

APORTO AVALUO IVAN JAHIR NIÑO ORTIZ Y JOSE SANTOS NIÑO NIÑO

yadira barrera <yadibarrera2010@yahoo.com>

Jue 8/04/2021 9:14 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Arauca - Saravena <jprctosarav@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: YOSELIN VARGAS <josep_jdn@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

APORTO AVALUO IVAN JAHIR NIÑO ORTIZ Y JOSE SANTOS NIÑO NIÑO.pdf;

Juez Promiscuo Del Circuito de Saravena - Arauca
E.S.D

Cordial Saludo

Por medio del presente correo radico memorial en el proceso de la referencia.

Atentamente,

Yadira Barrera Vargas
C.C. No. 52.769.709 de Bogotá
TP No. 138.758 del C.S. de la J.
Abogada

Arauca, abril de 2021

ENVIADO POR CORREO 07/04/2021

Doctor,
RAFAEL ENRIQUE FONTECHA BARRERA
JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVERA - ARAUCA
E. S. D.

Ref: Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Radicado: **2018-00078**
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Apoderado: YADIRA BARRERA VARGAS
Demandado: IVAN JAHIR NIÑO ORTIZ Y JOSE SANTOS NIÑO NIÑO

Cordial saludo;

YADIRA BARRERA VARGAS, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, atendiendo su requerimiento de fecha 25 de febrero de 2021, acudo a su despacho con el fin de aportar los siguientes avalúos comerciales

1. El predio rural denominado FINCA NORMANDIA vereda PUNAPUNA del municipio de Tame departamento de Arauca identificado con matrícula inmobiliaria 410-11730, de propiedad del demandado. Predio que se encuentra legalmente embargado, secuestrado y avaluado en:

Avalúo: (\$ 399.196.875).
TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE

2. El predio urbano ubicado en la calle 14 # 21 – 65 barrio el cielo del municipio de Tame departamento de Arauca identificado con matrícula inmobiliaria 410-62003, de propiedad del demandado. Predio que se encuentra legalmente embargado, secuestrado y avaluado en:

Avalúo: (\$ 344.812.446).
TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE

De manera respetuosa, solicito al señor Juez se sirva correr traslado del avaluó allegado, y una vez se emita aprobación del mismo, se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del predio.

Atentamente,


YADIRA BARRERA VARGAS
CC N° 52.769.709 de Bogotá
TP N° 138758 del C. S. de la J.
D.G.

HELBER ALONSO RAMIREZ

Cédula/RUT 88217933

Tel: 8892633

Factura electrónica de venta**No. FEHR88****INFORMACION DEL CLIENTE****BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**

NIT No. : 800037800-8

DIRECCION : Calle 16 No. 5 66

TELEFONO : 8891019

CIUDAD : BOGOTÁ, D.C.

PAIS : COLOMBIA

FECHA**03/03/2021****TOTAL****\$ 474.929,00****VENDEDOR****FECHA VENCIMIENTO****02/05/2021****REFERENCIA**

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNIT.	DCTO.	VALOR TOTAL
2206	AVALUO RURAL	1 UNIDAD	\$ 399.100,00		\$ 399.100,00

Oficina: Saravena

Cliente: Ivan Jahir Niño Ortiz, C.C 96.193.720

Avaluo comercial rural realizado al predio

Finca Normandia, vereda Puna Puna, municipio de Tame- Arauca, con MI 410- 11730

Favor consignar Cla Aho 07360-014044-1

LIQUIDACION	VALOR BASE	%	VALOR	FORMA DE PAGO	IDENTIFICACION	VALOR
VALOR PARCIAL :			\$ 399.100,00	CxC # 1	Vence: 02/05/2021	\$ 474.829,00
IVA liquidado	\$ 399.100,00	19,00%	\$ 75.829,00			
VALOR TOTAL :			\$ 474.929,00			

VALOR (en letras) :**CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESO****OBSERVACIONES**

Persona natural y Responsable impuesto a las ventas

Resolución DIAN: 18764007695981. Prefijo: FEHR. Rango: 1 al 1000. Vigencia: 18/11/2020 hasta 18/05/2021.

TOTAL ÍTEMS FACTURADOS: 6

Factura a crédito, plazo hasta 02/05/2021.

Preparado**Aprobado****Contabilizado****Revisado****FIRMA Y SELLO****C.C. O NIT.****Sello de firma:**

bfozBzEllyQYenIHjucEDVl8bZ4hMpmSZNj3YgXcRBDkAQ3/Tn4Ggt7rsdaV6oxajuoYCga6FY/2/Am1wcdmWm32MxuvDR5P99Cv6u8aibzWq0G3d7T9
 RC17AST8UdEU/Vtd00/NhQ8RUEQ/3j5wktb+TEKODiD/gZ39m48TQU+1IUJREcd/CBTokdRRRiqGee3en+aQVgCUPY3RukQAA0xpDU15LCVJ:Cr0VL2q
 MinbyExhPg+whaZ8+D54bKD4q1MBYey3Qv2y3xTxxkCuDj3zR+4Oxk+1YAZKUoMR/gDx8gzZBsq749F3NZZamvXCqV2Q==

CUFE: 4a393c8c1f3088374c91d54e7e004fa8bf6a1662144b29e85d17c65cbdded13fa1e0a30118a811282804d757075b5860c

Fecha emisión: 2021-03-03 07:51:31

Fecha validación DIAN: 2021-03-03 07:58:27-05:00

Proveedor Tecnológico: The Factory HKA Colombia S.A.S.

HELBER ALONSO RAMIREZ

Cédula/RUT 88217933

Tel: 8892633

Factura electrónica de venta**No. FEHR89****INFORMACION DEL CLIENTE****BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**

NIT No. : 800037800-8

DIRECCION : Calle 16 No. 6 66

TELEFONO : 8891019

CIUDAD : BOGOTÁ, D.C.

PAIS : COLOMBIA

FECHA**02/03/2021****TOTAL****\$ 25.000,00****VENDEDOR****FECHA VENCIMIENTO****01/05/2021****REFERENCIA**

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNIT.	DCTO.	VALOR TOTAL
2208	CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	1 UNIDAD	\$ 25.000,00		\$ 25.000,00

Oficina : Saravena

Cliente: Ivan Jahir Niño Ortiz. C.C 96.193.720

Reembolso por pago de Certificado de Tradicion y Libertad, con MI 410-11730

Finca Normandia, vereda Puna Puna, Municipio de Tame- Arauca

Favor consignar Cta Aho 07360-014044-1

FORMA DE PAGO

CxG # 1

IDENTIFICACION

Vence: 01/05/2021

VALOR

\$ 25.000,00

VALOR (en letras) :**VEINTICINCO MIL PESO****OBSERVACIONES**

Persona natural y Responsable impuesto a las ventas

Resolución DIAN: 18764007695981. Prefijo: FEHR. Rango: 1 al 1000. Vigencia: 18/11/2020 hasta 18/05/2021.

TOTAL ÍTEMS FACTURADOS: 6

Factura a crédito, plazo hasta 01/05/2021.

Preparado**Aprobado****Contabilizado****Revisado****FIRMA Y SELLO****C.C. O NIT.****Sello de firma:**

Stbr2GFhSeAtfJCldnd82fYnS3ZQnXJKau35zQ1Bt6LVCgSZKZgZEIGCB1LaAnXpSYDd3Ey8QkfpTukh9Gctue4JEdHds0evnKcyPZxgQJWGLYWBendPsT4
 CAAZyYyIC2QT8mpTzCKONZg7UW5z7+0mpSKr2GD6XdSfaTY06zZ0etpPdckCnH+8xwUJ3n+LWALUWJ80GgOTq1NaAag6hN/bOg6w/bg4x66PLRPbJ
 hxD4FPN5AAyqF51zKvPSNDIRkE1bQZIVSwnXfXpljQx6Dp9xSjAl.1YxDrB0G4nxH3zC8Q5IgbScCA+7n13IA5Rfclp==

CUFE: 5e6ce1a28c98b72315c5e4939363375a50adbff59fa45c36094e9abe2842dcfd0bba56c1e3bdcc1e15cb55d468f20ab

Fecha emisión: 2021-03-03 07:57:08

Fecha validación DIAN: 2021-03-03 08:07:17-05:00

Proveedor Tecnológico: The Factory HKA Colombia S.A.S.

**MEG@NET.COM**

NIT. 52900521-1 Regimen Simplificado
Cra. 16 A No. 21-34. Saravena - Arauca
Teléfono (097)8890514. Cel. 313-4565890

FACTURA #

102

CLIENTE: HELBER RAMIREZ CASTRO C.C. 88.217.933
DIRECCIÓN: Cra 16 # 25-21 Saravena - Arauca FECHA: 12/Febrero/2021

ITEM	DESCRIPCION	VALOR
1	Certificado de Tradición y Libertad Matrícula 410-11730, predio denominado "Finca Normandia", Vereda Puna Puna, Municipio de Tame- Arauca. Cliente: Ivan Jahir Niño Ortiz. C.C. No. 96.193.720	\$ 25.000
		\$ 25.000

SON: VEINTICINCO MIL PESOS M C/TE


FIRMA**MEG@NET.COM**

NIT 52.900.521-7
Cra 16 No. 25 - 21 Tel 889 2033

SELLO



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

Certificado generado con el Pin No: 210212520339294373

Nro Matricula: 410-11730

Página 1

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 03:00:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

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

FECHA APERTURA: 06-10-1986 RADICACIÓN: 1689 CON: RESOLUCION DE: 27-01-1984

CODIGO CATASTRAL: 81794000000000001542000000000000 COD CATASTRAL ANT: 817940000000001542000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SETENTA HECTAREAS. TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. RESOLUCION 000029 DEL 27-01-84, INCORA SARAVENA.

ADJUDICACION BALDIOS. PREDIO RURAL " CANTAREYRA ".

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION "CANTAREYRA"

2) FINCA NORMANDIA"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1986 Radicación: 1986-410-6-1689

Doc: RESOLUCION 000029 DEL 27-01-1984 INCORA DE SARAVENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE: INCORA

A: LOPEZ ROA ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-1991 Radicación: 1991-410-6-3119

Doc: ESCRITURA 1527 DEL 14-11-1991 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ ROA ALFONSO

A: PARRA MUÑOZ CARLOS ELIECER

CC# 17547165 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-05-1995 Radicación: 1995-410-6-2344

Doc: OFICIO 888 DEL 07-04-1995 JUZG.2 PCUO DEL CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO DERECHO DE CUOTA

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

DE: FIDUCIARIA POPULAS S.A

A: PARRA MUÑOZ CARLOS ELIECER

CC# 17547165 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-10-2006 Radicación: 2006-410-6-4433

Doc: OFICIO 0960 DEL 03-10-2006 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210212520339294373

Nro Matrícula: 410-11730

Página 3

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 03:00:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

Doc: OFICIO 598 DEL 07-05-2018 JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD 2018-00078

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8000378009

A: N/O ORTIZ IVAN JAHIR

CC# 96193720 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-02-1997

CORREGIDO POPULAR S.A VALE ART.35 DCTO 1950/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-410-3-33 Fecha: 25-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-410-3-8 Fecha: 14-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-410-1-4873

FECHA: 12-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:

RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		OFICINA:	
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		BOGOTA		SARAVENA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
IVAN	JAHIR	NIÑO	ORTIZ	96.193.720	3105813593
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:					
FINCA NORMANDIA		VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:	
		PUNAPUNA	TAME	ARAUCA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:		ESTRATO SOCIOECONOMICO:	
RURAL		FINCA		ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
IVAN	JAHIR	NIÑO	ORTIZ	96.193.720	3105813593
REGISTRO CATASTRAL NRO					
MATRICULA INMOBILIARIA		ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
81794000000000001542000000000		410-11730	972	31/10/2006	UNICA TAME
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
		6°19.33.698	71°47.43.187	ACCESO	APRISCO
		6°19.33.593	71°47.43.930	LINDERO 1	BEBEDERO- SALERO
		6°39.55.887	71°12.10.759	LINDERO 2	CORRAL
		6°19.34.004	71°47.44.073	CONSTRUCCION U OTROS	CERCAS
FECHA VISITA:		FECHA INFORME:		FECHA APLICACIÓN:	
10/02/2021		12/02/2021		12/02/2021	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	El sector cuenta con suelos de buenas condiciones agronómicas, lo cual favorece el buen desarrollo de los pastos y de cultivos como el cacao, plátano y demás de la región, estos suelos son muy favorables para el desarrollo del cultivos como cacao, plátano y otros.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
La vereda se considera que se encuentra en un nivel medio bajo, energía permanente, sus habitantes cuentan con una buena estabilidad económica, se facilita la comercialización de los diferentes productos pecuarios y agrícolas que se dan en la zona.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
El relieve es plano, con pendientes menores del 5%, mecanizado en un 40%. Se presenta clima cálido, con lluviosidad intensa(Invierno) en los meses de Marzo a Octubre. Con altitud de 230 msnm, precipitaciones de 2500 mm y temperatura de 25-35 °C					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
Junta de Acción Comunal, escuela de primaria.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				
TERRESTRE	Carretera secundaria no pavimentada				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
Son buenas, teniendo en cuenta la calidad de los terrenos y vías de acceso a la zona.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	Auga de puntillo.

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

Saliendo de Saravena por la via a Yopal, pasamos Tame y continuamos 12 kms via a San Salvador, en donde desviamos al margen derecho, continuamos por via destapada durante 3,8 kms continuando por el desvio a la derecha, en un recorrido de 6,5 kms se llega al predio objeto de avaluo.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera secundaria no pavimentada	CONDICION DEL ACCESO	Bueno
----------------------------------	----	-----------------------	-------------------------------------	----------------------	-------

3.3 UBICACION Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCAÑO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
ARAUCA	TAME	TERRESTRE	TERRESTRE	22,3		50

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	En el predio se maneja una explotación pecuaria con semovientes de las razas cebú, pardo, sulzo normado, el predio por encontrarse en un sector de topografía plana se facilita su mecanización.	Total

3.5 LINDEROS

NORTE: En 913,65 mts con Angelino Díaz
 ESTE: En 748 mts Julio Gamboa Alonso
 SUR: En 463,50 mts con Caño Caranal
 SUROESTE: En 871 mts con Caño Piedra Negras
 NOROESTE: En 601,60 mts con Jairo Nelson Gamboa

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	Puntillo- Caño Piedras Negras

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	NINGUNA
-------------------------------	----	---------------	---------

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA

Area total (has):	Fuente:
70,3750	Certificado de Tradición y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Plan de Ordenamiento Territorial	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	plana	0 - 3	68,3750	Certificado de Tradición y Libertad	Ninguna
V	plana	0 - 3	2	Certificado de Tradición y Libertad	Ninguna

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Rio	Bueno	Anual	Caño Piedras Negras
ARTIFICIALES:			
Pozo	Bueno	Anual	Puntillo

4.6 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	LAS CONDICIONES DEL TERRENO SIN SIMILARES A LAS DEMAS FINCAS QUE SE ENCUENTRAN EN LA ZONA Y ESTAN DEDICADAS A LA MISMA ACTIVIDAD AGROPECUARIA.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?				NO			
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

5. MEJORAS						
5.1. JAGUEYES						
Descripción y Uso	Area	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada		\$ Unidad	Valor total

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Pastos mejorados (Bracharia decumbens, humidicola y estrella)	Permanente	Bueno	constante renovación	67		\$500.000	\$33.500.000
Reserva Rios				2			
Otras Areas				1,3750			

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
CORRAL(24*24)	madera inmunizada y ponada, portones metálicos	4 años	Bueno	Metro Lineal	144	\$120.000	\$17.280.000
BASCULA GANADERA	En tubo metálico, con techo, sistema electrónico	4 años	Bueno	Unitario	1	\$5.500.000	\$5.500.000
APRISCO(8*24)	Madera, cerchas en madera,zinc	4 años	Bueno	Metro Cuadrado	192	\$35.000	\$6.720.000

5.4 CERCAS						
Clase	Metros	Materiales		Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
Cercas electricas y púas	13.000	Horcones plásticos y en madera, alambre galvanizado de 3 hilos y alambre de púas de 3 hilos		Bueno	\$1.600	\$20.800.000

6. INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y CÁLCULOS

6.1 METODOLOGÍAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
ES EL METODO QUE MEJOR SE AJUSTA, POR LA SIMILITUD PRESENTADA CON RESPECTO A LOS DEMÁS PREDIOS DEL SECTOR, EN CUANTO A TAMAÑO, VIA DE ACCESO, TIPOS DE CULTIVOS, ENTRE OTROS,	NO	COSTO DE REPOSICIÓN
	NO	RESIDUAL
	NO	CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	otro metodología

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA V	#/REF	VALOR POR HECTAREA V	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	RAMIRO ALVAREZ	3134089396	4.800.000				
Encuesta	AURELIANO ALFONSO	3143279309	4.500.000				
Encuesta	JULIO GONZALEZ	3214522422	4.200.000				
Encuesta	NORVEY OCHOA	3202120910	4.800.000				
MEDIA ARITMETICA			4.525.000				
DESVIACION ESTANDAR			250.000				
COEFICIENTE DE VARIACION			5.52				

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	\$4.525.000	68,3750	\$309.396.875
V	\$3.000.000	2	\$6.000.000
SUBTOTAL TERRENO			\$ 315.396.875

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA							

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	Declaro bajo gravedad de juramento que en la zona cercana a este predio, no se encontró ofertas, por lo tanto se utilizó la "Encuesta" como método valuatorio. LAS POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACION SON BUENAS

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 315.396.875
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 29.500.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 344.896.875
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 54.300.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 399.196.875
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE
-----------------	--



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

Helber Alonso Ramirez Castro

Avaluator

R.N.A. 3808

La. 16 No. 25 - 21 Tel. 888 26320

NOMBRE DEL AVALUADOR: HELBER ALONSO RAMIREZ CASTRO

NRO DE IDENTIFICACION: 88.217.933 de Cúcuta(N/der)

NRO RAA: 3808

OBSERVACIONES ESPECIALES

Hipotesis especiales, inusuales y extraordinarias y demás observaciones especiales

Mediante escritura pública No. 1128 de 09/12/2006 de la Notaría única de Tame, el propietario constituyó hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Banco Agrario de Colombia S.A., según certificado de Tradición, Matrícula 410-11730

Según oficio N° 1831 del 27/06/2017 el Juzgado Promiscuo Municipal de Tame, dicta medida cautelar 0427 Embargo Ejecutivo con Accion Personal, de: Parra Calvo Jose Gundizalvo, a: Ivan Jahir Niño Ortiz; el que fue cancelado mediante oficio 2515 del 12/09/2017.

UBICACIÓN DEL PREDIO



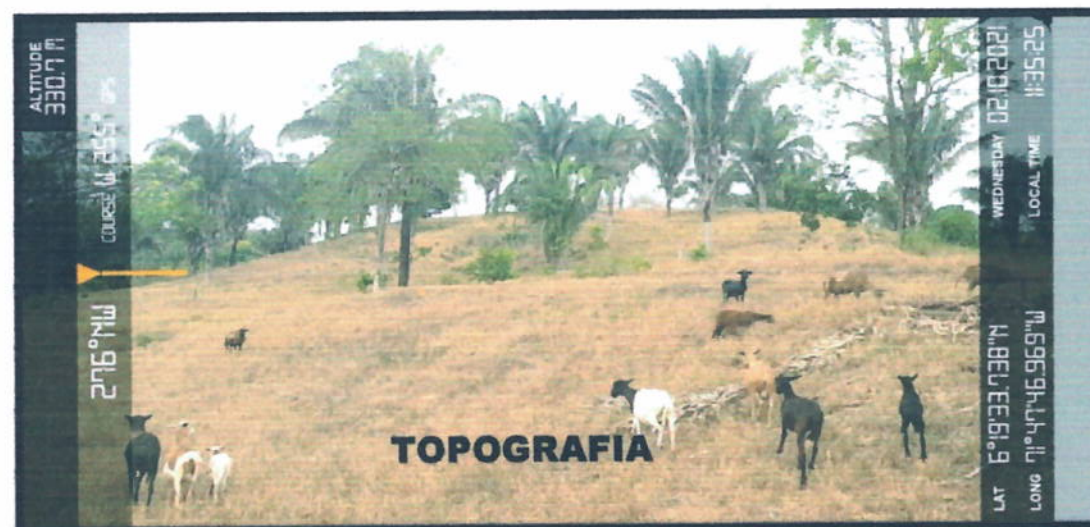
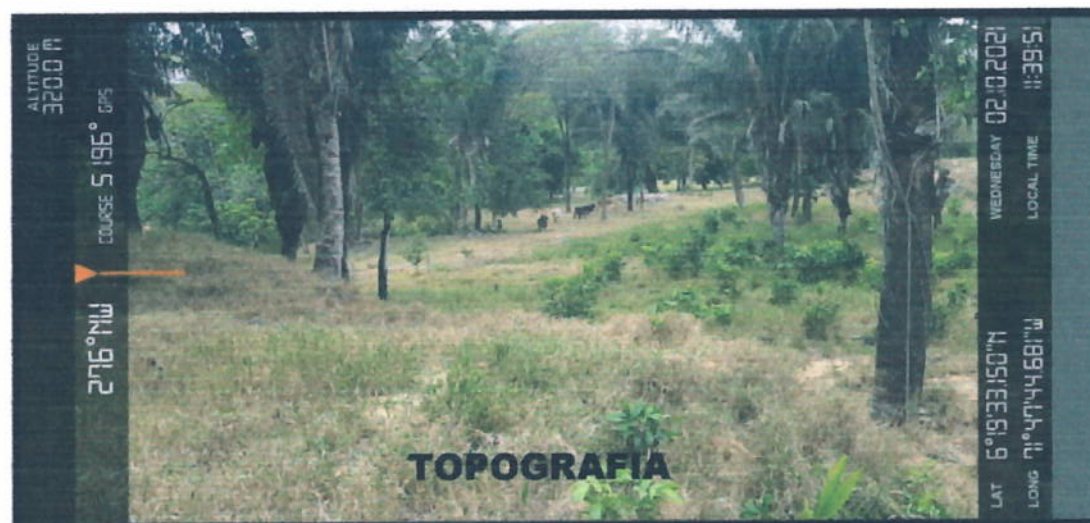
REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO

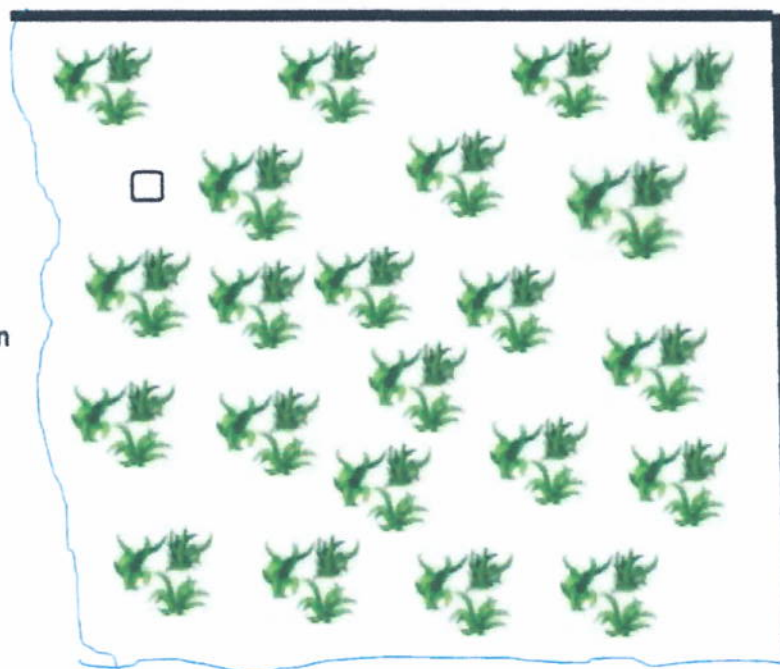


ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS



n 913,65 mts
con Angelino
Díaz

En 871 mts con
Caño Piedra
Negras



En 601.60 mts
con Jairo
Nelson Gamboa

En 463,50 mts con Caño
Caranal.

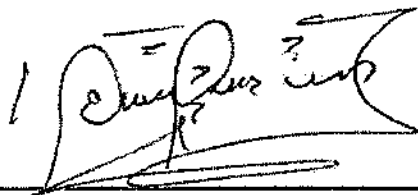
CERTIFICADO DE IDONEIDAD

DECLARACIÓN 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 estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen en ningún aspecto del informe.
- 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.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación desde la vía de acceso.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso hago la siguiente declaración:

- Manifiesto bajo la gravedad del juramento que el presente informe fue rendido por el suscrito y que mi opinión es independiente y corresponde a mi convicción profesional.
- Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso relacionado con la exclusión de la lista de Auxiliares de la Justicia.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones realizadas en el presente informe son los mismos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión



HELBER ALONSO RAMIREZ CASTRO
C.C. No. 88.217.933 Cúcuta (N. S/der)
Avaluador RNA 3808

HELBER RAMIREZ CASTRO
R.N.A. N° 3808
C.C. 88217933

Especialidades
 EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS
 EQ/DC/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES

URB. Aprobación 01-08-2014 vencimiento 31-08-2020
 RUR. Aprobación 01-08-2014 vencimiento 31-08-2020

Fecha Vinculación R.N.A.
01-08-2014




RNA
 Registro Nacional de
 Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
 ORGANISMO NACIONAL DE
 CERTIFICACIÓN

ISO/IEC 17024:2012
 14-OCF-008

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.


Luis Alberto Alfonso Romero
 Director Ejecutivo R.N.A.

Bogotá D.C., Colombia
 Calle 99 N° 7A-51 Edf. SQ 100 OF 304
 Teléfonos: 57 (1) 6205023 Cel: 310 334 6607
 direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co





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

Certificado generado con el Pin No: 210212520339294373

Nro Matrícula: 410-11730

Página 1

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 03:00:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

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

FECHA APERTURA: 06-10-1986 RADICACIÓN: 1689 CON: RESOLUCION DE: 27-01-1984

CODIGO CATASTRAL: 81794000000000000015420000000000 COD CATASTRAL ANT: 817940000000001542000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS

SETENTA HECTAREAS. TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. RESOLUCION 000029 DEL 27-01-84, INCORA SARAENA.

ADJUDICACION BALDIOS. PREDIO RURAL " CANTAREYRA "

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . "CANTAREYRA"

2) FINCA NORMANDIA"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1986 Radicación: 1986-410-6-1689

Doc: RESOLUCION 000029 DEL 27-01-1984 INCORA DE SARAENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE: INCORA

A: LOPEZ ROA ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-1991 Radicación: 1991-410-6-3119

Doc: ESCRITURA 1527 DEL 14-11-1991 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ ROA ALFONSO

A: PARRA MUÑOZ CARLOS ELIECER

CC# 17547165 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-05-1995 Radicación: 1995-410-6-2344

Doc: OFICIO 888 DEL 07-04-1995 JUZG.2 PCUO DEL CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO DERECHO DE CUOTA

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

DE: FIDUCIARIA POPULAS S.A

A: PARRA MUÑOZ CARLOS ELIECER

CC# 17547165 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-10-2006 Radicación: 2006-410-6-4433

Doc: OFICIO 0960 DEL 03-10-2006 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210212520339294373

Nro Matrícula: 410-11730

Página 3

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 03:00:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

Doc: OFICIO 598 DEL 07-05-2018 JUZGADO UNICO PROMISCOJO DEL CIRCUITO DE SARAENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD 2018-00078

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO

NIT# 8000378008

A: NIÑO ORTIZ IVAN JAHIR

CC# 96193720 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-02-1997

CORREGIDO POPULAR S.A VALE ART.35 DCTO 1950/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-410-3-33 Fecha: 25-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-410-3-8 Fecha: 14-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2021-410-1-4873

FECHA: 12-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 210212520339294373

Nro Matrícula: 410-11730

Página 1

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 03:00:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CÍRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: TAME VEREDA: PUNAPUNA

FECHA APERTURA: 06-10-1986 RADICACIÓN: 1689 CON: RESOLUCION DE: 27-01-1984

CODIGO CATASTRAL: 81794000000000000015420000000000 COD CATASTRAL ANT: 817940000000000015420000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SETENTA HECTAREAS, TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. RESOLUCIÓN 000029 DEL 27-01-84, INCORA SARAVENA. ADJUDICACION BALDIOS. PREDIO RURAL " CANTAREYRA ".

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . "CANTAREYRA"

2) FINCA NORMANDIA"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1986 Radicación: 1986-410-6-1689

Doc: RESOLUCION 000029 DEL 27-01-1984 INCORA DE SARAVENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE: INCORA

A: LOPEZ ROA ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-1991 Radicación: 1991-410-6-3119

Doc: ESCRITURA 1527 DEL 14-11-1991 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ ROA ALFONSO

A: PARRA MUÑOZ CARLOS ELIEGER

CC# 17547165 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-05-1995 Radicación: 1995-410-6-2344

Doc: OFICIO 888 DEL 07-04-1995 JUZG.2 PCUO DEL CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO DERECHO DE CUOTA

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

DE: FIDUCIARIA POPULAS S.A

A: PARRA MUÑOZ CARLOS ELIEGER

CC# 17547165 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-10-2006 Radicación: 2006-410-6-4433

Doc: OFICIO 0960 DEL 03-10-2006 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210212520339294373

Nro Matrícula: 410-11730

Página 3

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 03:00:54 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

Dec: OFICIO 598 DEL 07-05-2018 JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD 2018-00078

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8600378008

A: NI/O ORTIZ IVAN JAHIR

CC# 96193720 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-02-1997

CORREGIDO POPULAR S.A VALE ART.35 DCTO 1950/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-410-3-33 Fecha: 25-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-410-3-8 Fecha: 14-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-410-1-4873

FECHA: 12-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZÓN GÓMEZ

HELBER ALONSO RAMIREZ

Cédula/RUT 88217933

Tel. 8892633

Factura electrónica de venta
No. FEHR86**INFORMACION DEL CLIENTE****BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**

NIT No. : 800037800-8

DIRECCION : Calle 16 No. 6 66

TELEFONO : 8891019

CIUDAD : BOGOTÁ, D.C.

PAIS : COLOMBIA

FECHA**03/03/2021****TOTAL****\$ 410.312,00****VENDEDOR****FECHA VENCIMIENTO****02/05/2021****REFERENCIA**

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNIT.	DCTO.	VALOR TOTAL
2202	AVALUO URBANO	1 UNIDAD	\$ 344.800,00		\$ 344.800,00

Oficina: Saravena

Cliente: Ivan Jahir Niño Ortiz.C.C. 96.193.720

Avaluo comercial urbano realizado al predio

Ubicado en la Calle 14 # 21-65, barrio El Cielo, Municipio de Tame- Arauca, con MI 410-62003

Favor consignar Cta Aho 07360-014044-1

LIQUIDACION	VALOR BASE	%	VALOR	FORMA DE PAGO	IDENTIFICACION	VALOR
VALOR PARCIAL :			\$ 344.800,00	CxC # 1	Vence: 02/05/2021	\$ 410.312,00
IVA liquidado	\$ 344.800,00	19,00%	\$ 65.512,00			
VALOR TOTAL :			\$ 410.312,00			

VALOR (en letras) :**CUATROCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS DOCE PESO****OBSERVACIONES**

Persona natural y Responsable impuesto a las ventas

Resolución DIAN: 18764007695981. Prefijo: FEHR. Rango: 1 al 1000. Vigencia: 18/11/2020 hasta 18/05/2021.

TOTAL ÍTEMS FACTURADOS: 6

Factura a crédito, plazo hasta 02/05/2021.

Preparado**Aprobado****Contabilizado****Revisado****FIRMA Y SELLO****C.C. O NIT.****Sello de firma:**UwEqKSW3TYrAv1FxEDw5HFUDJT9HjYBJPW+Gokq1Ss/C28988moYtUgIEFxFpxBKSWhwMuOzTwwQezbHoxYGS6T7Hph+oWbdm71-8e52bzBvY
LM827Lcv47VtcsYH5WQoRbD/HL+F4yVX5+qsd1AEZZOv9uJBtD+D6ixUisTm5/DR3JN2PB076GrolWrc766Dla0bcl+17rBc57NrOH78mlUeA3IQpSVcIT
mhwwUaTN677YUIEYhJyRcA1fySMh4YDjSpSazTK8fpWfTabSpQbazzL+0kfh7259/5jmv/53nqwcRvRTOMqjdGvg==

CUFE: 5c5a6d307fe9d8a8e557fe5108c74857bf551d0352371636b725bcd81f24c20300ad5b9eb98f105a19a8647dd86d6a2

Fecha emisión: 2021-03-03 07:25:29

Fecha validación DIAN: 2021-03-03 07:31:08-05:00

Proveedor Tecnológico: The Factory HKA Colombia S.A.S.

HELBER ALONSO RAMIREZ

Cédula/RUT 88217933

Tel.: 8892633

Factura electrónica de venta

No. FEHR87

INFORMACION DEL CLIENTE**BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**

NIT No. : 800037800-8

DIRECCION : Calle 16 No. 6 65

TELEFONO : 8891019

CIUDAD : BOGOTÁ, D.C.

PAIS : COLOMBIA

FECHA

03/03/2021

TOTAL

\$ 25.000,00

VENDEDOR**FECHA VENCIMIENTO**

02/05/2021

REFERENCIA

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNIT.	DCTO.	VALOR TOTAL
2208	CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	1 UNIDAD	\$ 25.000,00		\$ 25.000,00

Oficina: Saravena

Cliente: Ivan Jahir Niño Ortiz C.C. 96.193.720

Reembolso por pago de Certificado de Tradicion y Libertad Con MI 410-62003

Ubicado en la Calle 14# 21-65, barrio El Cielo, municipio de Tame - Arauca

Favor consignar Cta Aho 07360-014044-1

FORMA DE PAGO

CxC # 1

IDENTIFICACION

Vence: 02/05/2021

VALOR

\$ 25.000,00

VALOR (en letras):

VEINTICINCO MIL PESO

OBSERVACIONES

Persona natural y Responsable impuesto a las ventas

Resolución DIAN: 18764007695981. Prefijo: FEHR. Rango: 1 al 1000. Vigencia: 18/11/2020 hasta 18/05/2021.

TOTAL ÍTEMS FACTURADOS: 6

Factura a crédito, plazo hasta 02/05/2021.

Preparado**Aprobado****Contabilizado****Revisado****FIRMA Y SELLO**

C.C. O NIT.

**Sello de firma:**

BmFwPlab8hRObmy0mJN84cdB1Fr3H1Fyvc184Diz2fSpLOK6nWqYh5Fm+8CR8QqNhhNjeE4SeRvKc+Z5bFAQUyTqPzhAyxFY2Q2pkgJvNwOxqUyDv0KAGWVwv6VPvLyq4Cy4u1WJm3a3gGb3TnMc5TA5doVCzJ87j52PbaLPxLq07MPomqBcS8A9hwA4qrdtMFd0G694wmsddAyhxAlc20thB0KgsMUCKE/y8Y75UYIn6XLTv8fa9MzOor4fnnDaNcn/GuU0cag6g7mAMK9d/2k82kotUwpK08nGB4H7E90sH3e9CZDNA7ZsNw==

CUFE: 6dca062ec84ce96d0814935815e44a96b3a5636fa48c9933847b06e0c2416d4f78007efb9f4d5be0c54550902f58be9

Fecha emisión: 2021-03-03 07:36:09

Fecha validación DIAN: 2021-03-03 07:48:54-05:00

Proveedor Tecnológico: The Factory HKA Colombia S.A.S.

**MEG@NET.COM**

NIT. 52900521-1 Regimen Simplificado
Cra. 16 A No. 21-34. Saravena - Arauca
Teléfono (097)8890514. Cel. 313-4565890

FACTURA #

100

CLIENTE: HELBER RAMIREZ CASTRO C.C. 88.217.933
DIRECCIÓN: Cra 16 # 25-21 Saravena - Arauca FECHA: 12/Febrero/2021

ITEM	DESCRIPCION	VALOR
1	Certificado de Tradición y Libertad Matrícula 410-62003, predio urbano ubicado "Calle 14# 21-65", barrio El Cielo, Municipio de Tame- Arauca. Cliente:Ivan Jahir Niño Ortiz. C.C. No. 96.193.720	\$ 25.000
		\$ 25.000

SON: VEINTICINCO MIL PESOS M C/TE


FIRMA

MEGONET.COM
Nit 52.900.521-7
Cra 16 No. 25-21 Tel 889 2633
SELLO



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

Certificado generado con el Pin No: 210212460939294374

Nro Matrícula: 410-62003

Página 1

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 03:00:55 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-2010 RADICACIÓN: 2010-2327 CON: ESCRITURA DE: 21-05-2010

CODIGO CATASTRAL: 81794010100100014000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE AREA: SETECIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE CTS (722.97 M2) ESCRITURA NO 450 DE 21-05-2010

NOTARIA DE TAME Y SUS LINDEROS DCTO 1711/84

COMPLEMENTACION:

01.- LEY 137-1.959- CONGRESO DE COLOMBIA BOGOTA, ADJUDICACION BALDIOS MUNICIPALES DE LA NACION A: MUNICIPIO DE TAME.02-07-10-70- ESCRITURA NO 124 DE 29-09-70- NOTARIA DE TAME. COMPRAVENTA DE: MUNICIPIO DE TAME A: AVILA AVILA EULOGIO A: RAMIREZ DE AVILA, MARIA DE JESUS. 03.-31-07-1980 ESCRITURA 124 DEL 31-07-1980 NOTARIA UNICA DE TAME COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: AVILA AVILA EULOGIO, RAMIREZ DE AVILA MARIA DE JESUS, A: NIÑO NIÑO JOSE SANTOS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3479.-04.- LEY 137 DE 1959 CONGRESO DE COLOMBIA BOGOTA, MODO ADJUDICACION EJIDOS MUNICIPALES DE LA NACION A: MUNICIPIO DE TAME. 05.-07-10-1970 ESCRITURA 124 DEL 29-09-1970 NOTARIA UNICA DE TAME COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 867.45 DE: MUNICIPIO DE TAME , A: AVILA AVILA EULOGIO, RAMIREZ DE AVILA MARIA DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3478.- 06.- 27-12-2007 ESCRITURA 1336 DEL 12-12-2007 NOTARIA DE TAME ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 41,000,000.00 DE: AVILA AVILA EULOGIO, A: RAMIREZ DE AVILA MARIA DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3478.- 07.- 25-02-2008 ESCRITURA 85 DEL 04-02-2008 NOTARIA DE TAME COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,200,000.00 DE: RAMIREZ DE AVILA MARIA DE JESUS, A: NIÑO NIÑO JOSE SANTOS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 55674.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 14 # 21-65 BARRIO EL CIELO

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

410 - 55674

410 - 3479

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-410-6-2327

Doc: ESCRITURA 450 DEL 21-05-2010 NOTARIA DE TAME

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: NIÑO NIÑO JOSE SANTOS

CC# 17545174 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-07-2011 Radicación: 2011-410-6-3636

Doc: ESCRITURA 868 DEL 01-07-2011 NOTARIA UNICA DE TAME

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: NIÑO NIÑO JOSE SANTOS

CC# 17545174 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NT# 8000378008

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-2011 Radicación: 2011-410-6-4013

FORMATO A2

CLASIFICACION DEL SUELO:

URBANO

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: BOGOTA		OFICINA: SARAVENA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: IVAN	SEGUNDO NOMBRE: JAHIR	PRIMER APELLIDO: NIÑO	SEGUNDO APELLIDO: ORTIZ	NUMERO DE IDENTIFICACION: 96.193.720	TELEFONO: 3105813593
DIRECCION Y/O UBICACION DEL PREDIO: CALLE 14 # 21-65		BARRIO: EL CIELO	MUNICIPIO: TAME	DEPARTAMENTO: ARAUCA	
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: MIXTO		TIPO DE INMUEBLE: CASA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: JOSE	SEGUNDO NOMBRE: SANTOS	PRIMER APELLIDO: NIÑO	SEGUNDO APELLIDO: NIÑO	NUMERO DE IDENTIFICACION: 17.545.174	TELEFONO:
REGISTRO CATASTRAL NRO 81794010100100014000	MATRICULA INMOBILIARIA 410-62003	ESCRITURA DE ADQUISICION No 450	FECHA DE LA ESCRITURA 21/05/2010	NOTARIA No UNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA TAME
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					EL PREDIO SE ENCUENTRA SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL ?
LATITUD 6°27' 26.458	LONGITUD 71°44' 13.653	DESCRIPCION ENTRADA AL INMUEBLE			NO
FECHA VISITA: 10/02/2021		FECHA INFORME: 12/02/2021		FECHA APLICACION: 12/02/2021	

2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

TIPO DE BIEN Casa-Local	SOLUCION HABITACIONAL NO VIS	TIPO DE CONSTRUCCION Unifamiliar
----------------------------	---------------------------------	-------------------------------------

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

3.1 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO: Urbano		FUENTE: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		Plan de Ordenamiento Territorial	
VIAS DE ACCESO					
VIAS DE ACCESO Calle 14	MATERIAL VIA FRENTE AL PREDIO Asfalto	ESTADO DE CONSERVACION Bueno			
SERVICIOS DE TRANSPORTE Bicicleta, Taxi		PERSPECTIVAS DE VALORIZACION LA CALIDAD EN LA CONSTRUCCION DE NUEVAS EDIFICACIONES, PERMITE ADQUIRIR UN MAYOR VALOR EN CONDICIONES NORMALES DE VALORIZACION.			

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

CABIDA SUPERFICIARIA 722,97	FUENTE Certificado de Tradicion y Libertad	FRENTE (m) 14	FONDO (m) 52	FORMA GEOMETRICA Poligono Irregular
LINDEROS				
ORIENTE: EN 52 MTS CON NANCY RODRIGUEZ Y ANTONIO: EN 13,60 MTS CON CARLOS COY OCCIDENTE: EN 52 MTS CON LUIS SEGURA Y MARIA DE JESUS RAMOS NORTE: EN 14 MTS CON PREDIO CALLE 14, AL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA				
UBICACION Medianero	PENDIENTE 0-3	TOPOGRAFIA Plana		

5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

ESTRUCTURA Sistema de Vigas Columna Concreto	FACHADA Otto material	MUROS EN LADRILLO, PAÑETADOS Y PINTADOS, PUERTAS METALICAS, PISO EN TABLETA DE GRESS	CUBIERTA Otro tipo de cubierta	ZINC
CONDICIONES DE ILUMINACION	CONDICIONES DE VENTILACION	NUMERO DE PISOS	NUMERO DE SOTANOS	

Artificial		Natural	1		
AREA CONSTRUIDA		FUENTE DE AREA CONSTRUIDA		EDAD DE LA CONSTRUCCION EN AÑOS	
722,97		Medicion		25	
DEPENDENCIAS	NUMERO	DESCRIPCION Y ACABADOS		ESTADO DE LA	ESTADO DE CONSERVACION
LOCAL COMERCIAL	3	Portones metálicos, piso en baldosas, cielo raso en madera		Obra Blanca o T	Bueno
SALA	1	Piso en baldosa, cielo raso en madera.		Obra Blanca o T	Bueno
COCINA	1	Gabinets en madera, mesones y piso en baldosa		Obra Blanca o T	Bueno
ALCOBAS	9	cielo raso en madera, puertas y ventanas metálicas, piso en baldosa.		Obra Blanca o T	Bueno
BATERIA SANITARIA	3	Puerta metálica, enchapados en baldosas		Obra Blanca o T	Bueno
PATIO INTERNO	1	Tableta de gres		Obra Blanca o T	Bueno
SOLAR	1	Encerrado en malla, piso en tierra		Obra Blanca o T	Bueno

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA			
Justificación de la Metodología:		SI	COMPARACION O DE MERCADO
ES EL METODO QUE MEJOR SE AJUSTA, POR LA SIMILITUD PRESENTADA CON RESPECTO A LOS DEMAS PREDIOS DEL SECTOR.		NO	COSTO DE REPOSICION
		NO	RESIDUAL
		NO	CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS
		OTRO	otro metodología
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR M2
Encuesta	ZULMA SUAREZ	3102707428	280000
Encuesta	ANA RITA SOLER	3143749618	290000
Encuesta	MARLENE NARANJO	3118987021	275000
Encuesta	JOSE LEONARDO VILLAMIZAR	3115566717	255000

Media Aritmética:	$X = \sum x / N$		\$275.000
Desviación estándar:	$S = \sqrt{\sum (x - X)^2 / N}$		14.720
Coefficiente de variación:	$V = (S/X) \times 100$		5,35

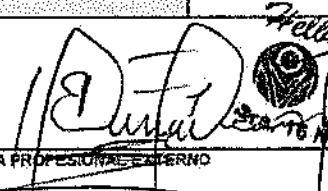
VALOR TERRENO		
Area	Valor por \$ m2	Valor Total
722,97	\$275.000	\$ 198.816.750

VALOR CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCION	AREA	VALOR m2	VALOR TOTAL
Contrucción de 25 años con	392,00	\$372.438	\$145.995.696
Remodelaciones recientes			

POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	Declaro bajo gravedad de juramento que en la zona cercana a este predio, no se encontró ofertas, por lo tanto se utilizó la "Encuesta" como método valuatorio. LAS POSIBILIDADES DE COMERCIALIZACIÓN SON BUENAS POR LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

TOTAL AVALUO	\$ 344.812.446
--------------	----------------

VALOR EN LETRAS	TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE
-----------------	---


FIRMA PROFESIONAL EXTERNO
NOMBRE DEL AVALUADOR: HELBER ALONSO RAMIREZ CASTRO
NRO DE IDENTIFICACION: 88.217.933 de Cúcuta (N/S)
NRO RAA: 3808

OBSERVACIONES ESPECIALES
Hipótesis especiales, inusuales y extraordinarias y demás observaciones especiales
Mediante escritura pública No. 888 del 01/07/2011 de la Notaría Única de Tame, el propietario constituyó hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Banco Agrario de Colombia S.A., según certificado del Tradición M.I. 410-82003.
Según oficio 598 del 07/05/2018 el Juzgado Promiscuo del circuito de Saravena, se dicta Medida Cautelar 0429 Embargo Ejecutivo con Accion Real. RAD.2018-00078 de Banagrario a José Santos Niño Niño.

VALOR CONSTRUCCIONES BASADO EN TABLA DE FITTO Y CORVINI

DATOS RECOLECTADOS

CLIENTE: IVAN JAHIR NIÑO ORTIZ C.C. No. 96.193.720	
TIPO: Vivienda urbana de una planta. MI. 410-62003	
AREA CONTRUCCION (M2)	392
VIDA UTIL DE DISEÑO (AÑOS)	60
EDAD DE CONSTRUCCIÓN (AÑOS)	25
VALOR M2 CONSTRUIDO A NUEVO	950.000
CLASE DE DEPRECIACIÓN (por estado)	2,5

ANALISIS DE DATOS

EDAD EN % DE LA VIDA	41,7
% DEPRECIADO	34,66
% RESULTANTE	65,34
VALOR M2 DEPRECIADO	620.730
VALOR INMUEBLE	243.326.160

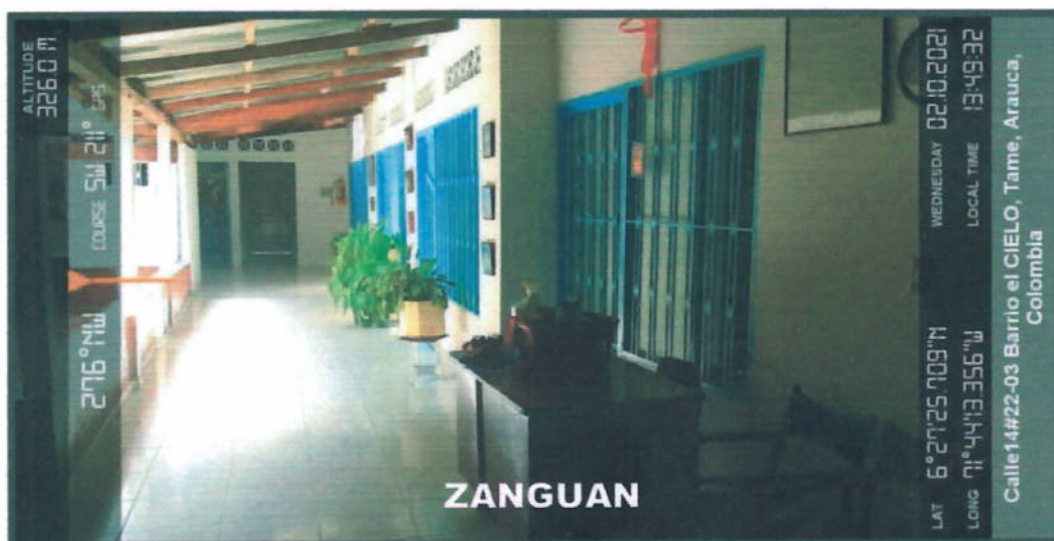
DESCUENTO POR COMERCIALIZACION (40%)	97.330.464
VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE	145.995.696

ANEXO: TABLA DE FITTO Y CORVINI (Sección implicada)

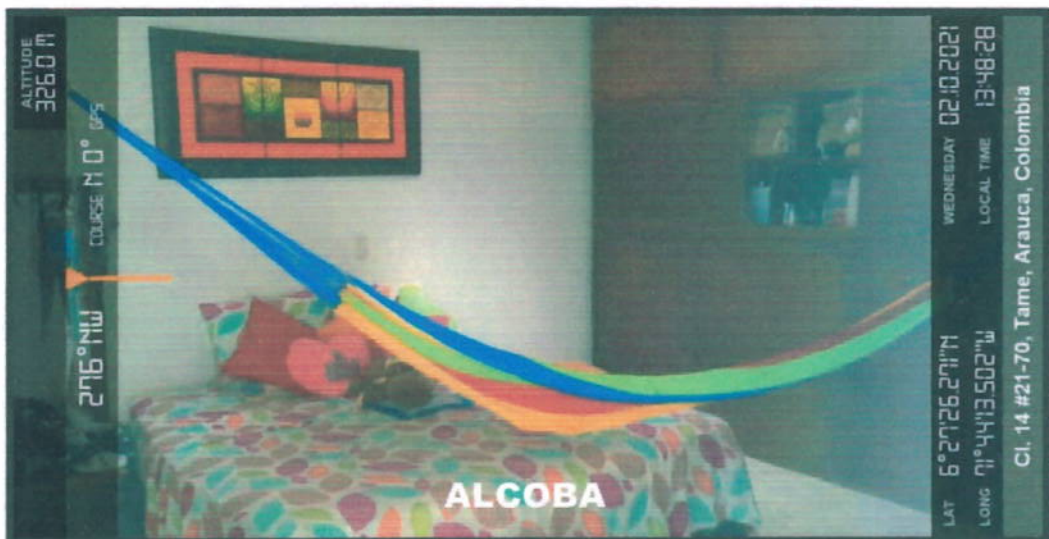
REGISTRO FOTOGRAFICO



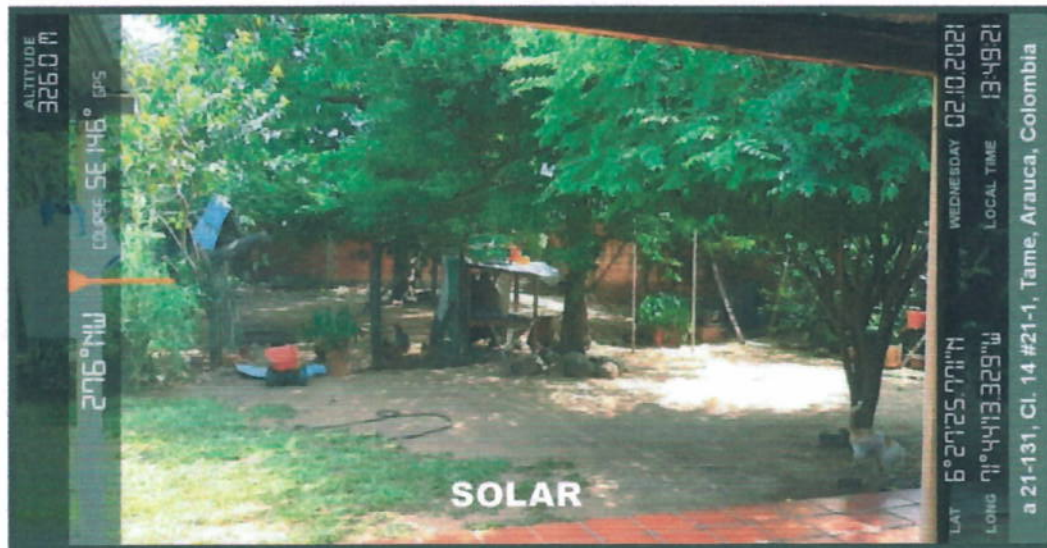
REGISTRO FOTOGRAFICO



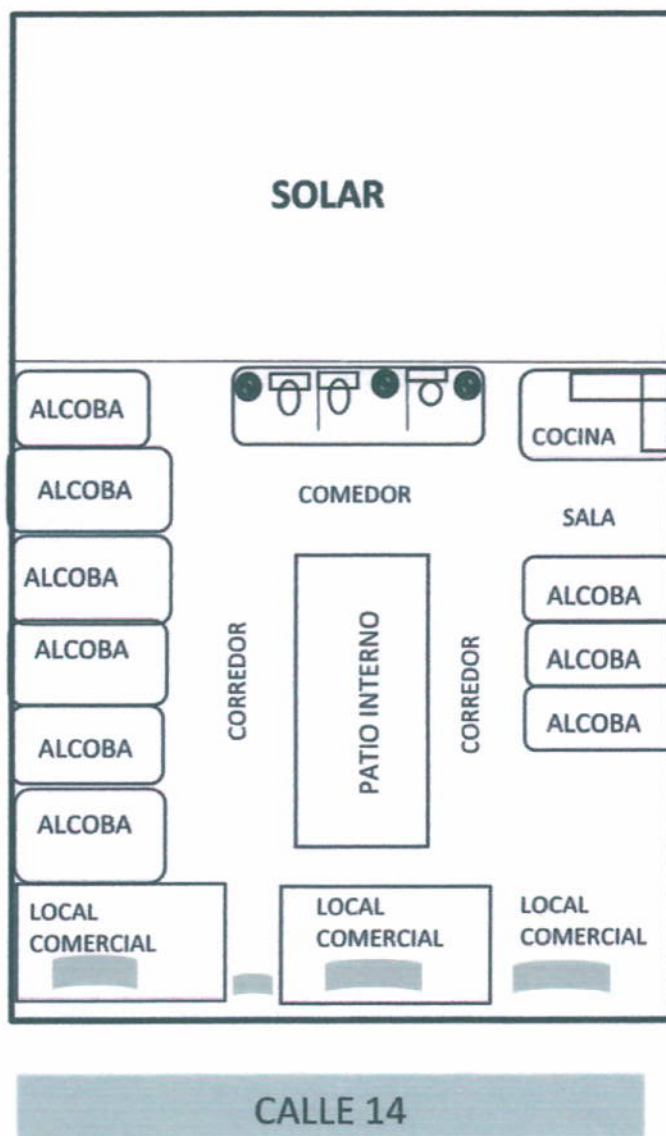
REGISTRO FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO



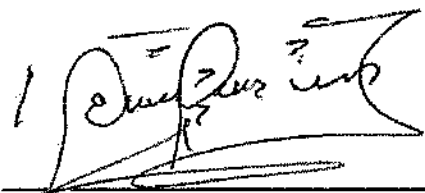
CERTIFICADO DE IDONEIDAD

DECLARACIÓN 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 estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen en ningún aspecto del informe.
- 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.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación desde la vía de acceso.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso hago la siguiente declaración:

- Manifiesto bajo la gravedad del juramento que el presente informe fue rendido por el suscrito y que mi opinión es independiente y corresponde a mi convicción profesional.
- Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso relacionado con la exclusión de la lista de Auxiliares de la Justicia.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones realizadas en el presente informe son los mismos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión



HELBER ALONSO RAMIREZ CASTRO
C.C. No. 88.217.933 Cúcuta (N. S/der)
Avaluador RNA 3808

HELBER RAMIREZ CASTRO
 R.N.A. N° 3806
 C.C. 88217933

Especialidades
 EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS
 EQ/DC/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES

URB. Aprobación: 01-08-2016 Vencimiento: 31-08-2020
 RUR. Aprobación: 01-08-2016 Vencimiento: 31-08-2020

Fecha Vinculación R.N.A.
 01-08-2016

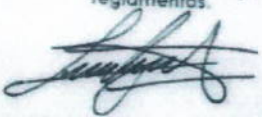



RNA
 Registro Nacional de
 Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
 ORGANISMO NACIONAL DE
 CERTIFICACIÓN

ISO/IEC 17024:2012
 14-DCP-008

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.


Luis Alberto Alfonso Romero
 Director Ejecutivo R.N.A.

Bogotá D.C., Colombia
 Calle 99 N° 7A-51 EDF. SO 100 OF 304
 Teléfonos: 57 (1) 6205023 Cel: 310 334 6607
 direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co





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

Certificado generado con el Pin No: 210212460939294374

Nro Matrícula: 410-62003

Página 1

Impreso el 12 de Febrero de 2021 a las 03:00:55 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

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

FECHA APERTURA: 27-05-2010 RADICACIÓN: 2010-2327 CON: ESCRITURA DE: 21-05-2010

CODIGO CATASTRAL: 81794010100100014000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE AREA: SETECIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE CTS (722.97 M2) ESCRITURA NO 450 DE 21-05-2010
NOTARIA DE TAME Y SUS LINDEROS DCTO 1711/84

COMPLEMENTACION:

01.- LEY 137-1-1959- CONGRESO DE COLOMBIA BOGOTA, ADJUDICACION BALDIOS MUNICIPALES DE LA NACION A: MUNICIPIO DE TAME, 02-07-10-70- ESCRITURA NO 124 DE 29-09-70- NOTARIA DE TAME, COMPRAVENTA DE: MUNICIPIO DE TAME A: AVILA AVILA EULOGIO A: RAMIREZ DE AVILA, MARIA DE JESUS, 03-31-07-1980 ESCRITURA 124 DEL 31-07-1980 NOTARIA UNICA DE TAME COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: AVILA AVILA EULOGIO, RAMIREZ DE AVILA MARIA DE JESUS, A: NIÑO NIÑO JOSE SANTOS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3479.-04.- LEY 137 DE 1959 CONGRESO DE COLOMBIA BOGOTA, MODO ADJUDICACION EJIDOS MUNICIPALES DE LA NACION A: MUNICIPIO DE TAME, 05-07-10-1970 ESCRITURA 124 DEL 29-09-1970 NOTARIA UNICA DE TAME COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 867.45 DE: MUNICIPIO DE TAME, A: AVILA AVILA EULOGIO, RAMIREZ DE AVILA MARIA DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3478.- 06- 27-12-2007 ESCRITURA 1336 DEL 12-12-2007 NOTARIA DE TAME ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 41,000,000.00 DE: AVILA AVILA EULOGIO, A: RAMIREZ DE AVILA MARIA DE JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 3478.- 07.- 25-02-2008 ESCRITURA 85 DEL 04-02-2008 NOTARIA DE TAME COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,200,000.00 DE: RAMIREZ DE AVILA MARIA DE JESUS, A: NIÑO NIÑO JOSE SANTOS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 55674.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 14 # 21-65 BARRIO EL CIELO

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

410 - 55674

410 - 3479

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-2010 Radicación: 2010-410-6-2327

Doc: ESCRITURA 450 DEL 21-05-2010 NOTARIA DE TAME

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: NIÑO NIÑO JOSE SANTOS

CC# 17545174 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-07-2011 Radicación: 2011-410-6-3636

Doc: ESCRITURA 868 DEL 01-07-2011 NOTARIA UNICA DE TAME

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: NIÑO NIÑO JOSE SANTOS

CC# 17545174 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-2011 Radicación: 2011-410-6-4013