaza de mercado, cuenta con disponibilidad de servicios públicos más sin embargo presenta deterioro causado por el abandono de las instalaciones, instalaciones expuestas e inutilizables.

5.4. Zonas verdes y recreativas:

En el entorno inmediato de la infraestructura de la plaza de mercado se encuentra una zona recreativa como es la cancha de Voleibol que se caracteriza porque tiene bastante acogida por la población urbana y rural, más sin embargo no cuenta con zonas verdes ni espacios recreativos consolidados, únicamente el parque Municipal San Francisco de Asís.

5.5. Perspectivas de valorización:

Las perspectivas de valorización del bien de la Plaza de Mercado son actualmente limitadas, debido a diversos factores que restringen su

Estación de servicio Gran ahorrador, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa - Putumayo

desarrollo y aprovechamiento. En primer lugar, la infraestructura se encuentra en estado de abandono, lo cual, según visita ocular se requiere de una intervención total de la infraestructura para que sea funcional, Este factor eleva significativamente los costos de adecuación de esta infraestructura. Aunque el sector donde se ubica el inmueble muestra un alto nivel de consolidación urbanística. Contando con espacios recreativos relevantes, como la cancha de Voleibol, parque San Francisco de Asís, espacios institucionales como Alcaldía Municipal de San Francisco, estación de Policía San Francisco, Cementerio Campos del Recuerdo. Mas sin embargo en un escenario futuro con intervención institucional, el bien podría adquirir un valor estratégico. Su ubicación en la centralidad urbana del Municipio y su potencial para conectarse con la vía nacional de manera vehicular y peatonal, permitirían, en el mediano o largo plazo, una valorización progresiva, siempre y cuando se supere las condiciones adversa actual del estado de abandono.

5.6. Reglamentación Urbanística:

De conformidad al Esquema de Ordenamiento Territorial del 016 de diciembre 03 de 2023 y el sector donde se encuentra ubicado el bien inmueble, se clasifica como zona urbana.

6. CONSIDERACIONES GENERALES:

6.1. Grado de comercialización:

El sector presenta un alto nivel de Comercialización al estar ubicado en la centralidad del casco urbano del Municipio, la demanda en la zona es alta debido a su uso mixto, que exponencialmente ha aumentado el interés de compradores o inversionistas, claro ejemplo es la urbanización altos de asís ubicada en seguida de la infraestructura de la Plaza de Mercado Municipal en la carrera 6ta y la construcción de vivienda en altura de la calle 6ta. Mas sin embargo el inmueble presenta una limitante por su construcción al encontrarse en estado de abondo. Lo que genera la valorización por la ubicación y las condiciones óptimas del lote para edificación y la depreciación por las condiciones de la infraestructura que se presenta en estado de abandono.

6.2. Vigencia del avalúo:

De acuerdo a lo establecido en el numeral 3.5 de la Circular Externa N.060 del 19 de diciembre de 2005, expedida por la Contaduría General de la Nación, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de tres (3.0) años contados desde la fecha de su expedición: "Los avalúos de que trata la presente Circular Externa tendrán vigencia de tres (3) años como mínimo. Las entidades públicas que hayan practicado avalúos durante el año inmediatamente anterior a la expedición de la presente norma, podrán mantener registrado dicho valor durante el tiempo que reste para

Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales

321 452 9320 – 321 304 8238

jgpavalsas@outlook.com

Mocoa - Putumayo

completar el lapso de tres (3) años”.

6.3. Sustentación del avalúo:

El presente avalúo se sustenta en el análisis integral de las condiciones físicas, topográficas, y de entorno, así como el uso actual del inmueble, grado de comercialización y potencial de valorización, el presente estudio de mercado se realiza en la zona urbana del Municipio de San Francisco, el sector se caracteriza al ser comercial con un uso mixto al estar ubicado en la centralidad del Municipio, la infraestructura de la plaza de mercado está ubicada entre la calle 6ta y cra 6ta, que son vías secundarias con una alta afluencia vehicular.

Por lo tanto, teniendo en cuenta la visita ocular realizada el 3 de noviembre del presente año, se pudo evidenciar que en el lote de un área según escritura y levantamiento de 2.760,57 m² se presenta una infraestructura con un área de 947,58 m², que tiene el uso de locales comerciales de la Plaza de mercado Municipal y un área de 1.812,99 m² con un uso de canchas de voleibol.

El estudio se realiza en base a la visita ocular del bien inmueble de la Plaza de mercado con un área de 2.760, 57 m², de igual manera se tiene en cuenta el contexto del sector, en base a esta visita se evidencio que la infraestructura se presenta en estado de deterioro generalizado en sus componentes arquitectónicos y funcionales, es decir que el equipamiento a pesar de haber sido construido y haber cumplido con las condiciones de funcionalidad en su momento, actualmente se puede evidenciar que no presenta una funcionalidad optima debido a las malas condiciones de la infraestructura, como es el caso de la presencia de goteras, humedades, sistema hidrosanitario y eléctrico sin funcionalidad optima, más sin embargo teniendo en cuenta la demanda comercial del sector se evidencia un uso restringido con una funcionalidad en condiciones no optimas en 5 locales que tienen el uso de famas, de igual manera se presenta en funcionamiento la venta de frutas y verduras únicamente ejercida por un propietario en la entrada principal del establecimiento teniendo en cuenta que la parte interna de la infraestructura en donde se ubican los módulos de uso comercial, se encuentra completamente inundada, por lo tanto toda la infraestructura presenta deficiencias, presentándose humedades, y empozamiento de aguas que ha generado problemas de salubridad.

También se presentan las canchas de voleibol que se encuentran en uso a pesar de no contar con las instalaciones mínimas para su funcionamiento y se encuentra habitada por anfibios y roedores a pesar de que cuenta con bastante acogida por los deportistas y público en general del Municipio.

Estas canchas están delimitadas por la infraestructura modular de la plaza de Mercado, por la carrera 6ta y por un cerramiento en malla totalmente

Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales

321 452 9320 - 321 304 8238

jgpavalsas@outlook.com

Mocoa - Putumayo



Inclinado que presenta un riesgo de desplome y accidentalidad.

Por lo tanto, se establece que a pesar de que el entorno inmediato cuenta con una dinámica comercial alta y una infraestructura vial de alta afluencia vehicular, la infraestructura de la plaza de mercado presenta una valorización actual restringida por las condiciones del inmueble que limita su aprovechamiento para lo cual fue construido.

También, se puede evidenciar que la infraestructura presenta la necesidad de intervención en cuanto a obra nueva, teniendo en cuenta que debido a la falta de uso efectivo del bien inmueble este se presenta en un escenario de abandono, por lo tanto es evidente que no se puede realizar la intervención de mejoramiento o mantenimiento sino la intervención para la realización de una obra nueva que garantice la estabilidad y funcionalidad de la infraestructura que genere seguridad y confort para los usuarios tanto directos como indirectos.

Por lo tanto estos factores que presenta este inmueble que genera un costo de obra nueva para garantizar su estabilidad y funcionalidad, la inexistencia de redes activas y la falta de uso efectivo del bien inmueble justifican la estimación de un valor catastral o de mercado con ajustes por depreciación, considerando que actualmente su potencial de una infraestructura de uso comercial está limitado por factores de abandono, por lo tanto el avalúo tiene como finalidad determinar un valor razonable del inmueble en su condición actual y orientar decisiones técnicas, administrativas, respecto a su futuro uso, conservación o disposición final del bien inmueble.

Además, se ha tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Posibilidades de valorización, ya que se puede observar que en el sector se cuenta con un desarrollo urbanístico.
- Su infraestructura vial más inmediata actualmente construida, se encuentra plenamente definida.
- Su acceso urbano municipal es de manera directa sin ninguna restricción.

7. AVALÚO COMERCIAL:

7.1. Investigación económica:

Para realizar la determinación del valor actual del bien inmueble, se realizó la visita hasta el área sector, en el Municipio de San Francisco, departamento del Putumayo, con el propósito de realizar de forma detallada el análisis tomando como referencia linderos, características del relieve en general, descripción del estado general del terreno, descripción de la vía de acceso y descripción de los siguientes aspectos:

a) FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:

Se realizó la identificación externa e interna del área del inmueble, permitiendo determinar actividades y obras comunitarias, desarrollo del sector, probables procesos de valorización y por ende desvalorización determinadas en el área de estudio.

b) FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

Se realiza el reconocimiento y análisis de aspectos del área de estudio, como la distribución descriptiva de diferentes usos que actualmente es utilizada en el bien inmueble terreno, georreferenciación donde nos genera su ubicación exacta localización geográfica corresponde a las coordenadas 1°10'34.3"N 76°52'50.8"W ubicado en el casco urbano del municipio entre la calle 6ta y carrera 6ta del Municipio de San Francisco, departamento del Putumayo.

c) FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL:

El estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medible, además de subjetivos del evaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado, y el análisis en perspectiva de la región, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación y maduración del precio comercial a calcular.

Dentro del método de MERCADO, utilizamos la **investigación indirecta** mediante la cual se averiguan transacciones, propiedades similares, estudios con entidades bancarias y compraventas que se ofrezcan, oficinas inmobiliarias y similares. Otros aspectos que nos pueden servir de guía para obtener el valor final por unidad; además, de profesionales que prestan sus servicios en la región y tienen conocimientos al respecto, comisionistas y oficinas de finca raíz.

Para efectos de la definición del precio final se registra la información de mercado de la **Investigación directa** en el siguiente cuadro:

Nombre de Inmueble	Categoría	Identificación	Valor / m ² - ml
Paula Nathalia Coy	Ad. Empresas	3213048238	\$ 300.000
Yudi Jhoana Ortiz Delgado	Ad. Empresas	3118603804	\$ 310.000
Marcelino Lopez Bravo	Urbanizador	3218303820	\$ 320.000
Jhoana Cordoba Montenegro	Profesional U.	3107321103	\$ 280.000
Promedio			\$ 302.500
Desviación Estándar			17.078,25
Coefficiente de Correlación (%)			5,65
Límite Superior			319.578,25
Límite Inferior			285.421,75

Se adopta el valor promedio según el estudio de mercado de **Trescientos Mil Pesos M/C.**

Descripción	Valor / m ² - ml
Terreno	\$ 300.000

Aplicación del método residual y áreas de cesión:

Teniendo en cuenta que el estudio de mercado arrojó ofertas de predios con áreas menores al avalúo en cuestión, y considerando que se trata de un terreno en bruto, se tiene que tener presente el respectivo método, según el artículo 15 de la resolución 620 - 2008 del IGAC, en la cual dice Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado. Así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto. Se describen las respectivas áreas a tener en cuenta:

- **Área total del predio a avaluar.**

Total, área 2.760,57 m²

Resolución 620 del 2008 - Artículo 15º.- Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará

Estación de servicio Gran ahorrador, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
 321 452 9320 - 321 304 8238
 jgpavalsas@outlook.com
 Mocoa - Putumayo

la siguiente formula:

$$V.T.B = \%AU \{Vtu_ - Cu\} \\ 1 + g$$

En donde:

% AU Porcentaje área útil.

Vtu Valor del terreno urbanizado

g Ganancia por la acción de urbanizar.

Cu Costos de urbanismo.

(Debe incluir los costos financieros y no solo los de obra)

7.2. Método Residual:

% Ocupación	60%
Valor Terreno Urbanizado	\$ 300.000
Costos de Urbanismo	\$ 20.000
Ganancia	10%
FORMULA	
Vtu / 1+ G	\$ 272.727
(Vtu / 1+ G) - CU	\$ 252.727
V.T.B en m2.	\$ 151.636

El costo de urbanismo se tomó como referencia en porcentajes de valores que se manejan en nuestro medio para el desarrollo del proyecto, con todas y cada una de las apreciaciones y exigencias de las entidades competentes como son las secretarías de Planeación Municipales, realizando una tabla de costo de urbanismo actual, en el cual establece y se adopta el valor.

Valor adoptado:

Se adopta para Terreno el valor diferido del costo de urbanismo en un proyecto urbanizado y teniendo en cuenta el tamaño del terreno por un valor de **Ciento Cincuenta y Un Mil Seiscientos Treinta y Seis Pesos M/C.**



Registro Abierto De Avaluadores
 Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
 RAA AVAL-18126474



Item	Área (m2)	Valor / m2	Terreno
Terrenos	Area Total del Terreno 2.760,57 m2		
Terrenos Anteriores	2.761	\$ 151.636	\$ 418.601.793
VALOR TOTAL TERRENO			\$ 418.601.793

7.3. Construcciones:

Determinación del valor: Normalmente Para calcular el valor del metro cuadrado de construcción se aplica el Método de Reposición, calculando el valor de la construcción a precios de hoy y depreciando el valor de acuerdo a su edad y estado de conservación utilizando las tablas de Fitto y Corvini.

Construcción	Edad	Uso	Depreciación	Factor	Porcentaje	Valor Original	Valor Actual	Valor Residual	Valor Final
Construcción Módulos	60	100	60,00%	4	75,21%	\$ 1.400.000	\$1.052.904	\$347.096	\$ 345.000

Construcción	Edad	Uso	Depreciación	Factor	Porcentaje	Valor Original	Valor Actual	Valor Residual	Valor Final
Construcción Cancha Multiple	30	100	30,00%	4	61,80%	\$ 160.000	\$98.876	\$61.124	\$ 60.000

7.4. Análisis de antecedentes:

Revisando la base de datos en la zona, encontramos que en el sector y cerca al sector de localización del actual inmueble no existe de tiempo presente un registro de informes de avalúos.

7.5. Valores adoptados.

Terrenos:

Item	Área (m2)	Valor / m2	Terreno
Terrenos	Area Total del Terreno 2.760,57 m2		
Según levantamiento	2.760,57	\$ 151.636	\$ 418.601.793
VALOR TOTAL TERRENO			\$ 418.601.793

Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
 321 452 9320 – 321 304 8238
 jgpavalsas@outlook.com
 Mocoa - Putumayo

Construcción:

Item	Área (m2)	Valor / m2	Terreno
CONSTRUCCIONES	Area Total de Construcciones 2760,57 m2		
Construcción Modulos	948	\$ 345.000	\$ 326.915.100
Construcción Canchas Multiples	1.812	\$ 60.000	\$ 108.720.000
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES			\$ 435.635.100

7.6. Resultado del avalúo:

Item	Área (m2)	Valor / m2	Valores
Terrenos	2.760,57	\$ 151.636	\$ 418.601.793
Construcción Modulos	947,58	345.000,00	\$ 326.915.100
Construcción area deportiva	1.812,99	\$ 60.000	\$ 108.779.400
VALOR TOTAL DEL AVALUO			\$ 854.296.293

Son: Ochocientos Cincuenta y Cuatro Millones Doscientos Noventa y Seis Mil Doscientos Noventa y Tres Pesos M/C.

Soporte normativo;

- Resolución 620 del 2008 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.
- Resolución 898 de 2014 – Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC
- Artículo 58 - Constitución Política de la Republica de Colombia
- Decreto 1420 de 1998 – Gestión Normativa
- Decreto 556 de 2014
- Ley 9 de 1989
- Ley 388 de 1997

Declaración de cumplimiento

- La empresa contratista J.G. PAVAL S.A.S no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio;
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta;

Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
 321 452 9320 – 321 304 8238
 jgpavalsas@outlook.com
 Mocoa - Putumayo



Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474



- La empresa contratista J.G PAVAL S.A.S, presenta su evaluador cumpliendo los requisitos de formación profesional.
- En informe está plasmado los conocimientos e investigaciones en lo favorable y desfavorable a quien le solicito la pericia;
- La empresa contratista J.G PAVAL S.A.S, solicito "asistencia profesional" en la preparación del informe que compete a los evaluadores.

La empresa contratista J.G PAVAL S.A.S, según su propuesta para la realización del respectivo informe de avalúo presento al arquitecto Jorge Humberto Burbano Rojas, identificado con cedula de ciudadanía No. 18.126.474 de Mocoa - Putumayo, con Registro Abierto de Avaluadores AVAL - 18126474 de la Entidad Reconocida de Autorregulación - Autor regulador Nacional de Avaluadores -ANA. Tarjeta Profesional No. A24041999 Cund.

Artículo 50 del Código General del Proceso

El Avaluador antes mencionado participó en la elaboración del informe, sus direcciones y teléfonos son los que obran en el certificado - RAA - expedido por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA., a la fecha el Avaluador no se encuentran en procesos disciplinarios y sancionatorios incursos en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación (Carácter de independencia)


El Avaluador que participó en el presente informe pone de presente que no existe ninguna relación directa o Indirecta que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses con quienes harán uso del informe.

Indemnidad:

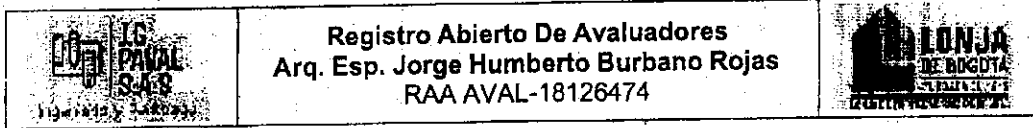
El presente informe está elaborado para el propósito específico del encargo, quienes solicitaron el informe declaran que a quienes los suscriben los ampara la cláusula de Indemnidad por la utilización inadecuada o ilegal del mismo.

Firma del representante legal y evaluador:


Paula Nathalia Coy Morales
R.L. J.G PAVAL S.A.S


Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
Perito Avaluador Profesional
RAA AVAL-18126474
R.N.A/ C-24-294 - Mat. A25041999 Cund.

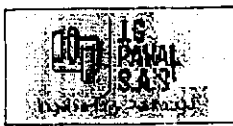
Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
321 452 9320 - 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa - Putumayo



ANEXOS

1. Soportes
2. Fotografías
3. Plano
4. Certificaciones

Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guaduales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa – Putumayo.





Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474



SOPORTES

Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guaduales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa – Putumayo.

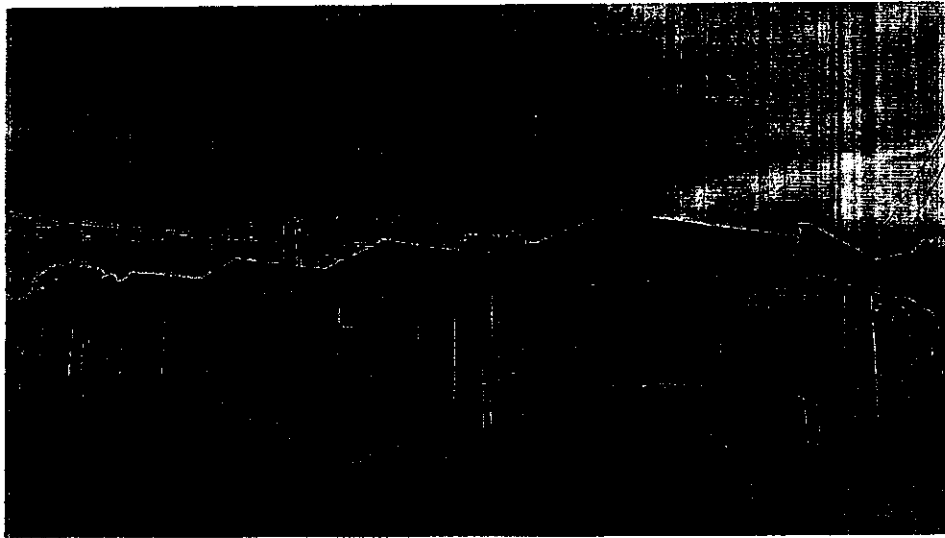
 <p>JG PAVAS S.A.S.</p>	<p>Registro Abierto De Avaluadores Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas RAA AVAL-18126474</p>	 <p>FONJA DE BOGOTÁ</p>
--	--	--

FOTOGRAFÍAS

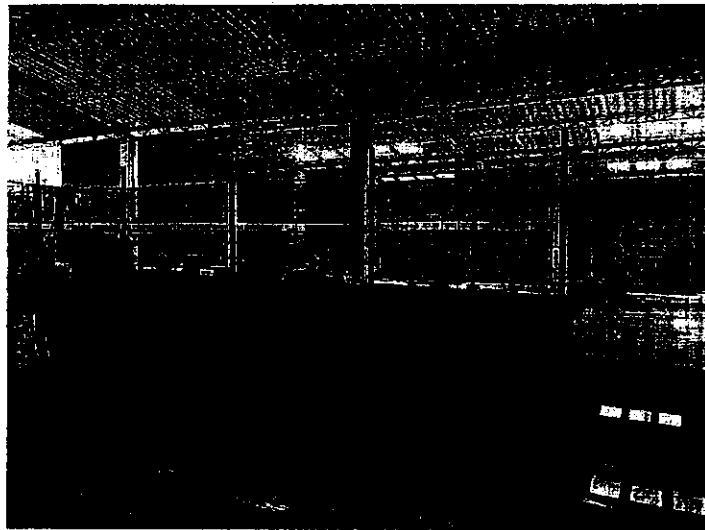
Estación de servicio Gran ahorar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa – Putumayo.



Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474



Vista general de la infraestructura.

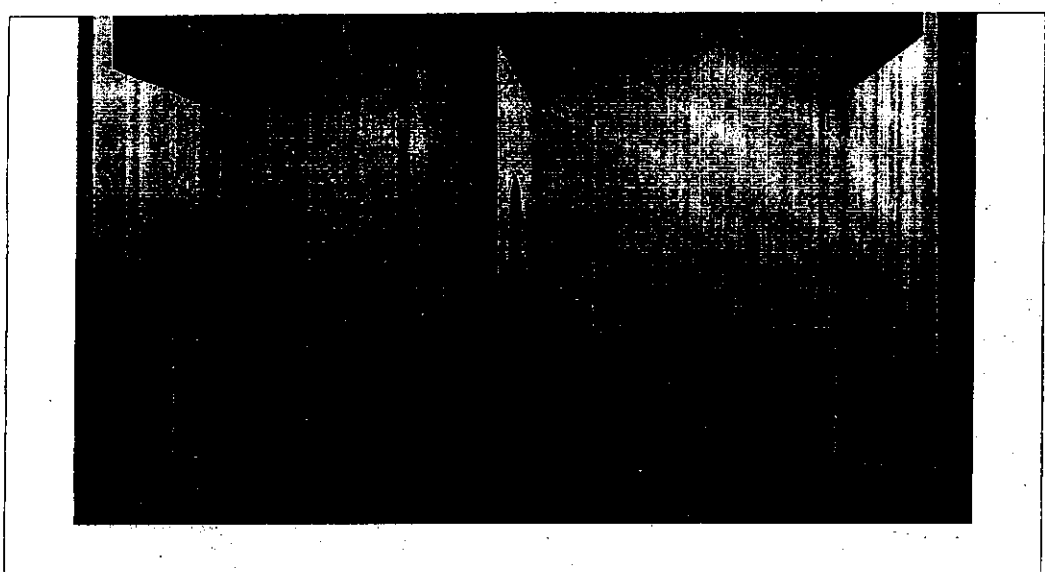


Infraestructura completamente inundada

Estación de servicio Gran ahorrer, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guaduales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa – Putumayo.



Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474



Vista Interna Locales de frutas y verduras en estado de abandono

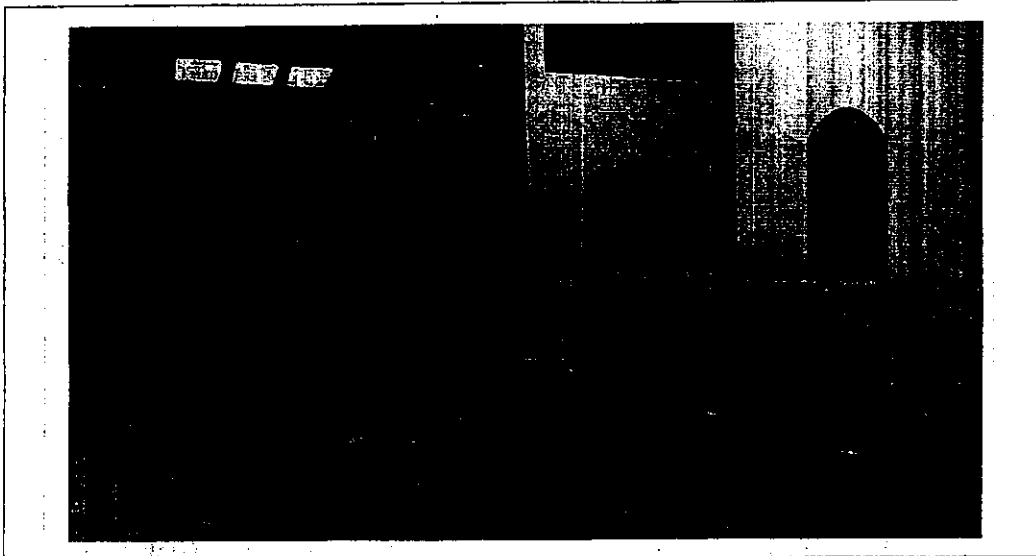


Local de Frutas y Verduras

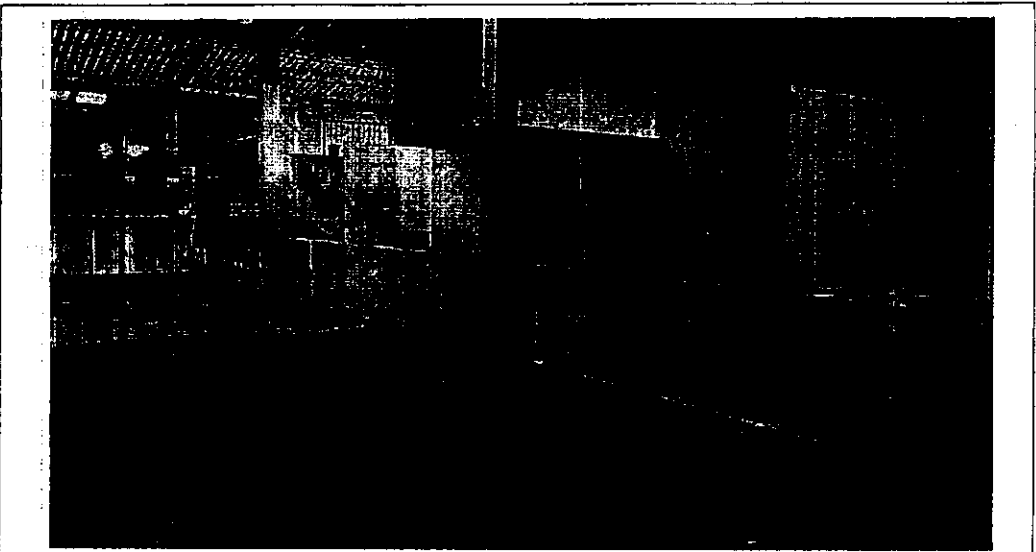
Estación de servicio Gran ahorrer, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guaduales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa – Putumayo.



Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474



Vista interna construcción en estado de abandono.

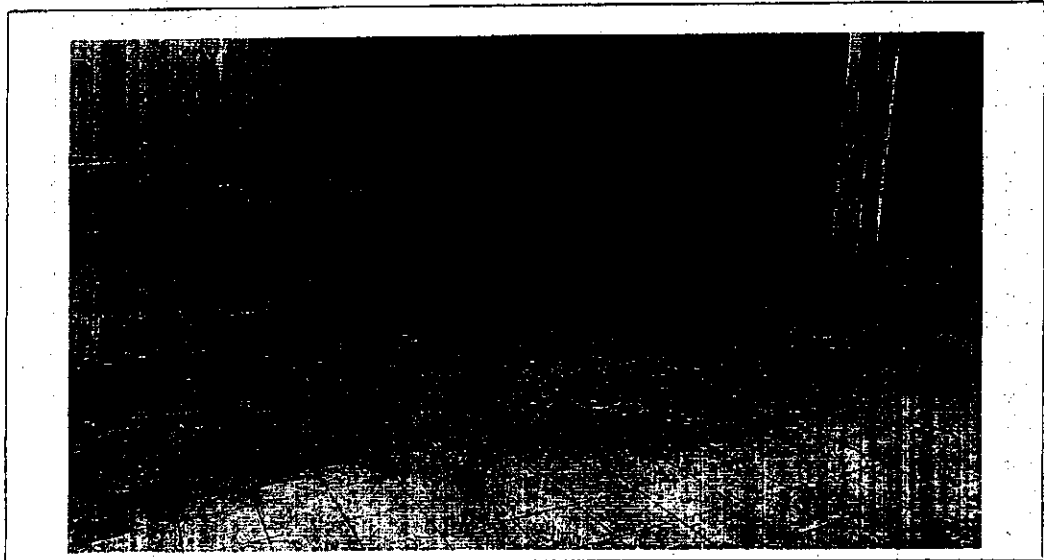


Vista interna construcción en estado de abandono.

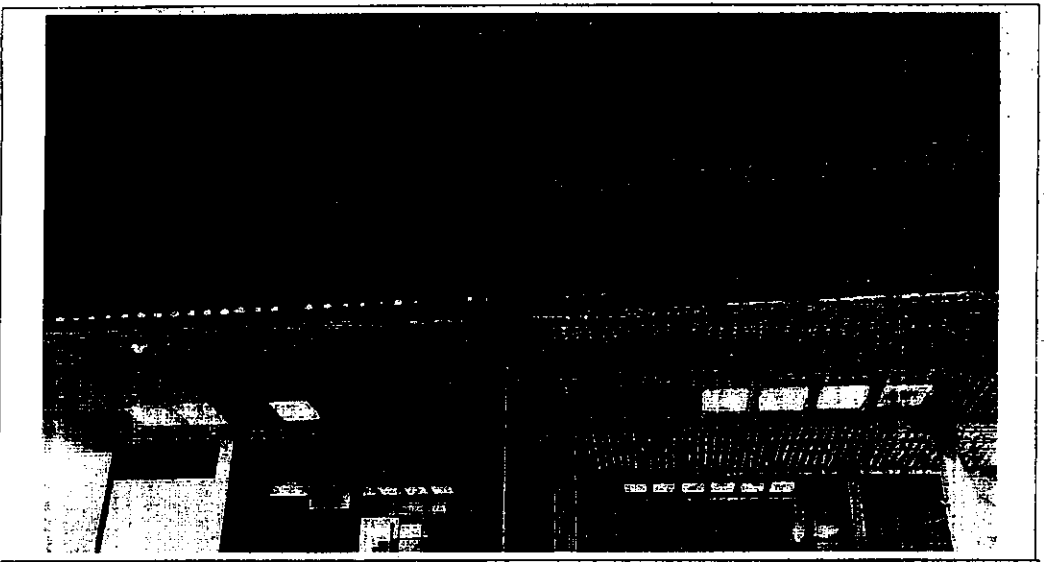
Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa – Putumayo.



Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474



Vista Interna de Pisos

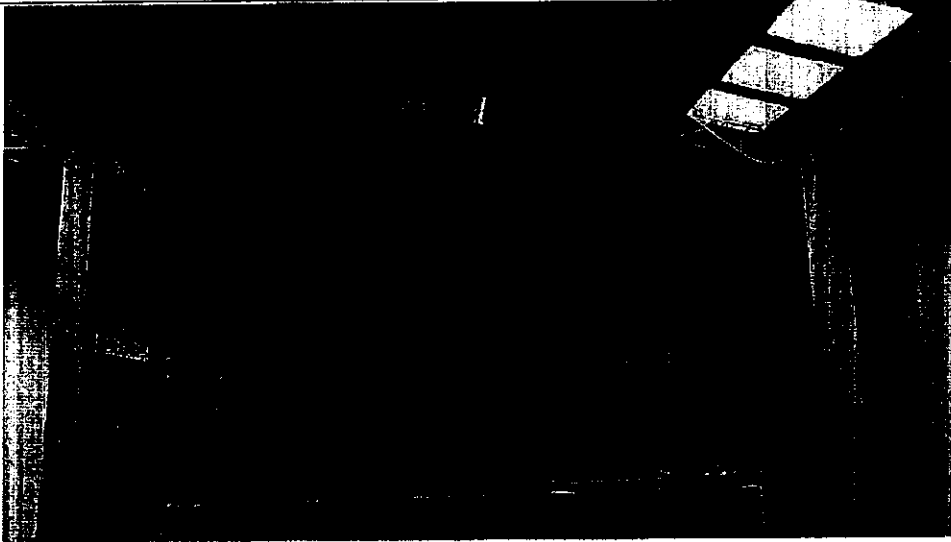


Vista de Cubierta

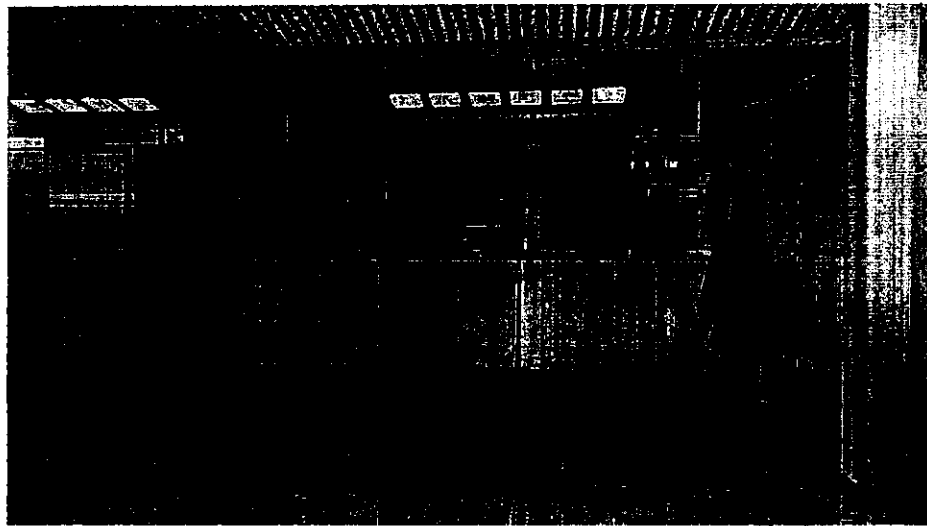
Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa – Putumayo.



Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474



Tubería Eléctrica

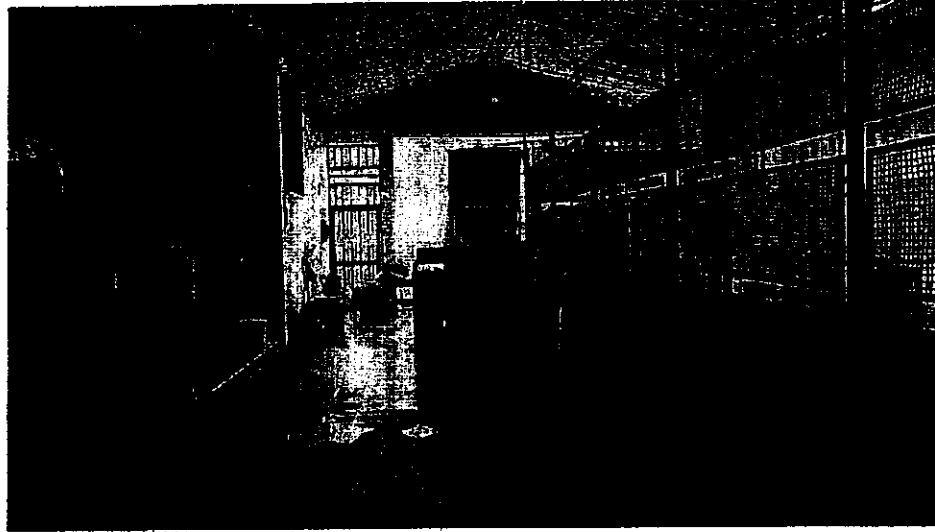


Vista interna construcción en estado de abandono.

Estación de servicio Gran ahorrer, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guaduales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa – Putumayo.



Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474



Vista interna de Acceso Principal

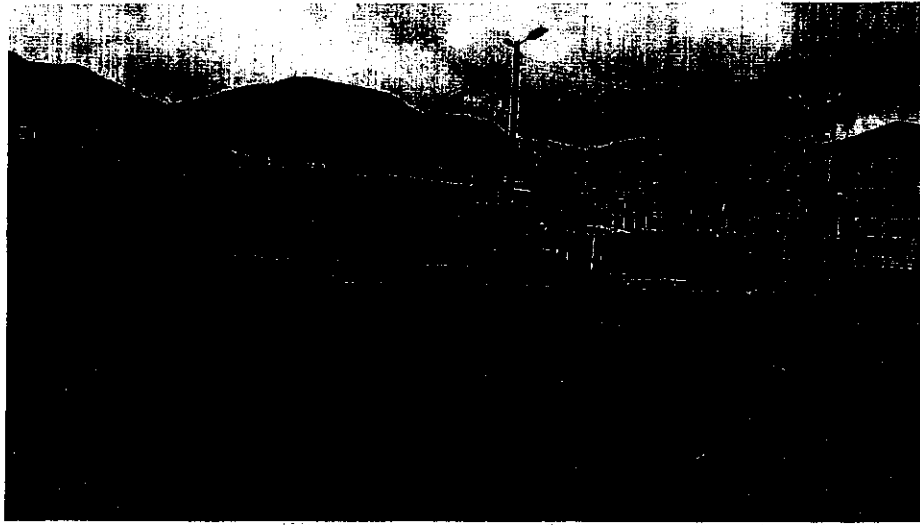


Vista interna Piso completamente inundado

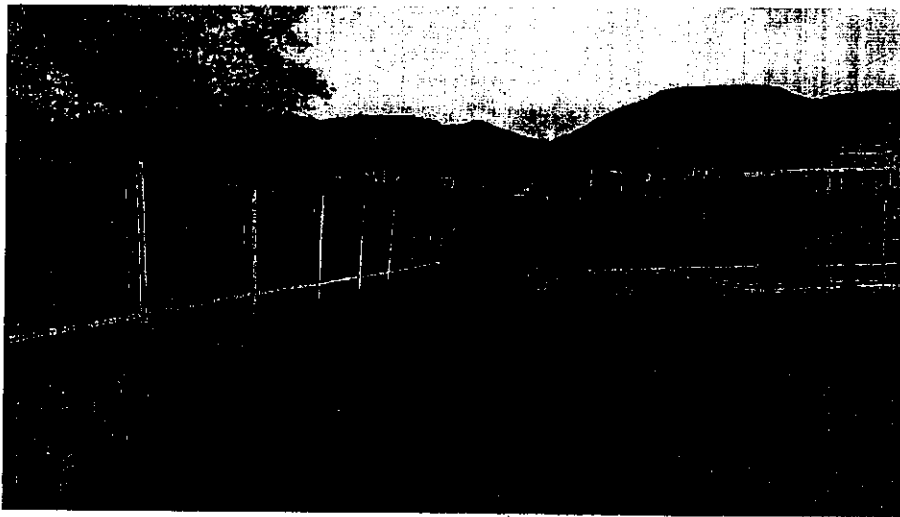
Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guaduales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa – Putumayo.



Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474



Canchas de Voleibol



Cerramiento en Abandono, cerramiento Inclinado

Estación de servicio Gran ahorrer, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guaduales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocóa – Putumayo.

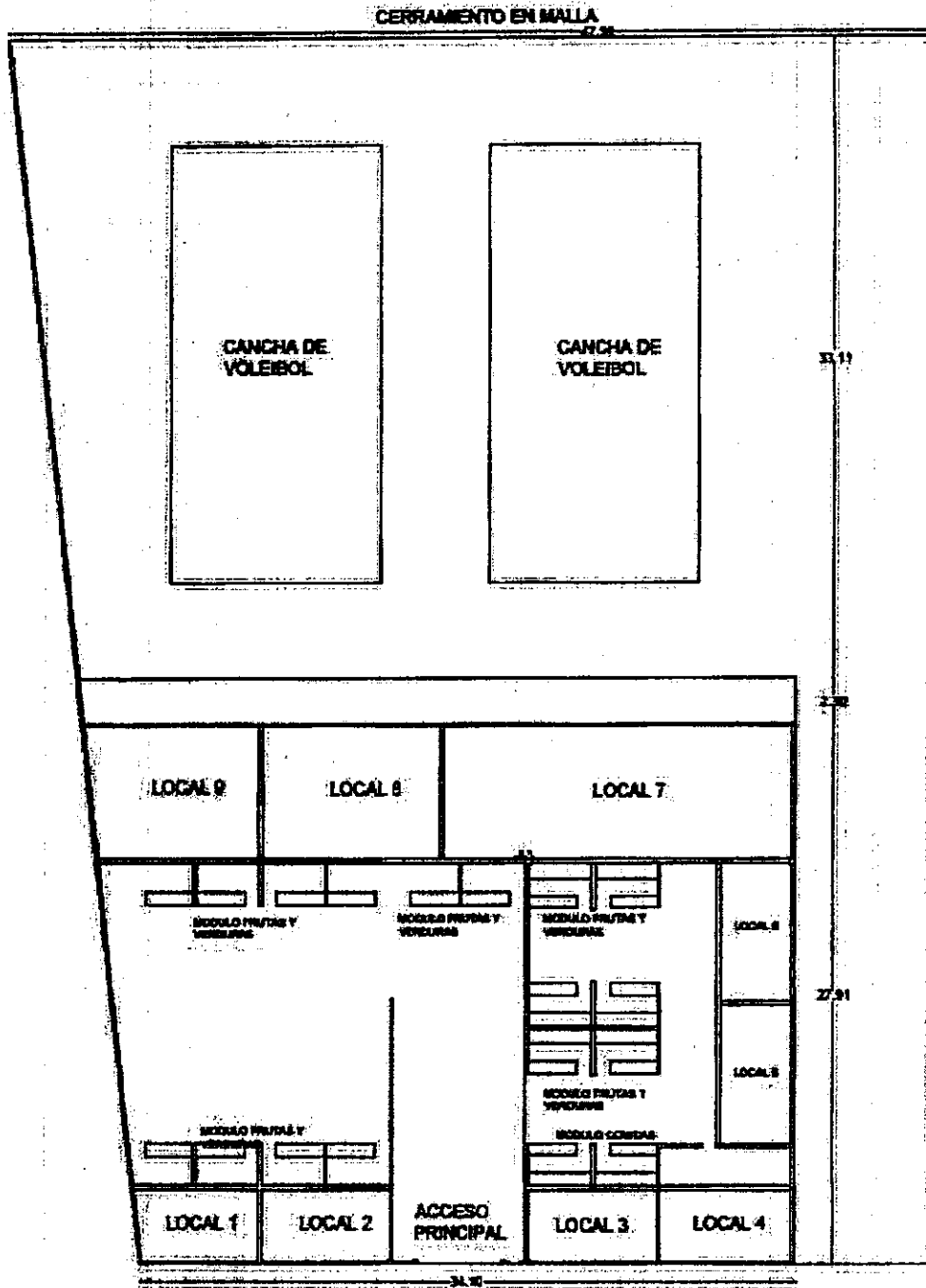


Registro Abierto De Avaluadores
Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas
RAA AVAL-18126474





PLANO

Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guaduales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa – Putumayo.



Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
 321 452 9320 – 321 304 8238
 jgpavalsas@outlook.com
 Mocoa – Putumayo.

 <p>RAA AVAL 18126474</p>	<p>Registro Abierto De Avaluadores Arq. Esp. Jorge Humberto Burbano Rojas RAA AVAL-18126474</p>	 <p>COLONIA DE INGENIEROS</p>
--	--	--

CERTIFICACIONES

Estación de servicio Gran ahorrar, Barrio Los Pinos, vía Vda Los Guadales
321 452 9320 – 321 304 8238
jgpavalsas@outlook.com
Mocoa – Putumayo.



PIN de Validación: af000a5a



<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) **JORGE HUMBERTO BURBANO ROJAS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18126474, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-18126474**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JORGE HUMBERTO BURBANO ROJAS** 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 09 Oct 2017	Régimen 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 24 Oct 2017	Régimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 03 Mayo 2022	Régimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	--	------------------------------

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción 22 Feb 2019	Régimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: af000a5a



<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
22 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2019

Régimen
Régimen Académico

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 Rurales con el Código RUR-0546, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MOCOA, PUTUMAYO
Dirección: CARRERA 5 #7 - 44 BARRIO CENTRO
Teléfono: 3214529320
Correo Electrónico: tridimenciad3@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.
Arquitecto - Universidad la Gran Colombia.
Especialista en Gestión para el Desarrollo Empresarial - Universidad Santo Tomás.



PIN de Validación: af000a5a



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE HUMBERTO BURBANO ROJAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 18126474.

El(la) señor(a) JORGE HUMBERTO BURBANO ROJAS 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 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

af000a5a

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



ORDENANZA No. 687
(Julio 1° de 2014)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES AL GOBERNADOR DEL PUTUMAYO PARA TRANSFERIR A TITULO GRATUITO, EL DOMINIO Y PROPIEDAD, DE UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO A UNA ENTIDAD PUBLICA."

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL PUTUMAYO

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 9° del artículo 300 de la Constitución Política, el artículo 60 del Decreto 1222 de 1986 y demás disposiciones concordantes y modificatorias,

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO: Facúltese al Gobernador del Departamento de Putumayo para transferir a título gratuito el dominio y propiedad de un bien inmueble del Departamento del Putumayo al Municipio de San Francisco Putumayo, el cual se destinará para adelantar el proyecto encaminado a ubicar allí El Centro de Desarrollo Integral - CDI - Municipio de San Francisco.

PARAGRAFO 1: El bien inmueble de propiedad del Departamento del Putumayo a transferir a título de donación en favor del Municipio de San Francisco Putumayo, es la "Plaza de Mercado", identificada con matrícula inmobiliaria No. 440-35967, extensión superficial de 2.760.57 M2, ubicado en la zona urbana del Municipio de San Francisco.

PARAGRAFO 2: El Municipio de San Francisco se obliga a efectuar la totalidad de los pagos relacionados con impuestos y otros gravámenes del predio antes descrito con ocasión de la presente donación, así como los gastos notariales y demás costos relacionados con la legalización de la tradición del bien inmueble.

PARAGRAFO 3: Dentro de las respectivas escrituras públicas el Departamento dejara plasmada una clausula resolutoria enmarcada en que *"La no utilización de los predios para los fines específicamente solicitados o la no ejecución de los proyectos encaminados a la construcción y/o mejoramiento del Centro de Desarrollo Integral - CDI, dentro de los seis (06) meses siguientes contados a partir de la tradición del inmueble, dará lugar a la rescisión de la mencionada escritura pública y el reintegro del bien inmueble al Departamento en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario sin perjuicio de las reclamaciones pecuniarias a que haya lugar."*

ARTÍCULO SEGUNDO: Las facultades que se ordenan mediante el presente acto incluye la de celebrar contratos y los actos requeridos para la citada donación.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
Asamblea Departamental



ARTICULO TERCERO: El Gobernador del Departamento de Putumayo, dispondrá de un término de tres (03) meses contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, para expedir los actos necesarios para transferir a título gratuito el dominio y propiedad del predio.

ARTÍCULO CUARTO: En el acto jurídico de la donación y/o transferencia a título gratuito del inmueble propiedad del Departamento de que trata esta Ordenanza, se estipulará condición resolutoria expresa con el fin de garantizar el uso del inmueble por parte del donatario estrictamente en la construcción que justifica la transferencia. En el evento de cumplimiento de la condición resolutoria, el inmueble deberá ser restituido en un plazo no mayor a noventa (90) días calendario al Departamento de Putumayo.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones del orden departamental que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Mocoa, a primero (1°) de Julio de 2014.

SORREL PARISA AROCA RODRIGUEZ
Presidenta Asamblea Departamental

EMILIO ERNESTO ORTÉGA R.
Secretario General



EL SECRETARIO GENERAL DE LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL PUTUMAYO

HACE CONSTAR

Que de acuerdo con lo prescrito en el artículo 116 de la Ordenanza No. 600 de Octubre 21 de 2010, Reglamento Interno de la Asamblea Departamental del Putumayo, y artículo 75 del Decreto 1222 de abril 18 de 1986, Código de Régimen Departamental, la

ORDENANZA No. 687
(Julio 1° de 2014)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES AL GOBERNADOR DEL PUTUMAYO PARA TRANSFERIR A TITULO GRATUITO, EL DOMINIO Y PROPIEDAD, DE UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO A UNA ENTIDAD PUBLICA.", fue aprobada en sus tres debates reglamentarios como se relaciona:

PRIMER DEBATE : Junio 1° de 2014
SEGUNDO DEBATE : Junio 20 de 2014
TERCER DEBATE : Julio 1° 2014

Para constancia se firma en Mocoa a primero (1°) de Julio de 2014.


EMILIO ERNESTO ORTEGA R.



Mocoa. 08 de julio de 2014

El día 03 de julio de 2014, se recibió la Ordenanza N° 687 de julio 1° de 2014, "Por medio de la cual se conceden facultades al Gobernador del Putumayo para transferir a título gratuito, el dominio y propiedad de un predio de propiedad del Departamento del Putumayo a una entidad pública"

Sancionase y Publíquese la Ordenanza 687 de julio 1° de 2014, por ser Constitucional, Legal y Conveniente en todas y cada una de sus partes.

JIMMY HAROLD DIAZ BURBANO
Gobernador Departamento del Putumayo

PUBLICACIÓN

Para dar cumplimiento a la Ley 57 de 1985 y el Código de Régimen Departamental, por la cual se ordena la publicación de los actos y documentos oficiales, se publica en la Gaceta Departamental la Ordenanza 687 de julio 1° de 2014.

JIMMY HAROLD DIAZ BURBANO
Gobernador Departamento del Putumayo

Proyectó y Revisó la Ordenanza 687: Pilar Andrea Marin Arteaga, Secretaria de Servicios Administrativos *P. Arteaga*
Elaboró: Cecilia Z., Técnico O. *C. Z.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO
NIT.800102903 - 6

LA SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO (P), EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY

CERTIFICA QUE:

Que el bien inmueble identificado con escritura Pública Número trescientos dieciséis (316) del 02 de octubre de 1968, matrícula inmobiliaria No. 441-4958 con destinación para la construcción de la Plaza de mercado Municipal, localizado en el barrio San Francisco entre la carrera 6ta y calle 6ta, que hace parte de la zona urbana del Municipio de San Francisco, de propiedad de la Gobernación del Putumayo con Nit. 800094164-4, que según la plancha USUA-SF-18 MAPA USO DE SUELOS URBANO ACTUAL, MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO, del Esquema de Ordenamiento Territorial E-O-T del Municipio de San Francisco, departamento del Putumayo, el inmueble tiene un uso de suelo **COMERCIAL Y DE SERVICIOS**, como **COMERCIO ALTO IMPACTO**.

La presente se expide en San Francisco - Putumayo, a los veintisiete (27) días del mes de enero del Dos Mil veintiséis (2026).

Atentamente,

Carlos Arturo López Gómez
Secretario de Planeación Municipal



WhatsApp

Buscar un chat ...

Todos

No leídos 9

Las notificaciones de mensajes están desactivadas. **Activar**

Chats restringidos

Archivados

Meli... 2:25 p.m.
Llamada ...

Jho... 2:24 p.m.
2 Nov ...

LUZ ... 2:18 p.m.
envia...

Con... 1:17 p.m.
Para tene...

Nic... 1:16 p.m.
DECRE...

Fabi... 1:12 p.m.
Llamada

Obtener WhatsApp para Windows



Meliza Diput...

Llamar



Escritura 316 - Plaza de mercado San FranciscoC.pdf
4 páginas • PDF • 4 MB

11:25 a.m.

2 Nov 2025 Avaluo Plaza de Mercado Final..pdf
36 páginas • PDF • 2 MB

11:25 a.m.

3 Ordenanza 687 del 2014.pdf
4 páginas • PDF • 187 kB

11:25 a.m.

27 ener Certificado uso de Suelo Plaza de Mercado 2026.pdf
1 página • PDF • 971 kB

11:26 a.m.

Llamada
Devuelve llamadas con la aplicación para Windows.

2:25 p.m.

+ Escribe un mensaje

