



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO: LRCAJA-7185627

Fecha del avalúo	Fecha de visita	25/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	KR 7 # 19 - 32 B LAS AMERICAS	
Barrio	Las Américas	
Ciudad	Arauca	
Departamento	Arauca	
Propietario	Carlos Andrés Suarez Ballesteros	

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)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: LUIS ENRIQUE BULLA MARIÑO

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 **Carlos Andrés Suarez Ballesteros** ubicado en la KR 7 # 19 - 32 B LAS AMERICAS Las Américas, de la ciudad de Arauca.

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 \$109,502,600.00 pesos m/cte (Ciento nueve millones quinientos dos mil seiscientos).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	90.46	M2	\$310,000.00	25.61%	\$28,042,600.00
Area Construida	Casa	81.46	M2	\$1,000,000.00	74.39%	\$81,460,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$109,502,600</b>

Valor en letras  
Ciento nueve millones quinientos dos mil seiscientos Pesos Colombianos

Perito actuante



ERIK LEONARDY NAVAS HERNANDEZ  
RAA Nro: AVAL-17594966  
C.C: 17594966

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	1,135,331	1,260,766	Valor del avalúo en UVR	304,395.93
Proporcional	0	109,502,600	Valor asegurable	109,502,600
% valor proporcional	25.61	74.39	Tiempo esperado comercialización	24
<b>Calificación garantía</b>	<b>No Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	La ocupación del predio está por fuera de los linderos del inmueble, es decir, el predio presenta construcción de 34.41 m <sup>2</sup> sobre espacio público, el área abarca todo el porche, parte de la primera habitación y parte de la sala-comedor. Nota: El contador de agua no se encuentra al frente del inmueble sino en el predio que colinda por el costado sur. Nota: El inmueble no cuenta con nomenclatura física instalada.			
<b>Observación</b>	<p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.</p> <p><b>Entorno:</b> Sector de uso predominantemente residencial. Cuenta con buena seguridad, teniendo en cuenta que se ubica a aproximadamente 100 metros del Comando de Policía del Departamento de Arauca. En el sector inmediato encontramos la Parroquia El Señor de los Milagros, el supermercado de cadena D1, el parque de Las Américas, la Avenida 5, la doble calzada Juan Isidro Daboín y el Obelisco del Bicentenario.</p> <p><b>Dependencia:</b> Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación:</p>			

Bueno

**Acabados:** Porche cubierto en teja metálica y completamente encerrado en rejas metálicas. Piso en cerámica. Puertas y ventanas metálicas. Muros en bloque, pañete y pintura. Pisos interiores en cerámica. En la parte interior la vivienda cuenta con cielo raso en PVC. Baños enchapados en cerámica. Cocina sencilla enchapada en cerámica y con mesón en granito.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 129.09 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 81.46 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 47.63 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente al 36% del área construida total. PARA UN TOTAL DE \$157.132.600 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

**NOTA:** La medición del inmueble realizada en inspección obtuvo un área de terreno de 129,09 m<sup>2</sup>, y un área construida igual al área de terreno. Existe un área de construcción de 34.41 m<sup>2</sup> que se encuentra sobre espacio público. Esta área abarca todo el porche, parte de la primera habitación y parte de la sala-comedor. Para la liquidación del presente avalúo se tendrá en cuenta al área de terreno que se encuentra registrado en los documentos suministrados (90,46 m<sup>2</sup>) y el área de construcción resultante de descontar el área mínima del aislamiento posterior (9 m<sup>2</sup>), es decir, 81,46 m<sup>2</sup>.

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-71856 27	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	--------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	LUIS ENRIQUE BULLA MARIÑO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	7185627	<b>Teléfono</b>	3115923897
<b>Email</b>	luis.bulla3114@correo.policia.gov.co				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	Carlos Andrés Suarez Ballesteros				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	9910758	<b>Ocupante</b>	Desocupado

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	KR 7 # 19 - 32 B LAS AMERICAS				
<b>Conjunto</b>	N/A				
<b>Ciudad</b>	Arauca	<b>Departamento</b>	Arauca	<b>Estrato</b>	1
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Las Américas	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	No

<b>Observación</b>	El inmueble avaluado se encuentra ubicado en la Carrera 7 No. 19 - 32 Barrio Las Américas del municipio de Arauca. El inmueble se ubica a 100 metros del comando de Policía del departamento de Arauca. Cuenta con los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica. Contadores instalados y funcionales.				
--------------------	---	--	--	--	--

## CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1	
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90.46	AREA DE TERRENO	M2	428
			AREA CONSTRUIDA	M2	0
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$6.099.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	129.09	AREA DE TERRENO	M2	90.46
AREA CONSTRUIDA	M2	129.09	AREA CONSTRUIDA	M2	81.46

ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación	0.90	81.414		
Indice construcción	2.27	205.3442		

Forma Geometrica	Regular	Frente	6.28		
------------------	---------	--------	------	--	--

Fondo	14.52	Relación frente fondo	1:2.31	
-------	-------	-----------------------	--------	--

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

Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
------------------------	--

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 baja, y se considera que la demanda es media.
---------------------------------	---

## REGLAMENTACION URBANISTICA

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo No. 200.02.013 del 09 de septiembre de 2015
<b>Area Del Lote</b>	90.46 m2
<b>Forma Del Lote</b>	Regular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Residencial Consolidada
<b>Uso Principal Norma</b>	Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Comercial tipo 1.
<b>Uso Compatible Norma</b>	Institucional educativo tipo 1. Institucional seguridad tipo 1.
<b>Uso Condicionado Norma</b>	Comercial tipo 2 . Servicios tipo 2, 4, y 10. Institucional educativo tipo 2.
<b>Uso Prohibido Norma</b>	Comercial tipo 3, 4 y 5. Servicios tipo 3, 5, 6, 7, 8 y 9.
<b>Tratamiento</b>	Consolidación Urbanística
<b>Indice DeOcupacion</b>	0,90
<b>Indice DeContruccion</b>	2,27
<b>Antejardin</b>	No especifica
<b>AislamientoPosterior</b>	3 ML (Área mínima 9 m2)
<b>Aislamiento Lateral</b>	0
<b>Altura Permitida</b>	2 pisos y altillo
<b>Densidad</b>	Sin información
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	Susceptibilidad moderada
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No
<b>Suelos De Proteccion</b>	No
<b>Patrimonio</b>	No
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	Se realizó la medición del inmueble y se obtuvo un área de terreno de 129,09 m2, y un área construida igual al área de terreno. Existe un área de construcción de 34.41 m2 que se encuentra sobre espacio público. Esta área abarca todo el porche, parte de la primera habitación y parte de la sala-comedor. Ver croquis. Para la liquidación del presente avalúo

se tendrá en cuenta al área de terreno que se encuentra registrado en los documentos suministrados (90,46 m<sup>2</sup>) y el área de construcción resultante de descontar el área mínima del aislamiento posterior (9 m<sup>2</sup>), es decir, 81,46 m<sup>2</sup>.

## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Areas o Documentos

Impuesto Predial - Información del contribuyente

Datos Básicos					
Número de Cuenta:	29476	Código Predial:	01-02-0159-0036-000	Avaluo:	\$6,099,000
Doc. Propietario:	9910758	Propietario:	CARLOS ANDRES SUAREZ BALLESTEROS		
Dirección:	K 7 19 32 BR LAS AMERICAS			Estrato:	LOTES HASTA 500M2
Destino:	LOTE URBANIZADO NO COMERCIAL	Área Territorio:	428 M2	Área Construida:	M2
<a href="#" style="color: red; text-decoration: none; border: 1px solid red; padding: 5px 10px;">⑥ Generar Factura / Pago PSE</a>					

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
707	EscrituraDePropiedad	21/06/2019	Única	Arauca

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
410-83487	26/03/2024	81001010201590036000	Casa 0000000000

#### Observación

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

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts <sup>2</sup> )	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
Privado-Integral viv	Privado-Integral vivienda	Privado-Integral vivienda		Mt2	Sencillo		Si		1

#### Observación

El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

## DEL ENTORNO

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

CARACTERISTICAS					
<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	1	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Una calzada con doble carril de circulación	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	Sector de uso predominantemente residencial. Cuenta con buena seguridad, teniendo en cuenta que se ubica a aproximadamente 100 metros del Comando de Policía del Departamento de Arauca. En el sector inmediato encontramos la Parroquia El Señor de los Milagros, el supermercado de cadena D1, el parque de Las Américas, la Avenida 5, la doble calzada Juan Isidro Daboín y el Obelisco del Bicentenario.				

## ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2018	Edad Inmueble	6 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100 %		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	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.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closest	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

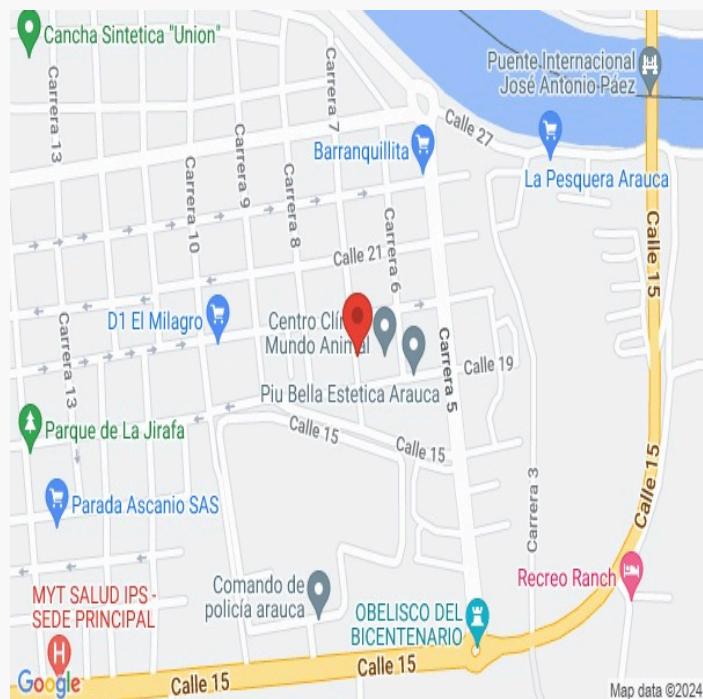
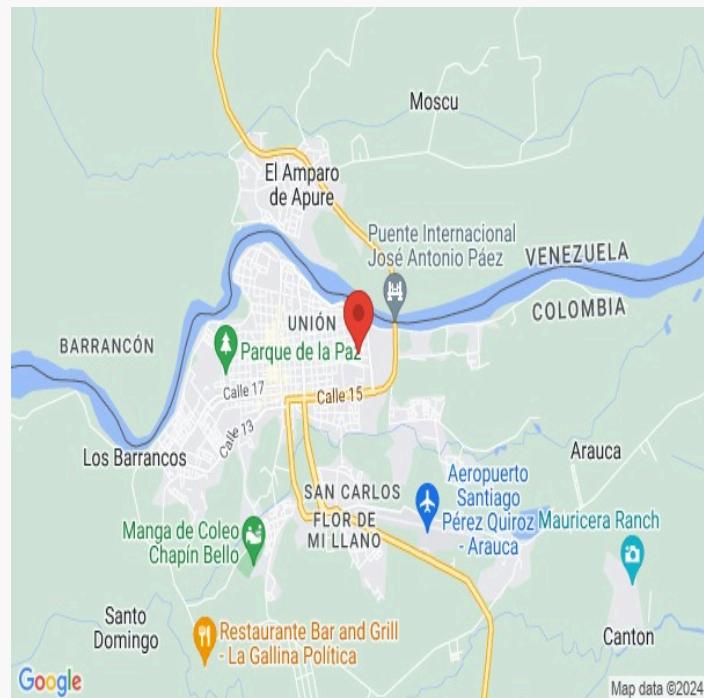
## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Normal	Normal	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Porche cubierto en teja metálica y completamente encerrado en rejas metálicas. Piso en cerámica. Puertas y ventanas metálicas. Muros en bloque, pañete y pintura. Pisos interiores en cerámica. En la parte interior la vivienda cuenta con cielo raso en PVC. Baños enchapados en cerámica. Cocina sencilla enchapada en cerámica y con mesón en granito.
-------------	--

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 7 # 19 - 32 B LAS AMERICAS | Las Américas | Arauca | Arauca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.085499  
GEOGRAFICAS : 7° 5' 7.7964''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -70.745647  
GEOGRAFICAS : 70° 44' 44.3292''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CL 21 No. 13 - 55 B. Las Américas	\$380,000,000	0.95	\$361,000,000	3124276709	360	225	\$1,060,000	\$238,500,000
2	Cra 25. #6-20, fundadores	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	3214790855	160	65	\$1,000,000	\$65,000,000
3	Calle 7B # 8-104, B. San Carlos	\$260,000,000	0.9	\$234,000,000	3142260464	750		\$	\$0
4	calle 20 No. 3-03 Barrio Americas	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3219284417	130	85	\$1,000,000	\$85,000,000
5	Calle 7B # 8-104, B. San Carlos	\$38,000,000	0.9	\$34,200,000	3142260464	116.6		\$	\$0
Del inmueble						90.46	81.46		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$122,500,000	\$340,278	1.0	1.0	1.00	\$340,278
2	\$49,000,000	\$306,250	1.0	1.0	1.00	\$306,250
3	\$234,000,000	\$312,000	1.0	1.0	1.00	\$312,000
4	\$38,500,000	\$296,154	1.0	1.0	1.00	\$296,154
5	\$34,200,000	\$293,310	1.0	1.0	1.00	\$293,310
					PROMEDIO	\$309,598.42
					DESV. STANDAR	\$18,736.71
					COEF. VARIACION	6.05%

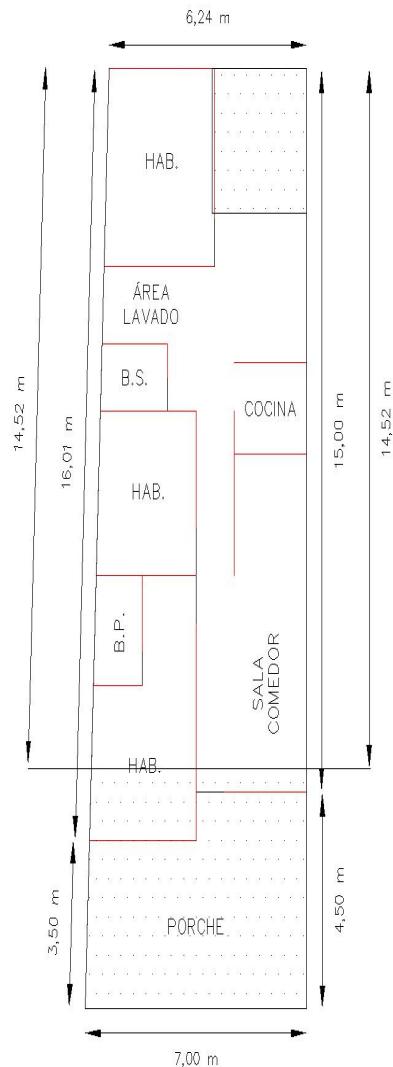
TERRENO	ADOPTADOM2	\$310,000.00	AREA	90.46	TOTAL	\$28,042,600.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	81.46	TOTAL	\$81,460,000.00
VALOR TOTAL		\$109,502,600.00				

**Observaciones:**
**Enlaces:**

- 2.- [https://www.facebook.com/marketplace/item/398417692814147/?ref=search&referral\\_c\\_pde=null&referral\\_story\\_type=post](https://www.facebook.com/marketplace/item/398417692814147/?ref=search&referral_c_pde=null&referral_story_type=post)
- 3.- <https://inmobiliariaaraucan.com/property/se-vende-lotes-para-invertir-en-barrio-san-carlos-en-araucan/>
- 4.- [https://www.facebook.com/marketplace/item/409418061942683/?ref=search&referral\\_c\\_pde=null&referral\\_story\\_type=post](https://www.facebook.com/marketplace/item/409418061942683/?ref=search&referral_c_pde=null&referral_story_type=post)
- 5.- <https://inmobiliariaaraucan.com/property/lotes-para-la-venta-barrio-san-carlos-en-araucan/>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



## FOTOS General

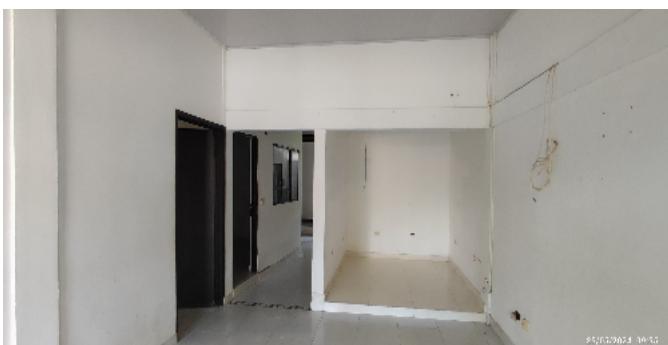
### Habitación 3



Baño Social 1



## Patio Interior



## 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 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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 valuador 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 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 LRCAJA-7185627**



PIN de Validación: 02620621



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 800070027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación mediante la Resolución 26408 del 10 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ERIK LEONARDY NAVAS HERNÁNDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17594888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-17594888.

RAA AVALUO: LRCAJA-7185627 M.I.: 410-83487

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tiendas 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  
06 Ago 2018

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Tierras rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, 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  
06 Ago 2018

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### 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  
28 Jun 2018

Regímen  
Regímen Aprobatorio



PIN de Validación: 09620621



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2019

Regímenes  
Regímenes Aduaneros

*Puentes, túneles.*  
**RAA AVALUO: LRCAJA-7185627 M.I.: 410-83487**

Fecha de Inscripción  
28 Jun 2020

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de Inscripción  
28 Jun 2020

Regímenes  
Regímenes Aduaneros

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2019

Regímenes  
Regímenes Aduaneros

#### 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 a 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 radio comunicación. Transporte Automotor: Vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.



PIN de Validación: d8620e21



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



Fecha de Inscripción  
08 Ago 2018

Regímen  
Regímen Aduanero

#### Categoría 8: Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción

Regímen  
Regímen Aduanero

**RAA AVALUO: LRCAJA-7185627 M.I.: 410-83487**

#### Categoría 9: Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Artes, joyas, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de Inscripción  
28 Jun 2018

Regímen  
Regímen Aduanero

#### Categoría 10: Samovianas y Animales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
28 Jun 2018

Regímen  
Regímen Aduanero

#### 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  
28 Jun 2018

Regímen  
Regímen Aduanero

#### Categoría 12: Intangibles

##### Alcance



PIN de Validación: d8620a21



https://www.raa.org.co

CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

- Marcas, patentes, nombres comerciales.

Fecha de Inscripción  
28 Jun 2020Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 13 | Intangibles Especiales

## Alcance

- Daño amargantía, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos, y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro daño no contemplado en las clases

**RAA AVALUO: LRCAJA-7185627 M.I.: 410-83487**

Fecha de Inscripción  
28 Jun 2020

Régimen  
Régimen Académico

## Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARAUCA, ARAUCA

Dirección: CARRERA 29 NO. 28 B - 21 BARRIO MIRAMAR

Teléfono: 9183832385

Correo Electrónico: erikleonardo2@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
 Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos De Bienes Muebles (Maquinaria Y Equipos) E Inmuebles Urbanos-Rurales Y Especiales - Tachí-Incas  
 Técnico Laboral por Competencias En Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

## TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	28 Mayo 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(s) señor(es) ERIK LEONARDY NAVAS HERNÁNDEZ, Identificado(s) con Cédula de Ciudadanía No. 17504966  
 El(s) señor(es) ERIK LEONARDY NAVAS HERNÁNDEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una

Página 4 de 5



PIN de Validación: 00620021



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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 así contenida y la que se porta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

00620021

*RAA AVALUO: LRCAJA-7185627 M.I.: 410-83487*



Firma:  
Antonio Hernando Salcedo Pizano  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 240326502391566288**

Nro Matrícula: 410-83487

Pagina 1 TURNO: 2024-410-1-9634

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:03:49 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: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAUCA VEREDA: ARAUCA

FECHA APERTURA: 19-12-2018 RADICACIÓN: 2018-6793 CON: ESCRITURA DE: 18-12-2018

CODIGO CATASTRAL: 810010102015900360000000000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1 JUNTO CON LA VIVIENDA EN EL CONSTRUIDA CON AREA DE 90.46 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1553 DE FECHA 30-11-2018 EN NOTARIA UNICA DE ARAUCA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS: NORTE: CON PREDIO DE PLUTARCO RIOS, EN EXTENSION DE 14 MTS CON 52 CM; SUR: CON PREDIO DE YARKEY YAJAIRA LONDO/O SIERRA, EN EXTENSION DE 14 MTS CON 52CM; ORIENTE: CON PREDIO DE YARKEY YAJAIRA LONDO/O SIERRA; EN EXTENSION DE 6 METROS CON 26 CM; OCCIDENTE: CON CARRERA 8 HOY CARRERA 7, EN EXTENSION DE 6 MTS CON 28 CM Y ENCIERRA###

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

01.- 17-04-2017 ESCRITURA 747 DEL 06-04-2017 NOTARIA UNICA DE ARAUCA COMPROVVENTA, POR VALOR DE \$ 30,000,000.00 DE: LONDO/O SIERRA YARLEY YAJAIRA, A: PRIETO ACOSTA EDGAR ANDRES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 10842.-- 02.- 29-06-2006 ESCRITURA 851 DEL 20-06-2006 NOTARIA DE ARAUCA COMPROVVENTA, POR VALOR DE \$ 4,060,000.00 DE: ESPINOSA BRAGA DAGOBERTO, SARMIENTO PALACIOS YOLIMA, A: LONDO/O SIERRA YARLEY YAJAIRA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 10842.-- 03.- 23-02-2004 ESCRITURA 118 DEL 17-02-2004 NOTARIA UNICA DE ARAUCA COMPROVVENTA, POR VALOR DE \$ 2,371,000.00 DE: MORA DE RIOS ROSALBA, A: ESPINOSA BRAGA DAGOBERTO, SARMIENTO PALACIOS YOLIMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 10842.-- 04.- 31-01-1986 ESCRITURA 035 DEL 20-01-1986 NOTARIA DE ARAUCA COMPROVVENTA GRATUITA. DE: MUNICIPIO DE ARAUCA , A: MORA DE RIOS ROSALBA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 10842.-- 05.- 01-01-1901 SIN INFORMACION SN CONGRESO DE COLOMBIA DE BOGOTA ADJUDICACION EJIDOS MUNICIPALES (LEY 137 DE 1959 ) DE: LA NACION , A: MUNICIPIO DE ARAUCA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 10842.-- 06.- 25-10-2018 ESCRITURA 1361 DEL 24-10-2018 NOTARIA UNICA DE ARAUCA COMPROVVENTA, POR VALOR DE \$ 30,000,000.00 DE: PRIETO ACOSTA EDGAR ANDRES, A: LONDO/O SIERRA YARLEY YAJAIRA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 10842.--

DIRECCIÓN DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

### 1) LOTE UNO PROVISIONAL

3) KB 7 # 19 - 32 B | LAS AMERICAS

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DETERMINACION DE LA DESTINACION ECONOMICA:

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

410 - 10842

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-2018 Radicación: 2018-410-6-6793**

Doc: ESCRITURA 1553 DEL 30-11-2018 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARAUCA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240326502391566288**

**Nro Matrícula: 410-83487**

Página 2 TURNO: 2024-410-1-9634

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:03:49 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

**A: LONDOÑO SIERRA YARLEY YAJAIRA**

**CC# 68293983 X**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-2018 Radicación: 2018-410-6-6793**

Doc: ESCRITURA 1553 DEL 30-11-2018 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

**A: LONDOÑO SIERRA YARLEY YAJAIRA**

**CC# 68293983 X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-2019 Radicación: 2019-410-6-3500**

Doc: ESCRITURA 0707 DEL 21-06-2019 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVANTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, NO TRANSFERIR ANTES DE DOS (2) A/OS

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

DE: LONDOÑO SIERRA YARLEY YAJAIRA

CC# 68293983

**A: SUAREZ BALLESTEROS CARLOS ANDRES**

**CC# 9910758 X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-06-2019 Radicación: 2019-410-6-3500**

Doc: ESCRITURA 0707 DEL 21-06-2019 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: LONDOÑO SIERRA JHOJANA PAOLA**

**CC# 49698073**

**A: SUAREZ BALLESTEROS CARLOS ANDRES**

**CC# 9910758 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-03-2024 Radicación: 2024-410-6-1274**

Doc: ESCRITURA 0152 DEL 22-02-2024 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO CANCELACIÓN A LA PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DE NO ENAJENAR POR EL TÉRMINO DE DOS AÑOS, INCLUIDA EN LA ANOTACIÓN N° 2.

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

**A: SUAREZ BALLESTEROS CARLOS ANDRES**

**CC# 9910758 X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-03-2024 Radicación: 2024-410-6-1274**

Doc: ESCRITURA 0152 DEL 22-02-2024 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240326502391566288**

Nro Matrícula: 410-83487

Pagina 3 TURNO: 2024-410-1-9634

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:03:49 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

A: LONDOÑO SIERRA JHOJANA PAOLA

CC# 49698073

A: SUAREZ BALLESTEROS CARLOS ANDRES

CC# 9910758 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-410-1-9634

FECHA: 26-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍOS Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE PESTES

## WILDER ENRIQUE SALTARIN UTRIA

### REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**ESTE DOCUMENTO**  
registro de los documentos

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