



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-8804411-V2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	NICOLAS ALFONSO ZAPATA ALVIS	FECHA VISITA	13/11/2024
NIT / C.C CLIENTE	8804411	FECHA INFORME	14/11/2024
DIRECCIÓN	KR 30 # 21 A - 15	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	Corocoras	REMODELADO	
CIUDAD	Arauca	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Arauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ERIK LEONARDY NAVAS HERNANDEZ		
IDENTIFICACIÓN	17594966		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Milton Eduardo Medina Gómez					
NUM. ESCRITURA	2051 Escritura De NOTARIA	UNICA	FECHA	29/12/2023		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Arauca		
CIUDAD ESCRITURA	Arauca		Arauca			
CEDULA CATASTRAL	8100101010000554000700000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Licencia de reconocimiento No. 043 del 2 de octubre de 2023					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Villa Celeste					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
410-54516	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble avalado se encuentra ubicado en la Carrera 30 No. 21A - 15, Urbanización Villa Celeste, Barrio Corocoras, municipio de Arauca, departamento de Arauca. El inmueble cuenta con los servicios de agua, luz y alcantarillado. Contadores instalados y funcionales. DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO: ESCRITURA 2051 DEL 29-12-2023 NOTARIA ÚNICA DE ARAUCA. NOMENCLATURA EN ACRÍLICO.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

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 122,060,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 122,060,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS



ERIK LEONARDY NAVAS HERNANDEZ
Perito Actuante
C.C: 17594966
RAA: AVAL-17594966



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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Comercial tipo 1. Servicios tipo 1.
Uso Compatible Según Norma	Institucional educativo tipo 1 y 2. Institucional seguridad tipo 1. Institucional cultural tipo 1. Industrial tipo 1.
Uso Condicionado Según Norma	Comercial tipo 2 y 5. Servicios tipo 2, 3, 4, 5, y 10. Institucional educativo tipo 3 y 4. Institucional salud tipo 1, 2 y 3. Institucional seguridad tipo 3. Institucional administrativo. Industri
Uso Prohibido Según Norma	Comercial tipo 3 y 4. Servicios tipo 6, 7, 8 y 9. Institucional seguridad tipo 2. Institucional cultural tipo 2. Industrial tipo 3 y 4.

Área Lote	94 m2	Frente	7
Forma	Regular	Fondo	13,43
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 200.02.013 del 09 de septiembre de 2015
Antejardín	No especifica
Uso principal	Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Comercial tipo 1. Servicios tipo 1.
Altura permitida pisos	2 pisos y alto
Aislamiento posterior	3 ML (Área mínima 9 m2)
Índice de ocupación	0,90
Índice de construcción:	2,27
No. De Unidades:	No aplica

Amenaza Riesgo Inundacion	Susceptibilidad moderada- APORTA LICENCIA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	94	AREA DE TERRENO	M2	95
ÁREA CONSTRUIDA	M2	94	AREA CONSTRUIDA	M2	62
LICENCIA			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
ÁREA DE TERRENO	M2	102.2	ÁREA DE TERRENO	M2	94
ÁREA CONSTRUIDA	M2	84	ÁREA CONSTRUIDA	M2	84

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	NO	Aguas servidas:
		NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	70 años
Vida Remanente	58
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2012

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de

Ubicación	KR 30 # 21 A - 15	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.
------------------	-------------------	---

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	94	M2	\$320,000.00	24.64%	\$30,080,000.00
Area Construida	Área construida	84	M2	\$1,095,000.00	75.36%	\$91,980,000.00
TOTALES					100%	\$122,060,000

Valor en letras Ciento veintidós millones sesenta mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$122,060,000
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

24

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 media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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 cuenta con garaje.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Muros en bloque, pañete, estuco y pintura. Cielo raso en PVC. Pisos en cerámica. Puertas internas en madera entamborada. Puertas y ventanas externas metálicas.

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 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.

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	CL 13A ENTRE CR 36 Y 37 B. El Bosque	\$65,000,000	0.95	\$61,750,000	3142260464	170.4		\$	\$0
2	Barrio El Bosque	\$33,000,000	0.98	\$32,340,000	3112239795	100.8		\$	\$0
3	CR 33 No. 14A - 28 B. Villa San Juan	\$48,000,000	0.95	\$45,600,000	3142260464	120		\$	\$0
Del inmueble					94	84			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$61,750,000	\$362,383	1.0	0.9	0.90	\$326,144
2	\$32,340,000	\$320,833	1.0	0.95	0.95	\$304,792
3	\$45,600,000	\$380,000	1.0	0.85	0.85	\$323,000
				PROMEDIO	\$317,978.68	
				DESV. STANDAR	\$11,528.00	
				COEF. VARIACION	3.63%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$320,000.00	AREA	94	TOTAL	\$30,080,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,095,000.00	AREA	84	TOTAL	\$91,980,000.00
VALOR TOTAL		\$122,060,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 30 # 21 A - 15 | Corocoras | Arauca | Arauca

COORDENADAS (DD)

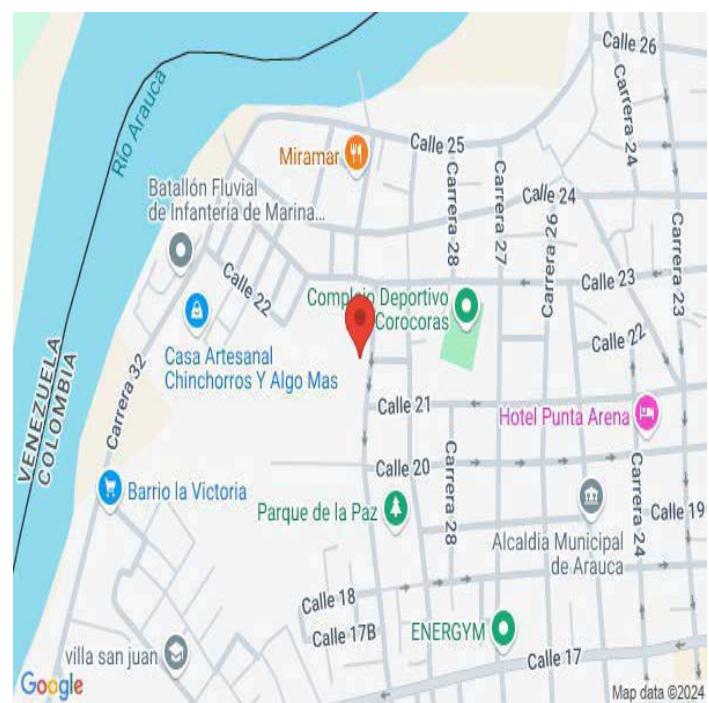
Latitud: 7.085798076947152

Longitud: -70.76584233882483

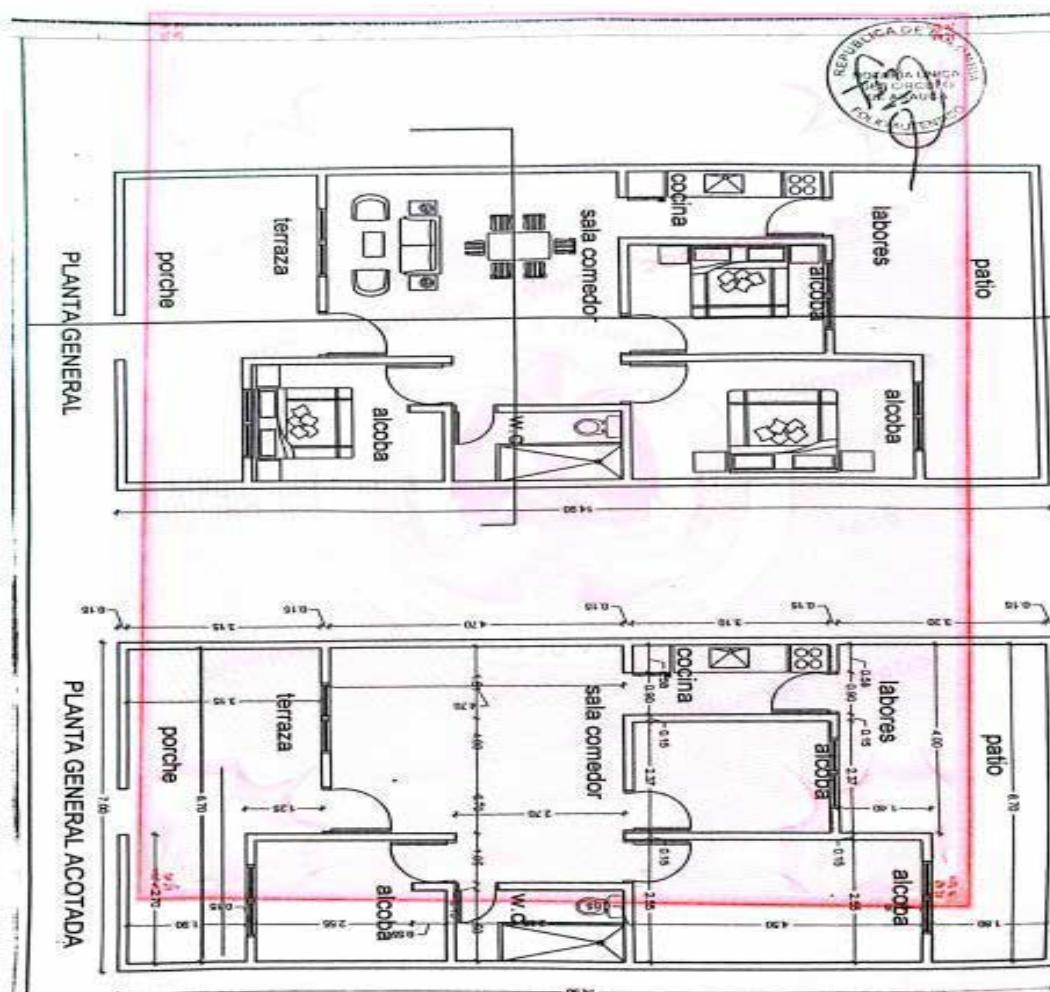
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 5' 8.8722"

Longitud: 70° 45' 57.0312"

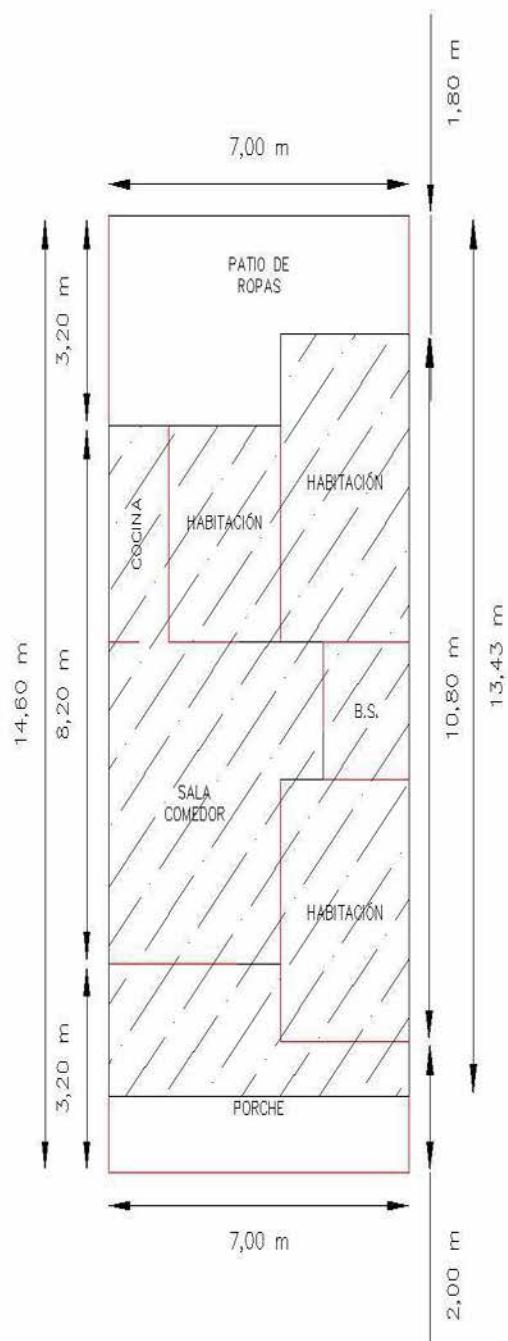


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

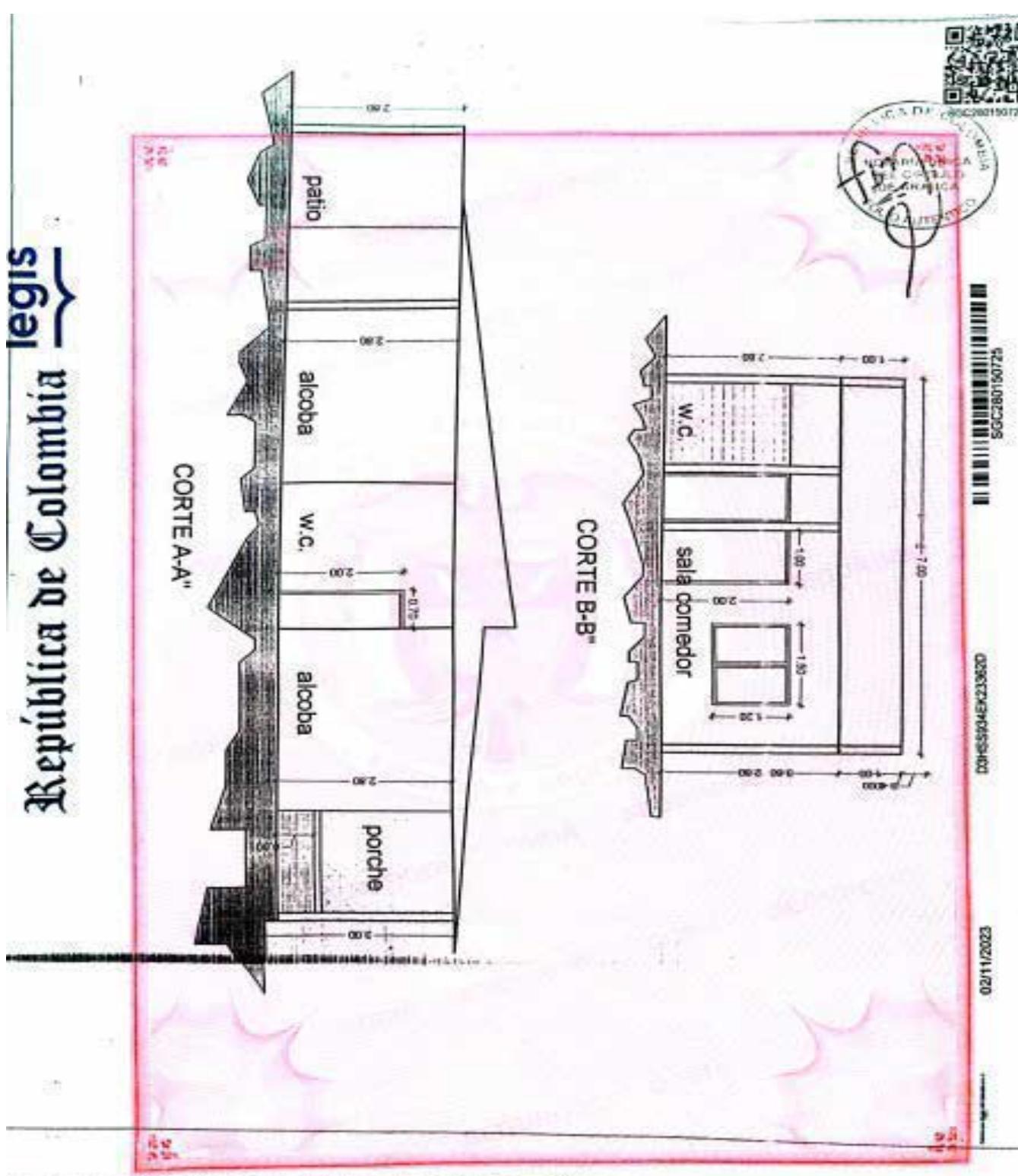


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



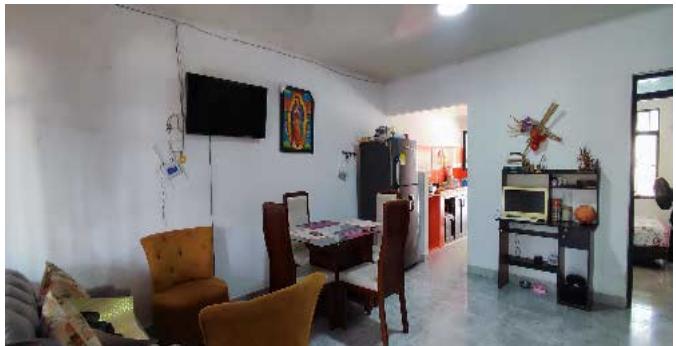
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



FOTOS General



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



legis
de Colombia

Que la secretaría de Planeación Municipal, realizó la demarcación correspondiente al predio objeto de la presente licencia cuyas especificaciones son las siguientes:

Dirección	Carrera 30 n° 21A – 15 Barrio Corocoras.
Uso de Suelo	Residencial Consolidado.
Área Total del Predio	Noventa y cuatro metros cuadrados (94.00 m ²).
Área construida	Noventa y cuatro metros cuadrados (94.00 m ²).
Número de pisos a reconocer	Uno (1) segundo piso
Ancho de Vía	6.00 mts
Aislamiento	3.50 mts
voladizo	No aplica

SGC980150722
SGC980150722

Que el interesado presentó los planos arquitectónicos debidamente firmados por el Arquitecto, MANUEL NATANIEL LEWIS CARRILLO con matrícula profesional N°0870072129 ATL

En mérito de lo expuesto.

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Conceder licencia urbanística de construcción modalidad Reconocimiento al señor JOSE ARMANDO MUÑOZ BELTRAN identificado con cedula de ciudadanía 17.587.525 de Arauca, en su calidad de titular y propietario del predio ubicado en la carrera 30 n° 21A – 15

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 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 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-8804411-V2



PIN de Validación: aa7a0a2c

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 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. 17594966, 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 evaluador AVAL-17594966.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIK LEONARDY NAVAS HERNÁNDEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa7a0a2c

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
29 Jun 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
29 Jun 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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



PIN de Validación: aa7a0a2c

Fecha de inscripción
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

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
08 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Jun 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomercio y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Jun 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance



PIN de Validación: aa7a0a2c

- Marcas, patentes, nombres comerciales.

Fecha de inscripción
29 Jun 2023

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
29 Jun 2023

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARAUCA, ARAUCA

Dirección: CARRERA 23 NO. 26 B - 21 BARRIO MIRAMAR

Teléfono: 3163832395

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 - Tecni-incas

Técnico Laboral por Competencias En Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	23 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(la) señor(a) ERIK LEONARDY NAVAS HERNÁNDEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17594966

El(la) señor(a) 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 puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una



PIN de Validación: aa7a0a2c



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



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

aa7a0a2c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los nueve (09) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RRA AVALUO: LRCAJA-8804411-V2 M.I.: 410-54516
Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PROCESO: GESTIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS

CÓDIGO

FRT-TRI-002

FECHA DE EMISIÓN

27 11 2023

VERSIÓN 1

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PAZ Y SALVO MUNICIPAL Nro.43086

EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA

NIT. 800.102.504-0

HACE CONSTAR QUE

Consultada la Base de Datos de Gestión de Impuestos, administrado por la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas del Municipio de Arauca, se logró establecer que el predio:

Referencia Catastral Nro.	010105540007000
Cuenta Interna Nro.	17353
Dirección	K 30 21A 15 MZ 4 LT.54 BR COROCORA
Avalúo Catastral Vigencia Actual	AVALUO: 13.875.000
Tipo de predio	Urbano
Propietario(s) / Responsable(s)	JOSE ARMANDO MUÑOZ BELTRAN
Documento Propietario(s) / Responsable(s)	17587525

A la fecha de expedición de la presente constancia se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial Unificado con el Municipio de Arauca.

La presente constancia se expide a los 1 días de octubre de 2024, para todos los trámites legales y administrativos que sean requeridos y, se encuentra válido, hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2024.

Nota. A la fecha de expedición de la presente constancia el predio no se encuentra sujeto a la contribución por valorización en el Municipio de Arauca.

SANDE KARINE VELASQUEZ CAÑAS
TESORERA MUNICIPAL
ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA

Los datos personales descritos en el presente documento únicamente podrán ser utilizados para los fines que justificaron la entrega de estos y deberán implementar las medidas técnicas humanas y administrativas necesarias para reservar su seguridad y confidencialidad, con el fin de evitar su adulteración, perdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento, en cumplimiento de la ley 1581 de 2012.

Para consultar la validez del presente documento podrá consultarlo leyendo este código QR desde un equipo móvil de comunicaciones o ingresando al portal web Institucional de la Alcaldía del Municipio de Arauca (Opción Consultar), en la siguiente ruta <http://oficinavirtualaraucia.arauca-arauca.gov.co:8071/PazYSalvo/QR?numero=43086&mod=P>, digitando el No.Paz y Salvo.



"MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION"

Arauca - Arauca (Colombia). Centro Administrativo Municipal CAM

Carrera 24 entre calles 18 y 20 Código Postal 810001 - PBX (607) 8853156 - Línea gratuita 018000977781

www.arauca-arauca.gov.co e-mail: contactenos@arauca-arauca.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240828635499729805

Nro Matrícula: 410-54516

Página 3 TURNO: 2024-410-1-27266

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 02:19:04 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

Doc: OFICIO 2787 DEL 15-09-2015 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2015-00228-00

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: MUÑOZ BELTRAN JOSE ARMANDO

CC# 17587525 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-02-2020 Radicación: 2020-410-6-892

Doc: OFICIO 834 DEL 04-01-2020 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: MUÑOZ BELTRAN JOSE ARMANDO

CC# 17587525 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-11-2021 Radicación: 2021-410-6-7015

Doc: OFICIO 2046 DEL 20-11-2020 JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.2020-00075

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: MUÑOZ BELTRAN JOSE ARMANDO

CC# 17587525 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-09-2023 Radicación: 2023-410-6-5344

Doc: OFICIO 2058-2022-00705-00 DEL 07-09-2023 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL RAD.2022-00705

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: MUÑOZ BELTRAN JOSE ARMANDO

CC# 17587525 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-12-2023 Radicación: 2023-410-6-7925

Doc: CERTIFICADO 204 DEL 14-12-2023 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240828635499729805

Nro Matrícula: 410-54516

Página 5 TURNO: 2024-410-1-27266

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 02:19:04 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-410-1-27266 FECHA: 28-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARAUCA SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARAUCA SNR

WILDER ENRIQUE SALTARIN UTRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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