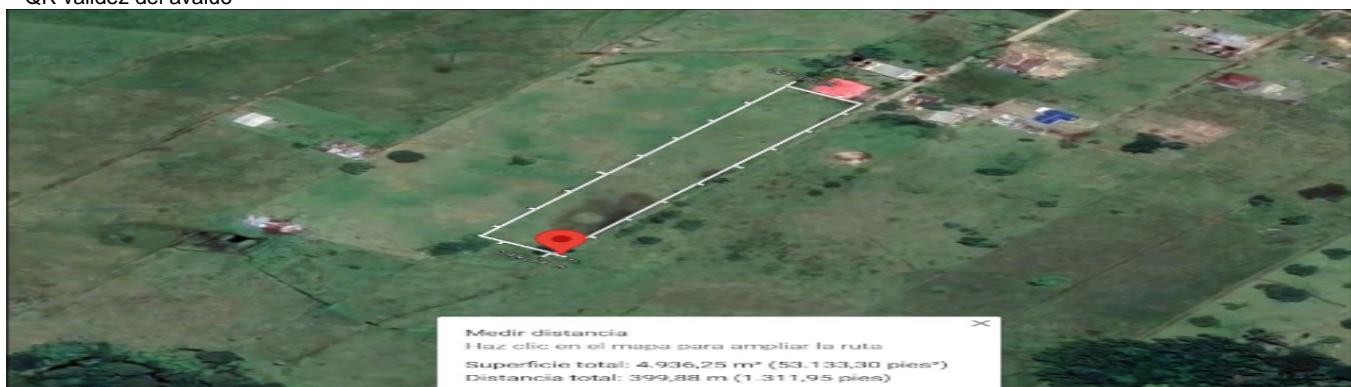




QR validez del avalúo



AVALUO: RE_PRG_2023_359533

| | | | |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------|------------|
| Fecha del avalúo | 22/02/2023 | Fecha de visita | 20/02/2023 |
| Dirigido a | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | |
| Dirección | LOTE RURAL NUMERO TRES (3) | | |
| Barrio | VEREDA SARDINATA | | |
| Ciudad | Acacias | | |
| Departamento | Meta | | |
| Propietario | NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA | | |
| Referencia cliente: | | | |
| Nombre/razón social | NELSON OSWALDO SALCEDO | | |
| Nit/CC | 1075663377 | | |
| Consecutivo del bien | - | | |

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 22/02/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA** ubicado en la LOTE RURAL NUMERO TRES (3) VEREDA SARDINATA, de la ciudad de Acacias.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$349,762,753.98 pesos m/cte (Trescientos cuarenta y nueve millones setecientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y tres).

Atentamente,

Luis G. Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

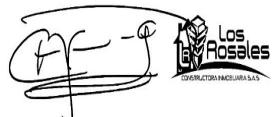
VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|---------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area de Terreno | | 4843.59 | M2 | \$72,211.47 | 100.00% | \$349,762,753.98 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$349,762,753.98 |

Valor en letras

Trescientos cuarenta y nueve millones setecientos sesenta y dos mil setecientos cincuenta y tres Pesos Colombianos

Perito actuante



JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
RAA Nro: AVAL-17335856
C.C: 17335856

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

| VALORES/TIPO DE AREA. | | INFORMACIÓN UVR | | |
|-----------------------|---|---------------------|----------------------------------|--------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 327.5783 |
| Integral | 72,211 | 0 | Valor del avalúo en UVR | 1,067,722.60 |
| Proporcional | 349,762,754 | 0 | Valor asegurable | 0 |
| % valor proporcional | 100 | 0 | Tiempo esperado comercialización | 12 |
| Observación | NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquida área de terreno, registrada en documentos jurídicos, certificado de libertad y escrituras aportadas. El inmueble es un lote de terreno, el cual se encuentra ubicado en el lote # 3 zona rural, vereda cola de pato, hoy vereda Sardinada, del municipio de Acacias, Meta; tal como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria, en la escritura pública de tradición y geoportal del IGAC. El lote de terreno, se encuentra en un entorno, agrícola y ganadero, con una vía vehicular des pavimentada transitable, en buen estado, que precisamente, llega hasta el lote objeto de avalúo, ya que allí termina. Hay algunas construcciones aisladas, cerca del lote de terreno. | | | |

GENERAL

| | | | | | |
|---|---|---------------|---------------------|----------------|-----------------|
| Código | RE_PRG_2023_35 9533 | Propósito | Juzgado | Tipo avalúo | valor comercial |
| Datos del dirigido a: | | | | | |
| Dirigido A | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | 890903938-8 | Email | |
| Datos del solicitante: | | | | | |
| Solicitante | GRUPO BANCOLOMBIA | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 890903938-8 | Teléfono | 0 |
| Email | | | | | |
| Referencia cliente: | | | | | |
| Nombre/razón social | NELSON OSWALDO SALCEDO | | | | |
| Nit/CC | 1075663377 | | | | |
| Consecutivo del bien | - | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 1.075.663.377 | Ocupante | Desocupado |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | LOTE RURAL NUMERO TRES (3) | | | | |
| Conjunto | NO APLICA | | | | |
| Ciudad | Acacias | Departamento | Meta | Estrato | S/E |
| Sector | Rural | Barrio | VEREDA SARDINATA | Condiciones PH | Terreno |
| Tipo Inmueble | Lote | Tipo subsidio | N/A | Sometido a PH | No |
| Observación | <p>El inmueble es un lote de terreno, el cual se encuentra ubicado en el lote # 3 zona rural, vereda cola de pato, hoy vereda Sardinata, del municipio de Acacias, Meta; tal como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria, en la escritura pública de tradición y geoportal del IGAC.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p> | | | | |

CARACTERISTICAS GENERALES

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------|
| Uso actual | Agrícola | Piso inmueble | TERRENO | | |
| Clase inmueble | Otro | Otro | | Método evaluación | MERCADO |
| Justificación de Metodología | <p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> | | | | |
| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
| AREA DE TERRENO | M2 | 4843.59 | AREA DE TERRENO | M2 | 4844 |
| | | | AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | 29.454.000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA DE TERRENO | M2 | 4843.59 | AREA DE TERRENO | M2 | 4843.59 |
| Forma Geometrica | RECTÁNGULO | Frente | 171.72 | | |
| Fondo | 28.21 | Relación frente fondo | 0.1642 | | |
| Perspectivas de valorización | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas medias | | | | |
| Actualidad edificadora | Hay muy pocas construcciones de forma aislada, las cuales no tienen los servicios públicos municipales de; acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y gozan del servicio de energía eléctrica, ya que una propiedad cercana, les permitió conectarse a un transformador instalado allí. | | | | |
| Comportamiento Oferta y Demanda | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. | | | | |

REGLAMENTACION URBANISTICA

| | |
|--|--|
| Acuerdo Decreto | Acuerdo 184 diciembre 10 de 2011 |
| Area Del Lote | 4.843.59 |
| Forma Del Lote | Rectangular |
| Topografia | Plana |
| Clasificacion Del Suelo | Rural |
| Uso Principal Norma | Agrícola-productivo rural |
| Uso Compatible Norma | Agroforestal y ganadera-VIVIENDA CAMPESTRE |
| Uso Condicionado Norma | Ecoturístico |
| Uso Prohibido Norma | Minería |
| Indice DeOcupacion | 15% |
| Indice DeContrucción | 20% con respecto al área útil del predio |
| Altura Permitida | Dos pisos |
| Amenaza Riesgo Inundacion | No |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | No |
| Suelos De Proteccion | No |
| Patrimonio | No |
| Observaciones Reglamentación urbanística: | <p>El lote se encuentra en suelo rural, tal como lo indica el acuerdo 084 de diciembre 10 de 2.011, PBOT del municipio de Acacias-Meta.</p> <p>USO DE SUELO: https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023022113021206NORMATIVIDAD%20URBAN%C3%8DSTICA%20Y%20GEOPORTAL%20IGAC-GRUPO%20BANCOLOMBIA..pdf</p> |

**LOTE RURAL DENOMINADO LOTE 3 VEREDA COLA DE PATO HOY VEREDA
SARDINATA M# 232-38678**

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA – ACACIAS

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE ACACIAS
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO 184
DICIEMBRE 18 DE 2011**

“Por medio del cual se establecen las normas para la ordenación territorial y urbanística del Municipio de Acacias establecidas en el acuerdo 021 del 2000 y se establece la clasificación y tipificación general del territorio municipal.”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ACACIAS - META

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en ejercicio de las competencias por el Artículo 21 del Decreto 184 o el Artículo 32 de la Ley 130 de 1994, act. 122 Ley 910 de 2005, Ley 280 de 1994, Ley 100 de 1993, Ley 1437 de 2005, entre otras, y mediante acuerdo 021 del 2000 establecido en la legislación antes mencionada.

CLASIFICACION Y TIPIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 18: El artículo 22 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:

Artículo 22. El suelo municipal se clasifica de la siguiente manera:

“UN CONSEJO TRABAJANDO POR LA DIGNIDAD HUMANA”
Carrera 14 No. 13-39 Barrio Centro, Teléfono +57 3 5495242
Correo Electrónico: concejo@acacias-mta.gov.co
Acuerdo No 184 de 2011 20

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE ACACIAS
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO 184
DICIEMBRE 18 DE 2011**

“Por medio del cual se establecen las normas para la ordenación territorial y urbanística del Municipio de Acacias establecidas en el acuerdo 021 del 2000 y se establece la clasificación y tipificación general del territorio municipal.”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ACACIAS - META

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en ejercicio de las competencias por el Artículo 21 del Decreto 184 o el Artículo 32 de la Ley 130 de 1994, act. 122 Ley 910 de 2005, Ley 280 de 1994, Ley 100 de 1993, Ley 1437 de 2005, entre otras, y mediante acuerdo 021 del 2000 establecido en la legislación antes mencionada.

ARTICULO 21: El artículo 27 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:

Artículo 27. Suelo Rural: Está constituido por terrenos destinados a usos agropecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales, actividades análogas y de vivienda rural.

“UN CONCEJO TRABAJANDO POR LA DIGNIDAD HUMANA”
Carrera 14 No. 13-39 Barrio Centro, Teléfono +57 3 5495242
Correo Electrónico: concejo@acacias-mta.gov.co
Acuerdo No 184 de 2011 22

ARTICULO 40. Clasificación de Áreas de Actividad en Suelo Rural: Se establece para el área del Municipio de ACACIAS, las siguientes áreas de actividad que se encuentran en el CR-5.

- Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible (AADAS)
- Área de Actividad Productora Agrícola Restringida (AAPAR)
- Área de Actividad Vivienda Campesina (AAVC)
- Área de Actividad Minera (AAM)
- Área de Protección del Sistema Hídrico (APS)
- Área de Actividad Productora Protectora (AAPP)
- Área de Manejo Especial (AME)

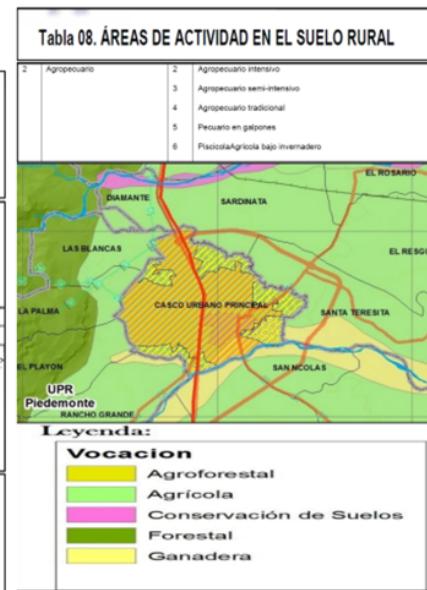
EL ARTICULO 26: El artículo 38 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:

Artículo 38. Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible (AADAS).- Es toda el área localizada por debajo de la cota 575 msnm caracterizada por ser de suelos planos, que no tienen afectación por áreas de reserva, las cuales son para desarrollo agrícola intensivo sostenible.

La categorización detallada de todas las actividades para estas áreas se representa en el TABLA NO 10.

Tabla 10. AREA DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (AADAS)

| USO | ACTIVIDAD | PRINCIPAL | COMPLEMENTARIO | COMPATIBLE | RESTRIÑIDO | PROHIBIDO |
|--------------|--|-----------|----------------|------------|------------|-----------|
| Agropecuario | 2 Agropecuario intensivo | X | | | | |
| | 3 Agropecuario semi-intensivo | X | | | | |
| | 4 Agropecuario tradicional | X | | | | |
| | 5 Pecuario en galpones | | X | | | |
| | 6 Piscicultura Agrícola bajo invernadero | X | | | | |



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|---------|
| 0389 | EscrituraDePropiedad | 13/02/2020 | ÚNICA | Acacias |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|------------------|---------|
| 232-38678 | 22/02/2023 | 000200170120000 | TERRENO |

| | |
|--------------------|---|
| Observación | Aparece medida cautelar en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria, de Bancolombia S.A. al propietario del inmueble, consistente en embargo ejecutivo con acción personal. DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDERO LOTE RURAL TRES con extensión de 4,843.59 METROS CUADRADOS cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1176, 2008/04/10, NOTARIA ÚNICA ACACIAS. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984 |
|--------------------|---|

DEL ENTORNO

| SERVICIOS PÚBLICOS | | AMOBLAMIENTO URBANO | | |
|--------------------|--------|---------------------|--------------|--------|
| | Sector | Inmueble | | Sector |
| Energía | SI | NO | Alumbrado | NO |
| Acueducto | NO | NO | Arborizacion | SI |
| Alcantarillado | NO | NO | Alamedas | NO |
| Gas | NO | NO | Ciclo rutas | NO |

CARACTERISTICAS

| | | | | | |
|-------------------------|----------|----------------------------------|-------|--------------------------|-------|
| Uso predominante | Agrícola | Área de actividad | | Demanda / Interés | Media |
| Estrato | S/E | Barrio legal | No | Topografia | Plana |
| Transporte | Regular | Condiciones de salubridad | Bueno | | |

| EQUIPAMENTO | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
|--------------------|-------|-----------------------------------|--|--------------|
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector |
| | | | | Conservación |

| | | | | | |
|-------------------|--------|------------|-------------------|------------------------------|--------|
| Zonas recreativas | No hay | mas de 500 | Andenes | NO | No hay |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | Sardineles | NO | No hay |
| Estacionamiento | No hay | mas de 500 | Vías pavimentadas | NO | No hay |
| Asistencial | No hay | mas de 500 | Tipo de vía | Terciaria despavimentada V-5 | |
| Escolar | No hay | mas de 500 | | | |
| Comercial | No hay | mas de 500 | | | |

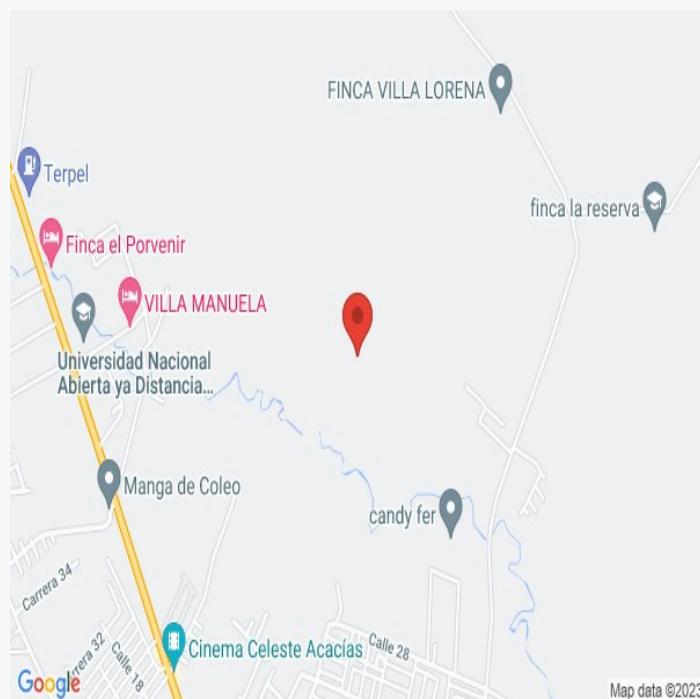
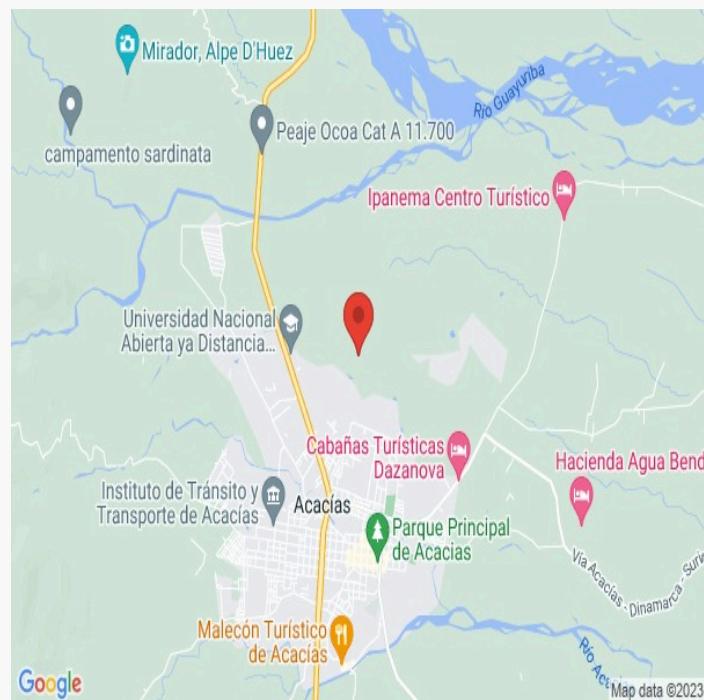
IMPACTO AMBIENTAL

| | | | | | |
|---------------------|--|---------------|----|--------------------|----|
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |
| Observación: | El lote de terreno, se encuentra en un entorno, agrícola y ganadero, con una vía vehicular des pavimentada transitable, en buen estado, que precisamente, llega hasta el lote objeto de avalúo, ya que allí termina. Hay algunas construcciones aisladas, cerca del lote de terreno. | | | | |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

LOTE RURAL NUMERO TRES (3) | VEREDA SARDINATA | Acacias | Meta



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.006273
GEOGRAFICAS : 4° 0' 22.5828''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.760780
GEOGRAFICAS : 73° 45' 38.8074''

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|---------------------|---------------|------|----------------|------------|----------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | VEREDA EL RESGUARDO | \$355,000,000 | 0.95 | \$337,250,000 | 3107242041 | 4687 | | \$0 | \$0 |
| 2 | VEREDA SARDINATA | \$394,200,000 | 0.95 | \$374,490,000 | 3203509888 | 5240 | | \$0 | \$0 |
| 3 | VEREDA EL RESGUARDO | \$220,000,000 | 0.95 | \$209,000,000 | 3204051683 | 2738 | | \$0 | \$0 |
| 4 | VEREDA SARDINATA | \$800,000,000 | 0.95 | \$760,000,000 | 3138094984 | 11000 | | \$0 | \$0 |
| Del inmueble | | | | | | 4843.59 | | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|------------|---------------|------------------|-------------------|-------------|
| 1 | \$337,250,000 | \$71,954 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$71,954 |
| 2 | \$374,490,000 | \$71,468 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$71,468 |
| 3 | \$209,000,000 | \$76,333 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$76,333 |
| 4 | \$760,000,000 | \$69,091 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$69,091 |
| | | | | | PROMEDIO | \$72,211.47 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$3,019.11 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 4.18% |

| | | | | | | |
|----------------------|------------|------------------|------|---------|-------|------------------|
| TERRENO CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$72,211.47 | AREA | 4843.59 | TOTAL | \$349,762,753.98 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$ | AREA | | TOTAL | \$0.00 |
| VALOR TOTAL | | \$349,762,753.98 | | | | |

Observaciones:

Se tomaron 8 muestras en la misma zona o vereda y en la vereda siguiente, la cual es El Resguardo, la cual tiene el mismo uso del suelo, normatividad urbanística y distancia del casco urbano del municipio: se concluye en 4. Presentadas en el informe.

Enlaces:

FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmuble



Entorno



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



FOTOS

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



FOTOS

Vista del lote



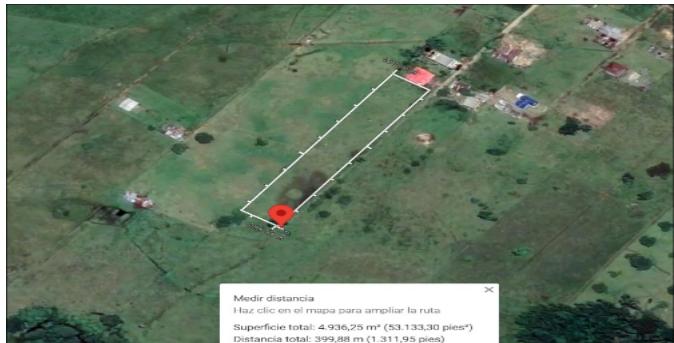
Vista del lote



Consulta Catastral

Información del Predio

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Referencia Catastral: | 000200170120000 |
| Mat. Inmobiliaria: | 232-38678 |
| Dirección: | LOTE 3 VDA SARDINATA |
| Destino: | HABITACIONAL |
| Tipo: | RURAL |
| Clase: | PREDIOS RURALES |
| Estrato: | |
| Propietario: | (*****4661) - OCTA*****DOMO |
| A. Terreno: | 0 Ha - 4.844 Mtc. |
| A. Edificada: | 0 Mtc. |
| Ult. Vigencia: | 2023 |
| Ult. Avaluo: | 29.454.000 |

PREDIO

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. **Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. **Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. **Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-) **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE_PRG_2023_359533



PIN de Validación: af880a9a

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) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-17335856.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS 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
07 Feb 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
23 Dic 2019

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af880a9a



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



Asociación Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99B Nro. 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Atención a Miembros A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af880a9a



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomerciales y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

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.



PIN de Validación: af880a9a



Fecha de inscripción
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre 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: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL

Teléfono: 3214470470

Correo Electrónico: ariasase@outlook.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856.

El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS 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.



PIN de Validación: af880a9a



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

af880a9a

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 Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ACACIAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222716072598620

Nro Matrícula: 232-38678

Página 1 TURNO: 2023-232-1-5290

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:47:04 AM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 232 - ACACIAS DEPTO: META MUNICIPIO: ACACIAS VEREDA: COLA DE PATO

FECHA APERTURA: 21-04-2008 RADICACIÓN: 2008-232-6-2035 CON: ESCRITURA DE: 10-04-2008

CÓDIGO CATASTRAL: 00-02-0017-0120-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE RURAL TRES con extensión de 4,843.59 METROS CUADRADOS cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1176, 2008/04/10, NOTARIA UNICA ACACIAS. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE RURAL NUMERO TRES (3)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

232 - 36116

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-04-2008 Radicación: 2008-232-6-2035

Doc: ESCRITURA 1176 DEL 10-04-2008 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: PABON HERNANDEZ PABLO ALBERTO

CC# 3268542 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-2010 Radicación: 2010-232-6-1406

Doc: ESCRITURA 0783 DEL 16-03-2010 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$6,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: PABON HERNANDEZ PABLO ALBERTO

CC# 3268542

A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO

CC# 79374661 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222716072598620

Nro Matrícula: 232-38678

Página 2 TURNO: 2023-232-1-5290

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:47:04 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-06-2010 Radicación: 2010-232-6-2430

Doc: ESCRITURA 1490 DEL 15-05-2010 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA EL 62% DEL PREDIO 31% PARA CADA UNO

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

DE: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO CC# 79374661

A: JARA PULIDO MABEL ASTRID CC# 40316744 X

A: OROSTEGUI FLOREZ GILDARDO CC# 17446826 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-232-6-5113

Doc: ESCRITURA 2363 DEL 21-07-2012 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION DECLARAR SIN VALOR Y CANCELADO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 1.490 DE FECHA 15-05-2010 DE LA NOTARIA DE ACACIAS.

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

DE: JARA PULIDO MABEL ASTRID CC# 40316744

DE: OROSTEGUI FLOREZ GILDARDO CC# 17446826

A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO CC# 79374661 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-06-2017 Radicación: 2017-232-6-2448

Doc: RESOLUCION 00000000906120 DEL 27-02-2017 SECRETARIA DE MOVILIDAD SUBSECRETARIA LEGAL UNIDAD DE COBRO COACTIVO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA MULTA DE TRANSITO - NO. EXPEDIENTE:

0503201600000000259869

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

DE: SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN ,INSPECCION DE CONTRAVENCIONES

A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO CC# 79374661

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-01-2020 Radicación: 2020-232-6-245

Doc: RESOLUCION 00000005244181 DEL 16-12-2019 SECRETARIA DE MOVILIDAD SUBSECRETARIA LEGAL UNIDAD DE COBRO COACTIVO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA MULTA DE TRANSITO - NO. EXPEDIENTE: 0503201600000000259869

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

DE: SECRETARIA DE MOVILIDAD DE MEDELLIN ,INSPECCION DE CONTRAVENCIONES

A: SALCEDO PERDOMO OCTAVIO CC# 79374661



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222716072598620

Nro Matrícula: 232-38678

Página 4 TURNO: 2023-232-1-5290

Impreso el 22 de Febrero de 2023 a las 10:47:04 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-232-1-5290

FECHA: 22-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS SNR

El Registrador: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS SNR

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**



República de Colombia

0389



SC0716111154

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0389 - CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y
NUEVE**

OTORGADA EN LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ACACIAS,
DEPARTAMENTO DEL META.

FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE
(2.020)

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: OCTAVIO SALCEDO PERDOMO
(EL VENDEDOR) - NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA (EL COMPRADOR)

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: UN LOTE DE TERRENO RURAL
DENOMINADO "LOTE NÚMERO TRES (3)"

DIRECCION DEL INMUEBLE: VEREDA COLA DE PATO

MUNICIPIO: ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL META

CEDULA CATASTRAL: 00-02-0017-0120-000

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 232-38.678

VALOR DE LA VENTA: VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS
(\$27'500.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA

En la ciudad de Acacias, departamento del Meta, república de Colombia, ante mí,
MYRIAM PEÑA VILLALOBOS, Notaria Única de este círculo, comparecieron:

a) OCTAVIO SALCEDO PERDOMO, mayor de edad, con domicilio y residencia en
Bogotá D.C., de paso por esta ciudad, de estado civil separado, con sociedad
conyugal disuelta y liquidada, portador de la cédula de ciudadanía número
79.374.661 expedida en Bogotá D.C.; quien obra en este acto en su propio
nombre; parte que en lo sucesivo se denominará EL VENDEDOR.

b) NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA, mayor de edad, con domicilio y
residencia en Cali, Valle del Cauca, de paso por esta ciudad, de estado civil soltero,
portador de la cédula de ciudadanía número 1.075.663.377 expedida en Zipaquirá,
Cundinamarca; quien obra en este acto en su propio nombre; parte que en lo
sucesivo se denominará EL COMPRADOR.

Y, manifestaron: Que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las
siguientes cláusulas:

18 FEB. 2020
finc.



TITOTHEFJWGMZMZ000

26/03/2019

PRIMERA. OBJETO: Que EL VENDEDOR, expresando bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de venta en la presente escritura; no se encuentra sometido al régimen de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata ley 258 de enero 17 de 1.996, transfiere a título de compraventa real y efectiva en favor de EL COMPRADOR, NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA el derecho de dominio, propiedad y posesión plenos que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO "LOTE NÚMERO TRES (3)"** ubicado en la VEREDA COLA DE PATO, jurisdicción rural del municipio de Acacias, departamento del Meta, identificado catastralmente con el número 00-02-0017-0120-000, con una extensión superficialia de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (4.843.59 MTS²); entrando como mejoras en estas venta todas las que se encuentren dentro del predio aludido, el que para efectos de su matricula se seguirá llamando lo mismo y se determina por los siguientes linderos generales, tomados del título de adquisición así, **LINDEROS:** POR EL NORTE.- Linda con el lote número uno (1), en extensión de veintiocho metros con veintiún centímetros (28,21 mts); POR EL ORIENTE.- Linda con el lote número cuatro (4), vía de acceso de por medio, en extensión de ciento setenta y un metros con setenta y dos centímetros (171,72 mts); POR EL SUR.- Linda con el lote número cinco (5), en extensión de veintiocho metros con veintiún centímetros (28,21 mts); y POR EL OCCIDENTE.- Linda con predio de propiedad de Alirio Antonio Pabón, en extensión de ciento setenta y un metros con setenta y dos centímetros (171,72 mts) y encierra.-----

No obstante, el señalamiento de la cabida y linderos del inmueble objeto del contrato de compraventa, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EL VENDEDOR OCTAVIO SALCEDO PERDOMO; adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: En su estado civil actual, por compra que le hiciera a PABLO ALBERTO PABON HERNANDEZ, efectuada mediante la escritura pública número setecientos ochenta y tres (783) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Acacias, Meta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias (Meta), el quince (15) de abril de dos mil diez (2010), al folio de matricula inmobiliaria número 232-38678.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

0389



ECC416111155

TERCERA.= PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$27'500.000 00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que EL VENDEDOR declara tener recibidos a su entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR a la firma de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor.

CUARTA.= LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble materia de esta compraventa es de su única y exclusiva propiedad y lo ha poseído en forma regular, pacífica y pública, hallándose libre de embargos y secuestro, hipotecas, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias del dominio, desmembraciones y limitaciones y en general de pleitos pendientes, vicios redhibitorios y de evicción, falsa tradición; pero en todo caso se obligan a salir al saneamiento de venta en los casos previstos por la ley y a responder por cualquier gravámen o acción real que con anterioridad al otorgamiento de esta escritura, contra el inmueble pudiere resultar.

PARÁGRAFO En cumplimiento de la instrucción administrativa número diez (10) del primero (01) de abril de dos mil cuatro (2004) de la Superintendencia de Notariado y Registro, **EL VENDEDOR**, declara que el inmueble que enajena por medio de la presente escritura pública, igualmente está a PAZ Y SALVO por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfiere.

QUINTA.= ENTREGA: Que **EL VENDEDOR** ha hecho entrega real y material de el inmueble objeto de esta venta, a **EL COMPRADOR**, en el estado actual en que se encuentra, junto con todas sus anexidades, sus dependencias, usos, costumbres, servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos



2019KLQPH1GF3R9

2020/02/2019

anteriores, sin reserva alguna y a PAZ Y SALVO por impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas por servicios y demás cargas causadas hasta esta fecha. = El pago de cualquier suma que se cause o reajuste al inmueble a partir del día de hoy, será asumido por EL COMPRADOR.

SEXTA. = GASTOS: Los gastos de otorgamiento de la escritura pública de venta serán pagados por partes iguales entre EL VENDEDOR y EL COMPRADOR; y la retención en la fuente será por cuenta de EL VENDEDOR. Pero los gastos de registro, serán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR.

SEPTIMA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Indagado de manera personal EL COMPRADOR señor NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA, de las condiciones civiles anteriormente citadas manifestó bajo la gravedad de juramento: a) que a la fecha NO posee un inmueble sometido al régimen de afectación a vivienda familiar, de que trata la ley 258 de 1.996; b) que su estado civil es soltero, y ha declarado a la suscrita Notaria que por lo tanto el inmueble objeto del presente contrato no queda sometido al régimen, de afectación a vivienda familiar, de que trata la ley 258 de 1.996.

OCTAVA: DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO.

-Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 1º del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, la Notaria indagó a EL VENDEDOR O TRANSFERENTE para que manifieste si el predio que transfiere se encuentra o no protegido con la DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO, O UBICADO EN ZONA DE DESPLAZAMIENTO. Igualmente le informo sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad.

-El compareciente VENDEDOR O TRANSFERENTE manifestó que el predio que transfiere NO SE ENCUENTRA protegido con la DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO, O UBICADO EN ZONA DE DESPLAZAMIENTO, razón por la cual INSISTE en el otorgamiento de la presente escritura. De esta circunstancia también es conocedor EL COMPRADOR O ADQUIRENTE quien manifestó asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e INSISTE en el ~~Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario~~



República de Colombia

0389



BCO216111156

42

otorgamiento de la presente escritura.

PRESENTE: EL COMPRADOR, señor NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA, de las condiciones civiles anteriormente citadas manifestó: a) Que acepta el contenido de esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace; y, b) Que tiene real y materialmente recibido el inmueble que adquiere en el estado actual en que se encuentra, conforme a lo pactado, a su entera satisfacción.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS, PROCESO DE GESTIÓN ESTRATEGICA, PAZ Y SALVO NÚMERO 20050310000553 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO.

QUE EN LA BASE DE DATOS CATASTRAL DE LA ALCALDÍA DE ACACIAS, META, ESTÁ INSCRITO EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE SALCEDO PERDOMO OCTAVIO Y SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, VALORIZACIÓN MUNICIPAL Y SUS ADICIONALES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. INFORMACIÓN DEL PREDIO: VALIDO HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2020, VIGENCIAS PAGADAS DESDE 2020 HASTA 2020, REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL 00-02-01070-0120-000, REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR 00-02-01070-0120-000, DIRECCIÓN DEL PREDIO LOTE 3 VDA SARDINATA, ÁREA DEL TERRENO 0 HAS 4844,00 M², ÁREA CONSTRUIDA 0,0 M². VALOR AVALÚO \$26.954.000.

PROPIETARIO SALCEDO PERDOMO OCTAVIO, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 79.374.661.-

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO A LOS 06 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2020. ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES.

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 892.000.148-8.

-LA GOBERNACIÓN DEL META, CERTIFICA QUE EL PREDIO EN MENCIÓN, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEPARTAMENTAL POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. DETALLE DEL PAZ Y SALVO REF: 21356, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL 00-02-01070-0120-000, DIRECCIÓN DEL PREDIO LOTE 3 VDA SARDINATA. ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES.



GTTTXX7YJNC8112P

26/03/2019

DOCUMENTO CERTIFICADO POR GERENTE DE RENTAS.

EXENTO DE PAZ Y SALVO NACIONAL DECRETO NUMERO 2503 DE 1.987.
SE PROTOCOLIZA COPIAS DE LAS CÉDULAS DE CIUDADANÍA DE LOS OTORGANTES.

NOTAS DE ADVERTENCIA. Los comparecientes de manera expresa manifiestan que una vez extendida la escritura que contiene el acto que ellos aquí realizan hacen constar que: **PRIMERO.** Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo y especialmente han verificado sus nombres, apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio, la forma de pago, la tradición en cuanto al número, fecha y notaría de la escritura del vendedor y/o hipotecante, así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.- **SEGUNDO.** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, La Notaria NO asume responsabilidad alguna respecto al contenido clausular de lo pactado por las partes ni por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria.- En ambos casos, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970).- **TERCERO.** Que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta notaría y que el comprador ha verificado con anterioridad que el vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y que tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo visitando y viendo el predio, además de conocer el certificado catastral, copia de escritura de tradición y certificado de libertad y tradición, así como los documentos de identidad del vendedor.- **CUARTO.** Que conocen la Ley y saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los ~~Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario~~



República de Colombia

0389



SC0016111157

93

instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esta manera cumplen con la obligación consignada en el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.- QUINTO.- Los comparecientes manifiestan expresamente que para efectos propios de las leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia del presente contrato, y los dineros con los que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan de actividades lícitas. SE ADVIRTIÓ a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. - -----

Se utilizan las hojas de papel seguridad con código de barras números
SCO716111154, SCO416111155, SCO216111156, SCO016111157. -----

DERECHOS NOTARIALES ----- \$102.189

IVA- Ley 55 de 1.985.----- \$38.112

RECAUDOS----- \$19.800

RETENCIÓN EN LA FUENTE 1% SOBRE EL VALOR DE LA VENTA- \$275.000.-

Resolución número 691 del 24 de enero de 2019-

MPV/APABVENTA.090.13/02/2020



OCTAVIO SALCEDO PERDOMO

Vendedor y compareciente (Ley 258 de 1.996)

C.C.No. 79'374.661

Dirección Diagonal 6 sur 40 A 124 Apt. 406 Torre 2

Ciudad Villavicencio Teléfono 3057038187

Actividad económica Independiente.

Correo electrónico octaviosalcedo@gmail.com

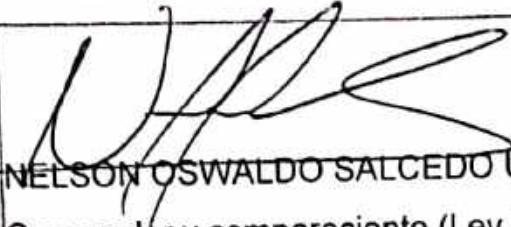
Fecha de la firma 13-02-20



SC0016111157

U5MS46T86VQGZ5XU

26/06/2019



NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA

Comprador y compareciente (Ley 258 de 1.996)

C.C.No. 1075663377

Dirección Carr 417 # 18-30

Ciudad CALI

Teléfono 3197016754

Actividad económica Economista

Correo electrónico nelsonsalcedo@ziria91@hotmail.com

Fecha de la firma 13 - Feb - 2020



**LOTE RURAL DENOMINADO LOTE 3 VEREDA COLA DE PATO HOY VEREDA
SARDINATA MI# 232-38678**

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA – ACACIAS



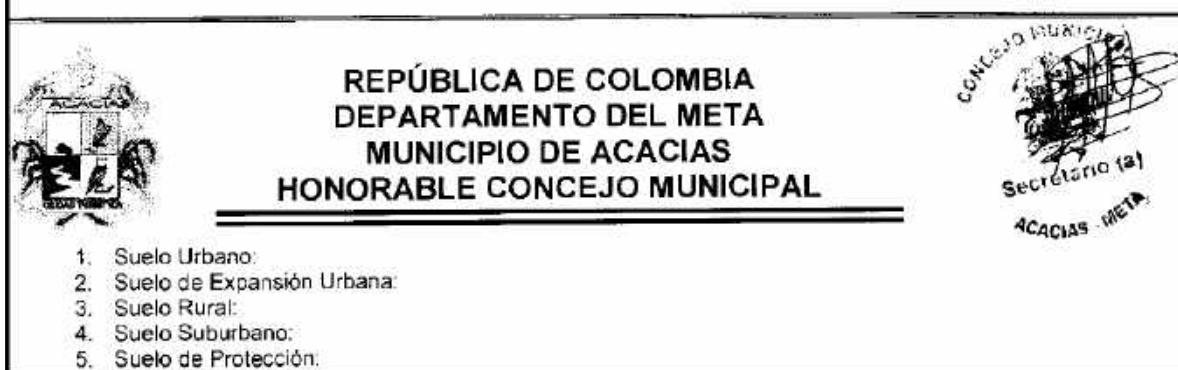
CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 16: El artículo 22 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:

Artículo 22. El suelo municipal se clasifica de la siguiente manera:

"UN CONCEJO TRABAJANDO POR LA DIGNIDAD HUMANA"
Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 - 8- 6469324
Correo Electrónico: concejo@acacias-meta.gov.co

Acuerdo No 184 de 2011 20

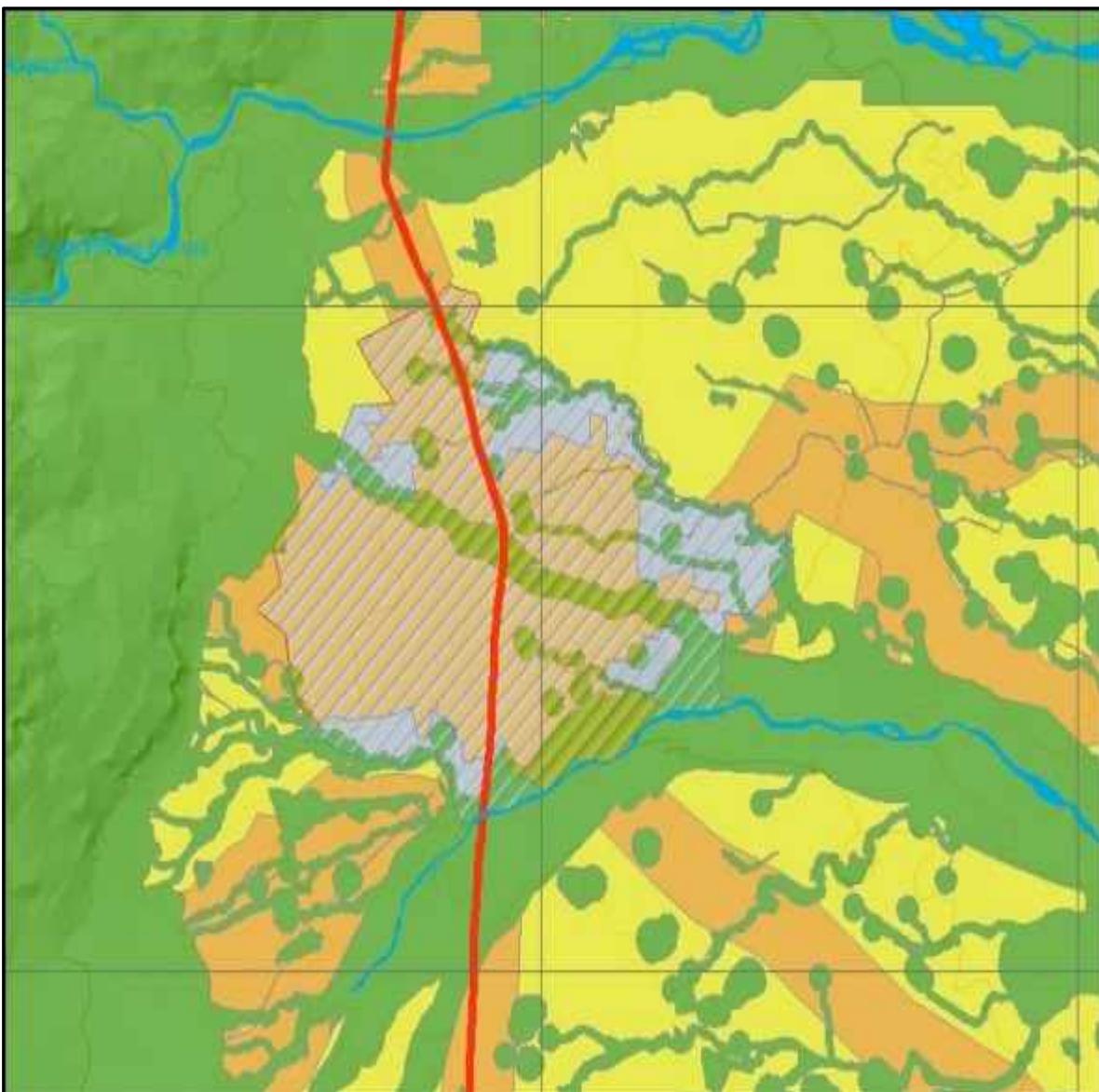


ARTÍCULO 21: El artículo 27 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:

Artículo 27. Suelo Rural: Está constituido por terrenos destinados a usos agropecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales, actividades análogas y de vivienda rural.

"UN CONCEJO TRABAJANDO POR LA DIGNIDAD HUMANA"
Carrera 14 No.13-30 Barrio Centro. Teléfono: +57 - 8- 6469324
Correo Electrónico: concejo@acacias-meta.gov.co

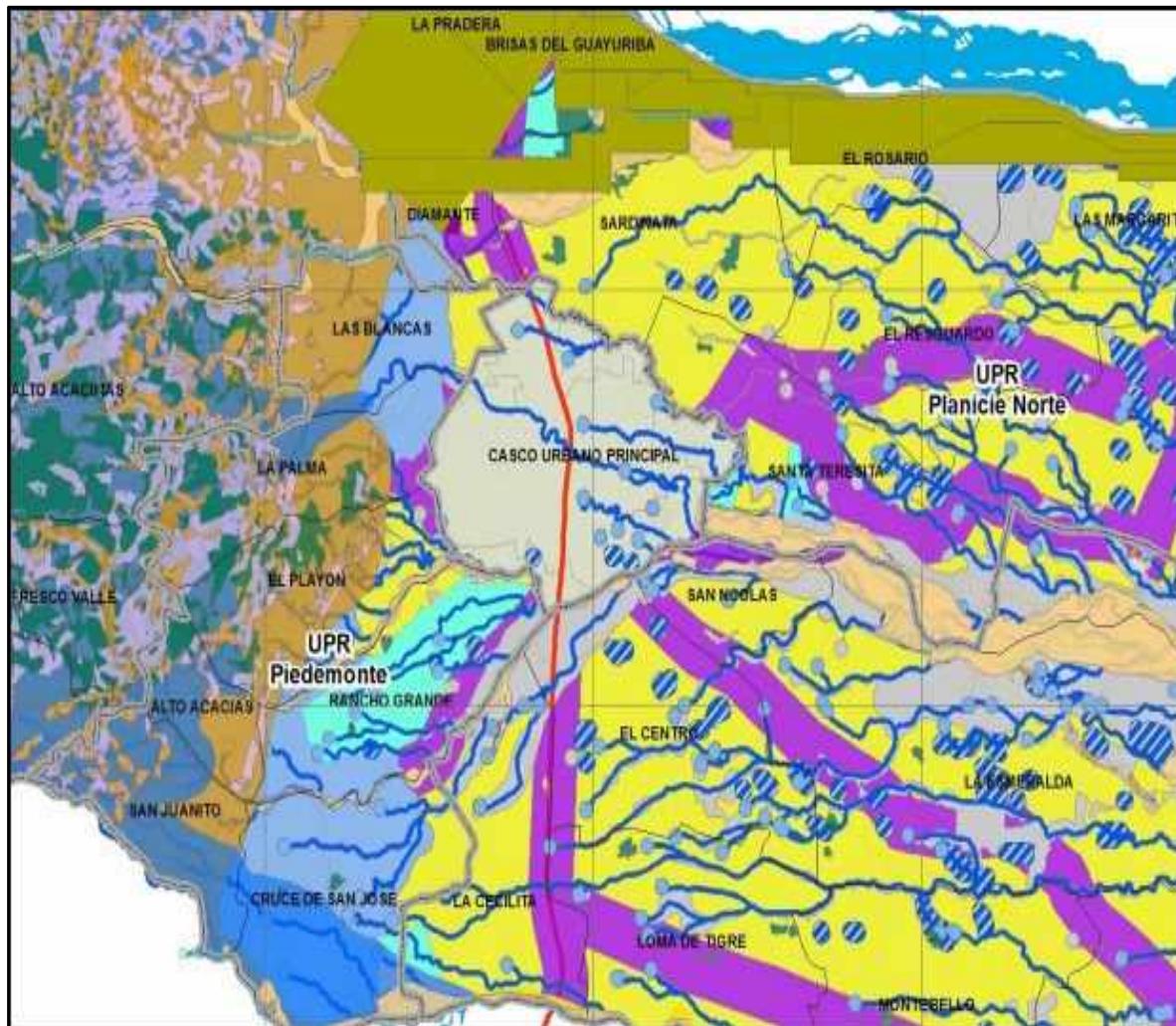
Acuerdo No 184 de 2011 22



Clasificación General del Suelo

| | |
|--|--------------------------|
| | Suelo Urbano 2015 |
| | Perímetro Expansion 2015 |
| | Suelo de Protección |
| | Suelo Restringido |
| | Suelo Productivo Rural |

CLASIFICACIÓN DESAGREGADA DEL SUELO RURAL



ÁREAS PROTEGIDAS - CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

- █ AMENAZA ALTA INUNDACION
- █ AMENAZA ALTA AREMOCION
- █ PNN SUMAPAZ
- █ RONDA GEOMORFOLOGICA
- █ PENDIENTES 10+30
- █ PARAMO
- █ PROTECCION PARAMO

- █ COBERTURA BOSQUE
- █ CUENCAS ABASTECEDORAS
- █ EDAFICO
- █ RONDA MANANTIAL
- █ RONDAS CUERPOS AGUA
- █ RONDA DRENAJE SENCILLO
- █ RECARGA HIDRICA

Otros Suelos de Protección

Vivienda_Campreste

Suelo Restringido

Suelo Productivo Rural

Poblaciones_Rurales

Tipo Población Rural

ASENTAMIENTO

CENTRO POBLADO RURAL

Tabla 08. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO RURAL

| | | | |
|---|--------------|---|------------------------------------|
| 2 | Agropecuario | 2 | Agropecuario intensivo |
| | | 3 | Agropecuario semi-intensivo |
| | | 4 | Agropecuario tradicional |
| | | 5 | Pecuario en galpones |
| | | 6 | PiscícolaAgrícola bajo invernadero |



Leyenda:

Vocación

- Agroforestal
- Agrícola
- Conservación de Suelos
- Forestal
- Ganadera

Artículo 40. Clasificación de Áreas de Actividad en Suelo Rural: Se establece para el área del Municipio de ACACIAS, las siguientes áreas de actividad que se encuentran en el CR-5 .

- Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible (AADAS).
- Área de Actividad Productora Agroindustrial Restringida (AAPAR).
- Área de Actividad Vivienda Campestre (AAVC).
- Área de Actividad Minera (AAM)
- Área de Protección del Sistema Hídrico (APSH).
- Área de Actividad Productora Protectora (AAPP)
- Área de Manejo Especial (AME)

EL ARTÍCULO 26: *El artículo 38 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:*

Artículo 38. Área de Actividad de Desarrollo Agropecuario Sostenible -(AADAS)-: Es toda el área localizada por debajo de la cota 575 msnm caracterizada por ser de suelos planos, que no tienen afectación por áreas de reserva, las cuales son para desarrollo agrícola intensivo sostenible.

La categorización detallada de todas las actividades para estas áreas se representa en el TABLA No 10.

Tabla 10. AREA DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (AADAS)

| AREA DE ACTIVIDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE (AADAS) | | | | | | |
|---|---------------------------------------|-----------|----------------|------------|-------------|-----------|
| USO | ACTIVIDAD | PRINCIPAL | COMPLEMENTARIO | COMPATIBLE | RESTRINGIDO | PROHIBIDO |
| Agropecuario | 2 Agropecuario intensivo | X | | | | |
| | 3 Agropecuario semi-intensivo | X | | | | |
| | 4 Agropecuario tradicional | X | | | | |
| | 5 Pecuario en galpones | | X | | | |
| | 6 Piscícola Agrícola bajo invernadero | | X | | | |

Unidad de Planeación Rural No 3 (UPR3), está compuesta por las siguientes veredas:

- 1 San Cayetano
- 2 Las Margaritas
- 3 Caño Hondo
- 4 Montelibano
- 5 Santa Teresita
- 6 Montelibano Bajo
- 7 El Resguardo
- 8 El Rosario
- 9 Sardinata

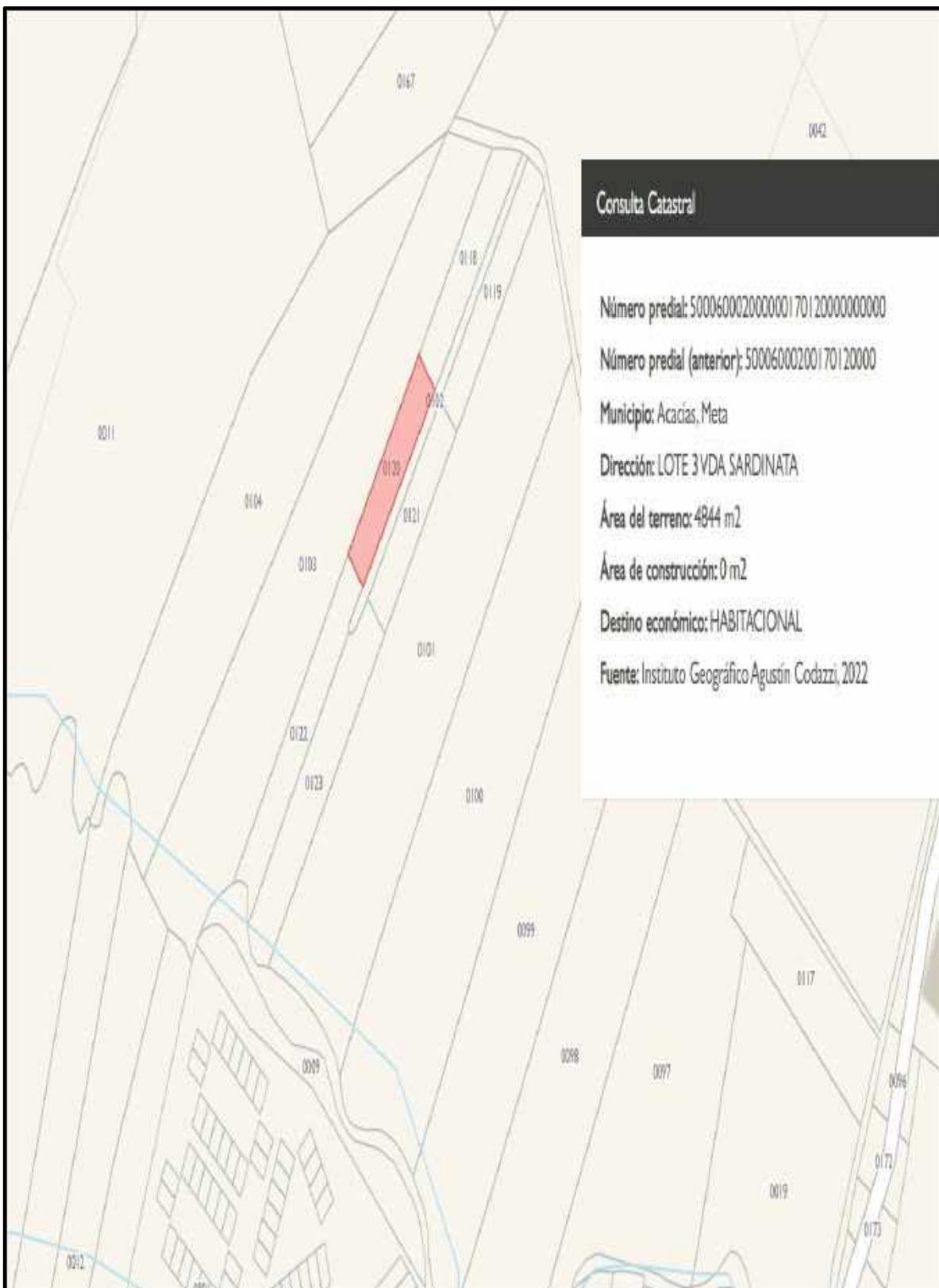
El centro geográfico de la misma es La vereda Montelibano.

UNIDADES TERRITORIALES RURALES



Convenciones:

| | |
|--|--------------------------|
| | Vía Regional |
| | Drenaje principal |
| | Perímetro Urbano 2015 |
| | Perímetro Expansion 2015 |
| | Límite Municipal |
| | Centro Urbano Region |
| | Municipios |
| | Departamento |



A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **JOHN CARLOS ARIAS ARCINEGAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No **17.335.856**, de profesión abogado, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador **AVAL-17335856**, en las **TRECE (13) CATEGORÍAS** y declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) Mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) He realizado avalúos con fines judiciales, los cuales relaciono algunos, de los últimos dos años, en nota final, por nombres y apellidos del demandante y en mi hoja de vida anexa a la presente.
- d) Conforme al numeral 6 del artículo 226 del C.G.P; Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, en donde se haya indicado el objeto del dictamen.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) Que no me encuentro incursa en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P, en lo pertinente.

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a mi real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Abogado y Perito Avaluador.

Atentamente,



RAA AVALUADOR AVAL- 17335856

Dirección de Residencia: Calle 5B 34-10 Segundo Piso

Celular: 3214470470 **Correo electrónico:** ariasase@outlook.com

NOTA: AVALÚOS CON FINES JUDICIALES

- a) HILDA INÉS LADINO ROMERO.
- b) JOSE GERMÁN BERNAL ROJAS.
- c) JOSE HUMBERTO PULIDO RODRIGUEZ
- d) JOSE ROBERTO RODAS BUSTOS
- e) HERNÁN EDUARDO CUBIDES MONJE
- f) ALBERTO GONZÁLEZ LIZARAZO
- g) JORGE RODRIGUEZ

Constancia: Los datos complementarios que corresponden a identificación de las partes; o número de radicación del proceso; de acuerdo a la oportunidad de la prueba o como requisito de presentación de la demanda; están disponibles para fines judiciales.



RAA AVALUADOR AVAL- 17335856**Dirección de Residencia:** Calle 5B 34-10 Segundo Piso**Celular:** 3214470470 **Correo electrónico:** ariasase@outlook.com

ABOGADO Y AVALUADOR JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS



JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS

ABOGADO T.P. No. 79.517 C.S.J.

AVALUADOR R.A.A. AVAL-17'335.856

ariasase@outlook.com

Teléfono Oficina 6709453 Celular 3214470470

PERFIL PROFESIONAL

Asesorías jurídicas en Derecho Público, Derecho Financiero, Derecho Administrativo, Derecho Comercial y Urbano y la representación y ejercicio de la profesión en estas áreas.

Investigación de mercado y aplicación de las metodologías establecidas en nuestro país, para la elaboración de los dictámenes o informes valuatorios, teniendo en cuenta entre otros, varios criterios, tales como; estado, ubicación, área de terreno, área construida, uso del suelo, servicios públicos, reglamentación urbanística, copropiedad, de bienes inmuebles urbanos.

EXPERIENCIAS Y LOGROS

CONFIAR COOPERATIVA

AVALUADOR

Septiembre 2018 actualmente

FONDO NACIONAL DE AHORRO

MINISTERIO DE DESARROLLO

ABOGADO EXTERNO

Junio 2.016 actualmente

- Trámite y legalización de los créditos
 - Estudio de títulos
-

AVALUADOR

- Avalúos para afiliados a CORPOICA, para la adquisición de inmuebles.
- Avalúos para usuarios de PROGRESSA.
- Avalúos para policías y soldados con destino a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA o CAJA HONOR.
- Avalúos en procesos judiciales.
- Avalúos para activos de la Alcaldía de Villavicencio.
- Avalúos según normas NIIF para personas jurídicas locales y regionales.
- Avalúos para donaciones en notaria.
- Avalúos particulares.

GOBERNACIÓN DEL META ASESOR JURÍDICO EXTERNO

Enero 2016 diciembre 2018

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO ASESOR JURÍDICO EXTERNO

Enero 2013 diciembre 2015

CONCEJO MUNICIPAL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO ASESOR JURÍDICO EXTERNO

Enero de 2.007 a diciembre de 2.007

- Prestar asesoría Jurídica en el trámite y aprobación de los proyectos de acuerdo.
 - Representar judicialmente a la Corporación.
 - Conceptualizar sobre la legalidad de los proyectos de acuerdo sometidos a consideración de la Corporación.
-

**TERMINAL DE TRANSPORTES
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Diciembre de 2.005 a abril de 2.008

- Representar judicial y extrajudicialmente a la entidad.
- Prestar las asesorías en las distintas áreas del derecho.
- Iniciar las acciones legales que la gerencia y la junta directiva De la entidad requiera.

**FONDO NACIONAL DE AHORRO
MINISTERIO DE DESARROLLO
ABOGADO EXTERNO**

Junio 1.999 a diciembre de 2.010

- Asesorar afiliados en la adquisición de inmuebles
- Trámite y legalización de los créditos
- Estudio de títulos

**FONDO NACIONAL DE AHORRO
MINISTERIO DE DESARROLLO
ABOGADO EXTERNO**

Septiembre de 2.000 a diciembre de 2.007

- Representación Judicial en acciones administrativas y civiles
- Cobro y recaudo en cartera hipotecaria.

**HOSPITAL LOCAL DE CUMARAL
ALCALDIA DE CUMARAL
ASESOR JURIDICO EXTERNO**

Enero de 2.003 a junio de 2.004

- Actuar judicial y extrajudicialmente en las distintas áreas del derecho
 - Prestar directamente los servicios de abogado
-

HOSPITAL DE FUENTE DE ORO E.S.E.

ALCALDIA DE FUENTE DE ORO

ASESOR JURIDICO EXTERNO

Junio de 2.003 a Junio de 2.004

- Representación Judicial en acciones administrativas y civiles
- Cobro y recaudo de cartera hipotecaria

CORDEORINOQUIA

O.N.G.

ASESOR JURIDICO EXTERNO

Enero 3 de 2.000 a octubre de 2.000

- Participación en programas y proyectos de beneficio regional
- Prestar asesorías en distintas áreas del Derecho
- Coordinar el aprendizaje jurídico de los sectores de la región
- Dictar las charlas sobre la defensa y aplicación de los derechos individuales y colectivos de líderes de la región.

TERMINAL DE TRANSPORTES

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

ASESOR JURÍDICO EXTERNO

Enero 3 del 2.000 a abril de 2.000

- Representar judicial y extrajudicialmente a la entidad.
- Prestar las asesorías en las distintas áreas del derecho.
- Iniciar las acciones legales que la gerencia y la junta directiva de la entidad requiera.

DEFENSORIA DEL PUEBLO

REGIONAL META

DEFENSOR PUBLICO

Mayo 6 de 1.999 a 31 de diciembre de 2.001

- Actuar judicial y extrajudicialmente en las distintas áreas del derecho
-

ABOGADO Y AVALUADOR JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS

- Prestar directamente los servicios de abogado
- Representar judicialmente a las personas de escasos recursos
- Promoción, defensa, ejercicio y divulgación de los derechos Humanos
- Actuar en los diferentes programas que asigne la defensoría
- Asistencia y conceptualización sobre proyectos de ley
- Debatir con otras seccionales del país la interpretación legal y jurisprudencial

**ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE VILLAVICENCIO
GERENTE**

Enero 3 de 1.998 a Enero 31 de 1.999

- Ejecución y supervisión de proyectos de ordenamiento de la ciudad
- Planeación de desarrollo Municipal
- Materializar proyectos de organización del comercio informal
- Constitución de Sociedades que impulsen el desarrollo social
- Establecimiento de programas sociales y culturales

**INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y
REFORMA URBANA INURBE
ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Septiembre 1 de 1.996 a agosto 4 de 1.997

- Prestar asesoría Jurídica a la regional Meta del Inurb
- Representar judicialmente al Inurb ante las diferentes jurisdicciones
- Adelantar los procesos jurídicos contra los deudores incumplidos

**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
TERMINAL DE TRANSPORTE
ASESOR JURÍDICO EXTERNO**

Enero 12 de 1.997 a Febrero 11 de 1.997

- Representación jurídica judicial y extrajudicial
- Asesoría contractual
- Asesoría distintas actividades de la empresa

COMPAÑÍA DE SEGUROS LA PREVISORA S.A.

ABOGADO EXTERNO

Septiembre de 1.996 a Diciembre de 1.996

- Asesoría Jurídica en siniestros
- Representación Judicial en procesos ejecutivos
- Representación judicial en procesos ordinarios
- Representación extrajudicial

INDEPENDIENTE

ABOGADO LITIGANTE

Enero 13 de 1.996 a Enero 3 de 1.998

- Procesos civiles
- Procesos Administrativos
- Procesos Laborales

DEPARTAMENTO DEL META

CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL

JEFE DE FENECIMIENTO Y JUICIOS FISCALES

Febrero 8 de 1.995 a Enero 12 de 1.996

- Dirigir y coordinar las labores de fenecimiento de cuentas
- Tramitar los juicios fiscales
- Requerir a las compañías aseguradoras

ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

INSPECTOR MUNICIPAL DE POLICIA

Octubre 3 de 1.990 a Diciembre 31 de 1.991

- Tramite de contravenciones especiales
 - Ejecutar diligencias de embargo y secuestro
 - Tramitar procesos de adjudicación
 - Recepcionar denuncias de carácter penal
-

JUZGADO NOVENO DE INSTRUCCIÓN CRIMINAL ESCRIBIENTE GRADO 5

Octubre 30 de 1.989 a Octubre 2 de 1.990

- Recepcionar indagatorias y declaraciones
- Practicar diligencias de Inspección Judicial
- Proyectar autos de sustanciación
- Proyectar autos de trámite

FORMACIÓN PROFESIONAL

ABOGADO

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
SANTAFE DE BOGOTA 1.988

ESPECIALIZACIONES

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

INSTITUTO DE POSTGRADOS
DERECHO PÚBLICO Y FINANCIERO
Villavicencio 1.999

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

INSTITUTO DE POSTGRADOS
DERECHO ADMINISTRATIVO
Villavicencio 2.000

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

INSTITUTO DE POSTGRADOS
DERECHO PROCESAL

ASOLONJAS

DIPLOMADO AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES,
MAQUINARIA Y ARTE.
Bogotá 2.003

ABOGADO Y AVALUADOR JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS

ASOLONJAS

DIPLOMADO METODOLOGÍAS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS.
Villavicencio 2.007

ASOLONJAS

DIPLOMADO AVALÚOS SEGÚN NORMAS NIIF.
Bogotá 2.012

SABER

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
Bogotá 2.017



JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
C.C. No. 17'335.856 V/cio
R.A.A AVAL-17'335.856
T.P. No. 79.517 del C.S.J.

| Código | Fecha Creación | Fecha Visita | Fecha Cierre | NIT | DirigidoA | Cedula Solicitante | Estrato | Nombre Solicitante | Sector | Ciudad | Dirección | Tipolnmueble | Perito | ValorAvalu o | Estado |
|----------------------|----------------|--------------|---------------------|------------------|------------------|--------------------|---------|-----------------------------------|--------|---------------------|--|--------------|------------------------------------|---------------|---------|
| LRCAJA-1 032384403 | 2021-09-29 | 09/10/2021 | 2021-10-12 21:10:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 1032384403 | 2 | WILGER ANDRES MARTINEZ ROBLES | Urbano | Granada | VIVIENDA 1 | Apartamento | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$77,426,555 | CERRADO |
| LRCAJA-8 6069712 | 2021-09-27 | 29/09/2021 | 2021-10-04 13:10:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 86069712 | 4 | WILLIAM ALEXANDER PACHECO RUBIANO | Urbano | Villavicencio | CARRERA 40 # 5A - 271 SUR PISO 1 TORRE 1 APARTAMENTO 106 PARQUEADERO 558 | Apartamento | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$225,676,506 | CERRADO |
| LRCAJA-9 158341 | 2021-09-24 | 28/09/2021 | 2021-10-04 13:10:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 9158341 | 3 | RICHARD ARIAS OSPINO | Urbano | Cartagena de Indias | LOTE # 9 MANZANA 26 | Casa | SAMYA MILETH RAMIREZ BARRIOS | \$124,025,604 | CERRADO |
| LRCAJA-1 051588407 | 2021-09-20 | 21/09/2021 | 2021-09-23 15:09:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 1051588407 | 3 | JERSON ARIAS LOPEZ | Urbano | Bucaramanga | CALLE 107 # 32-20 APTO.403 B | Apartamento | MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES | \$147,629,859 | CERRADO |
| CO-PRG_2 021_2466371 | 2021-09-20 | 13/10/2021 | 2021-10-20 21:10:00 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 1032421093 | 2 | DIEGO ARMANDO ARIAS SOLER | Urbano | Bogotá D.C. | KR 86G 084 | Casa | ANA MARIA ESCOBAR GAFARO | \$334,929,734 | CERRADO |
| LRCAJA-8 6068090 | 2021-09-16 | 18/09/2021 | 2021-09-21 15:09:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 86068090 | 1 | DIONISIO AYA RODRIGUEZ | Urbano | Villavicencio | CIUDADELA SAN ANTONIO CASA A BIFAMILIAR SUPERMANZANA 13 LOTE 16 | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$161,914,717 | CERRADO |
| LRCAJA-1 121836684 | 2021-09-13 | 16/09/2021 | 2021-09-20 20:09:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 1121836684 | 2 | SANDRA MILENA TORRES CADENA | Urbano | Villavicencio | CALLE 10A SUR # 29 - 41 MANZANA | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$119,927,206 | CERRADO |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------|---|---|--------|--|--|------|---|-------------------|---------|
| | | | | | | | | | | 3 CASA 20 ETAPA II URB. LA ROSITA | | | | | |
| LRCAJA-1 6079572 | 2021-09-08 | 09/09/2021 | 2021-09-13 18:09:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 16079572 | 2 | DIDIER AL EXANDER GALVIS ARIAS | Urbano | Manizales | CARRERA 7E # 49B 26 | Casa | GEOVANN Y JOSE ALVARAD O VILLEGAS | \$115,335,2 14 | CERRADO |
| LRCAJA-7 4083613 | 2021-09-02 | 06/09/2021 | 2021-09-08 20:09:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 74083613 | 2 | JIMMY OSWALDO MELO MONTOYA | Urbano | Villavicenc io | CALLE 17B 10B-03 MZ H CASA 14 BARRIO G UADALAJA RA | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$143,158,1 75 | CERRADO |
| LRCAJA-9 3062246 | 2021-08-27 | 31/08/2021 | 2021-09-08 02:09:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 93062246 | 1 | WILSON RICARDO ARIAS CARMONA | Urbano | Florencia | CARRERA 12A ESTE 14E-10 CASA LOTE | Casa | LUZ MARY BARRETO MORA | \$59,290,33 3 | CERRADO |
| LRCAJA-1 4802337 | 2021-08-21 | 23/08/2021 | 2021-08-25 21:08:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 14802337 | 2 | MILTON FABIAN SOLANILL A ARIAS | Urbano | Tuluá | CALLE 10 C #27 D-03 URBANIZA CIÓN PEÑ ARANDA | Casa | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MEZA | \$129,989,5 39 | CERRADO |
| LRCAJA-1 7391050 | 2021-08-19 | 23/08/2021 | 2021-08-24 21:08:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 17391050 | 2 | TILANO MORENO BEJARAN O | Urbano | Puerto Lopez | CALLE 14A 9A-115 BARRIO LA VICTORIA | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$91,126,09 4 | CERRADO |
| LRCAJA-8 0036697 | 2021-08-13 | 20/08/2021 | 2021-08-30 22:08:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 80036697 | 3 | JAVIER ORLANDO AMAZO ARIAS | Urbano | Cartagena de Indias | LOTE #2, MZA 78A. VII ETAPA . URB. NUEVO BOSQUE | Casa | SAMYA MILETH RAMIREZ BARRIOS | \$247,036,8 52 | CERRADO |
| LRCAJA-5 441788 | 2021-07-30 | 09/08/2021 | 2021-08-10 18:08:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 5441788 | 4 | JUAN CARLOS GUARIN FLOREZ | Urbano | Villavicenc io | CARRERA 21 9-44 SUR LOTE #21 MANZANA | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$223,923,5 36 | CERRADO |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------|---|---|--------|-------------------|--|-----------------|---|-------------------|---------|
| LRLEASIN G-1113624 165 | 2021-07-26 | 27/07/2021 | 2021-07-28 21:07:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 111362416 5 | 3 | DIEGO FERNAND O ARIAS CULCHAC | Urbano | Bogotá D.C. | KR 73 57R 15 SUR TO 10 AP 203 | Apartament o | ANA MARIA ESCOBAR GAFARO | \$137,453,1 00 | CERRADO |
| LRCAJA-8 0778773 | 2021-07-23 | 24/07/2021 | 2021-07-29 15:07:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 80778773 | 4 | MANUEL ANDRES G UACANEM E GUACAN EME | Urbano | Villavicenc io | CALLE 5 NO 24 - 55 BARRIO LA ALBORAD A | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINEGAS | \$209,711,0 00 | CERRADO |
| LRCAJA-7 844047 | 2021-07-22 | 23/07/2021 | 2021-07-27 21:07:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 7844047 | 1 | LUIS CARLOS DIAZ PRIETO | Urbano | CUBARRA L | LT URBANO 10 MZ D JUNTO CON LA CASA DE HABITAC IÓN CARRERA 1 C # 9A-15 | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINEGAS | \$79,262,50 0 | CERRADO |
| LRCAJA-8 0745390 | 2021-07-14 | 16/07/2021 | 2021-07-19 22:07:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 80745390 | 2 | WILLIAM A LEXANDE R WALTERO S MOSQUER A | Urbano | Villavicenc io | CALLE 40 A # 20A-02 CASA 1 MANZANA X URBANI ZACION EL JORDAN. | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINEGAS | \$131,000,0 00 | CERRADO |
| LRLEASIN G-1053684 067 | 2021-07-14 | 14/07/2021 | 2021-07-15 16:07:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 105368406 7 | 3 | HECTOR MANUEL ARIAS AVILA | Urbano | Soacha | CARRERA 32 #22-155, APTO. 303, TORRE 17. (Dirección Catastral). | Apartament o | ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA | \$115,023,6 00 | CERRADO |
| LRCAJA-9 3444818 | 2021-07-13 | 14/07/2021 | 2021-07-15 20:07:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 93444818 | 2 | JORGE ANTONIO ARIAS DIAZ | Urbano | Cali | CARRERA 42-C-2 56C-43 LOTE Y CASA DE HABITAC IÓN | Casa | MARIO AL EJANDRO ORDÓÑEZ MAYOR | \$118,750,0 00 | CERRADO |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------|-----|---|--------|----------------------|--|-----------------|--|-------------------|---------|
| LRCAJA-7 0420056 | 2021-07-12 | 16/07/2021 | 2021-07-22 21:07:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 70420056 | S/E | CARLOS FERNAND O PEREZ ARIAS | Urbano | Ciudad Bolívar | CARRERA 74 E # 50-37 UNIDAD R ESIDENCI AL URBAN IZACIÓN SANTA MARIA P.H - APARTA MENTO 102 (TORRE 2) | Apartament o | DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO | \$113,204,5 00 | CERRADO |
| LRCAJA-8 0800079 | 2021-07-06 | 08/07/2021 | 2021-07-12 16:07:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 80800079 | 2 | HANIER DUVAN MARIN PARRA | Urbano | Mariquita | CARRERA 13D LOTE 9 MZ B Urbanizaci ón Mujeres Solidarias | Casa | ALEXAND ER ARÉVALO RIVERA | \$96,818,40 0 | CERRADO |
| LRCAJA- 80549912 | 2021-06-28 | 06/07/2021 | 2021-07-08 19:07:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 80549912 | 3 | VLADIMIR NIÑO HUMO | Urbano | Castilla la Nueva | LOTE URBANO JUNTO CON LA CASA DE HABITAC ION SOBRE EL CONSTRUI DA | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$108,461,8 32 | CERRADO |
| LRCAJA-1 0000399 | 2021-06-18 | 21/06/2021 | 2021-06-25 14:06:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 10000399 | 2 | EDWIN OCTAVIO ARIAS CARDONA | Urbano | Cali | CRA 29-A #35E-29/31 APTO 201 EDIFICIO BOLAÑOS | Apartament o | ALEJANDR O REYES JIMENEZ | \$89,723,30 0 | CERRADO |
| LRCAJA-1 032371204 | 2021-06-15 | 18/06/2021 | 2021-06-23 22:06:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 103237120 4 | 4 | MIGUEL ARTURO PINZON VARGAS | Urbano | Villavicenc io | CALLE 24B #19B-76 | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$272,305,6 87 | CERRADO |
| LRCAJA-7 4283165 | 2021-06-10 | 15/06/2021 | 2021-06-18 15:06:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 74283165 | 2 | JUAN ELICEO GUACHET A ALFONSO | Urbano | Villavicenc io | CALLE 23A # 20 50 UR BANIZACI ON LA MACAREN A | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$64,800,00 0 | CERRADO |

Reporte de clientes

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------|-----|--|--------|---------------|--|-------------|--|---------------------|---------|
| LRCAJA-1 1205871 | 2021-06-04 | 08/06/2021 | 2021-06-10 17:06:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 11205871 | 3 | JANNER YESID ARIAS ARTEAGA | Urbano | Girardot | LOTE 21 MZ C | Casa | OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZAB AL | \$104,818,3 17 | CERRADO |
| LRCAJA-1 006795826 | 2021-06-03 | 08/06/2021 | 2021-06-11 14:06:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 100679582 6 | 2 | KAREN DANIELA VANEGRAS PAEZ | Urbano | Villavicencio | CALLE 36 16-27 ESTE CASA 17 MZ C BARRIO ANTONIO VILLAVICENCIO | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$233,305,0 00 | CERRADO |
| LRCAJA-1 4796300 | 2021-05-31 | 01/06/2021 | 2021-06-05 15:06:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 14796300 | 2 | JOSE FABIAN CASTAÑO Ñ ARIAS | Urbano | Tuluá | CALLE 8 28A1-12 AP 1-02 | Apartamento | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MEZA | \$95,360,00 0 | CERRADO |
| MAN-PRG_ 2021_1162 502 | 2021-05-20 | 29/05/2021 | 2021-06-04 16:06:00 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 79757611 | S/E | LUIS ANGEL ARIAS SOLER | Rural | El Rosal | SIN DIRECCION LOTE 2 EL PANTANO O EL CORONO | Finca | JONATHA N ROA ROBAYO | \$1,604,911 ,590 | CERRADO |
| LRLEASIN G-3381911 9 | 2021-05-13 | 14/05/2021 | 2021-05-18 16:05:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 33819119 | 4 | SANDRA LORENA ARIAS QUIROGA | Urbano | Calarcá | CARRERA 32 49-47 A PARTAMENTO 402 PISO 4 BLOQUE 1 TIPO A CONJUNTO BOSQUE RESIDENCIAL APARTAMENTOS- P.H. | Apartamento | IVAN DARIO GARCIA ORDÓÑEZ | \$144,960,0 00 | CERRADO |
| LRCAJA-8 1720972 | 2021-05-05 | 06/05/2021 | 2021-05-11 13:05:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 81720972 | 1 | NELSON ALBERTO BUITRAG O CORREA | Urbano | Acacias | CALLE 15B 49-57 L 10 MZ L JUNTO A LA CASA | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$195,385,9 07 | CERRADO |

Reporte de clientes

| | | | | | | | | | | de habitacion | | | | | |
|-----------------------------|------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------|---|---|--------|-------------------|--|------|--|-------------------|---------|
| LRCAJA-1 018413376 -2 | 2021-04-08 | 13/04/2021 | 2021-04-15 22:04:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 101841337 6 | 2 | HEBER WILFRED HERNAND EZ MOND RAGON | Urbano | Villavicenc io | CLT: URBA NIZACION BRASILIA BIFAMILIA R CASA TIPO 1- CALLE 59 SUR 34 - 36 BIFAMILIA R CS TIPO 1 | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$90,855,50 0 | CERRADO |
| LRCAJA-7 168623 | 2021-03-23 | 24/03/2021 | 2021-03-25 15:03:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 7168623 | 1 | EDGAR MAURICIO ARIAS GONZALE S | Urbano | Barranquill a | CALLE 19A 16-75 VIVIENDA 8 CIUDAD ADELITA DE CHAR | Casa | JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA | \$114,374,0 00 | CERRADO |
| LRCAJA-1 3959254 | 2021-03-19 | 20/03/2021 | 2021-03-25 15:03:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 13959254 | 2 | ALEXAND ER RODRI GUEZ FONTECH A | Urbano | Villavicenc io | C 16B 7 75 MZ K CASA 3 BARRIO EL DANUBIO | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$108,846,2 20 | CERRADO |
| LRCAJA-1 122646098 | 2021-03-15 | 16/03/2021 | 2021-03-17 23:03:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 112264609 8 | 1 | JOSE FERNEY B OHORQUE Z OROS | Urbano | Puerto Lopez | URB CLEMENT E NARANJO MZ N L 2 | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$84,322,50 0 | CERRADO |
| LRCAJA-8 6078326 | 2021-03-08 | 09/03/2021 | 2021-03-11 15:03:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 86078326 | 3 | SAMUEL ANDRÉS MEDINA CLEVES | Urbano | Villavicenc io | CALLE 37 #20A-02 U RBANIZAC ION JORDAN | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$117,615,0 00 | CERRADO |
| LRCAJA-1 115850337 | 2021-03-08 | 09/03/2021 | 2021-03-10 20:03:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 111585033 7 | 2 | ALEXAND ER ORTIZ SARAVIA | Urbano | Villavicenc io | CARRERA 49 #26A-19 SUR CASA 9 BARRIO MONTECA RLO | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$85,804,00 0 | CERRADO |
| LRCAJA-1 | 2021-02-26 | 27/02/2021 | 2021-03-01 | NIT | NIT | 112182445 | 3 | MARICELA | Urbano | Villavicenc io | CALLE 4D | Casa | JOHN | \$172,400,0 | CERRADO |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------|---|--|--------|----------------|--|-------------|--|-------------------|---------|
| 121824453 | | | 22:03:00 | 860021967 -7 | 860021967 -7 | 3 | | BERNAL TRUJILLO | | o | # 16-62 CASA 26 MANZANA U URBANI ZACION M ACUNAYM A | | CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | 00 | |
| LRLEASIN G-1071889 788 | 2021-02-23 | 23/02/2021 | 2021-02-25 13:02:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 107188978 8 | 3 | BRISEL GUZMAN LOPEZ | Urbano | Villavicencio | CARRERA 18 ESTE VÍA COVISAN APTO 102 TORRE 16 PRIMER PISO | Apartamento | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$141,536,4 00 | CERRADO |
| LRCAJA-7 9750609 | 2021-02-18 | 19/02/2021 | 2021-02-23 21:02:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 79750609 | 2 | YUBER HERNAND O MARTINEZ OLAYA | Urbano | Villavicencio | CALLE 50A 40-58 | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$312,500,0 00 | CERRADO |
| LRCAJA-8 6077107 | 2021-02-17 | 19/02/2021 | 2021-02-23 19:02:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 86077107 | 3 | GERMAN ALFONSO SALAZAR AVILA | Urbano | Villavicencio | CALLE 53 SUR # 33 02 INTERIOR 7 APARTA MENTO 302 | Apartamento | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$64,918,92 0 | CERRADO |
| LRCAJA-1 022928586 | 2021-02-15 | 16/02/2021 | 2021-02-18 20:02:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 102292858 6 | 1 | LEONARD O SANTAM ARIA ARIZA | Urbano | Villavicencio | CALLE 54 SUR # 43-81 MANZANA 48 CASA 25 BARRIO PORFIA | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$90,741,99 6 | CERRADO |
| LRCAJA-7 630872 | 2021-02-05 | 10/02/2021 | 2021-02-11 21:02:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 7630872 | 3 | LUIS ENRIQUE LLANES FARIAS | Urbano | Santa Marta | URBANIZA CIÓN EL PANDO MANZANA 14 CASA 4 | Casa | GABRIEL JIMENEZ GARCIA | \$68,231,20 0 | CERRADO |
| LRCAJA-8 6087823 | 2021-02-03 | 05/02/2021 | 2021-02-08 20:02:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 86087823 | 2 | JERSON ARBEY GARZÓN GARCIA | Urbano | Villavicencio | CARRERA 38A BIS NO 28-45 SUR CASA 4 | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$155,400,0 00 | CERRADO |

Reporte de clientes

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------|---|--|--------|---|---|------|--|-------------------|---------|
| | | | | | | | | | | MANZANA C SUPER MANZANA 4 URBANIZ ACIÓN SEMILLAS DE PAZ | | | | | |
| LRCAJA-8 0859579 | 2021-01-25 | 27/01/2021 | 2021-01-30 14:01:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 80859579 | 1 | HAMILTON JOSE BARRERO RODRIGUEZ | Urbano | Villavicencio | CARRERA 15 B ESTE #11-75 SUR MANZANA F LOTE 19 URBANIZA CIÓN ACAPULCO | Casa | JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS | \$171,558,0 00 | CERRADO |