



QR validez del avalúo

**INFORME DE AVALUO LRCAJA\_28215149****RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	MARLYN ANDREA ROMAN RINCON
NIT / C.C CLIENTE	28215149
DIRECCIÓN	Lote urbano hoy casa lote carrera 11 # 9-34
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	EL CENTRO
CIUDAD	CUBARRAL
DEPARTAMENTO	Meta
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS
IDENTIFICACIÓN	17335856

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	20/09/2023
FECHA INFORME	31/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	18 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	DIANA ROMAN RINCON			
NUM. ESCRITURA	3085 Escritura De NOTARIA	Única	FECHA	27/07/2021
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Meta	
CIUDAD ESCRITURA	CUBARRAL			
CEDULA CATASTRAL	010000140013000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	NO			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
232-36338	Casa de habitación un piso

**OBSERVACIONES GENERALES**

Inmueble ubicado en: La carrera 11 #9-34 barrio El Centro del municipio de San Luis de Cubarral-Meta.

Al inmueble se llega así: Se ingresa al municipio por la carrera 10A hasta el fondo y se gira a la izquierda a la calle 10 y en la carrera 11 de tomas a la izquierda, hasta la calle 9 en el costado izquierdo.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**ACABADOS**

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Regular
Comedor	Sin acabado	Regular
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Sin acabado	Malo
Piso	Sin acabado	Regular
Techo	Sencillo	Regular
Muro	Sin acabado	Regular
Carpintería	Sin acabado	No hay

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	5
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

**DOTACIÓN COMUNAL**

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 96,348,410****VALOR ASEGUARABLE \$ COP 96,348,410****CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: No

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NO SUBSANABLE: La estructura se encuentra con viga de amarre, sin columnas, en regular estado de conservación en el momento de la visita, se observa algunas grietas o fallas a simple vista en la fachada

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**NOMBRES Y FIRMAS**


JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS  
Perito Actuante  
C.C: 17335856  
RAA: AVAL-17335856



Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercio tipo 1
Uso Condicionado Según Norma	Comercio tipo 2
Uso Prohibido Según Norma	Actividades especiales,

Área Lote	160	Frente	10.10
Forma	Rectangular	Fondo	20.30
Topografía	Ligeramente inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1:2.0

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	026 de 2010
Antejardín	3 m
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Dos pisos y altillo
Aislamiento posterior	3 m
Índice de ocupación	0.70
Índice de construcción:	1.20
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	160	AREA DE TERRENO	M2	152
AREA CONSTRUIDA	M2	90	AREA CONSTRUIDA	M2	103
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	14.899.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	160	AREA DE TERRENO	M2	160
			AREA PISO 1	M2	90

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Debil

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Areas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	400-500

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Regular
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	82
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Lote urbano hoy casa lote carrera 11 # 9-34

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2006

## Comentarios de estructura

La estructura se encuentra con viga de amarre, sin columnas, en regular estado de conservación en el momento de la visita, se observa algunas grietas o fallas a simple vista en la fachada. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		160	M2	\$399,596.00	66.36%	\$63,935,360.00
Area Construida	UN PISO	90	M2	\$360,145.00	33.64%	\$32,413,050.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$96,348,410</b>
Valor en letras	Noventa y seis millones trescientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos diez Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL \$96,348,410**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

15

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas

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 baja, y se considera que la demanda es baja.

Hay algunos lotes de terreno disponibles para ejecutar o construir viviendas individuales y programas de vivienda, sin embargo, en el sector hay bastantes construcciones de viviendas de una planta y algunas de dos plantas.

### SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: La carrera 11 #9-34 barrio El Centro del municipio de San Luis de Cubarral-Meta. Al inmueble se llega así: Se ingresa al municipio por la carrera 10A hasta el fondo y se gira a la izquierda a la calle 10 y en la carrera 11 de tomas a la izquierda, hasta la calle 9 en el costado izquierdo. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble no tiene garaje, ni depósito, ni otras dependencias.

**Entorno:** El entorno es residencial, sin embargo, por ser un municipio pequeño, tenemos que la zona comercial, también se encuentra muy cerca. Las vías principales están pavimentadas, pero las vías secundarias o barriales están despavimentadas; aún hay terrenos sin construcción y que seguramente servirán a futuro para desarrollar proyectos urbanísticos.

**Estructura:** La estructura se encuentra con viga de amarre, sin columnas, en regular estado de conservación en el momento de la visita, se observa algunas grietas o fallas a simple vista en la fachada. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno NOTA: El baño social no tiene la unidad sanitaria completa, no hay lava manos instalado, no hay ducha con su conexión e instalación; en general, los servicios no se encuentran en funcionamiento.

**Acabados:** El inmueble tiene acabados básicos, son en obra negra y gris la gran mayoría del inmueble, a excepción de la cocina. No hay enchape en pisos, ni baño; la mayoría de los muros se encuentran solamente en bloque sin pañetar; la cubierta es metálica, soportada sobre cerchas de madera y metálicas; la cocina tiene mesón en concreto reforzado con lava platos y grifería, en buen estado; algunas habitaciones tienen marcos y puertas metálicas; la puerta de acceso al inmueble y las ventanas exteriores son metálicas. en general, el inmueble se encuentra en regulares condiciones de antenimiento y conservación. NOTA: EL BAÑO SOCIAL NO CUMPLE LOS REQUERIMIENTOS EXIGIDOS POR CAJA HONOR E IGUALMENTE LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE, SIN PRACTICARLE UN ESTUDIO ESPECIAL, SE OBSERVA QUE NO TIENE COLUMNAS EN SU GRAN MAYORÍA Y EN LA FACHADA SE EVIDENCIA FALLA EN LA MISMA..

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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 valuaria 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.

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CUBARRAL	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3123820050	98	98	\$1,000,000	\$98,000,000
2	CUBARRAL	\$143,000,000	0.95	\$135,850,000	3212672378	98	98	\$1,000,000	\$98,000,000
3	CUBARRAL	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	3112093188	84	72	\$1,000,000	\$72,000,000
4	CUBARRAL	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	3173743943	84	74	\$1,000,000	\$74,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>160</b>	<b>90</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$39,750,000	\$405,612	1.0	1.0	1.00	\$405,612
2	\$37,850,000	\$386,224	1.0	1.0	1.00	\$386,224
3	\$32,500,000	\$386,905	1.0	1.0	1.00	\$386,905
4	\$35,250,000	\$419,643	1.0	1.0	1.00	\$419,643
				PROMEDIO	\$399,596.09	
				DESV. STANDAR	\$16,103.17	
				COEF. VARIACION	4.03%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$399,596.00	AREA	160	TOTAL	\$63,935,360.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	90	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$63,935,360.00					

**Observaciones:**

Se aplica la metodología sobre una zona homogénea, tomándose directamente los datos de 7 ofertas comparables, realizando visitas y llamadas telefónicas. Los valores de oferta se afectaron por negociación, concluyéndose en 4 de ellas.

**Enlaces:**

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	90
Área construida vendible	90
Valor M2 construido	\$1,000,000
Valor reposición M2	\$90,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,000,000
Fuente	
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$850,000
Calificación estado conservación	4
Vida útil	100
VetusTez	18
Edad en % de vida útil	18 %
Fitto y corvin %	57.63 %
Valor reposición depreciado	\$360,145
Valor adoptado depreciado	\$360,145
<b>Valor total</b>	<b>\$32,413,050</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

Lote urbano hoy casa lote carrera 11 # 9-34 | EL CENTRO | CUBARRAL | Meta

### COORDENADAS (DD)

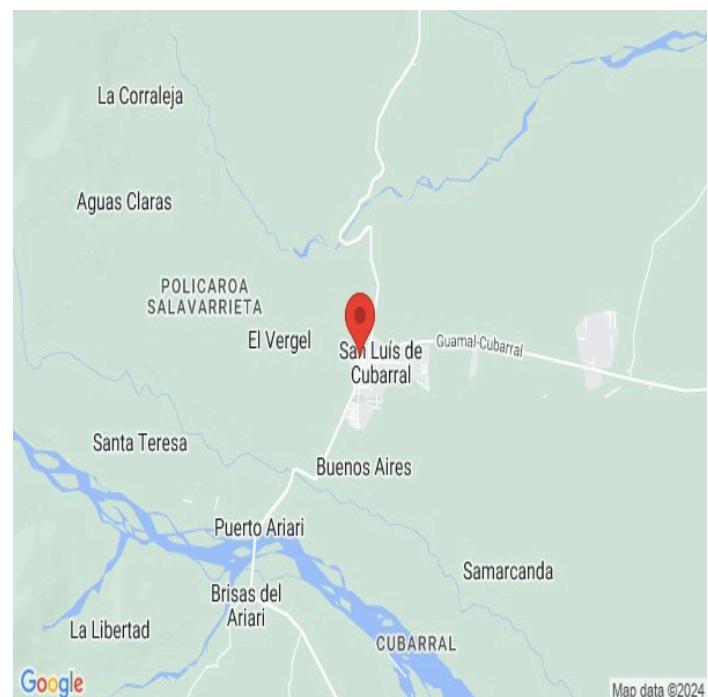
**Latitud:** 3.7948893385109503

**Longitud:** -73.84162486493263

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 3° 47' 41.5998''

**Longitud:** 73° 50' 29.8494''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

 <b>SOLICITANTE</b> <b>MARLYN ANDREA ROMÁN RINCÓN</b> <b>C.C. 28,215,149</b>		<b>CROQUIS DEL INMUEBLE</b> <b>Dirección: Carrera 11 No 9-34</b> <b>San Luis de Cubarral</b>	
<b>PATIO SOLAR DESCUBIERTO</b>			
<b>ALCOBA 4</b> <b>ALCOBA 5</b> <b>BANOS SOCIALES</b> <b>COMEDOR</b> <b>COCINA</b> <b>ALCOBA 3</b> <b>SALA</b> <b>ALCOBA 2</b>			
<b>Habitaciones</b> <input type="checkbox"/> 5 <b>Sala</b> <input type="checkbox"/> 1 <b>Comedor</b> <input type="checkbox"/> 1 <b>Depósito</b> <input type="checkbox"/> 0 <b>Carpintería</b> N/A <b>Local</b> <input type="checkbox"/> 0 <b>Cuartos</b> <input type="checkbox"/> 0 <b>Patio</b> <input type="checkbox"/> 1 <b>Estructura:</b> VIGAS-MAMPOSTERIA <b>Cubierta:</b> METÁLICA <b>Solar</b> <input type="checkbox"/> 1 <b>Antejardín</b> <input type="checkbox"/> 0 <b>Garaje</b> <input type="checkbox"/> 0 <b>Muros:</b> FLEXA-PRENSADO-PINTURA <b>Pisos:</b> CEMENTO <b>Baño privado</b> <input type="checkbox"/> 0 <b>Arc. Servicio</b> <input type="checkbox"/> 0 <b>Lote</b> <input type="checkbox"/> 0 <b>Cimientos:</b> BASE-SOBREBASE <b>No. de pisos:</b> 1 <b>Baño Social</b> <input type="checkbox"/> 1 <b>Cocina</b> <input type="checkbox"/> 1 <b>Estar</b> <input type="checkbox"/> 0 <b>Acabados:</b> OBRA NEGRA Y GRIS <b>Área Terreno:</b> <input type="checkbox"/> 160 M <sup>2</sup>			
<b>Observaciones</b> <b>INMUEBLE UBICADO EN UN AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE</b>			
<b>Perito:</b> Ab. JOHN CARLOS ARCIÑEGAS <b>R.A.A. - AVAL 17.335.856</b>		<b>ESCALA:</b> 1 : 100	

## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Sala



Sala



## FOTOS General



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



## FOTOS General

Habitación 4



Habitación 5



Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Cubierta-Techos



## FOTOS General



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

COLOMBIA EN MAPAS

Inicio Plataform

Consulta Catastral

Número predial: 502230100000000140013000000000  
Número predial (anterior): 50223010000140013000  
Municipio: Cubarral, Meta  
Dirección: K 11 9 34  
Área del terreno: 152 m<sup>2</sup>  
Área de construcción: 103 m<sup>2</sup>  
Destino económico: HABITACIONAL  
Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Carrera 11

Calle 10

Calle 9

Calle 9

N. 1977278,247644, E. 4906606,105750 (EPSG:9377)

IGAC

14 / 21

## 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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 valuador 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, informada por el 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 sufren 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 él 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 LRCAJA\_28215149**



PIN de Validación: b29b0ae1

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

Registro Abierto de Avaluadores  
<http://www.raa.org.co>  
 Calle 99 No 7A - 31 Of 300  
 Bogotá D.C - Colombia  
 Línea gratuita 01800 000 0000 A.M.  
 En Bogotá 555 97 46  
 A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

**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			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 07 Feb 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 23 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 07 Ene 2020	Regimen Régimen Académico		

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 07 Ene 2020	Regimen Régimen Académico		



PIN de Validación: b29H0ae1



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



<https://www.santillan.org.pe>  
Calle 99 Hu 7A - ST. Ofic 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas prioritarias de atención A.M.R.  
En Bogotá 1555 97 46  
A. Nuevo Santillán 01 8000 423 840

#### 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

#### Categoría 5 Edificación, Arte y Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

## Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

## Regimen

#### 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

## 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: Microcomputadoras, 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, campers, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020

## Regimen



PIN de Validación: b29b0ae1

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

ANALOGICO ASOCIACION DE ASSESSORES  
<http://www.ana.org.co>  
 Calle 99 No. 7A - 31 Of. 303  
 Bogotá D.C - Colombia  
 Línea de atención: 01-8000-4233638 A.N.A.  
 En Bogotá: 555 97 46  
 A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

**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 2020Régimen  
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 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
07 Ene 2020Régimen  
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 2020Régimen  
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: b29b0ae1



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
<http://www.ana.org.co>  
Calle 99 No 7A - 31 Of. 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea gratuita: 01800 000 0000 A.N.A.  
En Bogotá: 555 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

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 Raiz 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 INSCRIPCION 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](mailto: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 de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JOHN CARLOS ARIAS ARCIÑEGAS**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17335856

El(la) señor(a) **JOHN CARLOS ARIAS ARCIÑEGAS** 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: b29b0ae1



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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

b29b0ae1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de acuerdo con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suárez  
Representante Legal

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ACACIAS****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230405251574853854****Nro Matrícula: 232-36338**

Pagina 1 TURNO: 2023-232-1-10027

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 02:25:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 232 - ACACIAS DEPTO: META MUNICIPIO: CUBARRAL VEREDA: EL CENTRO

FECHA APERTURA: 02-10-2006 RADICACIÓN: 2006-232-6-3268 CON: ESCRITURA DE: 08-09-2006

CODIGO CATASTRAL: 502230100000000140013000000000 COD CATASTRAL ANT: 50223010000140013000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN GLOBO DE TERRENO CON 160 MTS CUADRADOS LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 2417 DEL 08/09/2006 DE LA NOTARIA DE ACACIAS ( SEGUN ARTICULO LL DECRETO 1711 DEL 06/07/84.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

EL MUNICIPIO DE CUBARRAL ADQUIRIO LOS DERECHOS POR CESION QUE EN MAYOR EXTENSION LE HIZO LA NACION POR MEDIO DE LA LEY 13 DE 1959 Y SUS DERECHOS REGLAMENTARIOS 1943 DEL 18 DE AGOSTO DE 1960 Y 3313 DEL 17 DE CIEMBRE DE 1965.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE URBANO HOY CASA LOTE CARRERA 11 NUMERO 9-34

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)****ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2006 Radicación: 2006-232-6-3268**

Doc: ESCRITURA 2417 DEL 08-09-2006 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: \$1,500,000

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: MUNICIPIO DE CUBARRAL

A: CATAÑO DE CATAÑO MARIA AURORA CC# 24618043 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-09-2006 Radicación: 2006-232-6-3268**

Doc: ESCRITURA 2417 DEL 08-09-2006 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

DE: CATAÑO DE CATAÑO MARIA AURORA CC# 24618043 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230405251574853854

Nro Matrícula: 232-36338

Página 2 TURNO: 2023-232-1-10027

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 02:25:22 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-2015 Radicación: 2015-232-6-4192

Doc: ESCRITURA 2035 DEL 08-07-2015 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$12,000,000

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: CATAÑO DE CATAÑO MARIA AURORA

CC# 24618043

A: CASTAÑO CASTAÑO ROSA MARIA

CC# 34054312 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-09-2021 Radicación: 2021-232-6-6152

Doc: ESCRITURA 3085 DEL 27-07-2021 NOTARIA UNICA DE ACACIAS

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: CASTAÑO CASTAÑO ROSA MARIA

CC# 34054312

A: ROMAN RINCON DIANA

CC# 28218487 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-232-3-158 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...

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

**Certificado generado con el Pin No: 230405251574853854**

**Nro Matrícula: 232-36338**

Página 3 TURNO: 2023-232-1-10027

Impreso el 5 de Abril de 2023 a las 02:25:22 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-232-1-10027      FECHA: 05-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ARMANDO DE JESUS KLELE PRECIADO

**SNR**

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



# República de Colombia

## 3.085



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3.085 TRES MIL OCHENTA Y CINCO -----

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

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE JULIO DE DOS MIL  
VEINTIUNO (2021) -----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ROSA MARIA CASTAÑO  
CASTAÑO (LA VENDEDORA) - DIANA ROMAN RINCON (LA COMPRADORA) -  
HERNANDO NARANJO RAMOS (CONYUGE COMPARECIENTE).-----

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: PREDIO URBANO, CASA LOTE -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 11 NÚMERO 9 -34-----

MUNICIPIO: CUBARRAL, DEPARTAMENTO DEL META -----

CÉDULA CATASTRAL: 01-00-0014-0013-000 -----

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 232-36338-----

VALOR DE LA VENTA: CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.00)

MONEDA LEGAL COLOMBIANA -----

En la ciudad de Acacias, departamento del Meta, república de Colombia, ante mi

MYRIAM PEÑA VILLALOBOS, Notaria Única de este circulo, comparecieron:

a) ROSA MARÍA CASTAÑO CASTAÑO, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cubarral, Meta de paso por este Municipio, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número 34.054.312 expedida en Pereira, Risaralda; quien obra en este acto en su propio nombre; parte que en lo sucesivo se denominará LA VENDEDORA. -----

b) DIANA ROMAN RINCON, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cubarral, Meta de paso por este Municipio, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, portadora de la cédula de ciudadanía número 28.218.467 expedida en Lebrija, Santander; quien obra en este acto en su propio nombre; parte que en lo sucesivo se denominará LA COMPRADORA. -----

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

PRIMERA. OBJETO: Que LA VENDEDORA, expresando bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de venta en la presente escritura; no se encuentra

sometido al régimen de AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata ley

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

NOTARÍA ÚNICA  
MYRIAM PEÑA VILLALOBOS  
ACACIAS - META

SECO04042021

SECO04042021

09/05/2021

258 de enero 17 de 1.996, transfiere a título de compraventa real y efectiva en favor de LA COMPRADORA, DIANA ROMAN RINCON el derecho de dominio, propiedad y posesión plenos que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** PREDIO URBANO, CASA LOTE ubicado en la CARRERA 11 NÚMERO 9 -34, del perímetro urbano del municipio de Cubarral, departamento del Meta, identificado catastralmente con el número 01-00-0014-0013-000, con una extensión superficialia de CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (160.00MTS2); entrando como mejoras en esta 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 ORIENTE: Linda con predios del señor DARIO DUQUE y AURORA REINA, en extension de diez metros con diez centimetros (10.10mts), POR EL OCCIDENTE: Linda con la vía pública carrera once (11), en extension de diez metros con diez centimetros (10.10mts); POR EL NORTE: Linda con predios de JOSÉ ABIGAIL SUAREZ Y JULIO CRUZ, en una extension de veinte metros con treinta centímetros (20.30mts); y POR EL OCCIDENTE: Linda con predios del señor ANDRÉS HERNANDEZ 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:** LA VENDEDORA ROSA MARÍA CASTAÑO CASTAÑO; adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: En su estado civil actual, por compra que le hiciera a MARIA AURORA CATAÑO DE CATAÑO, efectuada mediante la escritura pública número dos mil treinta y cinco (2035) de fecha ocho (08) de julio de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Acacías, Meta, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacías (Meta), el veinticuatro (24) de agosto de dos mil quince (2015), al folio de matrícula inmobiliaria número 232-36338. -----

**TERCERA.= PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de esta compraventa es la suma de CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que LA VENDEDORA declara tener recibidos a su entera



# República de Colombia

3.085



SEO638039679

SEC240482091

satisfacción de manos de LA COMPRADORA 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 LA VENDEDORA 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, LA VENDEDORA, 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 LA VENDEDORA ha hecho entrega real y material de el inmueble objeto de esta venta, a LA COMPRADORA, 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 LA COMPRADORA.

NOTARÍA ÚNICA  
MYRIAM PEÑA VILLALOBOS  
ACACIAS - META

IL2W334Q1GNP80MV

25/03/2021

**SEXTA. = GASTOS:** Los gastos de otorgamiento de la escritura pública de venta serán pagados por partes iguales entre LA VENDEDORA y LA COMPRADORA; y la retención en la fuente será por cuenta de LA VENDEDORA. Pero los gastos de registro, serán por cuenta exclusiva de LA COMPRADORA. -----

**SEPTIMA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Indagada de manera personal LA COMPRADORA señora DIANA ROMAN RINCON, 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 casada, con sociedad conyugal vigente, de común acuerdo con su cónyuge señor HERNANDO NARANJO RAMOS, portador de la cédula de ciudadanía número 79.507.905 expedida en Bogotá D.C.; han declarado a la suscrita Notaria que no someten el inmueble objeto del presente contrato 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 LA VENDEDORA 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 LA COMPRADORA O ADQUIRENTE quien manifestó asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e INSISTE en el otorgamiento de la presente escritura. -----



# República de Colombia

3.085



SEC440

SEO438039680



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificados p/ documentos del archivo notarial

**PRESENTE:** LA COMPRADORA, señora DIANA ROMAN RINCON, 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:

MUNICIPIO DE CUBARRAL – META, FECHA DE EXPEDICIÓN 14/04/2021. COD.

CATASTRAL 01-00-0014-0013-000 PAZ Y SALVO NÚMERO 4679

EL TESORERO DEL MUNICIPIO DE CUBARRAL, META, QUE EL PREDIO NÚMERO 01-00-0014-0013-000, INSCRITO EN EL LISTADO DE CATASTRO PARA ESTE MUNICIPIO A NOMBRE DE CASTAÑO CASTAÑO ROSA MARIA, DOC. IDENTIDAD 34054312 DENOMINADO K 11 9 34 , CON UNA EXTENSIÓN DE 0 HECTAREAS 152 METROS Y 103 AC. VALOR AVALÚO \$13.867.000.00 AÑO 2.021, SE HALLA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, VALIDO PARA NOTARÍA Y REGISTRO, SE EXPIDE A LOS 14 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2021.

SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO: LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL, CERTIFICA QUE EN EL MUNICIPIO DE CUBARRAL, META NO EXISTE OFICINA DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL, POR TAL RAZÓN NO SE EXPIDEN PAZ Y SALVO POR ESTE CONCEPTO. SE EXPIDE EN LA SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL HOY CATORCE (14) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2021.

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: 64676, VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021. REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL 01-00-0014-0013-000, DIRECCIÓN DEL PREDIO K 11 9 34. ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES, DOCUMENTO CERTIFICADO POR GERENTE DE RENTAS.

EXENTO DE PAZ Y SALVO NACIONAL DECRETO NUMERO 2503 DE 1.987.

NOTARÍA ÚNICA  
INT. RAMON PEÑA VELASCO  
ACACIAS META

OEUWN23JY00770M

25/03/2021

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

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 de la vendedora 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 la compradora ha verificado con anterioridad que la vendedora 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 de la vendedora.

**CUARTO.-** Que conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los 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

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



Municipio de Cubarral - Meta  
892000812

## PAZ Y SALVO



Fecha Expedicion: 14/04/2021 - Cod Catastral: 01b000140013000

NUMERO

Recibo de Caja No:

4679

### EL TESORERO DEL MUNICIPIO DE CUBARRAL - META

el Predio No. 01'000014b0013b00 Inscrito en el Listado de Catastro para este Municipio a nombre de STAN CASTANO ROSA-MARIA CC/NIT 34054312 Denomipado K 11 9 34 con una Extension de 0 Hectáreas, 152 Metros y 103 AC. Avaluo de \$13,867,000.00 Se halla a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, concepto de IMPUESTO PREDIAL hasta el Treinta y Uno (31) de Diciembre de 2021

para: NOTARIA Y REGISTRO

Excede, a los 14 dias del Mes de Abril de 2021

Luz Omaira Murillo Hernandez  
SECRETARIA DE HACIENDA



SEC240482069

ZEMEHFTQUEER2Y5

08/04/2021



DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE CUBARRAL  
NIT.892.000812-0  
SECRETARIA DE HACIENDA  
COMUNICACIONES OFICIALES

CODIGO TRD: 1200

VERSION: 02

FECHA: octubre del 2014

Página 1 de 1



## LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

### CERTIFICA

Que, en el Municipio de Cubarral Meta, no existe oficina de valorización Municipal por tal razón no se expide.

Se expide en la Secretaría de Hacienda Municipal, hora catorce (14) días del mes de abril del dos mil veintiuno a (2021).

Proyecto: RUBEN ALVAREZ  
Aprobó

Luz Omaira Murillo Bernal  
Secretaria de Hacienda

Vamos Con Energia Por Cubarral  
[sechacienda@cubarral-meta.gov.co](mailto:sechacienda@cubarral-meta.gov.co) // 3103026889  
[www.cubarral-meta.gov.co](http://www.cubarral-meta.gov.co)  
carrera 9 No. 8-12

PAZ Y SALVO  
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. 64676

VALIDO HASTA	REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL
2021-12-31	010000140013000

DIRECCIÓN DEL PREDIO

K 11 9 34

PROPIETARIOS DEL PREDIO

No. DE IDENTIFICACIÓN

VÁLIDO PARA

TRÁMITES NOTARIALES

Fecha de expedición: 23 de Abril del 2021

LA EXPEDICIÓN Y TRÁMITE DE ESTE PAZ Y SALVO NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Por Notario, la información que contiene este documento es suministrada bajo la responsabilidad del contribuyente  
única y exclusivamente para trámites notariales, previa verificación del contenido del mismo.

NOTARÍA ÚNICA  
MYRIAM PEÑA VILLALOBOS  
ACACIAS - META

SEC440482085

Q4YH0EQV2L7J0XAS

08/08/2021



# NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ACACIAS

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

## FIRMA DE ESCRITURAS

Acacias 2021-07-27 16:05:06

Ante la Notaría Única del Círculo de Acacias compareció:

**CASTAÑO CASTAÑO ROSA MARIA**

Identificado con C.C. No. 34054312



autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Escritura Pública. VENTA -3085

Ingresese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento,  
código de verificación: 8pxnb



Rosa María Castaño

Firma compareciente

837-1871dbf2



República de Colombia  
Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales.

SEC340482081

QUITTIHSOBRUJVP6

09/08/2021



FECHA DE NACIMIENTO 19-ENE-1955

CHINCHINA  
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.39 O+ F

ESTATURA G.S. RH SEXO

16-MAY-1977 PEREIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-6200100-00142101-F-0034054312-20081223 0008698657A 1 4990002528



# NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ACACIAS

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

## FIRMA DE ESCRITURAS

Acacias 2021-07-27 16:45:05

Ante la Notaría Única del Circulo de Acacias compareció:

**NARANJO RAMOS HERNANDO**

Identificado con C.C. No. 79507905



autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Escrutura Pública. VENTA - 3085

Ingresese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento,  
código de verificación: 8ppb7

Firma compareciente  
837-3c521a25



SEC540482000

HON03CZP015POPE

08/03/2021

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.507.905**  
**NARANJO RAMOS**

APELLIDOS  
**HERNANDO**

NOMBRES



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **25-SEP-1969**

**SUAITA**  
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**

**O+**

**M**

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

**09-DIC-1987 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Bogotá, Distrito Capital*

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00475284-M-0079507905-20130925 0035053073A 1 1262528600



# NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ACACIAS

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

## FIRMA DE ESCRITURAS



Acacias 2021-07-27 16:05:41

Ante la Notaría Única del Círculo de Acacias compareció:

**ROMAN RINCON DIANA**

Identificado con C.C. No. 28218467



autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Escritura Pública. VENTA -3085

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas . certificado por documento

Ingresar a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento,  
código de verificación: 8pnyw



x Diana Roman Rincon

Firma compareciente

837-bf6e3a60



SEC740482079

YQEBP47CYW55FXU6

08/06/2021

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **28.218.467**

**ROMAN RINCON**

APELLIDOS

**DIANA**

NOMBRES

*Diana Roman Rincon*

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **05-MAR-1978**

**LEBRIJA  
(SANTANDER)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.65 O+**

ESTATURA G.S. RH

**F**

SEXO

**02-JUL-1996 LEBRIJA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Cartagena, Colombia*

REGISTRADOR NACIONAL  
*CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES*

INDICE DERECHO



**A-2712100-00219326-F-0028218467-20100301**

**0021374247A.1**

**32784983**



# República de Colombia

## 3.085



SEO238039681

SEC840482093

SEO238039681

SEC840482093

173CM6SGUZ4T8SYZ

VO2F5NJ411GZJEG

08/06/2021  
25/03/2021

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:  
SEO838039678, SEO638039679, SEO438039680, SEO238039681.-----

DERECHOS NOTARIALES ----- \$62.761

IVA- Ley 55 de 1.985.----- \$33.129

RECAUDOS----- \$20.400

RETENCIÓN EN LA FUENTE 1% SOBRE EL VALOR DE LA VENTA- \$140.000

Resolución número 00536 del 22 de enero de 2021

MPV/navVENTA.583.27/07/2021



Rosa María Castaño

ROSA MARÍA CASTAÑO CASTAÑO

Vendedora y compareciente (Ley 258 de 1.996)

C.C.No. 34054.312.

Dirección .Carrera 11- 9-36. Centro.

Ciudad Acacias Teléfono 3115355148.

Actividad económica Independiente

Correo electrónico

Fecha de la firma 27 - Julio - 2021.

Diana Román Rincón  
DIANA ROMAN RINCON

Compradora y compareciente (Ley 258 de 1.996)

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

C.C.No. 28 218 467 Jebrija

Dirección Finca Buena Vista Vereda Arroyaner

Ciudad CUBARRAL Teléfono 3226580657

Actividad económica ~~Tienda pendiente~~

Correo electrónico dianitaromn@hotmail.com

Fecha de la firma 27 de julio de 2021

HERNANDO-NARANJO-RAMOS

Compareciente (Ley 258 de 1.996). -

C.C.No. 79 507 905 Bla

Dirección CUBARRAL.

Ciudad CUBARRAL Teléfono 3132018346

Actividad económica Pensionado

Correo electrónico hnurunjo.foco@yahoo.es

Fecha de la firma 27 Julio 2021

Notaría Única del Círculo de Acacias (Meta)

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESTADO UNIDO DE COLOMBIA

1991

MYRIAM PEÑA VILLALOBOS

Notaria Única del Círculo de Acacias - META

NOTARIA UNICA DE ACACIAS-META	
Primer v. Firma	Tomada de acuerdo a la ley de notarías y de la escritura No. 3085 que se expide en
27 de Julio de 2021	Notario Notaria Única del Círculo de Acacias - META
Notaria Única del Círculo de Acacias - META	Notaria Única del Círculo de Acacias - META
104 AGO 2021	104 AGO 2021



REPUBLICA DE COLOMBIA  
ESTADO UNIDO DE COLOMBIA  
1991  
MYRIAM PEÑA VILLALOBOS  
NOTARIA UNICA DE ACACIAS-META