

MARITZA PEREZ HUERTAS
ABOGADA
UNIVERSIDAD LIBRE

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

Doctor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA
E. S. D.

42 fls
SECRETARÍA
JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO
ARAUCA-ARAUCA
210819 4:53 p.m

REF. Proceso : Ejecutivo # 2008 - 0069 - 00
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: ZETA CONSTRUCTORES LTDA Y OTROS.-
Asunto : Entrega de AVALUO JUDICIAL. SIN PETICION.

MARITZA PÉREZ HUERTAS, Apoderada Judicial del actor en el proceso de la referencia, y atendiendo el estado actual del proceso, para los fines pertinentes me permito hacer entrega del original del avaluó comercial.

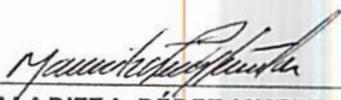
Se anexa el original del avaluó comercial realizado por la empresa inmobiliaria ARAUCA, de fecha 31.07.2019, por valor de \$ 2'241.078.000

Anexo: 41 FOLIOS. El asunto es que ya solicite el certificado catastral al IGAC mediante Derecho de Petición pero mientras niegan la petición aprovecho y radico este para que el despacho vea que la parte si está gestionando el proceso.

SIN PETICION:

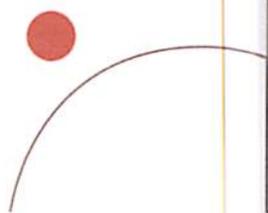
Por lo anterior, ruego a Usted obrar de conformidad.

Con altísima distinción.


MARITZA PÉREZ HUERTAS.
C. C. No 51.718.323 de Bogotá
T. P. No 48357 del C. S. de la J.



158



INMOBILIARIA ARAUCA

Maria Jacqueline Parra Moreno
Arquitecta - Avaluadora

SOLICITANTE:
BANCO - BANCOLOMBIA
(DOC. MARITZA PÉREZ HUERTA)

DESTINARIO:
BANCO - BANCOLOMBIA
(DOC. MARITZA PÉREZ HUERTA)

PROPIETARIO:
ZETA CONSTRUCTORES LTDA.
NIT. 834.001.093-5
REPRESENTANTE LEGAL

DIRECCION:
CALLE 11 N° 18-39, LOTE- BARRIO PORVENIR.
MUNICIPIO DE TAME-ARAUCA.
(SEGÚN CERTIFICADO MATRICULA INMOBILIARIA #410-44269)

JULIO 31 DEL 2019

ARAUCA-ARAUCA

Maritza Pérez Huertas
ABOGADA

RECIBIDO

Fecha: 14 AGO 2019

Hora: 10:24 Am

Firma: Maritza Pérez Huertas



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALUO:

El Avalúo se elabora sobre la Base del Valor de Mercado, el Valor Razonable y el Valor Residual del activo

1

NOTA: Los términos siguientes se usan, en este informe, con los significados que a continuación se especifican:

VALOR DE MERCADO:

El Valor de Mercado se define como: "la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción" (NIV 1).

VALOR RAZONABLE:

El Valor Razonable se define como: "la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre" (Parágrafo 6 NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo)

VALOR RESIDUAL:

Se entiende por Valor Residual "la cantidad de dinero que una entidad espera obtener por un activo al final de su vida útil después de deducir los costos de la venta" (Parágrafo 6 NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo)

VIDA ÚTIL:

Es el período durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad (Parágrafo 6 NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo).

| | | |
|---|---|------------------------------------|
| <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | <p>AVALUADOR:</p> <p>Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA: JULIO 31 de 2019</p> |
| <p>Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariauca@yahoo.es</p> | | |



**INMOBILIARIA
ARAUCA**

Maria Jacqueline Parra Moreno
Arquitecta - Avaluadora

VIDA UTIL REMANENTE:

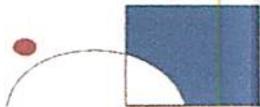
Es el número en años de expectativa de vida que resta al Bien, a partir de la fecha de inspección. (Vida Útil – Antigüedad).

2

1.2. PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el *Valor de Mercado*, el *Valor de mercado* y el *Valor de costo* del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

| | | |
|---|--|------------------------------------|
|  INMOBILIARIA ARAUCA | AVALUADOR: Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | FECHA : JULIO 31 de 2019 |
| Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201., Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es | | |



**INMOBILIARIA
ARAUCA**

Maria Jacqueline Parra Moreno
Arquitecta - Avaluadora

161

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

BANCO - BANCOLOMBIA
(DOC. MARITZA PÉREZ HUERTA)

3

1.2. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

BANCO - BANCOLOMBIA
(DOC. MARITZA PÉREZ HUERTA)

1.3. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA:

LOTE CON MEJORAS

1.4. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

| DESCRIPCION | USO |
|---|-----|
| Para conocer el valor del activo debidamente actualizado | X |
| Para el cumplimiento de normativa / actualizar el activo cada 3 años | |
| Para preparación de estados financieros de la entidad solicitante | |
| Actualizar el valor del bien entregado en Leasing | |
| Para respaldar una garantía hipotecaria | |
| Para dirimir asuntos impositivos | |
| Para liquidación de sucesión | |
| Para liquidación de sociedad | |
| Para conocer el valor del activo con fines de dación en pago | |
| Para conocer el valor del activo con fines de participación en sociedad | |

1.5. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

1.6. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

ZETA CONSTRUCTORES LTDA.
NIT. 834.001.093-5.
REPRESENTANTE LEGAL.
GIOVANNI ZORRO LÓPEZ.
C.C.Nº. 79.602.916 De Santafé de Bogotá D.C.

1.7. DIRECCION DEL INMUEBLE:

Calle 11 N° 18-39 (Según escritura pública # 33 de 16 de Abril de 2001, certificado de matrícula inmobiliaria # 410-44269, impreso el 28 de Agosto del 2015, y certificado del uso del suelo).

2. Carrera 18 N° 10-81, Barrio Porvenir (Según consulta por el IGAC).

| | | |
|---|---|------------------|
|  INMOBILIARIA ARAUCA | AVALUADOR: | FECHA: |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |

1.7.1. BARRIO: *PORVENIR*

1.7.2. MUNICIPIO / CIUDAD: *TAME*

1.7.3. DEPARTAMENTO: *ARAUCA*

4

1.8. COORDENADAS DE UBICACIÓN DEL PREDIO

| | |
|----------|-------------|
| LATITUD | 6.455871. |
| LONGITUD | -71.732594. |

Fuente: Google Maps

1.9. VECINDARIO INMEDIATO:

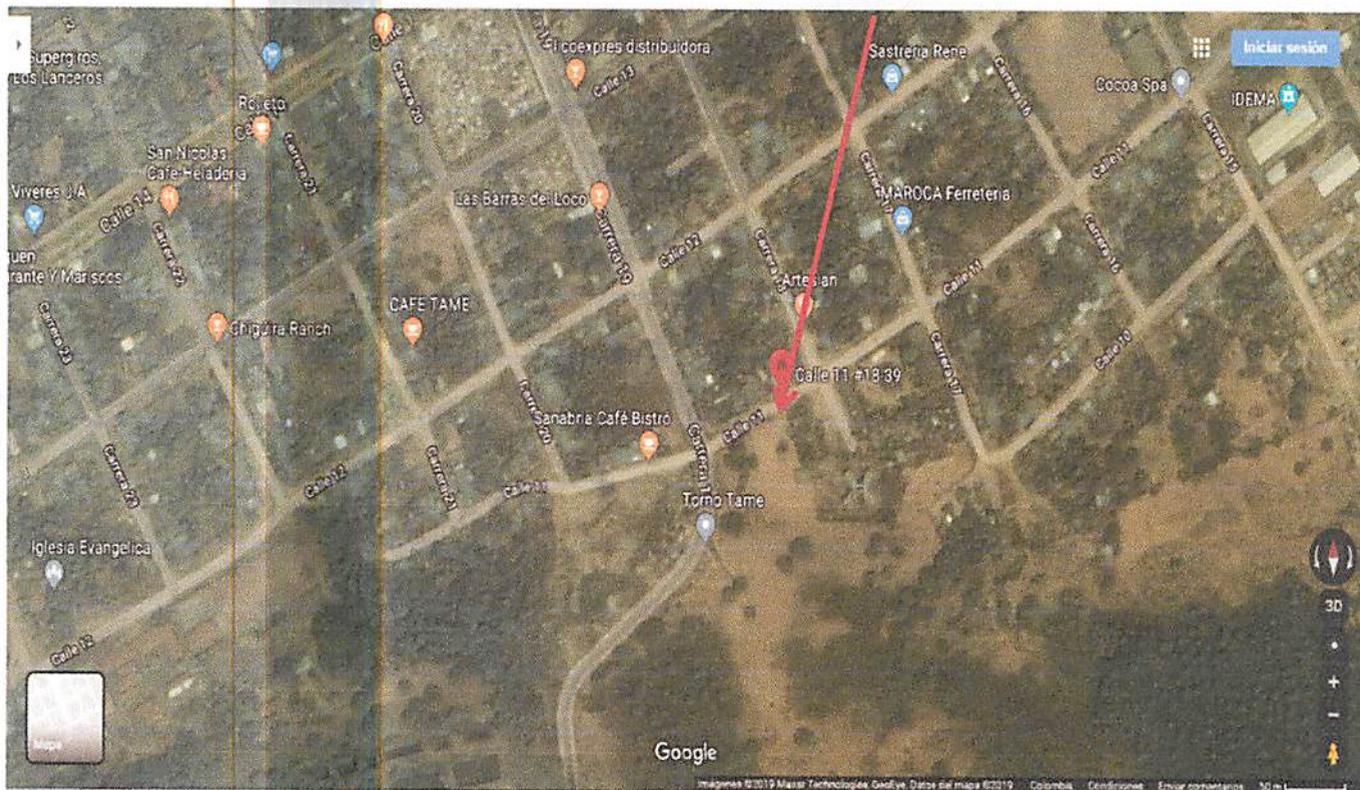
Norte: Barrio Porvenir-Boyacá.

Sur: Fincas y Edificio Las Gaviotas

Oriente: Barrio Sucre

Occidente: El Mirador-San Miguel.

1.10. MAPA DE LOCALIZACION:



| | | |
|---|---|------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | AVALUADOR: | FECHA : |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |

1.11. VECINDARIO INMEDIATO:

| DESCRIPCION | Residencial | Comercial | Servicios | Dotacional | Industrial |
|--|-------------|-----------|-----------|------------|------------|
| USO DE LA ZONA | X | x | | | |
| USO PREDOMINANTE | X | x | | | |
| ALTURA DE LAS EDIFICACIONES (Pisos) | 1 a 3 | 3 a 5 | 5 a 7 | 7 a 10 | >10 |
| | X | x | | | |

5

1.12. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

| | |
|--|---|
| DESCRIPCION DETALLADA DE LA ZONA | Predio Medianero ubicado en un sector de actividad mixto, Residencial - Comercial Grupo III, en el perímetro del casco urbano de la cabecera municipal. Cuenta con una infraestructura vial completa, con los servicios públicos básicos completos y con rutas de transporte público constante por la calle 11, 12 y carrera 18 y 19. No es zona de riesgo. Entorno del predio el Mirador, Edificio las Gaviotas, Colegios el Porvenir y Chinca, Zona rosa y vía nacional, Yopal, Bogotá. |
|--|---|

1.13. INFRAESTRUCTURA VIAL:

| DESCRIPCION | NOMENCLATURA | ESTADO |
|----------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| VÍA FRENTE AL PREDIO | Calle 11 y carrera 19 | Pavimentada en buen estado. |
| VÍAS PRINCIPALES | Calle 11 ,12 y carreras 18 y 19 | Pavimentadas en buen estado |
| VÍAS SECUNDARIAS | Carrera 20 y 17 | Sin pavimentada en buen estado |

1.14. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Existente y prestado por la empresa prestadora de servicio público "CARIBABARE".

| | | |
|---|---|------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | AVALUADOR: | FECHA : |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |
| Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es | | |

ENERGÍA: Existente y prestado por la empresa de servicio público "ENELAR ESP".

ALUMBRADO PÚBLICO: Existente y funcionando.

RED TELEFONICA: Existente en el sector red de teléfonos celulares CLARO, TIGO, MOVISTAR.

1.15. TRANSPORTE PÚBLICO DE LA ZONA:

6

| VIAS DE CIRCULACION | FRECUENCIA | ESTADO |
|---------------------|------------------------|-----------|
| Carrera 19 | Cada 10 Minutos Diurna | Constante |
| Calle 11,12 | Cada 15 Minutos Diurna | Constante |
| Carrera 18 | Cada 15 Minutos Diurna | Constante |

1.16. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:

Según la estratificación del municipio del barrio El Porvenir el estrato es dos (2).

1.17. FECHA DE LA VISITA: 05 de Julio de 2019.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

*Escritura pública N° 333 de 16 Abril de 2001.

*Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria # 410-44269

*Certificado del uso del suelo- SIDU-006-2019 del 25 de Junio del 2019.

3. ASPECTO JURIDICO

| | |
|---------------------------|---|
| PROPIETARIO | ZETA CONSTRUCTORES LTDA-NIT. 834.001.093-5. REPRESENTANTE LEGAL. GIOVANNI ZORRO LÓPEZ. C.C.N°. 79.602.916 DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C. |
| ESCRITURA PÚBLICA N° | 333 de 16 Abril de 2001. |
| NOTARIA | UNICA DE TAME-ARAUCA |
| MATRICULA INMOBILIARIA N° | 410-44269 |
| CODIGO CATASTRAL N° | 81794010100290004000. |

Nota 1: El informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

El plan Básico de ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) Acuerdo 0183 del 30 de noviembre de 2.010.

| | | |
|---|---|------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | AVALUADOR: | FECHA : |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |

Capítulo 3 DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 1. Categorías de usos del suelo. Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos, entendiéndose que la asignación de usos se hace respecto de las áreas de actividad en las que ha sido zonificado el suelo urbano.

Uso Principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

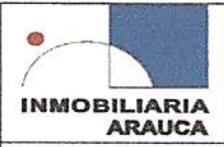
Usos Condicionados o Restringidos: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Usos Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

Parágrafo: Las categorías de usos definidas en el presente artículo aplican igualmente para el suelo rural y el suelo rural suburbano.

Artículo 2. Uso Residencial. Comprende las viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

1. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
2. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.

| | | |
|---|---|------------------------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | <p>AVALUADOR:</p> <p>Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA: JULIO 31 de 2019</p> |
| <p>Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es</p> | | |

- 3. **Vivienda multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.
- 4. **Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.
- 3. **Comercio Grupo III. Comercio y Servicios de Cobertura Regional:** Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no, parte de los propios de la primera modalidad.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus intermediaciones.
- g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertencen al Comercio Grupo III, las siguientes actividades.

- Centros comerciales, supermercados.
- Cinemas
- Venta de servicios recreativos: Bares, billares, discotecas, casinos.

| | | |
|---|---|-------------------------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | <p>AVALUADOR:</p> <p>Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA : JULIO 31 de 2019</p> |
| <p>Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es</p> | | |

| | | |
|----------------------------------|--|--------------|
| ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD | | Ficha |
| ACTIVIDAD RESIDENCIAL | | NUG - U - 01 |
| USOS | | |
| Uso Principal | Residencial Unifamiliar, bifamiliar, Multifamiliar, Agrupaciones o Conjuntos. | |
| Usos Compatibles | Institucional Grupo I, Comercial Grupo I. | |
| Usos Condicionados | Institucional Grupo II, Comercial Grupo II, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas). | |
| Usos Prohibidos | Los demás. | |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE TAME
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

SIDU 006 - 2019

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
HACE CONSTAR:

Que el Uso de suelo tipificado mediante Acuerdo N° 0183, aprobado el 30 noviembre de 2010, por el Concejo Municipal de Tame, certifica que el predio, ubicado en la Calle 11 N° 18 - 39 Barrio Porvenir, con Matrícula inmobiliaria N° 410 - 44269 cedula catastral N° 01-01-0029-0004-000, propiedad del señor (a), **ZETA CONSTRUCTORES LTDA**, identificado con Nit N° 834001093, presenta el siguiente uso y se describe a continuación:

| USO DE SUELO ESTABLECIMIENTO COMERCIAL | |
|--|--|
| REFERENCIA DE LA SOLICITUD | Solicitud uso de suelo - constatado en cartografía PL / CU - 05 |
| SOLICITUD | NEGADA <input type="checkbox"/> ACEPTADA <input type="checkbox"/> |
| OBSERVACIONES | El uso de suelo principal tipificado en PBOT para el predio en referencia, es comercial Grupo III. |
| PROPIETARIO | ZETA CONSTRUCTORES LTDA |
| USO DE SUELO | Grupo III |
| SECTOR | 01 |

| | |
|----------------------------------|--------------|
| ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD | Ficha |
| ACTIVIDAD INSTITUCIONAL | NUG - U - 01 |

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

| CARACTERISTICAS | DESCRIPCION |
|-------------------------|---|
| TIPO DE SUELO | Arcilloso-Pedrozo. |
| USO ACTUAL | Comercial-Grupo III,(Según Certificado Uso del suelo) |
| UBICACION | Predio, Urbano. |
| FORMA GEOMETRICA | Irregular. |
| FRENTE | 90,00 Metros. Aproximadamente |
| FONDO PROMEDIO | 45,00 Metros. Aproximadamente |
| RELACION FRENTE - FONDO | 2,00 |
| TOPOGRAFIA DEL TERRENO | Plano. |
| FUENTE | <i>Escritura pública N° 33 de 16 Abril de 2001.</i> |

5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Comprende los siguientes linderos:

POR EL NOROESTE: Del punto 1 al punto 2 en 90,00Mts, con ángulo de 26,34° colindando con la calle 11; **POR EL NORESTE:** Del punto 2 al punto 3 en 45,39Mts, con ángulo de 297,31° colindando con la Carrera 18; **POR EL ORIENTE:** Del punto 3 al punto 4 en 12,70mts, con ángulo de 183,31° con COMVITAME LTDA, del punto 4 al punto 5 en 39,55mts con ángulo de 273,31° colindando con COMVITAME LTDA; **POR EL SUR:** Del punto 5 al punto 6 en 87,40mts con ángulo de 182.78° con la parte del predio que queda a su favor y se reservan los vendedores Arcadio Zorro Herrera Y María Sara López; **POR EL OCCIDENTE:** Del punto 6 al 1 (Encierra) en 45,00mts con ángulo de 94,82con vía carretable al Rio Tame y Vereda Mapoy.

Fuente: *Escritura pública N° 33 de 16 Abril de 2001.

5.2. AREA DEL TERRENO:

| | |
|--|--|
| AREA SEGÚN TITULO-ESCRITURAS N° 333 DE 16 DE ABRIL DEL 2.001 | 5.943 M ² . |
| MATRICULA INMOBILIARIA N° 410-44269 | 5.943 M ² . |
| AREA SEGÚN CATASTRAL (IGAC) | 5.987 M ² . |
| OBSERVACIONES | El área a valorar es de 5.943 M ² . La registrada en los títulos, escrituras N°333 y certificado de matrícula Inmobiliaria, N°410-442269. |

| | | |
|---|---|------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | AVALUADOR: | FECHA : |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

| | |
|-----------------------------|---|
| TIPO DE CONSTRUCCION | Viviendas Unifamiliares. |
| USO ACTUAL | Viviendas Unifamiliares. (En Proceso de construcción). |
| VIDA UTIL | 70 años. |
| EDAD APROXIMADA | Nueva (0) (20 años Taller Carpintería) |
| VIDA REMANENTE | 70 años. (50 años Taller Carpintería) |
| NUMERO DE PISOS | 2 piso. Construcción nueva (1 piso Taller Carpintería) |
| NUMERO DE SOTANOS | No tiene. |

| | |
|---|--|
| DESCRIPCION DETALLADA DEL PREDIO | <p>Construcción de viviendas unifamiliares en proyección para dos pisos, con avances de obra del lote 1 con el 20% lote 2 con el 40%, con muros primer piso vigas cimentación y columnas y Lote tres con el 60%; con cimentación y estructura en ferro concreto; muros en Bloque de arcilla con pañete, cubierta en teja metálica de arquitectónica con estructura metálica, placa entre piso tabelon, pisos en concreto de cemento rustico; instalaciones hidráulica, instalaciones de sanitarios, eléctricas, existen puertas metálicas sin instalar. El predio en general está encerrado en alambre de púa con poste en madera.</p> |
|---|--|

| | |
|---------------------------------|-------|
| ESTADO DE CONSERVACION | Bueno |
| ESTADO DE LOS MATERIALES | Bueno |
| ESTADO DE LOS ACABADOS | Bueno |

6.1. DEPENDENCIAS:

| | |
|---------------------|--|
| PRIMER PISO | Garaje, sala, comedor, cocina, dos baños, zona de ropas, patio, jardín y escalera. |
| PRIMER PISO | Taller de Carpintería. |
| SEGUNDO PISO | Tres alcobas, un baño privado, baño auxiliar, balcón y hall de alcobas. |

| | | |
|---|---|--|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | <p>AVALUADOR:</p> <p>Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA :</p> <p>JULIO 31 de 2019</p> |
| | <p>Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es</p> | |

| | |
|----------------------|-----------|
| TERCER PISO | No aplica |
| OTROS PISOS | No aplica |
| OTRAS CONSTRUCCIONES | No aplica |

6.1.1. GARAJES:

| | |
|-----------------|----------------------|
| PRIVADOS | USO EXCLUSIVO |
| 1 (Lote 3) | 0 |

6.1.2. DEPOSITOS:

| | |
|-----------------|----------------------|
| PRIVADOS | USO EXCLUSIVO |
| No aplica | No aplica |

6.2. AREA DE LA CONSTRUCCION:

| | |
|------------------------------|----------------------|
| PRIMER Y SEGUNDO PISO-LOTE 3 | 226,80 M2. |
| PRIMER PISO-LOTE 1 Y 2 | 226,80 M2. |
| TERCER PISO | |
| OTROS: TALLER CARPINTERÍA | 153,00 M2. |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | 606,60 M2. |
| FUENTE | Medidas en el sitio. |
| EQUIPOS ESPECIALES | No posee. |

6.3. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION:

| | |
|--------------------|--|
| CIMENTACION | Ferrocemento |
| ESTRUCTURA | Ferrocemento |
| MUROS | Bloque, pañete y pintura/vinilo. |
| CUBIERTA | Teja metálica (Arquitectónica) |
| FACHADA | Bloque con pañete |
| ESCALERA | No hay al momento de la visita |
| PISOS | Concreto cemento rustico |
| CIELO RASO | No hay al momento de la visita. |
| PUERTAS EXTERIORES | Carpintería metálica |
| PUERTAS INTERIORES | Carpintería metálica |
| VENTANERÍA | Carpintería metálica |
| INSTALACIONES | Hidráulicas, sanitaria y eléctricas las requeridas técnicamente. |
| OTROS | Aparatos sanitarios, lavadero. |

6.3. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION TALLER CARPINTERIA:

| | |
|--------------------|--|
| CIMENTACION | Ferroconcreto |
| ESTRUCTURA | Ferroconcreto |
| MUROS | Bloque medio muro con pañete y malla eslabonada. |
| CUBIERTA | Teja de lámina de zinc, estructura en madera. |
| FACHADA | Bloque medio muro con pañete y malla eslabonada. |
| ESCALERA | No aplica. |
| PISOS | Concreto cemento rustico |
| CIELO RASO | No tiene. |
| PUERTAS EXTERIORES | Carpintería en madera. |
| PUERTAS INTERIORES | No tiene. |
| VENTANERÍA | No tiene. |
| OBSERVACIONES | Construcción en regular estado. |

6.4. INSTALACIONES ESPECIALES

| | |
|--------------------------|------------|
| INSTALACIONES ESPECIALES | No aplica. |
|--------------------------|------------|

6.5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

El inmueble cuenta con todos los servicios públicos básicos como: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público.

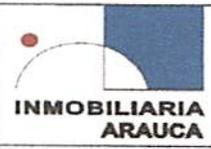
6.6. AREA DE LA CONSTRUCCION:

| DESCRIPCIÓN | AREA M2 |
|---|----------------|
| Área construida – Lote 3 Avance de Obra 60% | 226,80. |
| Área construida – Lote 1 Avance de Obra 20% | 113,40. |
| Área construida – Lote 2 Avance de Obra 40% | 113,40. |
| Área construida – Taller Carpintería. | 153,00. |
| Área Total construida. | 606,60. |

7.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

En el inmueble y en el sector no existe ninguna clase de riesgo de remoción, inundaciones etc.

| | | |
|---|---|------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | AVALUADOR: | FECHA : |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |



7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

En el sector no existe ninguna clase de problemas ambientales que afecten de manera negativa el inmueble objeto de valuación.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

No existe ninguna clase de servidumbre, cesiones y afectaciones viales que afecten al inmueble objeto de este avalúo.

7.4. SEGURIDAD:

El orden público del municipio se encuentra estable.

7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

En el momento no se percibe ninguna afectación en el sector.

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

En la zona se presentan sitios públicos como el Mirador, Colegios El Porvenir y Chinca; Edificio las Gaviotas, zona Rosa y otros. Y tendencias en a remodelaciones de viviendas unifamiliares con recursos de los propietarios.

8.1.1 ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

| DESCRIPCION | | SI | NO |
|--|---|----|----|
| La actividad edificadora de la zona es baja por cuanto está prácticamente consolidada | | X | |
| La actividad edificadora de la zona es moderada, se levantan construcciones dispersas para diferentes usos | | X | |
| La actividad edificadora de la zona es alta por cuanto está en proceso de consolidación urbanística | | | X |
| OBSERVACIONES | Se realizan remodelaciones de viviendas unifamiliares con recursos de los propietarios. | | |

8.2. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

| DESCRIPCION | | SI | NO |
|---|--|----|----|
| En la zona de influencia la oferta de inmuebles es mayor que la demanda | | | X |
| En la zona de influencia la oferta de inmuebles es menor que la demanda | | | X |
| En la zona de influencia la oferta y la demanda de inmuebles son equilibradas | | X | |
| OBSERVACIONES | En el sector existe un equilibrio entre la oferta y la demanda por su uso. | | |

| | | |
|--|---|------------------|
| | AVALUADOR: | FECHA: |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |
| Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es | | |

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

| DESCRIPCION | |
|--|---|
| El desarrollo urbanístico de la zona es adecuado | SI |
| El vecindario inmediato y la zona en general están totalmente consolidados | SI |
| Las vías principales y locales están pavimentadas y en buen estado de conservación para el tránsito peatonal y vehicular | SI |
| La cobertura de los servicios públicos es completa | SI |
| La localización del inmueble dentro de la zona es buena | SI |
| La construcción es nueva o relativamente nueva y está en buen estado de conservación | SI |
| La topografía del terreno es plana o ligeramente plana y no reviste problemas de inestabilidad del suelo | SI |
| El predio reviste algún aspecto valorizante que pueda ser tenido en cuenta en su medición. | SI |
| OBSERVACIONES | Su valorización es ascendente por encontrarse dentro del casco urbano de la ciudad. |

15

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

| DESCRIPCION | |
|--|--|
| El desarrollo urbanístico de la zona es incipiente | NO |
| El vecindario inmediato y la zona en general no están totalmente consolidados, corresponden a un área en proceso de renovación urbana o redesarrollo | NO |
| Las vías principales y locales están sin pavimentar y en regular estado de conservación para el tránsito peatonal y vehicular | NO |
| La localización del inmueble dentro de la zona es óptima | SI |
| La construcción se encuentra en regular estado de conservación | NO |
| La topografía del terreno es fuertemente inclinada, amenazando inestabilidad del suelo | NO |
| Se evidencia ninguna situación exógena o endógena que pueda poner en riesgo la valorización del inmueble. | NO |
| OBSERVACIONES | El inmueble está en un área estable y consolidada. |

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

| DESCRIPCION | SI | NO |
|---|----|----|
| El uso que actualmente ostenta el inmueble corresponde al uso para lo cual fue construido | X | |

| | | |
|---|---|---------------------------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | <p>AVALUADOR:</p> <p>Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA:</p> <p>JULIO 31 de 2019</p> |
| | <p>Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca - Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es</p> | |

| | | |
|---|--|--|
| El uso que actualmente ostenta el inmueble está permitido por la reglamentación urbanística vigente | X | |
| El uso que actualmente ostenta el inmueble corresponde a su mayor y mejor uso | X | |
| El mayor y mejor uso del predio se deriva de su destinación a un uso que permita el máximo generador de ingresos para toda la propiedad | X | |
| OBSERVACIONES | Predio en general presenta construcciones para uso residencial en proceso de construcción. | |

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

Los factores que incidieron en este avalúo es: Su buena ubicación del predio en el sector y la construcción que presenta actual.

11. TECNICAS DE VALUACION

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas, incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado; a continuación se definen cada una de las técnicas mencionadas:

11.1. Enfoque de comparación de ventas:

El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios

11.2. Enfoque del costo:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

| | | |
|---|---|------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | AVALUADOR: | FECHA: |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |
| Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es | | |

11.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):

Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización

11.3. Enfoque de Capitalización de Rentas:

Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización.

17

12. METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUO

| MEMORIA DE CALCULO | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------------|------------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|
| INVESTIGACION DE MERCADO | | | | | | | | | | | | | |
| Item | Tipo - Direccion | Valor venta | Fuente | Tamaño Terreno M2 | Tamaño Construcción M2 | Valor Construcción M2 | Valor Construcción | Valor Total sin Construcción | Valor Terreno MF | Factor Oferta | Factor Tamaño | Factor Ubicación | Resultados |
| 1 | BARRIO EL PORVENIR | \$ 140,000,000.00 | OFERTA-3123241266 | 210.00 | 110.00 | \$ 620,000.00 | \$ 68,200,000 | \$ 71,800,000.00 | \$ 341,904.76 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | \$ 341,904.76 |
| 2 | BARRIO EL PORVENIR | \$ 170,000,000.00 | OFERTA-3132515579 | 280.00 | 118.00 | \$ 650,000.00 | \$ 76,700,000 | \$ 93,300,000.00 | \$ 333,214.29 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | \$ 333,214.29 |
| 3 | BARRIO EL PORVENIR | \$ 600,000,000.00 | OFERTA-3102194230 | 874.00 | 454.00 | \$ 580,000.00 | \$ 263,320,000 | \$ 336,680,000.00 | \$ 385,217.39 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | \$ 385,217.39 |
| 4 | BARRIO EL PORVENIR | \$ 250,000,000.00 | OFERTA-3142203633 | 540.00 | 155.00 | \$ 430,000.00 | \$ 66,650,000.00 | \$ 183,350,000.00 | \$ 339,537.04 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | \$ 339,537.04 |
| | | | | | | | | | | | | Promedio | \$ 349,968.37 |
| | | | | | | | | | | | | Desv. Standard | \$ 23,763.94 |
| | | | | | | | | | | | | Coef. De Variación | 6.80% |
| | | | | TERRENO | | | | | | | | | |
| | | | | VALOR ADOPTADO POR MF | | \$ 350,000.00 | | | | TERRENO | | \$ 5943.00 MF | |

VALOR ASUMIDO: \$350.000,00

COSTO DE REPOSICION

Para la aplicación de este método se clasificó la construcción de acuerdo con el tipo y estado actual, teniendo en cuenta la funcionalidad de sus espacios interiores.

Se estableció el valor de reposición para la construcción, tomando como base los costos de construcción de arquitectos y constructores de la ciudad.

En cuanto al método del costo, se calculó el costo de reposición de la construcción y se le aplicaron deméritos por obsolescencia física y por ubicación, ajustando el resultado a los datos que en conjunto para el terreno y edificación arrojó la investigación de mercado.

| | | |
|---|---|------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | AVALUADOR: | FECHA: |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |
| Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es | | |

Valor de construcción –Lote 3. Avance de obra el 60%. \$650.000,00
 Valor de construcción –Lote 1. Avance de obra el 20%. \$120.000,00
 Valor de construcción –Lote 2. Avance de obra el 40%. \$180.000,00
 Valor de construcción –Taller \$120.000,00

El Costo de Reposición Depreciado.

| DESCRIPCION | ÁREA CONSTRUIDA | EDAD CORREGIDA | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRE | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL |
|----------------------------------|-----------------|----------------|-----------|-------------------|------------------------|--------|------------------|------------------|-------------|
| CONSTRUCCIÓN-TALLER CARPINTERÍA. | 153,00 | 20 | 70 | 28,57% | 3 | 33,14% | \$ 120.000 | \$39.771 | \$80.229 |

Valor de construcción –Taller Carpintería \$80.000.

13. VALOR DE MERCADO.

| CONCEPTO | AREA M2 | V. UNITARIO | V. TOTAL |
|---|---------|-------------|-------------------------|
| Área de Terreno - (Matricula Inmobiliaria 410-44269). | 5943.00 | 350,000.00 | 2,080,050,000.00 |
| Área de construcción - Lote 3, Avance de obra el 60%. | 226.80 | 650,000.00 | 147,420,000.00 |
| Área de construcción - Lote 1 de Avance de obra el 20%. | 113.40 | 120,000.00 | 13,608,000.00 |
| Área de construcción -Lote 2 de Avance de obra el 40%. | 113.40 | 180,000.00 | 20,412,000.00 |
| Área de construcción -Taller carpintería. | 153.00 | 80,000.00 | 12,240,000.00 |
| VALOR TOTAL | | | 2,241,078,000.00 |

SON: DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SETENTA Y OCHO MIL PESOS, MONEDA CORRIENTE. (\$2.241.078.000,00)


ARQ. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO
 R.A.A AVAL 51810487.
 AVALUADOR

| | | |
|---|---|------------------|
|  | AVALUADOR: | FECHA : |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |

16. AVALUO DE REPOSICION – VALOR PARA SEGURO

| CONCEPTO | AREA M2 | V. UNITARIO | V. TOTAL |
|---|---------|-------------|-----------------------|
| Área de construcción - Lote 3, Avance de obra el 60%. | 226.80 | 650,000.00 | 147,420,000.00 |
| Área de construcción - Lote 1 de Avance de obra el 20%. | 113.40 | 120,000.00 | 13,608,000.00 |
| Área de construcción -Lote 2 de Avance de obra el 40%. | 113.40 | 180,000.00 | 20,412,000.00 |
| Área de construcción -Taller carpintería. | 153.00 | 80,000.00 | 12,240,000.00 |
| VALOR TOTAL | | | 161,028,000.00 |

14. MEDICION A VALOR RAZONABLE (NIIF 13):

El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad. El Valor Razonable se usa frecuentemente en informes sobre Valores tanto de Mercado como no basados en el mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

15. DEFINICION DE VALOR RAZONABLE:

El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

La base del Valor Razonable es el Valor de Mercado. Cuando no existe evidencia de un Valor de Mercado, la medición del Valor Razonable de un activo especializado puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo de reposición depreciado.

Para medir el valor razonable se usan técnicas de valuación consistentes en, Enfoque de Mercado, Enfoque de Ingresos y Enfoque del Costo.

15.1. JERARQUIAS PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE:

El valor razonable prioriza su medición en tres niveles jerárquicos:

NIVEL 1: Se refiere a los precios transados en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha de medición

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente

NIVEL 3: Corresponde a datos no observables en el mercado

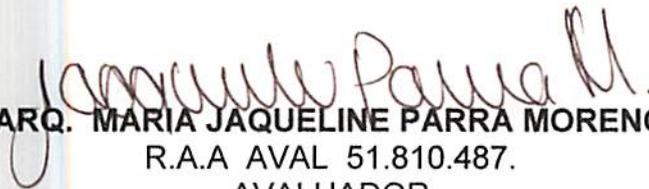
| | | |
|---|---|------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | AVALUADOR: | FECHA: |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |
| Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es | | |

15.2. ENFOQUES DE VALUACION UTILIZADOS:

El método utilizado en este avalúo es el método de comparación de Mercado.

16.- VALOR RAZONABLE

| CONCEPTO | AREA M2 | V. UNITARIO | V. TOTAL |
|---|---------|-------------|-------------------------|
| Área de Terreno - (Matrícula Inmobiliaria 410-44269). | 5943.00 | 350,000.00 | 2,080,050,000.00 |
| Área de construcción - Lote 3, Avance de obra el 60%. | 226.80 | 650,000.00 | 147,420,000.00 |
| Área de construcción - Lote 1 de Avance de obra el 20%. | 113.40 | 120,000.00 | 13,608,000.00 |
| Área de construcción - Lote 2 de Avance de obra el 40%. | 113.40 | 180,000.00 | 20,412,000.00 |
| Área de construcción - Taller carpintería. | 153.00 | 80,000.00 | 12,240,000.00 |
| VALOR TOTAL | | | 2,241,078,000.00 |


ARQ. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO
 R.A.A AVAL 51.810.487.
 AVALUADOR

17.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional.

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo.

| | | |
|---|---|------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | AVALUADOR: | FECHA: |
| | Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | JULIO 31 de 2019 |

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a

Un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

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 Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

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, 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.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable

18.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

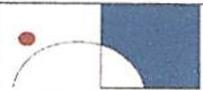
Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

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.

| | | |
|---|---|------------------------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | <p>AVALUADOR:</p> <p>Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA: JULIO 31 de 2019</p> |
| <p>Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es</p> | | |



**INMOBILIARIA
ARAUCA**

Maria Jacqueline Parra Moreno
Arquitecta - Avaluadora

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

22

VIGENCIA DEL AVALÚO.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

DECRETO 1420 DE 1998-(Julio 24)

Artículo 15°.- La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la impugnación al Avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que Realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento.

La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión.

FECHA DEL INFORME:

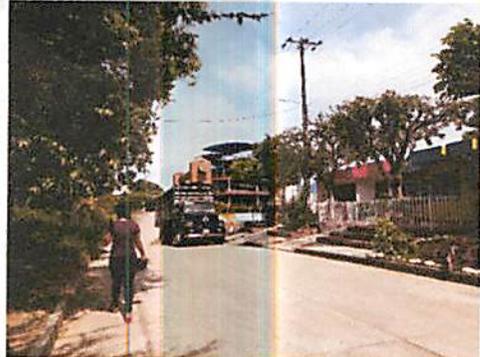
31 DE JULIO DE 2019

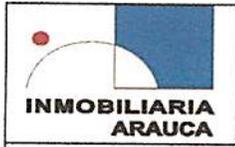
Maria Jacqueline Parra M.
ARQ. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO
R.A.A AVAL 51810487.
AVALUADOR.

Anexo: Registro fotográfico, ubicación del predio, consulta por IGAC.

| | | |
|---|--|------------------------------------|
|  INMOBILIARIA ARAUCA | AVALUADOR: Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | FECHA : JULIO 31 de 2019 |
| Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es | | |

REGISTRO FOTOGRAFICO

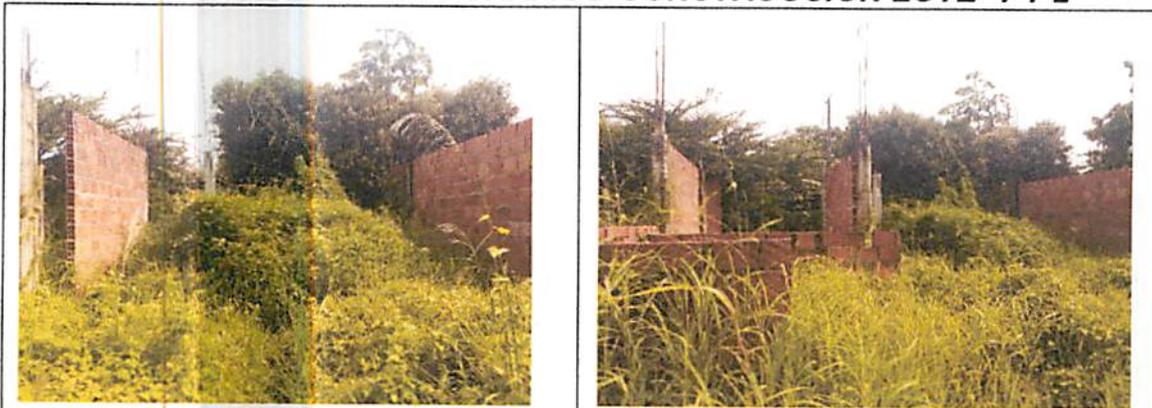
| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>Vía de acceso calle 11 al Occidente</p> | <p>Vía de acceso calle 11 al Oriente</p> |
|  |  |
| <p>Vía de acceso Carrera 19 al Norte</p> | <p>Vía de acceso Carrera 19 al Occidente</p> |
|  |  |
| <p>Vista del Lote</p> | |

| | | |
|---|---|-------------------------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | <p>AVALUADOR:</p> <p>Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA : JULIO 31 de 2019</p> |
| <p>Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es</p> | | |

REGISTRO FOTOGRAFICO-CONSTRUCCIÓN LOTE 3

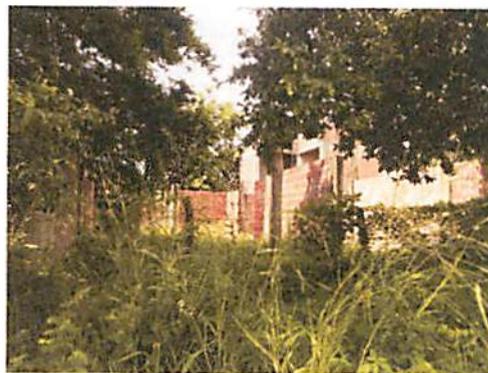
| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>Fachada</p> | <p>Garaje</p> |
|  |  |
| <p>Vista interna</p> | |
|  |  |
| <p>Vista de construcción del 2º piso</p> | <p>Vista de alcoba del 2º piso</p> |

REGISTRO FOTOGRAFICO-CONSTRUCCIÓN LOTE 1 Y 2



Acceso principal – Construcción Lote 1

Vista de la construcción Lote 1

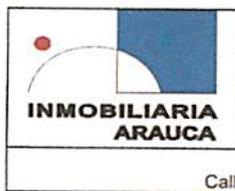


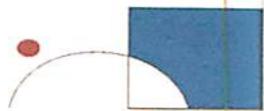
Vista de la construcción Lote 1-Lateral

Acceso principal – Construcción Lote 2



Vista de construcción Lote 2

| | | |
|---|---|-------------------------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | <p>AVALUADOR:</p> <p>Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA : JULIO 31 de 2019</p> |
|---|---|-------------------------------------|



**INMOBILIARIA
ARAUCA**

Maria Jacqueline Parra Moreno
Arquitecta - Avaluadora

REGISTRO FOTOGRAFICO



Taller de Carpintera



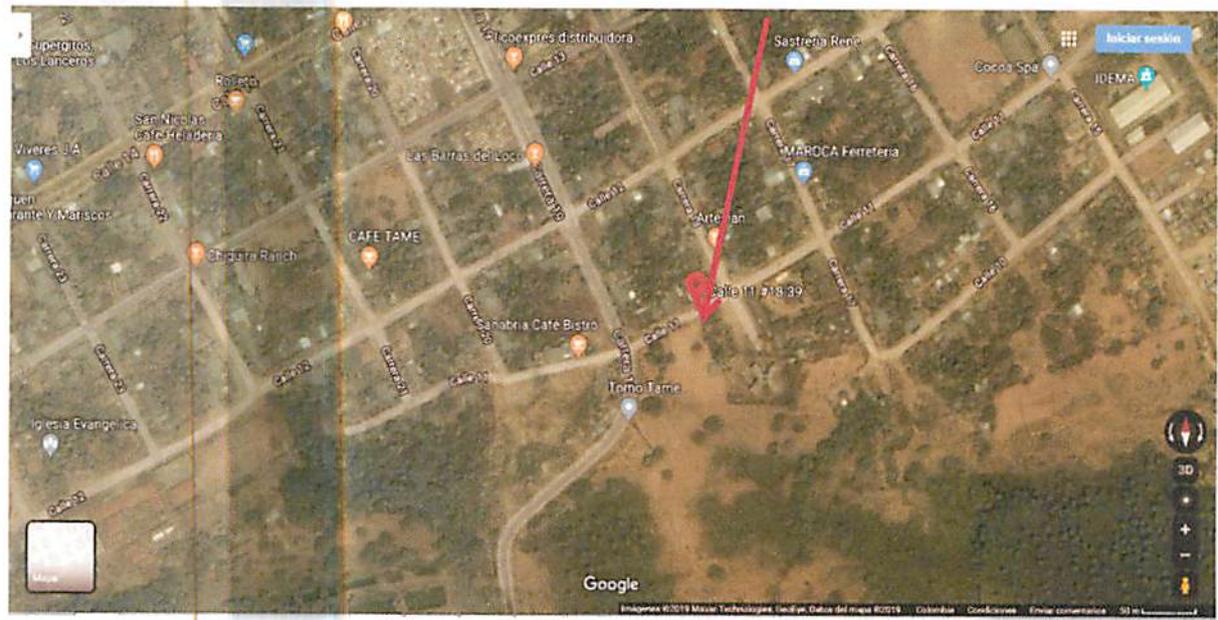
Vista del lote



Vista de Cerramiento

| | | |
|---|---|-------------------------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | <p>AVALUADOR:</p> <p>Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA : JULIO 31 de 2019</p> |
| <p>Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es</p> | | |

Ubicación del predio



| | | |
|---|---|-------------------------------------|
|  | <p>AVALUADOR: Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA : JULIO 31 de 2019</p> |
| <p>Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es</p> | | |



INMOBILIARIA ARAUCA

Maria Jacqueline Parra Moreno
Arquitecta - Avaluadora

Consulta por IGAC

Consulta por Cédula Catastral

Cédula Catastral:

81794010100290004000

81-794-01-01-0029-0004-000

Ingrese el Número Predial Nacional (30 dígitos) o el Número Predial (20 dígitos) que desea consultar. Incluir guiones o comas.

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Departamento: | 81 - Arauca |
| Municipio: | 794 - Tama |
| Código Predial Nacional: | 81794010100290004000000000 |
| Código Predial: | 81794010100290004000 |
| Destino económico: | Habitacional |
| Dirección: | K 18 10 81 BR EL PORVENIR |
| Área de terreno: | 5997 m ² |
| Área de construcc: | 224 m ² |
| Cantidad de construcciones: | 3 |

Construcción 1:

Número de habitaciones: 2

Número de baños: 1

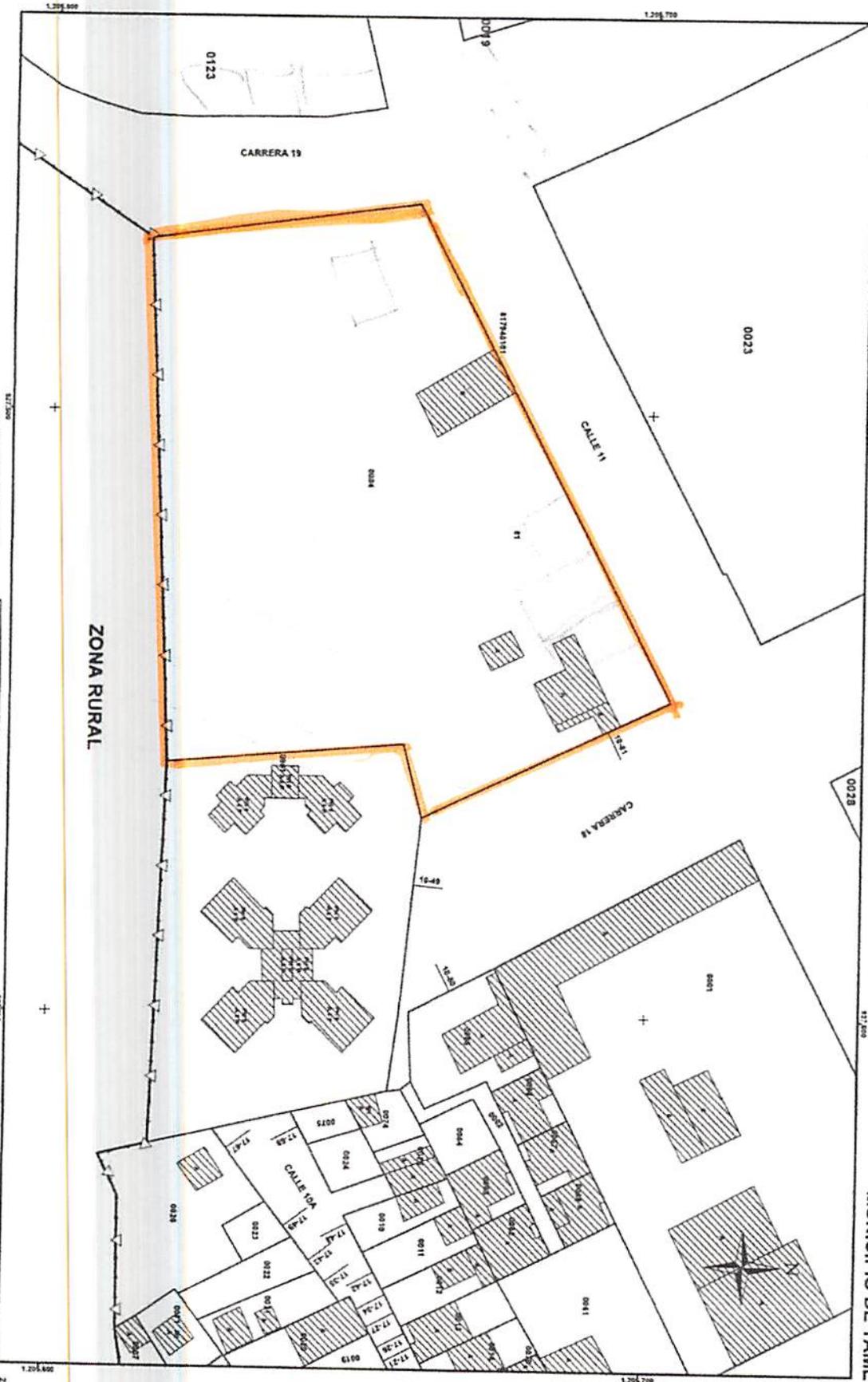
| | | |
|--|--|-----------------------------------|
| INMOBILIARIA ARAUCA | AVALUADOR: Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487. | FECHA: JULIO 31 de 2019 |
| Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es | | |

DEPARTAMENTO DE ARAUCA

CARTA CATASTRAL URBANA

CABECERA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE TAME



CONVENIONES

| | |
|--|----------------------------------|
| | Lotes Urbanos |
| | Lotes Rurales |
| | Carreras |
| | Calles |
| | Edificaciones |
| | Áreas de Construcción |
| | Perímetros |
| | Perímetros de Servicios Públicos |
| | Perímetros de Agua |
| | Perímetros de Saneamiento |
| | Perímetros de Gas |
| | Perímetros de Telefonía |
| | Perímetros de Energía Eléctrica |
| | Perímetros de Cable TV |
| | Perímetros de Otros Servicios |

INFORMACION DE REFERENCIA

| | |
|--|----------------|
| | Escala Gráfica |
| | Brújula |
| | Legenda |

DEPARTAMENTO DE ARAUCA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE INGENIERÍA Y OBRAS PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE SALUD

SECRETARÍA DE CULTURA Y DEPORTE

SECRETARÍA DE TURISMO

SECRETARÍA DE TRÁFICO Y TRANSPORTES

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ASESORIA LEGAL

SECRETARÍA DE ASESORIA TÉCNICA

SECRETARÍA DE ASESORIA SOCIAL

SECRETARÍA DE ASESORIA AMBIENTAL

SECRETARÍA DE ASESORIA COMUNITARIA

SECRETARÍA DE ASESORIA CULTURAL

SECRETARÍA DE ASESORIA DEPORTIVA

SECRETARÍA DE ASESORIA ECONÓMICA

SECRETARÍA DE ASESORIA EDUCATIVA

SECRETARÍA DE ASESORIA EN SALUD

SECRETARÍA DE ASESORIA EN TURISMO

SECRETARÍA DE ASESORIA EN TRÁFICO Y TRANSPORTES

SECRETARÍA DE ASESORIA EN VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ASESORIA LEGAL

SECRETARÍA DE ASESORIA TÉCNICA

SECRETARÍA DE ASESORIA SOCIAL

SECRETARÍA DE ASESORIA AMBIENTAL

SECRETARÍA DE ASESORIA COMUNITARIA

SECRETARÍA DE ASESORIA CULTURAL

SECRETARÍA DE ASESORIA DEPORTIVA

SECRETARÍA DE ASESORIA ECONÓMICA

SECRETARÍA DE ASESORIA EDUCATIVA

SECRETARÍA DE ASESORIA EN SALUD

SECRETARÍA DE ASESORIA EN TURISMO

SECRETARÍA DE ASESORIA EN TRÁFICO Y TRANSPORTES

SECRETARÍA DE ASESORIA EN VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

NOTAS DE PLANCHAS

- 1

PLANCHA No. 1 de 2

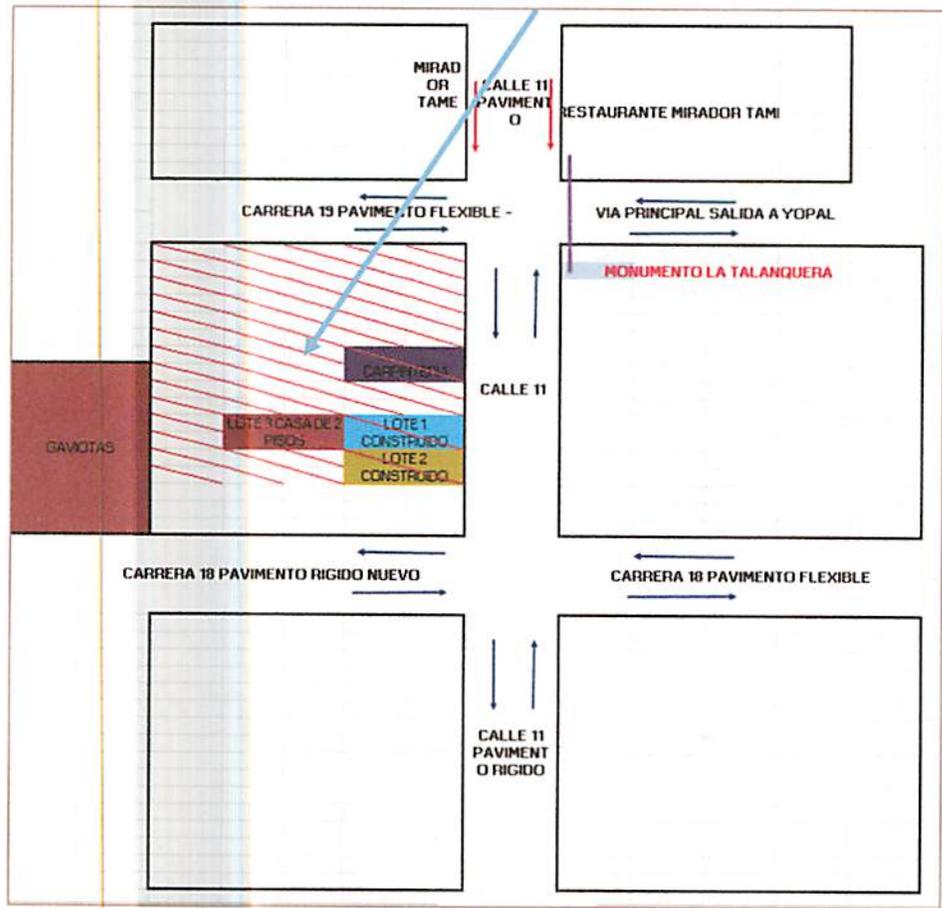
TIPO AVALUO: 01

MANZANA (S) NO. 0029

SECTOR No. 01

23/05/2014

Ubicación del predio y las construcciones



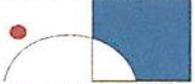
| | | |
|---|--|---|
| | <p>AVALUADOR: Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA: JULIO 31 de 2019</p> |
| <p>Calle 20 No. 22-24 Piso 2 Oficina 201, Tel. 7 -8854137, Arauca – Arauca E-mail :inmobiliariarauca@yahoo.es</p> | | |



**INMOBILIARIA
ARAUCA**

Maria Jacqueline Parra Moreno
Arquitecta - Avaluadora

CARNET REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

| | | |
|---|---|------------------------------------|
|  <p>INMOBILIARIA ARAUCA</p> | <p>AVALUADOR:</p> <p>Arq. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO R.A.A AVAL 51810487.</p> | <p>FECHA: JULIO 31 de 2019</p> |
|---|---|------------------------------------|



PIN de Validación: adda1a3e



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51810487, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-51810487**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARAUCA, ARAUCA
Dirección: Calle 20 # 22 - 24, OF 201, 2 PISO.
Teléfono: 3142260464
Correo Electrónico: inmobiliariarauca@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecta - Universidad de la Salle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51810487.

El(la) señor(a) MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.





PIN de Validación: adda0a3e



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

PIN DE VALIDACIÓN
adda0a3e

ANA
 Autoridad Nacional de Avaluadores

Miembro Registrado en
 Calle 30 No. 1A - 21 05 200
 Bogotá D.C. - Colombia
 Línea gratuita de atención A.N.A.
 En Bogotá: 01 8000 422 840
 #ServicioAlCívico

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 un (01) días del mes de Agosto del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
 Representante Legal





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

Nro Matricula: 410-44269

Impreso el 28 de Agosto de 2015 a las 09:33:07 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 410 ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: TAME VEREDA: LA ITIBANA
 FECHA APERTURA: 26-04-2001 RADICACION: 2001-1615 CON: ESCRITURA DE: 25-04-2001
 CODIGO CATASTRAL: 81794010100290004000 COD. CATASTRAL ANT.:
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 Contidos en ESCRITURA Nro 333 de fecha 16-04-01 en NOTARIA UNICA de TAME LOTE CALLE con area de 5.943 M2 (SEGUN
 DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).
 COMPLEMENTACION:

TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION N. 410-0009134 01-04-07-57 RESOLUCION 01526 DEL 20-05-57 MINISTERIO DE
 AGRICULTURA BOGOTA, ADJUDICACION BALDIOS DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA A: SARMIENTO SANCHEZ SULPICIO. 02-20-10-58
 RESOLUCION 00320 DEL 18-03-58 MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA, ADJUDICACION BALDIOS DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA
 A: CRUZ CANTOR FLORENTINO: 03-27-04-72 ESCRITURA 056 DEL 20-04-72 NOTARIA UNICA DE TAME; COMPRAVENTA DE: SARMIENTO
 SANCHEZ SULPICIO A: GRANADOS DE ABRIL DIOCELINA. 04-19-06-73 ESCRITURA 74 DEL 29-05-73 NOTARIA UNICA DE TAME,
 COMPRAVENTA; DE: CRUZ CANTOR FLORENTINO; A: GRANADOS DE ABRIL DIOCELINA. 05-17-01-85 ESCRITURA 369 DEL 04-12-84
 NOTARIA UNICA DE TAME; ADJUDICACION (LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD) DE: GRANADOS DE ABRIL DIOCELINA A: GRANADOS DE
 ABRIL DIOCELINA. 06- 22-12-1987 ESCRITURA 575 DEL 11-12-1987 NOTARIA UNICA DE TAME COMPRAVENTA Y ENGLOBAMIENTO,
 POR VALOR DE \$ 500,000.00 DE: GRANADOS DE ABRIL DIOCELINA, A: ZORRO HERRERA ARCADIO, LOPEZ DE ZORRO MARIA SARA,

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 11 #18-39 LOTE BARRIO EL PORVENIR

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

13716

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 25-04-2001 Radicacion: 2001-1615 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00
 Documento: ESCRITURA 333 del: 16-04-2001 NOTARIA UNICA de TAME

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR:
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: ZORRO HERRERA ARCADIO
 DE: LOPEZ DE ZORRO MARIA SARA
 A: ZETA CONSTRUCTORES LTDA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-07-2008 Radicacion: 2008-4300 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 585 del: 18-07-2008 JUZGADO CIVIL de ARAUCA
 PECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO, CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA
 A: ZETA CONSTRUCTORES LTDA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-05-2012 Radicacion: 2012-2601 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2100 del: 16-05-2012 CONTRALORIA DPTAL. de ARAUCA

X

Emb.

191

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

Nro Matricula: 410-44269

Pagina 2

Impreso el 28 de Agosto de 2015 a las 09:33:07 a.m

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 pagina

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (ESTE Y DIEZ MAS) (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA-GERENCIA DEPARTAMENTAL

A: SOCIEDAD ZETA CONSTRUCTORES LTDA

8340010935 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 31-03-2015 Radicacion: 2015-2238 VALOR ACTO: \$

Documento: AUTO 1523 del: 17-06-2014 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 3,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -EMBARGO PROCESO DE RESPONSABILIDAD FISCAL 80813-277

ESTE Y OCHO MAS

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

DE: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA-BOGOTA

A: SOCIEDAD ZETA CONSTRUCTORES LTDA

8340010935 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2011-33 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

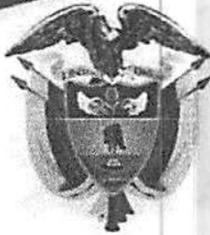
USUARIO: CAJERO1 Impreso por:CAJERO1

TURNO: 2015-27438

FECHA: 28-08-2015

El Registrador Principal JAIME GARZON GOMEZ :

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE TAME
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
URBANO**



SIDU 006 - 2019

**LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO
HACE CONSTAR:**

Que el Uso de suelo tipificado mediante Acuerdo N° 0183, aprobado el 30 noviembre de 2010, por el Concejo Municipal de Tame, certifica que el predio, ubicado en la Calle 11 N° 18 - 39 Barrio Porvenir, con Matricula inmobiliaria N° 410 - 44269 cedula catastral N° 01-01-0029-0004-000, propiedad del señor (a), **ZETA CONSTRUCTORES LTDA**, identificado con Nit N° 834001093, presenta el siguiente uso y se describe a continuación;

| USO DE SUELO ESTABLECIMIENTO COMERCIAL | |
|--|--|
| REFERENCIA DE LA SOLICITUD | Solicitud uso de suelo - constatado en cartografía PL / CU - 05 |
| SOLICITUD | NEGADA <input type="checkbox"/> ACEPTADA <input type="checkbox"/> |
| OBSERVACIONES | El uso de suelo principal tipificado en PBOT para el predio en referencia, es comercial Grupo III. |
| PROPIETARIO | ZETA CONSTRUCTORES LTDA |
| USO DE SUELO | Grupo III |
| SECTOR | 01 |

| AREA URBANA - AREAS DE ACTIVIDAD | Ficha |
|----------------------------------|--------------|
| ACTIVIDAD INSTITUCIONAL | NUG - U - 01 |

| ACUERDO 0183 DE NOVIEMBRE 30 DE 2010, POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "PBOT" |
|--|
| CAPITULO 3. DE LOS USOS DE SUELO URBANO |
| <p>Uso Comercial. Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de expedidos territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:</p> <p>3. Comercio Grupo III. Comercio y Servicios de Cobertura Regional: Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.</p> <p>Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:</p> <ol style="list-style-type: none"> Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no, parte de los propios de la primera modalidad. <p>En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas. Genera efluencia y permanencia elevada de trabajadores. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso. <p>Pertencen al Comercio Grupo III, las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centros comerciales, supermercados. • Cinemas. • Venta de servicios recreativos: Bares, billares, discotecas, casinos. |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE TAME
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
URBANO



Nota 3: Si la actividad que se desarrolla en determinado establecimiento no está acorde o no cumple con el uso y actividades descritas en la presente certificación, se entenderá que no corresponde al uso de suelo principal, usos compatible y condicionado del sector, por tanto no podrá funcionar dicha actividad. Sin embargo se deben tener en cuenta las compatibilidades que tipifica la norma para cada uno de los casos objeto de estudio. **"Las actividades que no podrán funcionar por incompatibilidad y alto impacto en uso Residencial Son las siguientes: nuevos establecimientos de venta de servicios recreativos como Bares, billares, discotecas y casinos hasta tanto no se adelante la actualización del plan de ordenamiento territorial PBOT"**.

Parágrafo 1: Las actividades del comercio grupo III, correspondientes a venta de servicios recreativos: bares, billares, discotecas y casinos que se encuentren ubicados (establecimiento) funcionando a la fecha de adopción del presente acuerdo en el área de actividad comercial y de servicios grupo II, que aparece en el mapa CU-05, podrán continuar funcionando, siempre y cuando den cumplimiento a los niveles auditivos regulados por la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental (Resolución N° 627 de 07 de abril de 2006 emanada del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las demás que las modifiquen, adiciónen o sustituyan) y en materia sanitaria, policiva y fiscal del orden Municipal y nacional vigentes.

Parágrafo 2: La Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, no es la entidad competente para otorgar licencias o permisos de funcionamiento de establecimientos, **nuestra competencia es expedir, certificaciones de uso de suelo, la cual es solo uno de los requisitos para adelantar el trámite de permiso y funcionamiento ante la entidad competente.**

Parágrafo 3: Evite propiciar la ocupación indebida del espacio público (áreas externas fuera del paramento del establecimiento, andenes o circulaciones peatonales) con productos y/o cualquier tipo de elementos en violación a las normas vigentes, Ley 1801 de 2016 y lo establecido en el código de policía actual.

PARA LOS NUEVOS ESTABLECIMIENTOS SE DEBERA ADELANTAR COMO PRIMERA MEDIDA LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCION, CUMPLIENDO CON LA NORMA VIGENTE. NO PODRAN ADECUARSE VIVIENDAS PARA ACTIVIDADES COMERCIALES U OTROS USOS SIN LA DEBIDA LICENCIA.

Esta certificación no semeja permiso o licencia de funcionamiento, se expide a solicitud del interesado, en Tame - Arauca, a los veinticinco (25) días del mes de Junio de dos mil diecinueve (2019).

ARQ: GUSTAVO QUINTERO VARGAS
Profesional de Ordenamiento Urbano



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
INSPECCION DE POLICIA DE TAME - ARAUCA



193

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE UN BIEN INMUEBLE

En Tame – Arauca, a los Veintiséis (26) días del mes de octubre de dos mil diecisiete (2017), siendo las 07:00 horas, mediante auto de fecha veintiuno de abril de dos mil dieciseis, que así lo ordena, se reunieron en el Despacho de la Inspección Municipal de Policía Local, el Inspector de Policía, el Doctor PEDRO JULIO NEIRA PEÑA, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 17587032, Tarjeta Profesional Nro. 160062 del C.S. J, quien fue designado por la Doctora MARITZA PEREZ HUERTAS con c.c. 51718323 y T.P. 48357 del C.S.J, quien obra como Apoderada de la parte Demandante, para que la sustituya y atienda la diligencia de Secuestro ordenada en el Despacho Comisorio Nro. 010, de fecha 28 de abril de 2016, quien acepta y anexa copia del poder conferido, y el señor MOISES MORENO SANCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 4300119 de Arauca - Arauca, Tarjeta de Auxiliar de la Justicia 007, persona designado como secuestre; con el fin de practicar la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 410 – 44269, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, ubicado en la calle 11 Nro. 18 – 39 Barrio el Porvenir, ordenado mediante el Despacho Comisorio Nro. 010 de fecha 28 de Abril de 2016, por parte del Juzgado Civil del Circuito de Arauca, donde es Demandante BANCOLOMBIA S.A. y Demandado ZETA CONSTRUCTORES LTDA Y OTRO, radicado Nro. 2008-00069,- 00, del Proceso Ejecutivo Singular, Una vez trasladados al lugar de la diligencia se procede a darle posesión al Secuestre, señor MOISES MORENO, a quién el funcionario le tomo el Juramento de rigor indicado en los Artículos 269 del C.P P. 442 del CP, quien manifiesta que acepta la presente diligencia y prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, además no tiene impedimento alguno para desempeñar el cargo. En el lugar de la diligencia se establece el predio a secuestrar y se toman los puntos según la Escritura Pública Nro. 333, de fecha 16 de abril de 2001, y se verifica que por el NOROESTE del punto 1 al Punto 2 en 90 metros colinda con la calle 11, al NORESTE del punto 2 al punto 3 en 45, 39 metros colinda con la carrera 18, AL ORIENTE del punto 3 al Punto 4 en 12,70 metros colinda con predio de COMVITAME LTDA, y del Punto 4 al Punto 5 en 39, 55 metros colinda con COMVITAME LTDA, al SUR del Punto 5 al Punto 6 en 87,40 metros con predio de ARCADIO ZORRO HERRERA Y MARIA SARA LOPEZ, al OCCIDENTE del punto 6 al punto 1 y encierra en 45, 00 metros con vía carreteable Rio Tame y Vereda Mapoy, se deja constancia por parte del secuestre que dentro del predio existen algunas mejoras como son: Por la carrera 18 existe una caseta que dice SALA DE VENTAS, se encuentra totalmente



Calle 15 # 14 – 20 Teléfonos: 8886240

www.tame-arauca.gov.co Email: inspeccionpolicia@tame-arauca.gov.co



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
INSPECCION DE POLICIA DE TAME - ARAUCA



194

Continuación Despacho Comisario Nro. 010

02

cerrada y se aprecia su techo en eternic, cerchas metálicas, muros en bloque pañetados y pintados, una puerta metálica con reja y vidrio, a la izquierda de la puerta hay dos ventanas metálicas en reja y vidrio y a la derecha de la puerta una ventana metálica en reja y vidrio, en una construcción de siete por ocho metros de fondo, aledaño a esta construcción existe una formación en obra negra, con paredes en bloque a la vista, y columnas en hierro y concreto a una altura de viga de amarre, sin techo, por la calle 11 hay dos edificaciones en obra negra, que se alcanza a apreciar eran casas proyectadas de dos pisos, de nueve metros de frente por catorce metros de fondo, con paredes en bloque hueco a la vista, con viga de arrastre y zapatas y columnas en concreto, hierro, a una altura de viga de amarre sin techar, en la parte posterior de estas dos edificaciones existe otra edificación en obra negra, con su correspondiente viga de arrastre, zapatas, columnas en hierro y concreto, paredes en bloque a la vista, parte pañetadas, con su correspondiente segundo piso y techo en zinc, cerchas metálicas, continuando por la calle 11 se aprecia una casa vieja, de aproximadamente ocho metros de frente por quince metros de fondo, con techo en zinc y cerchas en madera, columnas en concreto y hierro, encerrada en malla galvanizada, por el frente tiene una puerta en madera, encerrada en tabla, pisos en cemento, la casa presenta deterioro, el predio en general está cercado en alambre de púa y postes de madera y cemento, y al fondo se aprecia cubierto de pasto y maleza, solamente por el costado SUR no presenta ninguna clase de cerramiento, no se observa instalados los servicios públicos dentro del inmueble, por parte del secuestre se tomaron fotografías y se anexara con su correspondiente informe al Juzgado respectivo. Se le concede la palabra al Doctor PEDRO JULIO NEIRA PEÑA quien manifiesta que está de acuerdo con la diligencia y pide se prosiga con la misma, por cuanto el predio fue debidamente identificado y teniendo en cuenta que no se presentó oposición alguna se procede a dictar el siguiente auto: PRIMERO: Declarar legalmente Secuestrado el bien inmueble ubicado en la calle 11 Nro. 18 - 39, Lote Barrio Porvenir, anteriormente descrito, de propiedad de ZETA CONSTRUCTORES LTDA, con Folio de Matricula Nro. 410 - 44269, SEGUNDO: Hacer entrega del bien inmueble descrito al señor MOISES MORENO, secuestre designado, a quien se le fija como honorarios provisionales, la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M-CTE (\$ 300.000.00). Se le concede la palabra al secuestre, señor MOISES MORENO, quien manifiesta que recibe el inmueble a satisfacción, velara por el mismo, y responderá ante el Juzgado comitente. No siendo otro el objeto de la presente, sé termina y se firma por los que en ella intervinieron como aparece siendo las 14:00 horas.



Calle 15 # 14 - 20 Teléfonos: 8886240

www.tame-arauca.gov.co Email: inspeccionpolicia@tame-arauca.gov.co



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
INSPECCION DE POLICIA DE TAME - ARAUCA



JAVIER SARMIENTO PEREZ
Inspector de Policía

Dr PEDRO JULIO NEIRA PEÑA
Abogado - Sustituye Parte demandante

MOISES MORENO
Secuestre



AA 3249080



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (333).
FECHA: ABRIL 16 DEL 2001.
CLASE DEL ACTO: COMPRA-VENTA PARCIAL URBANO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN: ARCADIO

ZORRO HERRERA, MARIA SARA LOPEZ DE ZORRO Y GIOVANNI ZORRO LOPEZ (Gerente ZETA CONSTRUCTORES LTDA) -----

En la cabecera del municipio de Tame, Departamento de Arauca, República de Colombia, a los dieciseis (16) días del mes de abril del Dos Mil Uno (2001), la suscrita NELLY SUSANA SARMIENTO PARRA, Notaria Unica del Círculo de Tame-Arauca.

Da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes la otorgan:-----

Comparecieron los vendedores, los señores ARCADIO ZORRO HERRERA Y MARIA SARA LOPEZ DE ZORRO, mayores de edad, vecinos de Tame (Arauca), portadores de la cédula de ciudadanía números 4.262.227 y 24.117.744 respectivamente expedidas en Sogamoso (Boyacá), de estado civil cónyuges entre sí, de todo lo cual doy fe y manifestaron: -----

PRIMERO: Que por medio de este público instrumento transfieren a título de venta, real y efectiva a favor de ZETA CONSTRUCTORES LTDA con Nit No 834.001.093, el derecho de propiedad, dominio y

posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **VENTA PARCIAL (2ª PARTE)** Del Predio Urbano-Rural denominado "LAS GAVIOTAS" ubicado en el paraje de la ITIBANA, del Municipio de Tame, Departamento de Arauca, con registro catastral No. 00-00-0000-5581-000, con un área aproximada de **VEINTICINCO HECTÁREAS CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (25 Ha 5.478 m2)** y con los siguientes linderos: -----

NOROESTE: En 90,00 mts con la calle 11; **NORESTE:** En 45.39 mts colindando con la Carrera 18, en 12.70 mts con Lote de la Cooperativa COMVITAME LTDA, y baja nuevamente colindando en 39,55 mts con el Lote de la Cooperativa COMVITAME LTDA, doblando en 63,68 mts con el Lote de la Cooperativa COMVITAME LTDA, en 73.74 mts con MARINA ZORRO, en 76.66 mts con JULIO MENDEZ; **ORIENTE:** colinda con finca LA CEIBA de propiedad de ARCADIO ZORRO, en 339 mts (Antes de LUIS ALFREDO ÁVILA RODRÍGUEZ) y con GONZALO MOLINA, en 1.076.1 mts; **SUR:** colinda con EDMUNDO GUTIERREZ (Antes ARIEL GOMEZ), en 435 mts; **OCCIDENTE:** colinda con carretable Tame a la vereda de Mapoy , en 1248.81 mts.-----

LA PARTE QUE VENDE: La destinará la empresa ZETA CONSTRUCTORES LTDA compradora para construcción de vivienda de Interés Social y que actualmente forma parte del perímetro urbano del Municipio de Tame, más exactamente **"Calle 11 No. 18 - 39"**, Barrio El Porvenir, del Municipio de Tame, Departamento de Arauca, el cual se desengloba del predio de mayor extensión antes descrito y el cual queda con un área aproximada de **CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y**

196
85

AA 3249081



2ª. Hoja de escritura No. (333).---

TRES METROS CUADRADOS (5.943 m2)

cuyos linderos especiales son tomados del plano el cual se inserta y protocoliza con este público instrumento y copia del

mismo se le hace entrega al interesado.-----

NOROESTE: Del punto 1 al Punto 2 en 90 mts con ángulo de 26,34° colindando con la Calle 11;

NORESTE: Del punto 2 al Punto 3 en 45,39 mts con ángulo de 297,31° colindando con la Carrera 18;

ORIENTE: Del Punto 3 al Punto 4 en 12,70 mts con ángulo de 183,31° con COMVITAME LTDA.. Del Punto 4

al Punto 5 en 39,55 mts con ángulo de 273,31° colindando con COMVITAME LTDA; **SUR:** Del Punto 5 al

Punto 6 en 87.40 mts con ángulo de 182.78° con la parte del predio que queda a su favor y se reservan

los vendedores **ARCADIO ZORRO HERRERA Y MARIA SARA LÓPEZ;** **OCCIDENTE:** Del Punto 6 al Punto 1 (Encierra)

en 45,00 mts con ángulo de 94,82° con vía carretable al RIO TAME Y VEREDA MAPOY.-----

S E G U N D O: La parte del predio que a su favor se reservan los vendedores **ARCADIO ZORRO HERRERA Y**

MARIA SARA LÓPEZ, denominado "**LAS GAVIOTAS**" ubicado en el paraje de la Itibana, del Municipio de Tame,

con un área aproximada de **VEINTICUATRO HECTÁREAS NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS**

CUADRADOS (24 Ha. 9.535 m2) y con los siguientes linderos:-----

NORESTE: En 87,40 mts con Lote vendido a la empresa **ZETA CONSTRUCTORES LTDA,** en 63,68 mts con

la Cooperativa COMVITAME LTDA, en 73,74 mts con MARINA ZORRO y 76,66 mts con JULIO MENDEZ; **ORIENTE:** colinda con finca LA CEIBA de propiedad de ARCADIO ZORRO, en 339 mts (Antes de LUIS ALFREDO ÁVILA RODRÍGUEZ) y con GONZALO MOLINA, en 1.076.1 mts; **SUR:** colinda con EDMUNDO GUTIERREZ (Antes ARIEL GOMEZ), en 435 mts; **OCCIDENTE:** colinda con carreteable Tame a la vereda de Mapoy , en 1203.81 mts y encierra.-----

T E R C E R O : Que el precio o valor del inmueble objeto de esta venta corresponde a la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$15.000.000.00)**, suma que declaran los vendedores haber recibido en esta fecha y a su entera satisfacción de manos de la empresa **ZETA CONSTRUCTORES LTDA** comprador (a).-----

C U A R T O: Declaran los vendedores que lo que es materia de esta venta lo adquirieron así: Por compra que hicieron a la señora **DIOSELINA GRANADOS DE ABRIL**, mediante escritura pública **No 575 del 11-12-1987**, otorgada en la Notaría única de Tame, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria **No 410-13716**, de la Oficina Instrumentos Públicos y Privados de Arauca y del cual se hizo venta parcial mediante escritura pública **No. 671 del 24-06-1999** a la Cooperativa **COMVITAME LTDA**. -----

197
86

AA 3249082



s con
ENTE:
CADIO
ÁVILA
mts;
ARIEL
con
03.81

ueble
na de
BIANA
dores
ntera
ZETA

ie es
Por
ADOS
11-
ame,
cula
cina
del
tura
tiva

3ª. Hoja de escritura No. (333).-----

Q U I N T O: Igualmente declaran los vendedores, que lo que se transfiere por medio de este documento público Instrumento se encuentra libre de censo,

hipoteca, embargo, pendiente, demanda civil registrada, anticresis, arrendamiento, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.-----

S E X T O: Igualmente declaran los vendedores que ya hicieron entrega real y material del inmueble al comprador, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.-----

A C E P T A C I Ó N: En este estado el señor **GIOVANNI ZORRO LOPEZ**, mayor de edad vecino(a) de Tame, identificado (s) con la cédula de ciudadanía No. 79.602.916 expedida en Santafé de Bogotá D.C., quien obra en este acto en nombre y representación de **ZETA CONSTRUCTORES LTDA**, Empresa legalmente constituida, según consta en la Certificación de Representación Legal, expedida por la cámara de Comercio de Saravena, de Fecha 22-01-2001, la cual se inserta y protocoliza con este público

instrumento y dijo: a) - Que acepta esta escritura las declaraciones en ella contenidas y la venta que por la misma se la hace a favor de **ZETA CONSTRUCTORES LTDA**, por estar conforme, y b): Que ya el Municipio se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere la empresa **ZETA CONSTRUCTORES LTDA**.-----

 Fueron presentados los siguientes comprobantes. -
 Exentos de Paz y Salvo de Renta. Decreto 2503/87.--

I N S E R T O S: certificado de paz y salvo No 00495 expedido por la tesorería donde certifica que los señores **LOPEZ ZORRO MARIA SARA** y **ZORRO HERRERA ARCADIO**, CC No 24117744.- se encuentra (n) inscrita en el catastro vigente como propietario del inmueble denominado: "GAVIOTAS".- Registro catastral No 00-00-0000-5581-000 Con un área de 24ha avaluado en \$ 2.105.000.00 expedido en Abril 16/2001 - y valido hasta el 31 de Diciembre del 2.001.-----

 Fotocopia del documento de identidad de los comparecientes.-----

 Derechos legales Resolución No 5839/2.000.-\$.74.802=-
 Aporte superintendencia y Fondo especial \$4.660.---

 Leído el presente público instrumento por los comparecientes y advirtiéndoles de la necesidad del registro dentro del término legal, lo aprueban,

1987

AA 3249083



4ª. Hoja de escritura No. (333).-----
aceptan y firman junto con la
suscrita Notaria que lo autoriza
y da fe.-----

La presente escritura pública se extendió en las
hojas de papel Notarial Nos. AA-3249080.- AA-
3249081.- AA- 3249082.-AA-3249083.-----

Se cobró retención en la Fuente del 1% sobre \$
15.000.000.00.- valor de la venta Ley 55 art.
40/85.

Se cobró IVA.- 11.968=-

Lo enmendado,

LOS VENEDORES,


ARCADIO ZORRO HERRERA


MARIA SARA LOPEZ DE ZORRO

EL COMPRADOR,

Giovanni Zorro



GIOVANNI ZORRO LOPEZ

CC No 79.602.916 Santafé de Bogotá D.C.

Gerente ZETA CONSTRUCTORES LTDA

Superintendencia Nacional Notarial
y Registro - Notaría Única del
Circulo de Tame

Willy Susana Escobar S.

NOTARIA

Willy Susana Escobar S.

STA :

ASTRAL :

REDIO :

JO :

AS :

ROS :

STR. :

IONES :

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 3788-691834-70241-0
FECHA: 4/10/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ZETA CONSTRUCTORES LTDA identificado(a) con NIT No. 8340010935 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

| INFORMACIÓN FÍSICA |
|---|
| DEPARTAMENTO: 81-ARAUCA |
| MUNICIPIO: 794-TAME |
| NÚMERO PREDIAL: 01-01-00-00-0029-0004-0-00-00-0000 |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-01-0029-0004-000 |
| DIRECCIÓN: K 18 10 81 BR EL PORVENIR |
| MATRÍCULA: 410-44269 |
| ÁREA TERRENO: 0 Ha 5987.00m ² |
| ÁREA CONSTRUIDA: 264.0 m ² |

| INFORMACIÓN ECONÓMICA |
|-------------------------------|
| AVALÚO: \$ 235,081,000 |

| INFORMACIÓN JURÍDICA | | TIPO DE DOCUMENTO | NÚMERO DE DOCUMENTO |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| NÚMERO DE PROPIETARIO | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | TIPO DE DOCUMENTO | NÚMERO DE DOCUMENTO |
| 1 | ZETA CONSTRUCTORES LTDA | NIT | 834001093 |
| TOTAL DE PROPIETARIOS: | | | 1 |

El presente certificado se expide para **PROCESO EJECUTIVO - EXPEDIDO CON LA RESOLUCIÓN 412 DEL 2019 IGAC.**

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandí, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquillé, Sylvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá. Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.