



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	13/11/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 30 # 21 A - 15		
Barrio	Corocoras		
Ciudad	Arauca		
Departamento	Arauca		
Propietario	Milton Eduardo Medina Gómez		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: NICOLAS ALFONSO ZAPATA ALVIS

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 **Milton Eduardo Medina Gómez** ubicado en la KR 30 # 21 A - 15 Corocoras, 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 \$122,060,000.00 pesos m/cte (Ciento veintidós millones sesenta mil).

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 Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL						
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						

Perito actuante	
	
ERIK LEONARDY NAVAS HERNANDEZ RAA Nro: AVAL-17594966 C.C: 17594966	 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO C.C.:88229287 RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	1,298,511	1,453,095	Valor del avalúo en UVR	122,060,000.00
Proporcional	30,075,584	122,060,000	Valor asegurable	122,060,000
% valor proporcional	24.64	75.36	Tiempo esperado comercialización	24
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	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.			

Código	LRCAJA-8804411-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	NICOLAS ALFONSO ZAPATA ALVIS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	8804411	Teléfono	3165036053
Email	alfonso.zapata@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	Milton Eduardo Medina Gómez				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91255319	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 30 # 21 A - 15				
Conjunto	Villa Celeste				
Ciudad	Arauca	Departamento	Arauca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Corocoras	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble avaluado 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.</p> <p>NOMENCLATURA EN ACRÍLICO.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	94	
ÁREA CONSTRUIDA_LICENCIA			M2	94	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	95	
AREA CONSTRUIDA			M2	62	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	S/I	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
ÁREA DE TERRENO			M2	102.2	
ÁREA CONSTRUIDA			M2	84	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.90	0	
Indice construcción			2.27	0	
Forma Geometrica	Regular	Frente	7		
Fondo	13,43	Relación frente fondo	1:2		
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.				

**Comportamien
to 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.

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 200.02.013 del 09 de septiembre de 2015
Area Del Lote	94 m2
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	No aplica
Clasificacion Del Suelo	Residencial Consolidada
Uso Principal Norma	Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Comercial tipo 1. Servicios tipo 1.
Uso Compatible Norma	Institucional educativo tipo 1 y 2. Institucional seguridad tipo 1. Institucional cultural tipo 1. Industrial tipo 1.
Uso Condicionado 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 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.
Tratamiento	Consolidación
Indice DeOcupacion	0,90
Indice DeContruccion	2,27
Antejardin	No especifica
AislamientoPosterior	3 ML (Área mínima 9 m2)
Aislamiento Lateral	0
Altura Permitida	2 pisos y altillo
Densidad	Sin información
Amenaza Riesgo Inundacion	Susceptibilidad moderada- APORTA LICENCIA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

Observaciones Reglamentación urbanística:

Se realizó la medición del inmueble y se obtuvo un área de terreno de 102,20 m² (7 m de frente x 14,60 m de fondo), y un área construida de 84 m². Para la liquidación del presente avalúo solo se tendrá en cuenta el área de terreno registrada en los documentos suministrados y el área construida susceptible de legalización. Existe un área techada (8,19 m²) por fuera del área de terreno, correspondiente al porche, la cual no será tomada en cuenta en el presente avalúo.

Consulta Catastral y/o Predial

ALCALDÍA DE ARAUCA
ASÍ TODOS GANAMOS

Que la secretaria 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 m2).
Área construida	Noventa y cuatro metros cuadrados (94.00 m2).
Número de pisos a reconocer	Uno (1) segundo piso
Ancho de Vía	6.00 mts
Aislamiento	3.50 mts
voladizo	No aplica

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 1°: 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

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2051	EscrituraDePropiedad	29/12/2023	UNICA	Arauca

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
410-54516	28/08/2024	81001010100000554000 7000000000	CASA

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

Observación	El inmueble no cuenta con garaje.
-------------	-----------------------------------

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vía peatonal	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

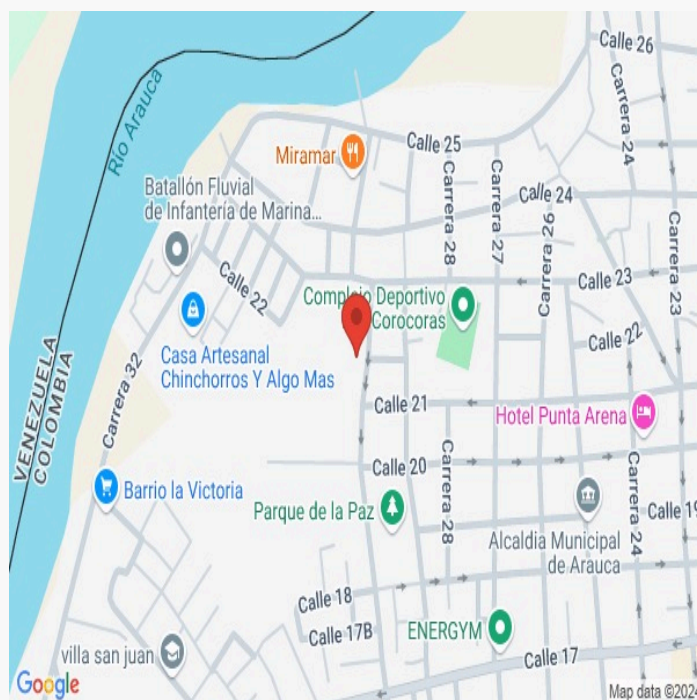
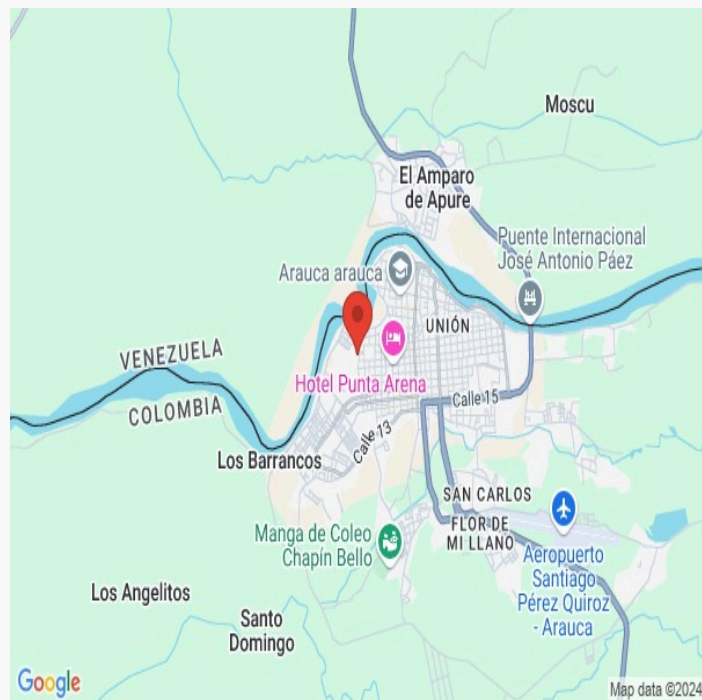
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2012	Edad Inmueble	12 años	Vida útil	70 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	Licencia de reconocimiento No. 043 del 2 de octubre de 2023				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0

Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	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, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Muros en bloque, pañete, estuco y pintura. Cielo raso en PVC. Pisos en cerámica. Puertas internas en madera entambrada. Puertas y ventanas externas metálicas.							

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.085798076947152
GEOGRAFICAS : 7° 5' 8.8722''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -70.76584233882483
GEOGRAFICAS : 70° 45' 57.0312''

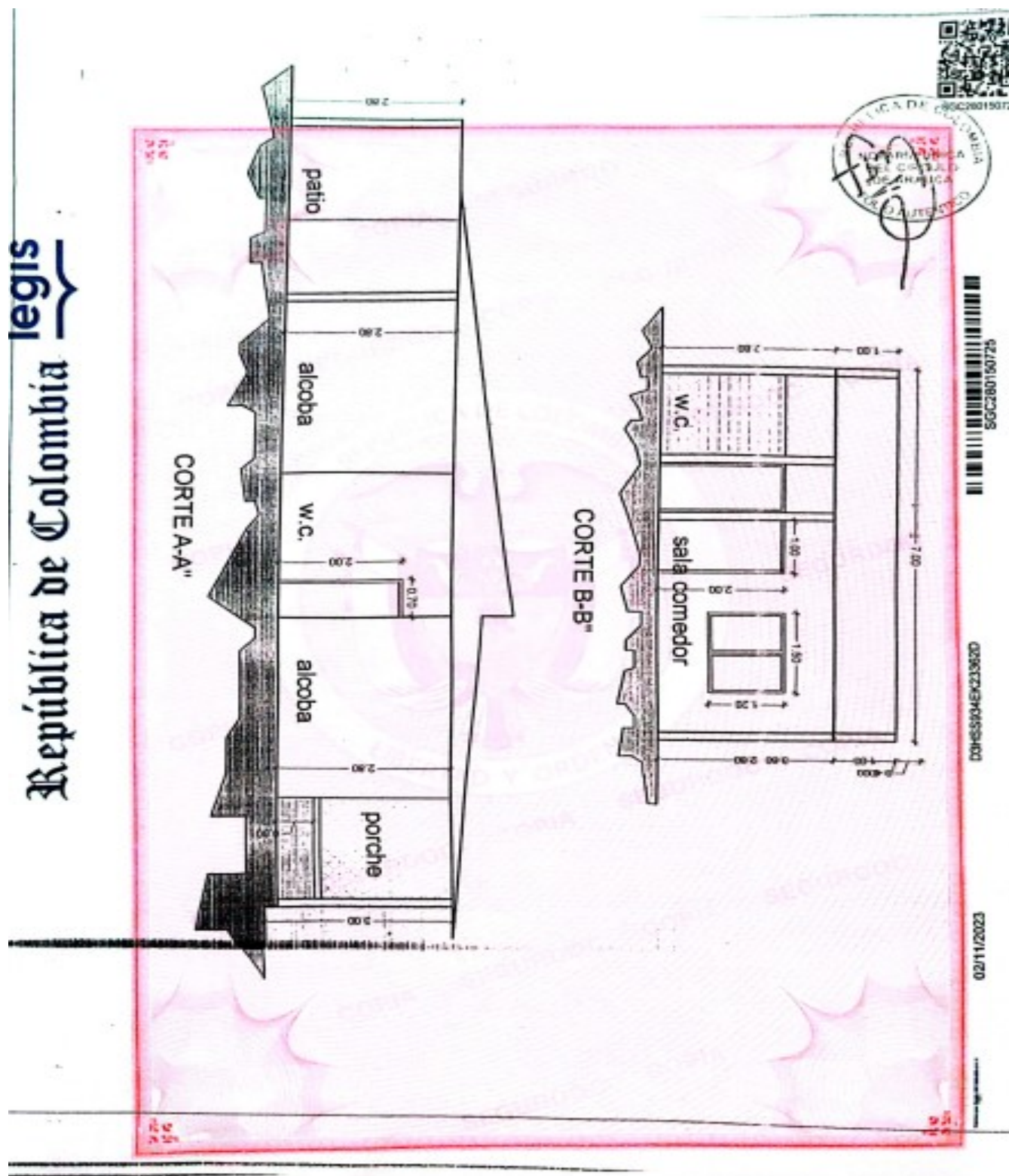
#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CL 13A ENTRE CR 36 Y 37 B. El Bosque	\$65,000,000	0.95	\$61,750,000	3142260464	170.4		\$	\$0
2	Barrio El Bosque	\$33,000,000	0.98	\$32,340,000	3112239795	100.8		\$	\$0
3	CR 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 TAMANO	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%

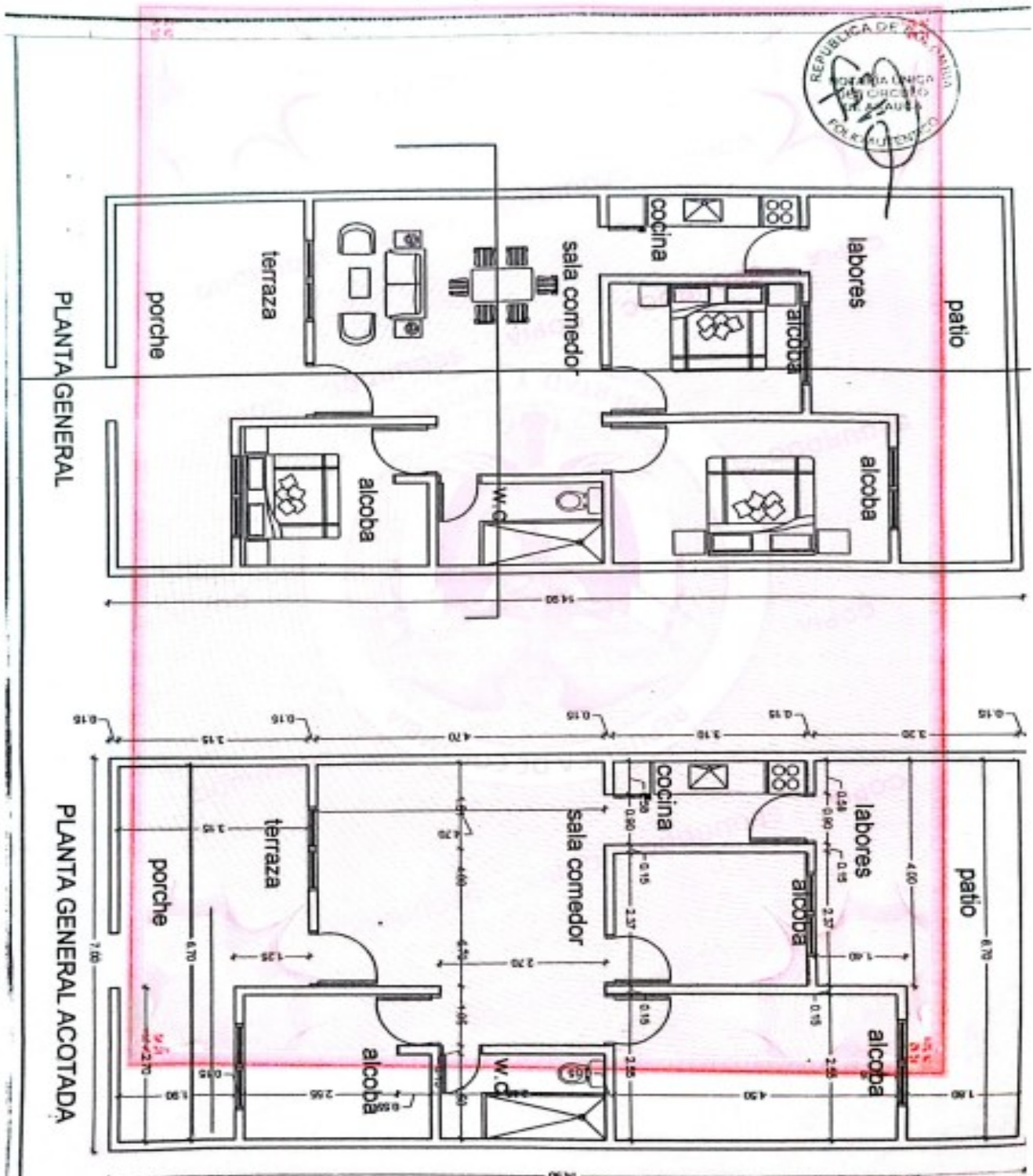
TERRENO	ADOPTADOM2	\$320,000.00	AREA	94	TOTAL	\$30,080,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,095,000.00	AREA	84	TOTAL	\$91,980,000.00
VALOR TOTAL	\$122,060,000.00					

Observaciones:
Enlaces:

Plano



Plano



Plano

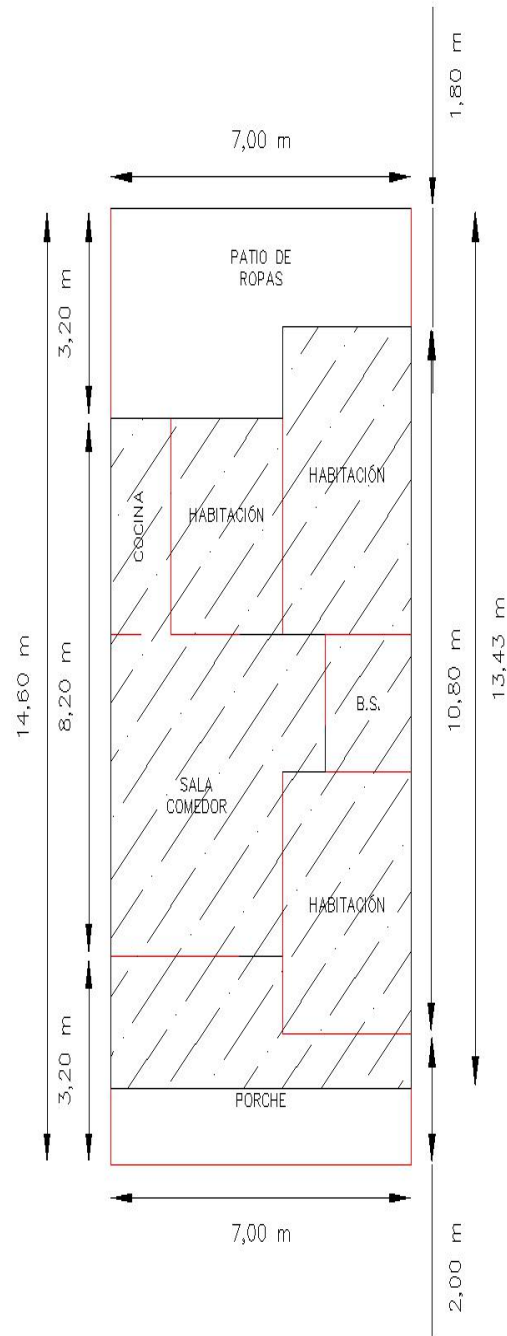


Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



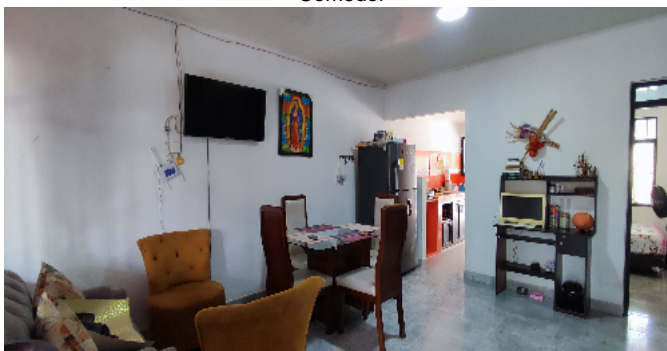
Puerta de entrada



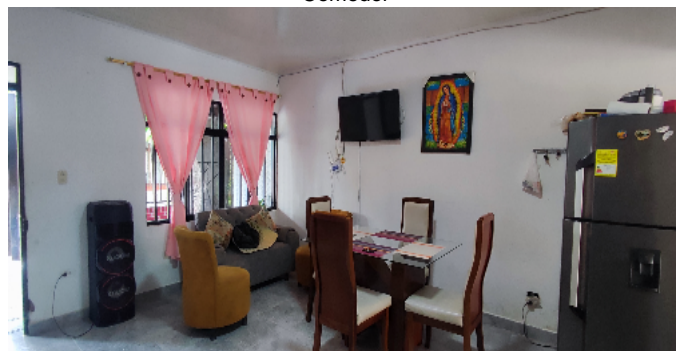
Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



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.

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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-8804411-V2



PIN de Validación: aa7a0a2c



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



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 avaluador AVAL-17594966.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIK LEONARDY NAVAS HERNÁNDEZ se encuentra actualizado y cuenta 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

Página 1 de 5



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

Régimen
Régimen Académico

Puentes, túneles.
RAA AVALUO: LRCAJA-8804411-V2 M.I.: 410-54516

Fecha de inscripción
29 Jun 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
29 Jun 2023

Régimen
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

Régimen
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


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


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 13 Sep 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 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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: sa7a0a2c


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


- Marcas, patentes, nombres comerciales.

 Fecha de inscripción
29 Jun 2023

 Régimen
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

 Régimen
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 - Tecn-i-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>

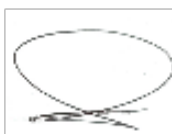
aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente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

**PIN DE VALIDACIÓN**


aa7a0a2c

RAA AVALUO: LRCAJA-8804411-V2 M.I.: 410-54516

El presente certificado se expide en Bogotá, D.C., Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los nueve (9) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

 MUNICIPIO DE ARAUCA	PROCESO: GESTIÓN DE LAS FINANZAS PÚBLICAS		CÓDIGO		
			FRT-TRI-002		
	PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		FECHA DE EMISIÓN		
			27	11	2023
			VERSIÓN 1		

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 MUNOZ 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, pérdida, 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://oficinavirtualarauca.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

Pagina 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAUCA VEREDA: ARAUCA

FECHA APERTURA: 22-01-2008 RADICACIÓN: 2008-339 CON: ESCRITURA DE: 17-01-2008

CODIGO CATASTRAL: 810010101000055400070000000000 COD CATASTRAL ANT: 81001010105540007000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2494 de fecha 21-12-2007 en NOTARIA de ARAUCA LOTE # 54 MZ 4 B/COROCORAS con area de 94.00 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 94 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01-20-07-66 RESOLUCION N. 6082 DE 30-05-66 INCORA SARAVENA, MODO DE ADQUISICION ADJUDICACION BALDIOS DE: INCORA A: CHIA CALDERON HERACLIO.02-19-09-83 ESCRITURA N. 485 DE 15-09-83 NOTARIA UNICA DE ARAUCA, MODO COMPRAVENTA; DE: CHIA CALDERON, HERACLIO A: PARALES DE POSSO ADELINA.03-09-04-92 ESCRITURA N. 1115 DE 06-04-92 NOTARIA 3A. DE CUCUTA, MODO ACCESION POR ALUVION EN AREA A: PARALES DE POSSO ADELINA. 04.- 29-12-1993 ESCRITURA 2302 DEL 27-12-1993 NOTARIA UNICA DE ARAUCA DESENGLOBE A: PARALES DE POSSO ADELINA DEL CARMEN, 05.- 21-11-2000 ESCRITURA 1253 DEL 20-11-2000 NOTARIA UNICA DE ARAUCA COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR", POR VALOR DE \$ 154,044,000.00 DE: PARALES DE POSSO ADELINA DEL CARMEN, A: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR - , REGISTRADA EN LA MATRICULA 43516.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE # 54 MZ 4 BARRIO COROCORAS

2) KR 30 # 21 A - 15

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA

DESTINACION ECONOMICA:

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

410 - 43516

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-01-2008 Radicación: 2008-410-6-339

Doc: ESCRITURA 2494 DEL 21-12-2007 NOTARIA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR -

NIT# 8340007644 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-05-2012 Radicación: 2012-410-6-2207



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

Certificado generado con el Pin No: 240828635499729805

Nro Matrícula: 410-54516

Pagina 2 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

Doc: ESCRITURA 0546 DEL 23-04-2012 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$1,517,317

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR -

NIT# 8340007644

A: PAVA GUZMAN LEMMY LEJANY

CC# 68293266 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-2012 Radicación: 2012-410-6-2207

Doc: ESCRITURA 0546 DEL 23-04-2012 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (LEY 546 DE 1.999)

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

DE: PAVA GUZMAN LEMMY LEJANY

CC# 68293266 X

A: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR -

NIT# 8340007644

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-2013 Radicación: 2013-410-6-433

Doc: ESCRITURA 79 DEL 23-01-2013 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR -

NIT# 8340007644

A: PAVA GUZMAN LEMMY LEJANY

CC# 68293266 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-02-2013 Radicación: 2013-410-6-886

Doc: ESCRITURA 0208 DEL 21-02-2013 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$66,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PAVA GUZMAN LEMMY LEJANY

CC# 68293266

A: MUÑOZ BELTRAN JOSE ARMANDO

CC# 17587525 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-02-2013 Radicación: 2013-410-6-886

Doc: ESCRITURA 0208 DEL 21-02-2013 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (LEY 546 DE 1.999)

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

DE: MUÑOZ BELTRAN JOSE ARMANDO

CC# 17587525 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-410-6-4005



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

Certificado generado con el Pin No: 240828635499729805

Nro Matrícula: 410-54516

Pagina 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 ultima 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
Pagina 4 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
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA
0208 DEL 21/2/2013 NOTARIA UNICA DE ARAUCA (LEY 546 DE 1.999)

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 012 Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-410-6-2038

Doc: ESCRITURA 2051 DEL 29-12-2023 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: \$10,000,000
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: MUÑOZ BELTRAN JOSE ARMANDO CC# 17587525 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-410-6-2038

Doc: ESCRITURA 2051 DEL 29-12-2023 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: \$75,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: MUÑOZ BELTRAN JOSE ARMANDO CC# 17587525
A: MEDINA GOMEZ MILTON EDUARDO CC# 91255319 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: 2024-410-3-269	Fecha: 03-07-2024
POR OMISIÓN AL REGISTRO, SE INCLUYE LA DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE. ART 59 LEY 1579/12 VALE			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-410-3-33	Fecha: 25-07-2011
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: 10	Nro corrección: 1	Radicación: 2023-410-3-559	Fecha: 13-10-2023
SE CORRIGE LA ANOTACION A CANCELAR ES LA 9. ART.59 LEY 1579/12			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2014-410-3-8	Fecha: 14-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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 ARAUCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240828635499729805

Nro Matrícula: 410-54516

Pagina 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

WILDER ENRIQUE SALTARIN UTRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública