



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: 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: 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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$122,060,000</b>

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	
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	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
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
<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 inmueble no cuenta con garaje.</p> <p><b>Entorno:</b> No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p><b>Dependencia:</b> Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>Acabados:</b> Muros en bloque, pañete, estuco y pintura. Cielo raso en PVC. Pisos en cerámica. Puertas internas en madera entamborada. Puertas y ventanas externas metálicas.</p>			

<b>Código</b>	LRCAJA-88044 11-V2	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<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>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	NICOLAS ALFONSO ZAPATA ALVIS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	8804411	<b>Teléfono</b>	3165036053
<b>Email</b>	alfonso.zapata@correo.policia.gov.co				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	Milton Eduardo Medina Gómez				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	91255319	<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	KR 30 # 21 A - 15				
<b>Conjunto</b>	Villa Celeste				
<b>Ciudad</b>	Arauca	<b>Departamento</b>	Arauca	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Corocoras	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interés Social	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	El inmueble valuado 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.				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	METODO MERCADO Y REPOSICION
<b>Justificación de Metodología</b>	<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; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></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> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	94	AREA DE TERRENO	M2	95
ÁREA CONSTRUIDA_LICENCIA	M2	94	AREA CONSTRUIDA	M2	62
			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

ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	0.90	0			
Indice construcción	2.27	0			

<b>Forma Geometrica</b>	Regular	<b>Frente</b>	7		
<b>Fondo</b>	13,43	<b>Relación frente fondo</b>	1:2		

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

<b>Actualidad edificadora</b>	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.

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo No. 200.02.013 del 09 de septiembre de 2015
<b>Area Del Lote</b>	94 m2
<b>Forma Del Lote</b>	Regular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	No aplica
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Residencial Consolidada
<b>Uso Principal Norma</b>	Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Comercial tipo 1. Servicios tipo 1.
<b>Uso Compatible Norma</b>	Institucional educativo tipo 1 y 2. Institucional seguridad tipo 1. Institucional cultural tipo 1. Industrial tipo 1.
<b>Uso Condicionado Norma</b>	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
<b>Uso Prohibido Norma</b>	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.
<b>Tratamiento</b>	Consolidación
<b>Indice DeOcupacion</b>	0,90
<b>Indice DeContrucción</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- APORTA LICENCIA
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No
<b>Suelos De Proteccion</b>	No
<b>Patrimonio</b>	No

**Observaciones Reglamentación urbanística:**

Se realizó la medición del inmueble y se obtuvo un área de terreno de 102,20 m<sup>2</sup> (7 m de frente x 14,60 m de fondo), y un área construida de 84 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>) por fuera del área de terreno, correspondiente al porche, la cual no será tenida en cuenta en el presente avalúo.

## Consulta Catastral y/o Predial



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 <sup>2</sup> ).
Área construida	Noventa y cuatro metros cuadrados (94.00 m <sup>2</sup> ).
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

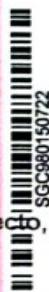
En mérito de lo expuesto.

## RESUELVE

**ARTÍCULO 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

legis

ca de Colombia



**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	CASA 7000000000

**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****AMOBLAMIENTO 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**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	2	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	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
<b>Observación:</b>	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja metalica
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	6-9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2012	<b>Edad Inmueble</b>	12 años	<b>Vida útil</b>	70 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	Licencia de reconocimiento No. 043 del 2 de octubre de 2023				
<b>Observación</b>	<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**

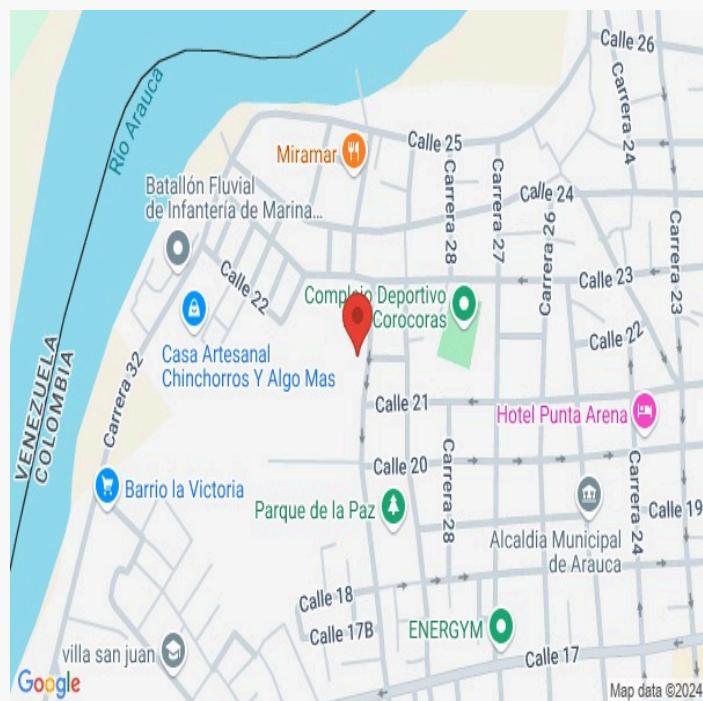
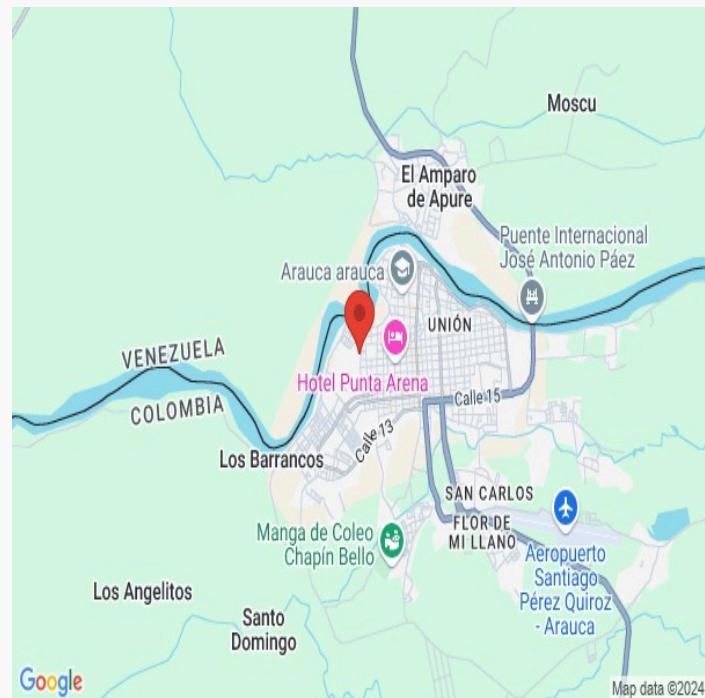
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	1	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closest</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0

<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardin</b>	No	<b>Zona verde</b>	No
<b>Oficina</b>	0	<b>Ventilación</b>	Bueno	<b>Iluminación</b>	Bueno
<b>Observación</b>	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.

<b>Observación</b>	Muros en bloque, pañete, estuco y pintura. Cielo raso en PVC. Pisos en cerámica. Puertas internas en madera entamborada. 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 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
<b>Del inmueble</b>					<b>94</b>	<b>84</b>			

#	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%	

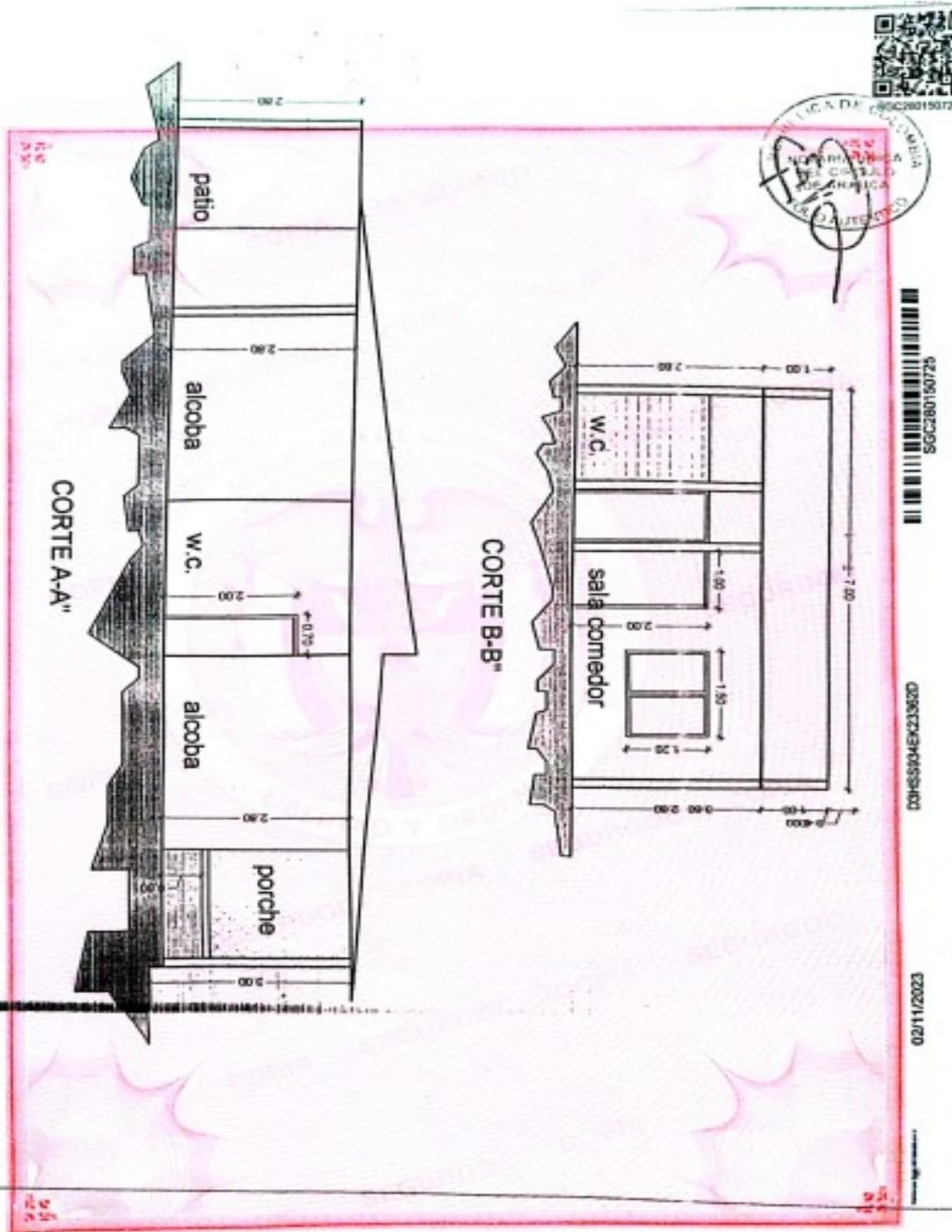
TERRENO	ADOPTADOM2	\$320,000.00	AREA	94	TOTAL	\$30,080,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,095,000.00	AREA	84	TOTAL	\$91,980,000.00
VALOR TOTAL		\$122,060,000.00				

**Observaciones:**

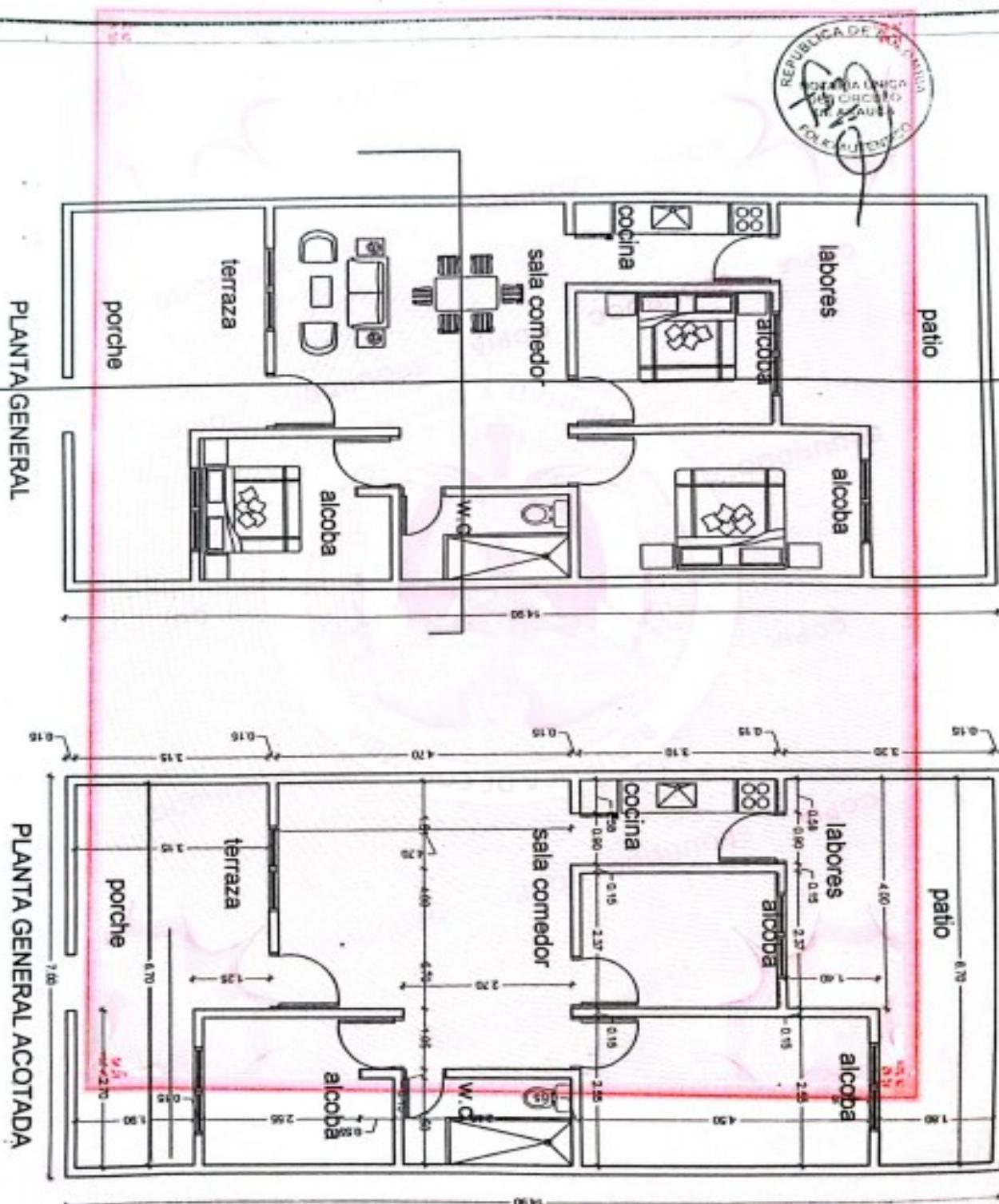
**Enlaces:**

Plano

Registre su solicitud de cotización en Colombia Regis



Plano



Plano

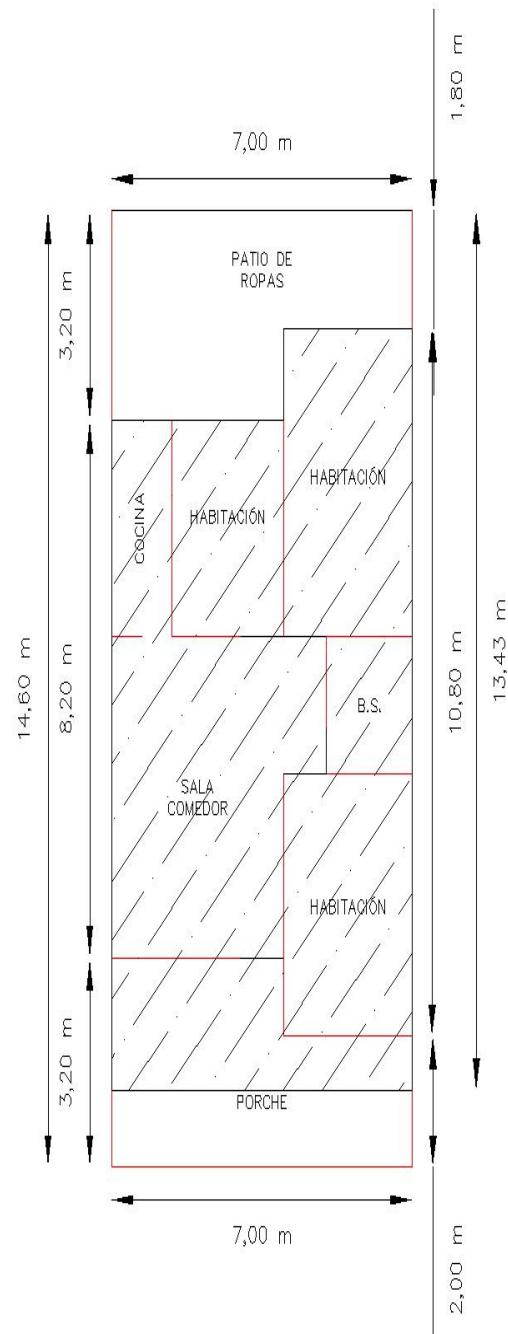


Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



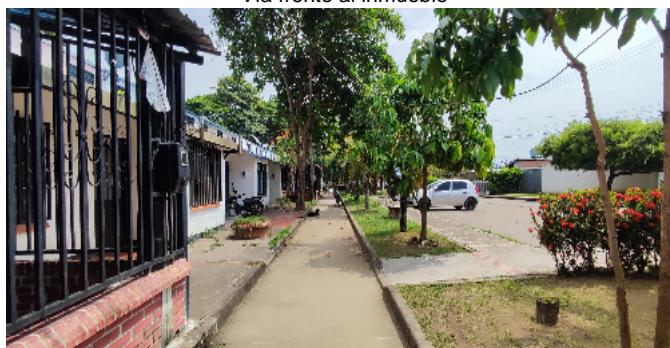
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



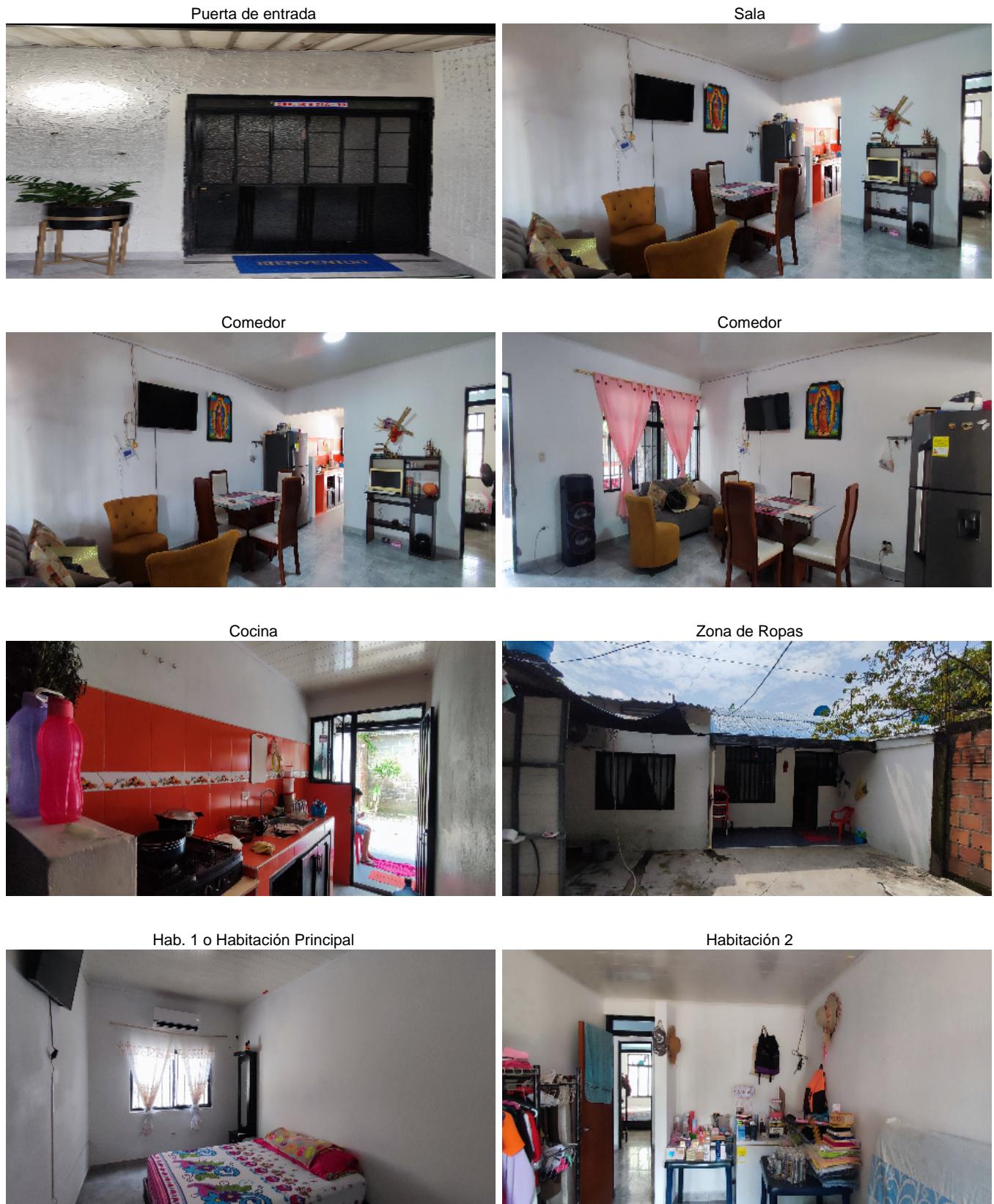
Vía frente al inmueble



Contador de Energía







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 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-8804411-V2**



PIN de Validación: aa7alle2c



<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 inscrib(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avalador 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

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: aa7alle2c



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



#### 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

*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: aa7alle2c

Fecha de inscripción  
08 Ago 2019

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
20 Jun 2018

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance



PIN de Validación: aa7alle2c

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

- Marcas, patentes, nombres comerciales.

Fecha de inscripción  
29 Jun 2023Régimen  
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 de derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
29 Jun 2023Régimen  
Régimen Académico

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

**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 - Techincas

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 dia 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 Bogotá, Distrito Capital de 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



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.

SANDRA 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.araucara-arauc.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.araucara-arauc.gov.co e-mail: contactenos@araucara-arauc.gov.co





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARAUCA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240828635499729805**

**Nro Matrícula: 410-54516**

Página 2 TURNO: 2024-410-1-27266

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

### "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

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

VALOR ACTO: \$1,517,317

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANT

**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 LEOJANY

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 LEOJANY

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 LEOJANY

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 ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANT

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

DE: PAVA GUZMAN LEMMY LEOJANY

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 PÚBLICOS DE ARAUCA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA 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 SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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 ACCIÓN 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 ACCIÓN 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 PÚBLICOS DE ARAUCA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA 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 SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

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

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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*