

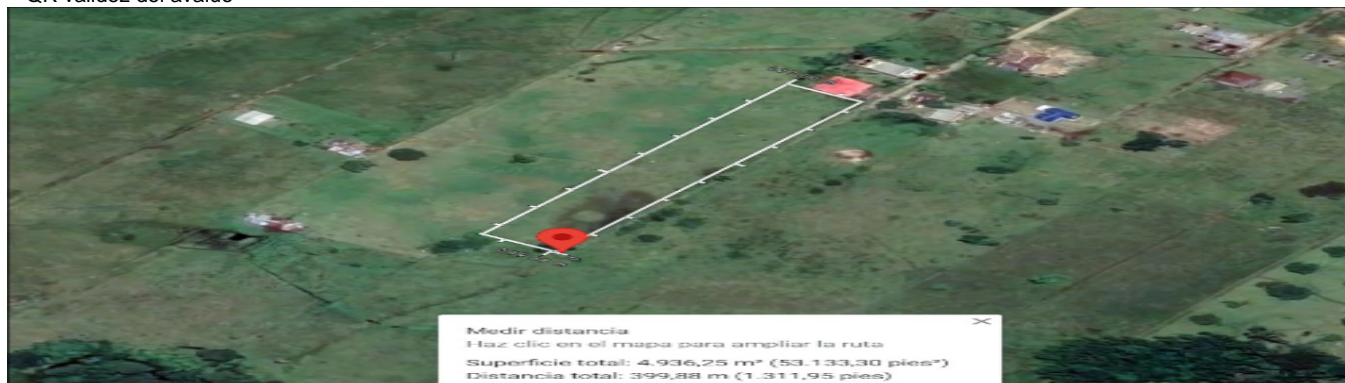


QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Agrícola Rural



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: CI 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,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

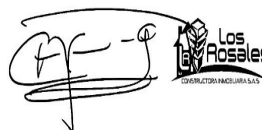
Valor en letras

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_359533	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 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.</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	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): 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.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>4843.59</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4843.59	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>4844</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>29.454.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4844	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	29.454.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	4843.59																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	4844																		
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	29.454.000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>4843.59</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4843.59	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>4843.59</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	4843.59			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	4843.59																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
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 DeContruccion	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>

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA – ACACIAS



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 Campesina (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	RESTRICTO	PROHIBIDO
Agropecuaria	2 Agropecuario intensivo	X				
	3 Agropecuario semi-intensivo	X				
	4 Agropecuario tradicional	X				
	5 Pecuero en galpones		X			
	6 Piscicultura Agrícola bajo invernadero		X			

2	Agropecuuario	3	Agropecuuario intensivo
		4	Agropecuuario semi-intensivo
		5	Agropecuuario tradicional
		6	Pecuuario en galpones
		7	Piscicola/Agriculto bajo invernadero

Legenda:

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

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 Montelíbano

UNIDADES TERRITORIALES RURALES



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

	Sector	Inmueble
Energía	SI	NO
Acueducto	NO	NO
Alcantarillado	NO	NO
Gas	NO	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	NO
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERÍSTICAS

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

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación

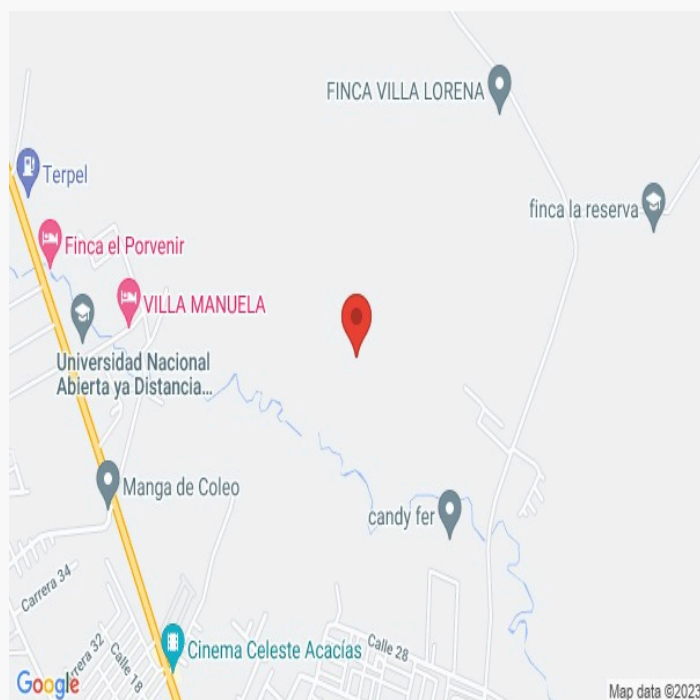
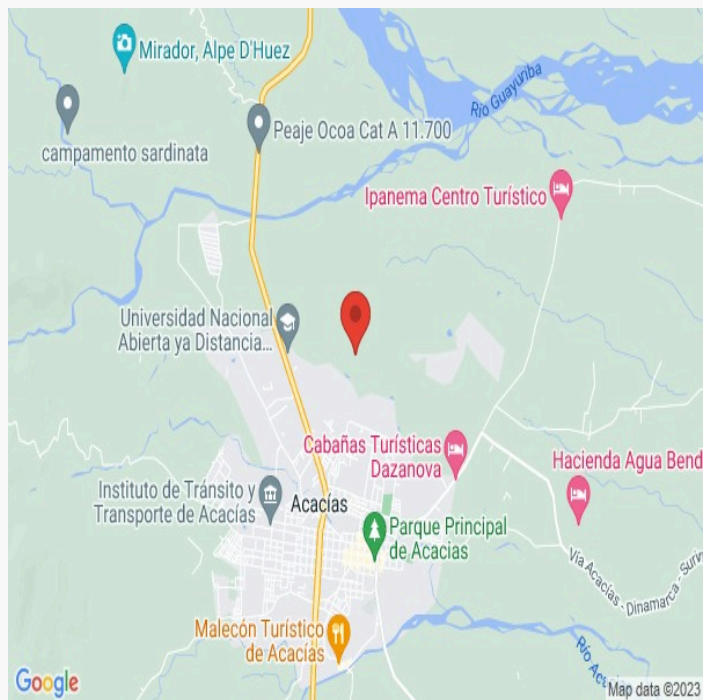
Zonas recreativas	No hay	mas de 500	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	No hay	mas de 500	Vías pavimentadas	NO	No hay
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Terciaria despavimentada V-5	
Escolar	No hay	mas de 500			
Comercial	No hay	mas de 500			

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 CONSTRUCCI ON 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 TAMANO	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	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 inmueble



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



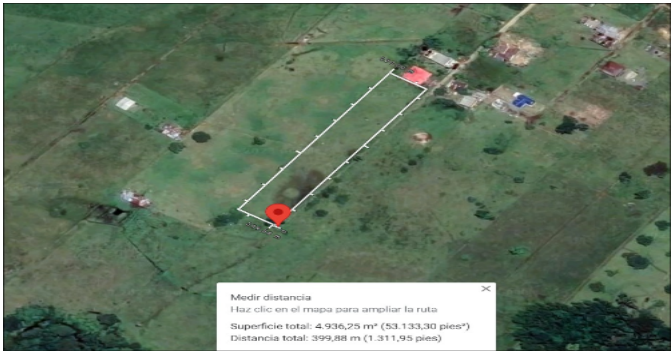
Vista del lote



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 --- **Eta**

----- **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 valorar 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



<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) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS, 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 avaluador AVAL-17335856.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS 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



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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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 ARCINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856.

El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS 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 PUBLICOS DE ACACIAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222716072598620

Nro Matrícula: 232-38678

Pagina 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 ultima página

CIRCULO 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

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

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE RURAL TRES con extension de 4,843.59 METROS CUADRADOS cuyos linderos y demas 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 COMPRAVENTA

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

Pagina 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% DELPREDIO 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 000000000906120 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

Pagina 3 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 007 Fecha: 25-02-2020 Radicación: 2020-232-6-1064

Doc: ESCRITURA 0389 DEL 13-02-2020 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$27,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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: SALCEDO URIZA NELSON OSWALDO

CC# 1075663377 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-06-2021 Radicación: 2021-232-6-3573

Doc: OFICIO 424 DEL 01-06-2021 JUZGADO QUINCE CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EN PROCESO EJECUTIVO NO. 7600131030152021-00106-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: SALCEDO URIZA NELSON OSWALDO

CC# 1075663377

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)[illegible]



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230222716072598620

Nro Matrícula: 232-38678

Pagina 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 DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS

El Registrador: ANTONIO TORREGROSA FERNANDEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS



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



República de Colombia

0389



SC0716111154

90

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 (\$27'500.000.00) 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



TITOTHFJWGMZX400

28/06/2019

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 superficial 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 matrícula 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 matrícula inmobiliaria número 232-38678. -----

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 320 tiene costo para el usuario



República de Colombia

0389



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 Notaría 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

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 PROTECCION 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

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



República de Colombia

0389



6CO216111156

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 ACACÍAS, 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 ACACÍAS, 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 INMPUESTO 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.-----



SCO216111156

GSIT7X7YJNC8112P

26/06/2019

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 Notaría 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 Notaría.- 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



SCO016111157

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 octavio.s@ gmail.com

Fecha de la firma 13-02-20



SCO016111157

U5MS46T86VQGZ5XU

26/06/2019


NELSON OSWALDO SALCEDO URIZA

Comprador y compareciente (Ley 258 de 1.996)

C.C.No. 1075663377.

Dirección Crr 47 # 18-30

Ciudad Cali

Teléfono 3197016754

Actividad económica Economista

Correo electrónico nelsonsalcedoriza91@hotmail.com

Fecha de la firma 13-Feb-2020




MYRIAM PEÑA VILLALOBOS
Notaria Única del Circuito de Acacias (Meta)

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

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA – ACACIAS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE ACACIAS
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO 184
(DICIEMBRE 10 DE 2011)

"Por medio del cual se adoptan modificaciones excepcionales al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Acacias contenido en el acuerdo 021 de 2000 y se dictan otras disposiciones".

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ACACIAS - META

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 de la C.N. y el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, art. 12 Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997, Ley 902 de 2004, Ley 99 de 1993, el decreto 4002 de 2004 y demás disposiciones

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE ACACIAS
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

1. Suelo Urbano;
2. Suelo de Expansión Urbana;
3. Suelo Rural;
4. Suelo Suburbano;
5. Suelo de Protección;

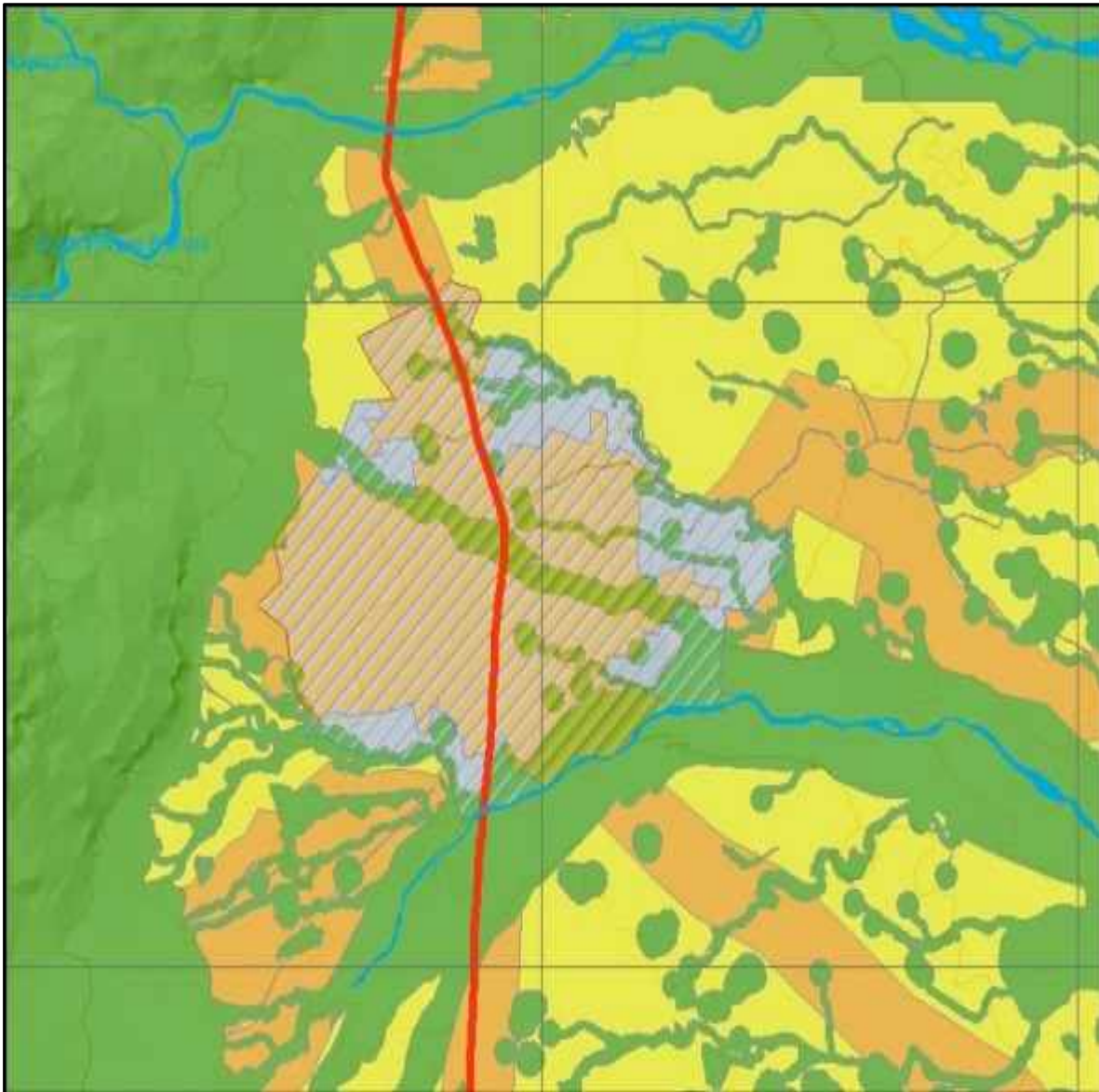
ARTÍCULO 21: El artículo 27 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:

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

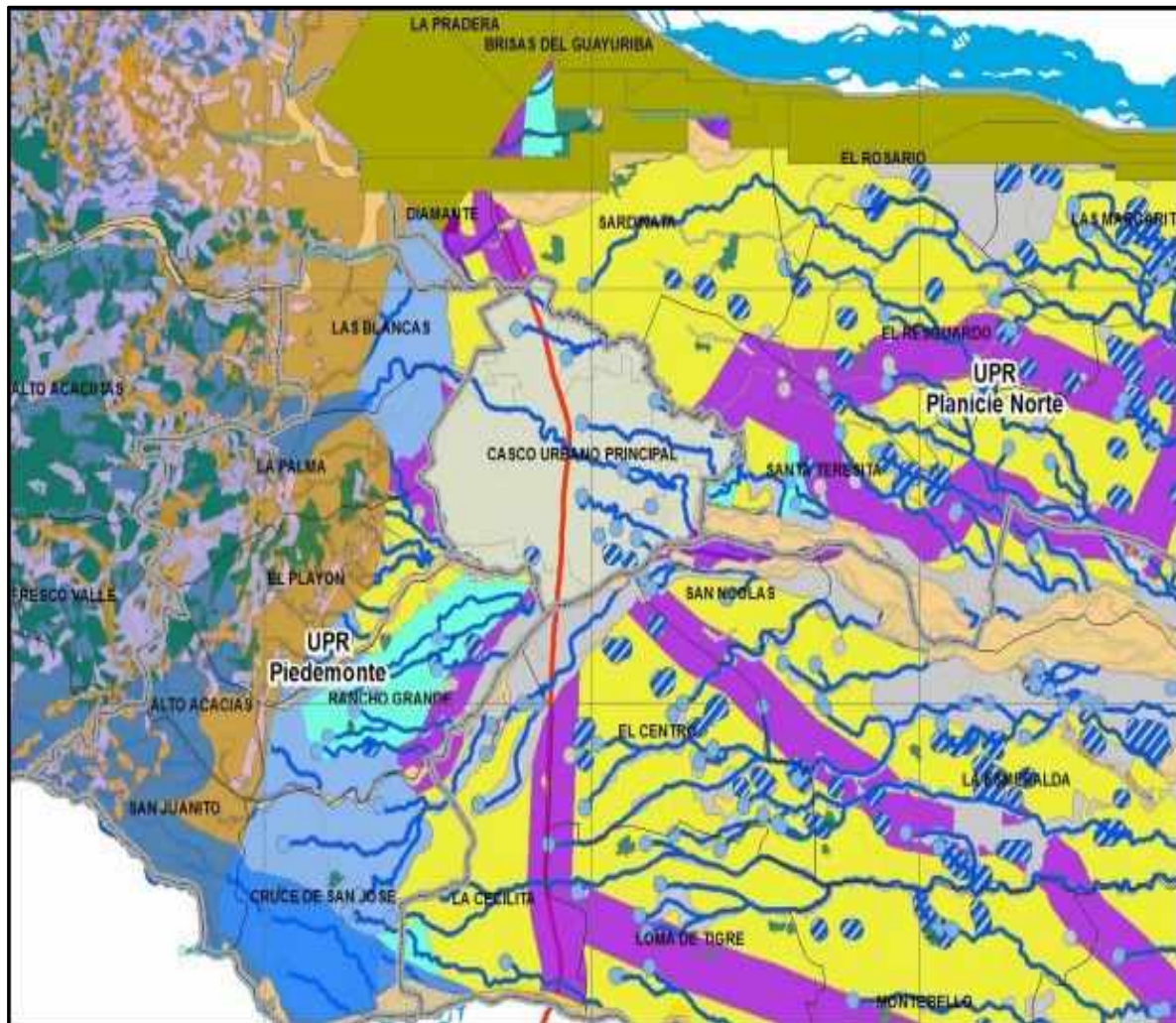
Acuerdo No 184 de 2011 22



Clasificación General del Suelo

-  Suelo Urbano 2015
-  Perimetro Expansion 2015
-  Suelo de Protección
-  Suelo Restringido
-  Suelo Productivo Rural

CLASIFICACIÓN DESAGREGADA DEL SUELO RURAL



ÁREAS PROTEGIDAS - CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

AMENAZA ALTA INUNDACION	COBERTURA BOSQUE
AMENAZA ALTA EROSION	CUENCAS ABASTecedoras
PNN SUMAPAZ	EDAFICO
RONDA GEOMORFOLOGICA	RONDA MANANTIAL
PENDIENTES 10-30	RONDAS CUERPOS AGUA
PARAMO	RONDA DRENAJE SENCILLO
PROTECCION PARAMO	RECARGA HIDRICA

Otros Suelos de Protección

Vivienda_Campestre

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:

Vocacion

	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

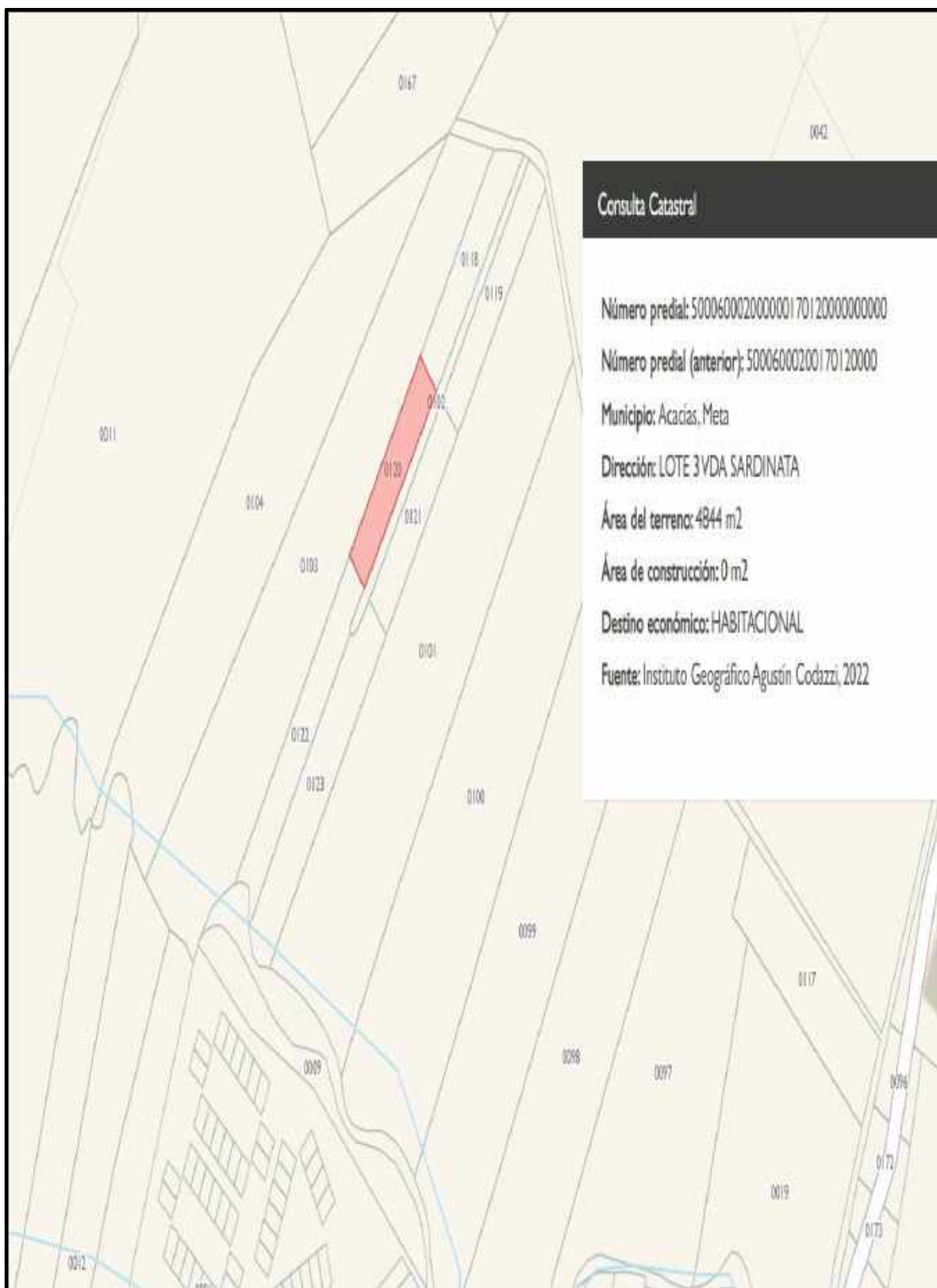
El centro geográfico de la misma es La vereda Montelibano.

UNIDADES TERRITORIALES RURALES



Convenciones:

-  Vía Regional
-  Drenaje principal
-  Perimetro Urbano 2015
-  Perimetro Expansion 2015
-  Limite Municipal
-  Centro Urbano Region
-  Municipios
-  Departamento



A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **JOHN CARLOS ARIAS ARONEGAS**, 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 incurso 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



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
-
-

- 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 Inurbe
- Representar judicialmente al Inurbe 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

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	Tipoinmueble	Perito	ValorAvaluo	Estado
LRCAJA-1 032384403	2021-09-29	09/10/2021	2021-10-12 21:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103238440 3	2	WILGER ANDRES MARTINEZ ROBLES	Urbano	Granada	VIVIENDA 1	Apartament o	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$77,426,55 5	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 A LEXANDE R PACHECO RUBIANO	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 40 # 5A - 271 SUR PISO 1 TORRE 1 APARTAM ENTO 106 PARQUEA DERO 558	Apartament o	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$225,676,5 06	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	\$124,025,6 04	CERRADO
LRCAJA-1 051588407	2021-09-20	21/09/2021	2021-09-23 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105158840 7	3	JERSON ARIAS LOPEZ	Urbano	Bucaraman ga	CALLE 107 # 32-20 APTO.403 B	Apartament o	MARTHA CECILIA H ERNANDE Z BENAVIDE S	\$147,629,8 59	CERRADO
CO-PRG_2 021_24663 71	2021-09-20	13/10/2021	2021-10-20 21:10:00	890903938 -8	890903938 -8	103242109 3	2	DIEGO ARMANDO ARIAS SOLER	Urbano	Bogotá D.C.	KR 86G 0 84	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$334,929,7 34	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 RODR IGUEZ	Urbano	Villavicenci o	CIUDADEL A SAN ANTONIO CASA A BIFAMILIA R SUPERM ANZANA 13 LOTE 16	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$161,914,7 17	CERRADO
LRCAJA-1 121836684	2021-09-13	16/09/2021	2021-09-20 20:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	112183668 4	2	SANDRA MILENA TORRES CADENA	Urbano	Villavicenci o	CALLE 10A SUR # 29 - 41 MANZANA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$119,927,2 06	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	Villavicenci o	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	Villavicenci o	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	Villavicenci o	CALLE 5 NO 24 - 55 BARRIO LA ALBORAD A	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$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 HABITACI ÓN CARRERA 1 C # 9A-15	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$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	Villavicenci o	CALLE 40 A # 20A-02 CASA 1 MANZANA X URBANI ZACION EL JORDAN.	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$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 HABITACI ÓN	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 HABITACI ON 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	Villavicenci o	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	Villavicenci o	CALLE 23A # 20 50 UR BANIZACI ON LA MACAREN A	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$64,800,00 0	CERRADO

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 VANEGAS PAEZ	Urbano	Villavicenci o	CALLE 36 16-27 ESTE CASA 17 MZ C BARRIO ANTONIO VILLAVICE NCIO	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	Apartament o	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 DIRECCIO N 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 PARTAME NTO 402 PISO 4 BLOQUE 1 TIPO A CONJUNT O BOSQUE RESIDENC IAL APART AMENTOS- P.H.	Apartament o	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	\$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 BUIRRAG 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

											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	Villavicenci o	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	Villavicenci o	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	Villavicenci o	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	Villavicenci o	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	Villavicenci	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 URBANIZACION MACUNAYMA		CARLOS ARIAS AR CINEGAS	00	
LRLEASING-1071889788	2021-02-23	23/02/2021	2021-02-25 13:02:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1071889788	3	BRISSEL GUZMAN LOPEZ	Urbano	Villavicencio	CARRERA 18 ESTE VÍA COVISAN APTO 102 TORRE 16 PRIMER PISO	Apartamento	JOHN CARLOS ARIAS AR CINEGAS	\$141,536,400	CERRADO
LRCAJA-79750609	2021-02-18	19/02/2021	2021-02-23 21:02:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	79750609	2	YUBER HERNANDO MARTÍNEZ OLAYA	Urbano	Villavicencio	CALLE 50A 40-58	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINEGAS	\$312,500,000	CERRADO
LRCAJA-86077107	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 APARTAMENTO 302	Apartamento	JOHN CARLOS ARIAS AR CINEGAS	\$64,918,920	CERRADO
LRCAJA-1022928586	2021-02-15	16/02/2021	2021-02-18 20:02:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1022928586	1	LEONARDO SANTAMARÍA ARIZA	Urbano	Villavicencio	CALLE 54 SUR # 43-81 MANZANA 48 CASA 25 BARRIO PORFIA	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINEGAS	\$90,741,996	CERRADO
LRCAJA-7630872	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	URBANIZACION EL PANDO MANZANA 14 CASA 4	Casa	GABRIEL JIMENEZ GARCIA	\$68,231,200	CERRADO
LRCAJA-86087823	2021-02-03	05/02/2021	2021-02-08 20:02:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	86087823	2	JERSON ARBEY GARZÓN GARCÍA	Urbano	Villavicencio	CARRERA 38A BIS NO 28-45 SUR CASA 4	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINEGAS	\$155,400,000	CERRADO

											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 RODRIGU EZ	Urbano	Villavicenci o	CARRERA 15 B ESTE #11-75 SUR MANZANA F LOTE 19 URBANIZA CION ACAPULC O	Casa	JOHN CARLOS ARIAS AR CINIEGAS	\$171,558,0 00	CERRADO