



Tame, marzo 17 de 2021

Doctora
Gladys Zenit Paez Ortega
Juez Promiscuo Municipal de Fortul
E. S. D.

Asunto: Presentación de avalúo

Ref: Proceso Ejecutivo 2018 - 99

Dte: Davivienda S.A.

Ddo: **Humberto Sarmiento Molina** (DV21)

Nadia Zulay Escobar Bastos, en mi calidad de abogada de la parte ejecutante, me permito presentar el avalúo para que se de el respectivo traslado y aprobación del mismo, en caso de no ser objetado. De antemano solicitando se fije fecha y hora para la diligencia de remate en caso de ser aprobado el referido avalúo.

Atentamente,


Nadia Zulay Escobar Bastos
C.C.35.264.016 de Villavicencio
T.P.172.979 del C.S.J.



CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ

AVALÚO COMERCIAL

FINCA "MACONDO"
VEREDA SAPARAY
TAME ARAUCA
AC 7938-21



SOLICITADO POR:
DAVIVIENDA S.A.

CLIENTE:
HUMBERTO SARMIENTO MOLINA
C.C. 17.547.192

Febrero 8 de 2021

Página 1 de 48



CONTENIDO

1	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA.....	4
2	INFORMACIÓN BÁSICA.....	5
2.1	TIPO DE INMUEBLE.....	5
2.2	OBJETO DEL AVALÚO.....	5
2.3	MÉTODO DEL AVALÚO	5
2.4	MUNICIPIO	5
2.5	DEPARTAMENTO.....	5
2.6	DESTINACIÓN ACTUAL.....	5
2.7	VIGENCIA DEL AVALÚO.....	5
2.8	DOCUMENTOS CONSULTADOS	5
2.9	PROPÓSITO DEL AVALÚO.....	5
2.10	FECHA DE LA VISITA	6
2.11	FECHA DEL INFORME.....	6
2.12	FECHA APORTE DOCUMENTOS	6
3	ASPECTOS JURÍDICOS.....	7
3.1	PROPIETARIOS.....	7
3.2	TÍTULO DE ADQUISICIÓN	7
3.3	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	7
3.4	CÓDIGO CATASTRAL.....	7
3.5	CONCEPTO JURÍDICO	7
3.6	ESTRATO	7
4	GENERALIDADES DEL SECTOR	8
4.1	GEOGRAFÍA.....	8
4.2	LÍMITES	8
4.3	ECONOMIA.....	8
4.4	INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA	8
4.4.1	AMOBLAMIENTO RURAL.....	8
4.5	GENERALIDADES DEL MUNICIPIO	9



5	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	10
5.1	UBICACIÓN DEL INMUEBLE	10
5.2	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	10
5.2.1	TOPOGRAFÍA	10
5.2.2	FORMA.....	10
5.2.3	VÍAS DE ACCESO.....	10
5.3	ÁREAS	10
5.4	LINDEROS	11
5.5	SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO	11
5.6	CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES	12
5.7	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS....	12
5.7.1	PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO	12
5.7.2	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.....	12
5.7.3	SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	13
5.7.4	SEGURIDAD.....	13
5.7.5	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS	13
6	NORMATIVIDAD	14
7	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.....	17
8	METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN.....	18
8.1	DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO.....	18
8.2	MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.....	21
8.2.1	PRESUPUESTOS DE OBRA	22
9	OTRAS CONSIDERACIONES	23
10	CERTIFICACIÓN DEL VALOR.....	24
11	REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	25
12	CERTIFICACIÓN RAA	30



1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN

Latitud: 6°20'25.76"N

Longitud: 71°28'4.45"O



2 INFORMACIÓN BÁSICA

2.1 TIPO DE INMUEBLE

Finca.

2.2 OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor comercial.

2.3 MÉTODO DEL AVALÚO

Método Comparación para el terreno.

Método de Costo de Reposición para construcciones.

2.4 MUNICIPIO

Tame.

2.5 DEPARTAMENTO

Arauca.

2.6 DESTINACIÓN ACTUAL

Agropecuario

2.7 VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y Numeral 7º del Artículo 2º del Decreto 422 de Marzo 8 del 2.000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

2.8 DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Certificado de Libertad y Tradición No. **410-68050** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Arauca**
- Escritura 73 Del 23-01-2013 Notaria Única De Tame

2.9 PROPÓSITO DEL AVALÚO

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, de modo que al ser sometido al mercado de oferta y demanda, se logre su comercialización por un precio justo dentro de un tiempo razonable, y en condiciones normales de forma de pago.



2.10 FECHA DE LA VISITA

Febrero 5 de 2021

2.11 FECHA DEL INFORME

Febrero 8 de 2021.

2.12 FECHA APORTE DOCUMENTOS

Enero 28 de 2021.

Fin de página.



3 ASPECTOS JURÍDICOS

3.1 PROPIETARIOS

SARMIENTO MOLINA HUMBERTO

CC 17.547.192

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

RESOLUCION 0202. DEL 10-08-2012 INCODER DE ARAUCA

Modo de Adquisición: Adjudicación de baldíos

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-10-2012 Radicación: 2012-410-6-5423

Doc: RESOLUCION 0202. DEL 10-08-2012 INCODER DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER

A: SARMIENTO MOLINA HUMBERTO

CC# 17547192 X

3.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA

410-68050

3.4 CÓDIGO CATASTRAL

8179400000008124000

3.5 CONCEPTO JURÍDICO

El predio cuenta con un EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2016-00041-00 por parte del Banco Davivienda El presente informe no incluye ni constituye estudio jurídico alguno.

3.6 ESTRATO

No aplica.



4 GENERALIDADES DEL SECTOR

4.1 GEOGRAFÍA

El Municipio de Tame tiene una extensión de 5.300 Kms².

Se localiza en el extremo suroccidental del Departamento, donde confluyen dos ejes viales principales; la ruta de los libertadores (Bogotá- Tuna- Tame -Arauca -Caracas) y la troncal del Llano (Bogotá-Villavicencio-Yopal-Tame-Saravena).

Además, es el punto de distribución del tráfico terrestre hacia Puerto Rondón, Cravo Norte y Fortúl. Esta localización da al municipio de Tame, ventajas comparativas en el contexto departamental.

4.2 LÍMITES

Se encuentra localizado en la parte sur occidental del departamento de Arauca, al norte con el municipio de Fortul, al oriente con Arauquita y Puerto Rondón, al sur con el departamento del Casanare, y al occidente con el departamento de Boyacá.

4.3 ECONOMIA

La vocación productiva del municipio se manifiesta especialmente en las actividades pecuarias, agrícolas y forestales, comercio y últimamente en la agroindustria.

La ganadería es la actividad de mayor importancia económica; su estructura productiva avanza con mayores niveles de tecnología; sin desconocer la calidad de ganado que ofrecen muchas fincas tanto de ganadería de ceba como de leche.

En cuanto a la producción agrícola, su mayor potencialidad se encuentra en el uso del suelo en el piedemonte. Desde el punto de vista económico, esta es un área muy importante, dado que es en la agricultura donde el proceso de valorización de los recursos adquiere una dinámica mayor, en función de una rotación más rápida del capital.

La agroindustria y las actividades de comercio también han venido registrando un importante crecimiento, en Tame se ubican empresas importantes a nivel departamental como el Frigorífico, el Molino de Arroz, Coolactame, la Subasta Ganadera, Cooagromult y Recolectando.

4.4 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

4.4.1 AMOBLAMIENTO RURAL

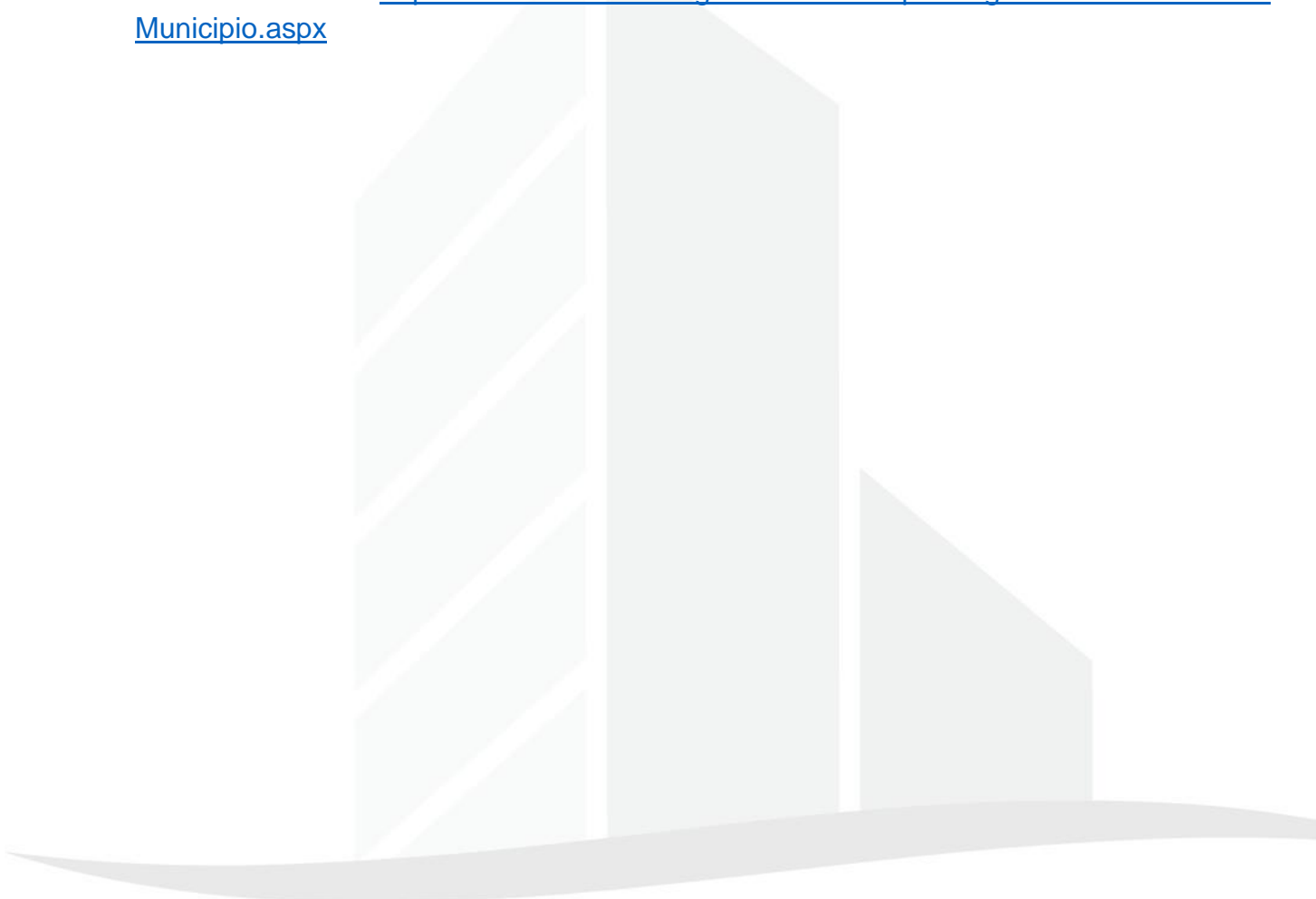
El sector cuenta con mobiliaria y señalización vial básica para la zona rural.



4.5 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

- Extensión total: 6457 Km²
- Altitud de la cabecera municipal: Alturas fluctúan entre los 300 y 1000 msnm
- Temperatura media: 28° C
- Distancia de referencia: 187 km a Arauca

Tomado de: <http://www.tame-arauca.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Informacion-del-Municipio.aspx>





5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

5.1 UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto del presente informe valuatorio se encuentra en zona rural del municipio de Tame departamento de Arauca, aproximadamente 30 Km de la cabecera municipal.

5.2 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

5.2.1 TOPOGRAFÍA

La topografía del predio es plana.

5.2.2 FORMA

Irregular.

5.2.3 VÍAS DE ACCESO

Vía destapada en buen estado de conservación



5.3 ÁREAS

ÁREA	VALOR
TERRENO	100 HAS-1165 m ²
ÁREA CONSTRUCCION	VALOR
CASA	100 m ²
CABAÑA	60 m ²
BODEGA	66 m ²

Fuentes: Área de terreno tomada de Certificado de Tradición y Libertad 410-68050 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca y Escritura 73 Del 23-01-2013



Notaria Única De Tame. Áreas de construcción tomadas en la inspección ocular y bajo ningún concepto corresponden a un levantamiento de tipo arquitectónico.

5.4 LINDEROS

00-00-0000-8124-000, con extensión superficial de **CIEN HECTAREAS, MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (100Hac – 1.165M2)** y con los siguientes linderos: **PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como tal el punto A de coordenadas planas X= 956.670.00M. E. y Y= 1193080.00M. N., ubicado en el sitio donde concurren las colindancias de KAREN MELISSA SARMIENTO, LA ZONA FORESTAL PROTECTORA DEL RÍO SAN IGNACIO y EL PREDIO A DESLINDAR. Colinda así: **NORTE:** Del punto A se sigue en sentido general SURESTE, siguiendo la colindancia con la ZONA FORESTAL PROTECTORA DEL RÍO SAN IGNACIO, en una distancia de 2.499,18 metros, hasta encontrar el punto B de coordenadas planas X= 957.380,00M. E. y Y= 1.192.840.00M. N., ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con ASDRUBAL ALBARRACIN. **ESTE:** Del punto B se sigue en sentido general SUROESTE, siguiendo la colindancia con ASDRUBAL ALBARRACIN, en una distancia de 1.011,90 metros, hasta encontrar el punto número 9 de coordenadas planas X= 956.803.96M. E. y Y= 1.192.019.99M. N., ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con LADY VANESSA SARMIENTO. **SUR:** Del punto número 9 se sigue en sentido general NOROESTE, siguiendo la colindancia con LADY VANESSA SARMIENTO, en una distancia de 777.40 metros, hasta encontrar el punto D de coordenadas planas X= 956.682.20M. E. y Y= 1.192.164.42M. N., ubicado en el sitio donde concurre la colindancia con KAREN MELISSA SARMIENTO. **OESTE:** Del punto D se sigue en sentido general NORESTE, siguiendo la colindancia con KAREN MELISSA SARMIENTO, en una distancia de 1.168,86 metros, hasta encontrar el punto A de coordenadas planas conocidas y encierra.

5.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO

Energía	: Si
Acueducto	: Si
Alcantarillado	: Si
Alumbrado Público	: Si
Gas Natural	: No

5.6 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

Las construcciones levantadas sobre el terreno de construcción se relacionan a continuación:

CONSTRUCCION	DESCRIPCION	FOTO
CASA	Estructura en mampostería estructural, con pisos en concreto pulido, cubierta en teja de zinc sobre estructura de madera, paredes con estuco y pintura, baños sencillos enchapados en su totalidad.	
CABAÑA	Cabaña con estructura en columnas de concreto, con cubierta de paja, pisos en concreto pulido.	
BODEGA	Estructura en mampostería estructural, con pisos en concreto pulido, cubierta en teja de zinc sobre estructura de madera, paredes con estuco y pintura	

5.7 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.7.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO

El sector no tiene aparentes problemas de estabilidad de suelos.

5.7.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El sector no cuenta con condiciones ambientales o de salubridad negativas aparentes.



5.7.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

No se evidencian afectaciones aparentes.

5.7.4 SEGURIDAD

El sector no cuenta con problemas aparentes de seguridad.

5.7.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

En el sector no se evidencian problemas aparentes de tipo socioeconómicos que afecten la comercialización del inmueble por ser tipo dentro del mismo.

Fin de página.



6 NORMATIVIDAD

Con base en proyecto de acuerdo “POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000”, se tiene:

Artículo 107. Usos Agropecuarios. Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, de acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:

1. Agropecuarios Extensivos: Es el conjunto de prácticas de laboreo de la tierra que implican métodos manuales y uso de tracción animal y/o maquinaria, sólo si es posible localmente. No obstante, el laboreo de la tierra, así como las labores de mantenimiento y cosecha pueden emplear sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales, fumigadoras, cosechadoras portátiles, entre otros. Estos usos no requieren licencia de ningún tipo, aunque deben cumplir las normas establecidas en este Acuerdo sobre afectación de zonas de preservación del sistema hídrico y del sistema de ecosistemas estratégicos diferentes a los del sistema hídrico. De manera general los usos agropecuarios extensivos son practicados por los miembros de la familia, sin vincular una cantidad significativa de mano de obra externa. El desarrollo de este tipo de usos, aún cuando no tiene la categoría de condicionado, si implica la aplicación de los siguientes lineamientos:
 - a. En todos los casos, pero especialmente en cultivos temporales, se deberán implementar prácticas de conservación del suelo y control de erosión.
 - b. Se deberá evitar el riego por gravedad o por inundación.
 - c. Se puede lograr la intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación del estiércol. De igual manera, se puede utilizar prácticas agrícolas intensivas en pequeña escala.
 - d. Un mínimo del 20% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.
2. Agropecuarios Intensivos: Es el conjunto de prácticas a través de las cuales se realiza una explotación intensiva de la tierra mediante la utilización de maquinaria, sistemas de riego, fertilización y control químico de plagas, mejoramiento genético y otras prácticas apropiadas. De manera general implica la utilización de mayor cantidad de mano de obra. El desarrollo de este tipo de usos implica la aplicación de los siguientes lineamientos:



- a. Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosecha de productos (tractores, combinadas y similares).
- b. Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva.
- c. Pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas y otras prácticas de producción pecuaria intensiva.
- d. Un mínimo del 10% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.
 1. Suelo Rural

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha NUG - R - 10
ACTIVIDAD AGROPECUARIA EXTENSIVA 1		
USOS		
Uso Principal	Agricultura tradicional de subsistencia, desarrollo forestal controlado, ganadería extensiva.	
Usos Compatibles	Forestal con fines de conservación, protección y producción. Pesca controlada. Silvopastoril. Vivienda del propietario.	
Usos Condicionados	Agroforestería; Pesca controlada; Actividades de uso sostenible de la biodiversidad; Ecoturismo; Comercio y Servicios Grupo I y Grupo II, Institucional Grupo I y Grupo II, Agroindustria. Exploración y Explotación de hidrocarburos y explotación de materiales de construcción.	
Usos Prohibidos	Tala y quema de bosque y sabanas. Desarrollo urbanístico de grandes proporciones.	



SUELO RURAL - AREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Ficha NUG - R - 11
ACTIVIDAD AGROPECUARIA EXTENSIVA 2	

DEL MUNICIPIO DE TAME, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 006 DE 2000"



USOS	
Uso Principal	Reforestación de fuentes hídricas con especies nativas; Protección y mantenimiento de fuentes hídricas; Conservación y restauración ecológica; Fomento de <u>zoocriaderos</u> para repoblamiento de especies nativas; Agropecuario extensivo.
Usos Compatibles	Recreación pasiva; Investigación para desarrollo de programas basados en la biodiversidad; Forestales; Plantación selectiva de especies nativas maderables tolerantes a inundaciones, Vivienda del propietario o Vivienda Campesina.
Usos Condicionados	Agroforestería; Pesca controlada; Actividades de uso sostenible de la biodiversidad; Ecoturismo; Comercio y Servicios Grupo I y Grupo II, Institucional Grupo I y Grupo II, Agroindustria. Exploración y Explotación de hidrocarburos y explotación de materiales de construcción.
Usos Prohibidos	Desarrollo urbanístico, minería, tala, quema y caza.

SUELO RURAL - AREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Ficha NUG - R - 12
ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA	
USOS	
Uso Principal	Agropecuario intensivo, con seguimiento y asesoría de las autoridades ambientales, la secretaría departamental de agricultura y la dependencia municipal competente en el tema.
Usos Compatibles	Forestales con fines de conservación, protección y producción. Pesca controlada.
Usos Condicionados	Agroforestería; Vivienda del propietario o vivienda campesina y ecoturismo, Comercio y Servicios Grupo I y Grupo II, Institucional Grupo I y Grupo II, Agroindustria. Exploración y Explotación de hidrocarburos y explotación de materiales de materiales de construcción.
Usos Prohibidos	Tala y quema de bosques y sabanas. Desarrollo urbanístico.

Nota: Se recomienda la solicitud de Certificación de Uso del suelo previo a la transacción u operación de la cual el inmueble pueda ser objeto.



7 CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justo precio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

Las características generales del sector.

La ubicación específica del inmueble.

Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura.

La edad y el actual estado de conservación de las construcciones.

El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

Fin de página.





8 METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN

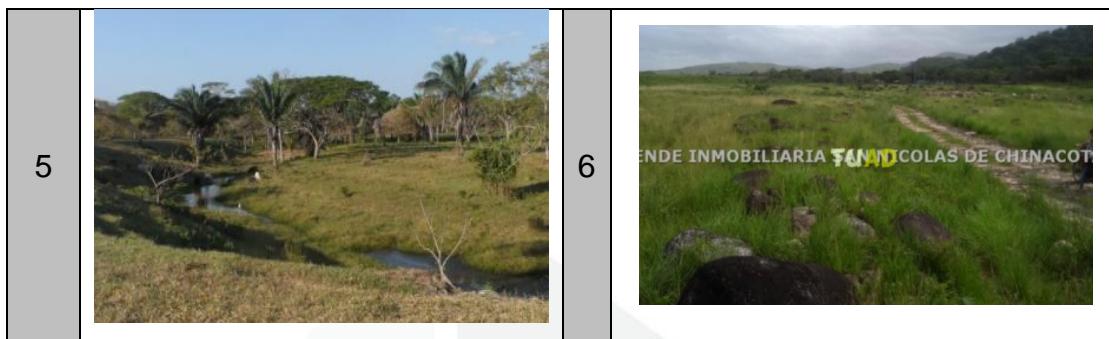
8.1 DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO

Comparación De Mercado

El método de mercado que se utilizó fue el de investigar la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables. En la aplicación del método de comparación de mercado se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles similares al que se avalúa; en el análisis y comparación se tomaron en cuenta entre otros factores: ubicación específica, extensión superficial, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, etc.

Se realiza la investigación de mercado en el municipio de Tame y sectores aledaños con fincas de similares características, pero se evidencia que en el sector, el valor de la hectárea se ve altamente influenciado por el área de la finca. A raíz de esto se aplican factores de homogenización por el área de las fincas y se obtiene valores entre \$5.100.000 y \$5.610.000. Se adopta para esta finca un valor por hectárea de \$5'400.000

1		2	NA
3	NA	4	



NO	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO HA	ÁREA CONSTRUIDA M2	OFERTA	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR LOTE	VALOR INTEGRAL SOBRE ÁREA TERRENO	VALOR HA TERRENO	FA	FACTOR DE HOMOGENIZACIÓN	VALOR HA LOTE HOMOGENIZADO	CONTACTO	FUENTE
1	Se vende predio de 200 hectáreas ubicado en Cravo Norte (Camoruro)	200	0	\$ 500.000.000	15%	\$ 425.000.000	\$ -	\$ 425.000.000	\$ 2.125.000	\$ 2.125.000	CD	1,05	\$ 2.231.250	323 208 0658	https://www.buscasita.com/venta/terreno/aviso-se-vende-predio-de-200-hectareas-camoruro-1299376
2	Finca Canta Claro a 30 minutos del casco urbano del Municipio de Tame. Extensión de 242	242,00	200	\$ 1.210.000.000	15%	\$ 1.028.500.000	\$ 80.000.000	\$ 948.500.000	\$ 4.250.000	\$ 3.919.421	MD	1,20	\$ 4.703.306		https://www.buscasita.com/vendo-finca-en-tame-arauca-a-30-minutos-del-casco-urbano-25754.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer
3	FINCA A 15 MINUTOS DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE TAME POR VIA PAVIMENTADA 30	30,00	0	\$ 210.000.000	15%	\$ 178.500.000	\$ -	\$ 178.500.000	\$ 5.950.000	\$ 5.950.000	MM	0,90	\$ 5.355.000		https://www.buscasita.com/vendo-finca-en-tame-arauca-a-30-minutos-del-casco-urbano-25754.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer
4	finca en Tame-Arauca, consta de 100 hectáreas divididas en 50 hectáreas	100	0	\$ 600.000.000	15%	\$ 510.000.000	\$ -	\$ 510.000.000	\$ 5.100.000	\$ 5.100.000	S	1,00	\$ 5.100.000	3114421120	https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/otros-municipios/otros-municipios-det-5864384.aspx
5	Extensión total de 385.3 hectáreas ubicadas en la Vereda Rincón Hondo del	385	0	\$ 2.117.500.000	15%	\$ 1.799.875.000	\$ -	\$ 1.799.875.000	\$ 4.675.000	\$ 4.675.000	MD	1,20	\$ 5.610.000	3014608893	https://www.finkeros.com/finca-en-venta-en-Tame-Arauca/casigua-1146
6	VENDO finca de 100 hectáreas en sabana ubicada a 20 km de Tame,	100	0	\$ 850.000.000	15%	\$ 722.500.000	\$ -	\$ 722.500.000	\$ 7.225.000	\$ 7.225.000	S	1,00	\$ 7.225.000	3203250136	http://taua.com.co/moex.php?route=product/product&product_id=5837210&utm_source=Lifull

PROMEDIO	\$ 5.355.000
DESV. ESTÁNDAR	\$ 255.000
COEF. VARIACIÓN	4,76%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 5.610.000
LÍMITE INFERIOR	\$ 5.100.000
VALOR ADOPTADO	\$ 5.400.000

VALOR ADOPTADO POR HA DE \$5'400.000



8.2 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m2) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

1. Nuevo sin reparaciones.
2. Estado bueno de conservación, requiere algunas reparaciones de poca importancia.
3. Requiere reparaciones sencillas.
4. Necesita reparaciones importantes.
5. Sin valor

TIPO PREDIO	AREA / VOLUMEN	UND	EDAD ESTIMADA	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
CASA	100,0	M ²	40	70	57,14%	3,5	63,07%	\$ 650.000	\$409.929	\$240.071	\$ 240.000	\$ 24.000.000
CABAÑA	60,0	M ²	30	100	30,00%	3,5	46,19%	\$ 400.000	\$184.768	\$215.232	\$ 215.000	\$ 12.900.000
BODEGA	66,0	M ²	40	70	57,14%	3,5	63,07%	\$ 500.000	\$315.330	\$184.670	\$ 185.000	\$ 12.210.000
VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES											\$ 49.110.000	

VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES \$49'110.000



8.2.1 PRESUPUESTOS DE OBRA

CASA

VALOR M2 DE CONSTRUCCIÓN	\$ 650.000	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR APROXIMADO POR CAPITULO
TIPO	Media	100	
CAPITULO	INCIDENCIA POR M2	VALOR INCIDENCIA POR M2	
1 PRELIMINARES	1,2%	\$ 7.800	\$ 780.000
2 DESAGÜES	1,5%	\$ 9.750	\$ 975.000
3 MUROS	6,5%	\$ 42.250	\$ 4.225.000
4 PAÑETES	4,1%	\$ 26.650	\$ 2.665.000
5 ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN	31,0%	\$ 201.500	\$ 20.150.000
6 CUBIERTAS	1,1%	\$ 7.150	\$ 715.000
7 CIELORRASOS	0,7%	\$ 4.550	\$ 455.000
8 PISOS	7,1%	\$ 46.150	\$ 4.615.000
9 ENCHAPES, ACCESORIOS	2,1%	\$ 13.650	\$ 1.365.000
10 HIDRÁULICA Y SANITARIA	5,2%	\$ 33.800	\$ 3.380.000
11 ELÉCTRICA	5,0%	\$ 32.500	\$ 3.250.000
12 APARATOS SANITARIOS	2,2%	\$ 14.300	\$ 1.430.000
13 CARPINTERÍA MADERA	6,0%	\$ 39.000	\$ 3.900.000
14 CARPINTERÍA METÁLICA	4,5%	\$ 29.250	\$ 2.925.000
15 EQUIPOS ESPECIALES	5,3%	\$ 34.450	\$ 3.445.000
16 CERRAJERÍA	0,5%	\$ 3.250	\$ 325.000
17 VIDRIOS	0,8%	\$ 5.200	\$ 520.000
18 PINTURA	4,1%	\$ 26.650	\$ 2.665.000
19 VARIOS	1,0%	\$ 6.500	\$ 650.000
20 EQ Y HERRAMIENTAS	2,6%	\$ 16.900	\$ 1.690.000
21 ADMINISTRACIÓN DE OBRA	7,5%	\$ 48.750	\$ 4.875.000
TOTAL			\$ 65.000.000



9 OTRAS CONSIDERACIONES

Se recomienda la solicitud de Certificación de Uso del suelo previo transacción u operación de la cual el inmueble pueda ser objeto, así como la elaboración de un levantamiento topográfico con previa transacción u operación a realizar sobre el mismo.

El presente informe valuatorio es válido únicamente para Banco Davivienda teniendo en cuenta que la elaboración del mismo se basa en las condiciones contractuales establecidas por dicha entidad. Si se presenta para algún uso Bancario o Personal diferente, la Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz no será responsable de este. Si por el contrario se presentan condiciones de cambio o modificaciones por políticas diferentes, estas serán sometidas a verificación y aprobación por el comité interno de la empresa.

El presente informe no tiene en cuenta animales y/o maquinaria especializada que pueda encontrarse en el inmueble al momento de la visita.

Analizados todos los factores relacionados e introducidos las observaciones pertinentes por parte del comité técnico de Avalúos Corporativos, éste aprueba unánimemente los valores consignados en el informe final. El valor razonable expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.



10 CERTIFICACIÓN DEL VALOR

NO	TIPO PREDIO	ÁREA/UND	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	TERRENO	100,1165	Ha	\$ 5.400.000	\$ 540.629.100
TOTAL TERRENO					\$ 540.629.100
CONSTRUCCIONES					
1	CASA	100	M2	\$ 215.000	\$ 21.500.000
2	CABAÑA	60	M2	\$ 215.000	\$ 12.900.000
3	BODEGA	66	M2	\$ 185.000	\$ 12.210.000
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 46.610.000
VALOR TOTAL					\$ 587.239.100

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha Febrero de 2021 es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$587'239.100)**

ARC. EDWIN F. AYERBE J.
AVALUOS COMERCIALES

EDWIN FERNANDO AYERBE
RAA – AVAL 82390229
Especialista en Avalúos

**JEIMMY LORENA FAGUA
MERCHÁN**
RAA – AVAL 1018490344
C.C. 1.018.490.344
Ingeniera Catastral y Geodesta.



11 REGISTRO FOTOGRÁFICO

CASA





CABAÑA





BODEGA





FINCA





CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ



12 CERTIFICACIÓN RAA



PIN de Validación: b9150a88



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) **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82390229, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-82390229**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	<p>Fecha</p> <p>01 Feb 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	<p>Fecha</p> <p>01 Feb 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	<p>Fecha</p> <p>01 Feb 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	<p>Fecha</p> <p>05 Jun 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

Página 1 de 4



PIN de Validación: b9150a88



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 01 Feb 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 28 Ago 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 01 Feb 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 05 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 05 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en	Fecha 05 Jun 2019	Regimen Régimen



PIN de Validación: b9150a88



proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.		Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	05 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	05 Jun 2019	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0620, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0406, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 30 de Abril de 2021 y hasta el . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 01 de Abril de 2017 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 57 # 44A-21
Teléfono: 3114779047
Correo Electrónico: edwinayerbe@hotmail.com



PIN de Validación: b9150a88



Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad de la Salle.
Especialización en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82390229. El(la) señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA 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

b9150a86

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 Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: aca0da90



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JEIMMY LORENA FAGUA MERCHAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018490344, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Junio de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018490344.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JEIMMY LORENA FAGUA MERCHAN se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	18 Jun 2020	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	18 Jun 2020	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	18 Jun 2020	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	18 Jun 2020	Régimen Académico	

Página 1 de 2



PIN de Validación: acaf0a99



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 48 T SUR 1 F 16
Teléfono: 3204779616
Correo Electrónico: fagualorena@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Universidad Distrital Francisco José de Caldas como Ingeniero catastral y geodesta,

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JEIMMY LORENA FAGUA MERCHAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018490344.

El(la) señor(a) JEIMMY LORENA FAGUA MERCHAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

acaf0a99

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 ocho (08) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 2 de 2



INFORMACIÓN ADICIONAL AL DICTAMEN

El presente arquitecto, especialista en avalúos, por medio del presente de este documento certifica los siguientes puntos que guardan relación con el presente avalúo que se está habiendo valer dentro del presente trámite arbitral, manifiesto:

1. La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble antes mencionado.
2. La dirección de notificación es la Carrera 57 No 44A – 21, y los números de contacto son 7557230, 311 477 9047 y 318 693 1261.
3. Actualmente me desempeño como Perito Avaluador, en calidad de Arquitecto, especialista en avalúos. Identificado con Matrícula Profesional A25022003-82390229, Registro Nacional de Avaluadores R.N.A 2089 FEDELONJAS, Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. No 82390229.
4. Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.
5. Casos en los he sido designado para la elaboración de un dictamen pericial.

CASOS DEDICADOS PARA DICTAMEN PERICIAL				
FECHA	RADICACIÓN	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO
2012	11001310300320160055100	Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Bogotá	Dianil Torres de Rojas	Colsubsidio
2012	11001310302220160050400	Juzgado Veintidós (22) Civil del Circuito de Bogotá	Dianil Torres de Rojas	Colsubsidio
2012	11001310302320170013400	Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá	Dianil Torres de Rojas	Colsubsidio
2012	11001400307120150088100	Juzgado Setenta y Uno (71) Civil Municipal de Bogotá	Luis Eduardo Galindo	Dianil Torres de Rojas y otro
5/02/2017	1100140030232018005170	Juzgado Veintitrés (23) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá	Bancolombia S.A.	Yaneth Díaz Rincón
17/07/2017	OJRE752357	Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Neiva	Bancolombia S.A.	Adriana Milena Silva Montes
6/07/2019	2016-221	Juzgado segundo (2) Civil del Circuito de Soacha	Bancolombia S.A.	Murillo Moreno Elizabeth
20/03/2017	2017-051-6-5647	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Soacha Cundinamarca	Bancolombia S.A.	Marcela Sanchez Muñoz
9/03/2017	257544003001-2017-00059-00	Juzgado primero (1) Civil del Circuito de Soacha	Bancolombia S.A.	Oscar Alexander Garcia Nungo
9/05/2018	082964089001-2017-00286-00	Juzgado Promiscuo Municipal de Galapa	Bancolombia S.A.	Ingrid Divina Llanos Zarate

4/07/2019	73-411-40-89-001-2019-00020-00	Juzgado Primero (1) Promiscuo municipal Libano	Bancolombia S.A.	Gloria Cruz Pulido Montaña
6/09/2017	73-001-40-03-003-2017-00213-00	Juzgado Tercero (3) Civil Municipal de Ibague	Bancolombia S.A.	Gladys Cardozo de Collazos
22/11/2017	20190809173811571	Juzgado Primero(1) Promiscuo Municipal de Turbaco	Bancolombia S.A.	Javier Romero Gelis
14/09/2017	789-17	Juzgado Octavo (1) civil municipal de Cartagena	Bancolombia S.A.	Camacho Martinez Jairo Andres
6/07/2017	2016-00478-00	Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de La Dorada - Caldas	Bancolombia S.A.	Ricardo Caicedo Fernandez
26/03/2014	2014-0047	Juzgado Cuarto (4) civil municipal de Soacha	Bancolombia S.A.	Silva Cantor Fabio
6/12/2016	25736408900120160018900	Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquile	Bancolombia S.A.	María Yohanna Pinzón Torres
23/04/2018	110014003019-2018-000269	Juzgado Diez y Nueve (19) Civil municipal de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Garcia Olaya Johana Andrea
4/07/2017	23-001-40-03-005-2017-00397-00	Juzgado Quinto Civil Municipal de Monteria	Bancolombia S.A.	Ailton Cuadrado Vergara
5/06/2014	2014-00047-00	Juzgado Tercero (3) Civil municipal de Buga	Bancolombia S.A.	H.G.B.Ingenieros LTDA
7/12/2018	2018-0141	Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soacha	Bancolombia S.A.	Jorge Leonardo Prado Mayo
28/09/2018	257544189002-2017-00763-00	Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Multiple de Soacha	Bancolombia S.A.	Gonzales Guillermo
22/06/2016	2016-00146	Juzgado Segundo (2) Civil de Circuito de Rionegro Soacha	Bancolombia S.A.	Giraldo Gomez Diana Emperaatriz
7/08/2019	0012-2018-00613	Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de Oralidad de Medellin	Bancolombia S.A.	Sergio Palcios Correa
9/07/2018	2018-00607-00	Juzgado Promero (1) Civil del Circuito de Oralidad de Medellin	Bancolombia S.A.	Zapata Chavarriayonny Alexander
22/02/2018	2017-01052-00	Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado	Bancolombia S.A.	Rios Rios Edgar Antonio
23/08/2018	2017/00311-00	Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellin	Bancolombia S.A.	Santa Quintero Pablo Andres

4/08/2017	2017-00575-00	Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado	Bancolombia S.A.	Carvajal Almarío Gloria Laura y Cardenas Valencia Juan Carlos
10/12/2018	8600140030022018-00436-00	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Mocoa	Bancolombia S.A.	Hernandez España Sandra Mireya
12/02/2019	2018-0018	Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Ibagué	Bancolombia S.A.	Guarnizo Rodríguez Libia y Rojas Fernandez Eduardo
21/07/2018	47-001-40-53-007-2017-00458-00	Juzgado Septima (7) Civil Municipal de Santa Marta	Bancolombia S.A.	Morales Camargo Nancy Esther
17/10/2017	470014053002201700535-00	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Oralidad Santa Marta	Bancolombia S.A.	Mier Luna Fidiers Gilvanis y Mier Luna Yhojam Euclides
2/04/2018	50-573-31-89-002-2018-00041-00	Juzgado Segundo (2) Promiscuo del circuito de Puerto Lopez	Bancolombia S.A.	Hernandez Hernandez Rosmira
10/10/2014	2014-564	Juzgado Segundo (2) Promiscuo Municipal de Chia	Bancolombia S.A.	Suarez Rodriguez Yamile Susana
26/09/2017	20170137800	Juzgado Treinta y dos (3) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Silva Silva Fredy Alberto
24/08/2015	2015-00073	Juzgado Primero (1) Promiscuo Municipal en Descongestión con Funciones de Conocimiento de Giron	Bancolombia S.A.	Mejia Zuluaga Artemio
9/03/2017	2017-00106	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Descongestión de Kennedy de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Lopez Chila Martha Liliana y Luna Jhon Eduardo
11/02/2016	2015-0379	Juzgado Primero Civil de Choconta	Bancolombia S.A.	Garcia Lopez Yensi Alejandra
12/10/2017	1100140030052017-0088600	Juzgado Quinto (5) Civil Municipal de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Viveros de Alvarez Leda Belen
13/09/2018	2018-41600	Juzgado Quince (15) Civil Municipal de Oralidad Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Agreda Martinez Luis



12/01/2017	2016-147	Juzgado Segundo (2) Civil de Circuito de Melgar	Bancolombia S.A.	Lamar Leal Hector Pedro
3/08/2017	680013103008-2017-00143-00	Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito de Bucaramanga	Bancolombia S.A.	Delgado Paredes Sei Sayonara
26/02/2018	2018-00128	Juzgado Primero (1) de pequeñas Causas y Competencia Multiple de Soacha	Bancolombia S.A.	Rojas Escamilla Diana Katherine
21/02/2018	2017-00046-00	Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo	Bancolombia S.A.	Martinez Mora Wilson
3/07/2015	2014-00286-00	Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oraldad de Cucuta	Bancolombia S.A.	Mendez Agudelo Leonardo y Monsalve de Mendez Merlene
10/03/2015	2015-00035	Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Puerto Wilches	Bancolombia S.A.	Abad Bohorquez Rafael Maria
22/03/2017	2016-00494	Juzgado Promiscuo Municipal De Tauramena	Bancolombia S.A.	Juan Carlos Vega Tovar y Otro

17/07/2017	OJRE752357	Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Neiva	Bancolombia S.A.	Adriana Milena Silva Montes
19/02/2018	11001310304320130056900	Promiscuo Municipal de Cantagallo Bolívar	Davivienda SA	Omaira Medez de Henao
29/08/2019	Número 2019 - 00017 - N° 084	11 Civil Circuito de Bogotá D. C.	Davivienda SA	Yessenia Andrea Ríos Rodríguez
5/09/2019	11001400307020170113200	70 Civil de Bogotá D. C.	Davivienda SA	John Helver Zambrano Salcedo
27/05/2019	253684089001 2018 00090 00	Promiscuo Municipal de Jerusalén Cundinamarca	Davivienda SA	Juan Carlos Ávila
8/05/2018	11001-31-03-017-2015-00497-00	Promiscuo Municipal de Cumaral Meta	Davivienda SA	Julio Cárdenas Ortiz
10/05/2016	2016-00034	Primero Civil del Circuito de Pamplona	Davivienda SA	Parra Perez Carmen Luisa Vera Florez Victor Julio
7/09/2016	2016-00022	Promiscuo Municipal de Cacota	Davivienda SA	Vera Florez Ciro Vera Florez Isidoro



22/04/2015	No suministrado	Segundo Civil de Circuito de Oralidad de Pamplona	Davivienda SA	Montañez Solano Golfan
16/03/2018	2018-00103	Primero Civil municipal de Pamplona	Davivienda SA	Gelvez de Moncada Ana de Jesús
20/02/2013	No suministrado	Promiscuo Municipal de Chitaga	Davivienda SA	Villamizar de Villamizar Ana Victoria Villamizar Villamizar Antonio Villamizar Villamizar Rooselveth Antonio
12/11/2015	2015-00381-00	Sexto civil del circuito de oralidad de Cúcuta	Davivienda SA	Rico Palacios Edinson
6/12/2018	680014-003-004-2017-00596-01	Sexto civil de ejecución de sentencias de Bucaramanga	Davivienda SA	Rincón Rueda Robinson

Los anteriores numerales para dar cumplimiento al numeral 6 del artículo 226 del C.G.P., que indica que se debe indicar si el perito *“ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte”*.

6. A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Que los métodos que han sido usados para realizar los avalúos que se están haciendo valer dentro del presente trámite arbitral son los mismos métodos que he usado con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados dentro la respectiva profesión.



Sin otro particular,

~~ARD EDWIN F AYERBE J.
AVALUOS COMERCIALES~~

EDWIN FERNANDO AYERBE

C.C. 82.390.229

R.N.A. 2089

R.A.A. 82390229

Documentos Consultados: Son referidos en la información consignada del presente informe.



LA UNIVERSIDAD DE LA SALLE



Presidencia Académica
Resolución 6597 del 12 de Febrero de 1985

EN ATENCIÓN A QUE

Edwin Fernando Ayerbe Jara
C.C. 82.580.229 de *San Roque* - *Cartago*.

HA CURSADO TODOS LOS ESTUDIOS Y CUMPLIDO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA
UNIVERSIDAD Y LAS DISPOSICIONES LEGALES PARA OPTAR EL GRADO UNIVERSITARIO
EN LA FACULTAD DE

Arquitectura

LE OTORGA
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA
Y POR AUTORIZACION DEL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

Arquitecto

EL TITULO DE

EN FE DE LO CUAL FIRMAMOS Y SELLAMOS ESTE DIPLOMA
BOGOTÁ, D.C. LOS 6 DIAS DEL MES DE **Diciembre** AÑO DE 2002

Francisco Este Cadena
Guillermo Paraguará Morales
 SECRETARIO GENERAL

V 22626

Atestado a fecho: 12 de
 Bogotá, D.C., República de Colombia
 Día 6 Mes *Diciembre* Año 2002

Registros: 528
 Libros: 4

LA CORPORACION
UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
PERSONERÍA JURÍDICA RESOLUCIÓN No. 003881 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1.992. MINISTERIO DE JUSTICIA.

CONFIERE EL TÍTULO DE
Especialista en Gerencia de Proyectos

A
Edwin Fernando Ayerbe Jara

CEDULA DE C. No. 82.390.229 EXPEDIDA EN *Tungurahua*
QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS POR LA
UNIVERSIDAD, EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA
EN LA CIUDAD DE *Bogotá*, EL DIA 6 DEL MES DE *Enero* DEL AÑO 2005

[Signature]
PRESIDENTE DE LA CORPORACION

[Signature]
RECTOR DE LA UNIVERSIDAD

[Signature]
DECANO DE LA FACULTAD

[Signature]
SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACION

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
ACTA DE GRADO No. EGP-309
LIBRO DE REGISTRO No. 10
FOLIO No. 5973
FECHA 6 de Abril de 2005

16544



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avaluación

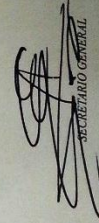
A Edwin Fernando Ayerbe Jara

Con C. C. No. 82.390.229 de Fusagasugá

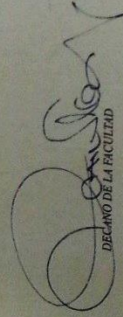
QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

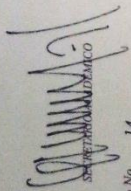
DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 4 DÍAS DEL MES DE Octubre DE 2013


SECRETARIO GENERAL


DECANO DE LA FACULTAD


DECANO DE LA FACULTAD


DECANO DE LA FACULTAD

No. 13898

Registro No. FI. 15150 Folio No. 119 Libro No. 14



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Facultad de Ingeniería
Especialización en Avalúos

EL SUSCRITO COORDINADOR DE LA ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS
REGISTRO ICFCES 130153706581100111201 DE 2003 -REGISTRO CALIFICADO DEL MINISTERIO DE
EDUCACIÓN NACIONAL ADSCRITA A LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
REGISTRO SNIES 16159

CERTIFICA QUE:

Que **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA** identificado con C.C. No. 82.390.229 cursó y aprobó la "LINEA DE PROFUNDIZACIÓN EN AVALÚOS ESPECIALES", cursada entre el 31 de agosto de 2018 y el 10 de marzo de 2019 con un total de 15 créditos equivalentes a 720 horas de trabajo directo, colaborativo y autónomo y según el plan de estudios descrito a continuación;

ASIGNATURA	CREDITOS*	MODULOS	ESTADO
VALORACION AMBIENTAL	3	Valoración ambiental	APROBADA
PATRIMONIO CULTURAL Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	2	Patrimonio Cultural	APROBADA
		Obras Especiales	
VALORACION EMPRESARIAL	3	Empresas	APROBADA
		Intangibles	
VALORACION DE ARTES Y JOYAS	1	Arte	APROBADA
		Joyas, oro y otras gemas	
MAQUINARIA Y EQUIPO	3	Norma Internacional Contable	APROBADA
		Valoración Contable	
		Maquinaria y Equipo	
ELECTIVA 1	1	Inventarios y Valoración de Muebles	APROBADA
		Valoración de Semovientes	
		Valoración de Sombreros	
PROYECTO	2	Proyecto Especiales	APROBADA
TOTAL CREDITOS	15		

*Un (1) crédito académico equivale a 48 Horas: HTD (Horas de Trabajo Directo), HTC (Horas de Trabajo Colaborativo) y HTA (Horas de Trabajo Autónomo). *Las asignaturas se aprueban con una nota igual o superior a 3.5. (Notas de 1.0 a 5.0).

La presente certificación se expide con destino al Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A) a los catorce (14) días del mes de Mayo de 2019.

Ing. HERNANDO ACUÑA CARVAJAL
Coordinador Especialización en Avalúos

PBX 57(1)323 9300 Ext. 1412
Carrera 7 No 40 B 53, Piso 4, Bogotá D.C. - Colombia
Acreditación Institucional de Alta Calidad. Resolución No. 23096 del 15 de diciembre de 2016

Línea de atención gratuita
01 800 091 44 10
www.udistrital.edu.co
avaluador@udistrital.edu.co



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS **Nº URB-0620**



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

EDWIN FERNANDO AYERBE JARA
C.C.82390229

R.N.A. 2089

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles urbanos.
	210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 1/12/2016
Fecha de vencimiento: 31/12/2020

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verificar la validez de la información a través de la línea 0205023 y nuestra página web www.rna.gov.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº RUR-0406

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

EDWIN FERNANDO AYERBE JARA
C.C. 82390229

R.N.A. 2089

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO-ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/12/2016
Fecha de vencimiento: 31/12/2020

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
 Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
 Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.






CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES ESPECIALES N° ESP-0006

R.N.A. REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

EDWIN FERNANDO AYERBE JARA
C.C. 82390229

R.N.A. 2089

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Especiales	210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/05 esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales
	210302003 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles especiales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017
Fecha de vencimiento: 30/04/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205033 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RCIFR02
Versión: 2
Página 1 de 1



ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE CALIFICACIÓN
ISO/IEC 17024:2003
14-OCF-008



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

Certificado generado con el Pin No: 210128630738606030

Nro Matrícula: 410-68050

Pagina 1

Impreso el 28 de Enero de 2021 a las 05:12:36 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-10-2012 RADICACIÓN: 2012-5423 CON: RESOLUCION DE: 10-08-2012

CODIGO CATASTRAL: 8179400000008124000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FINCA"AREA"CIENTO HECTAREAS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUARADOS(100 HAS-1165 M2)RESOLUCION DEL INCODER NO.0202 DEL 10-08-12.CON LOS SIGUIENTES LINDEROS:PUNTO DE PARTIDA.SE TOMO COMO TAL EL PUNTO A DE COORDENADAS PLANAS X=956.670.00 M.E.Y Y=1193080.00M.N.,UBICADO EN EL SITIO DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE KAREN MELISSA SARMIENTO,LA ZONA FORESTAL PROTECTORA DEL RIO SAN IGNACIO,EN UNA DISTANCIA DE 2.499.18 M2,HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 8 DE COORDENADAS PLANAS X=957.380.00 M.E.Y Y=1.192.840.00 M.N.,UBICADO EN EL SITIO DONDE CONCURRE LA COLINDANCIA CON ASDRUBAL ALBARRACIN. ESTE:DEL PUNTO B SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL SUROESTE,SIGUIENDO LA COLINDANCIA CON ASDRUBAL ALBARRACIN,EN UNA DISTANCIA DE 1.011.90 M2,HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 9 DE COORDENADAS PLANAS X=956.803.96 M.E.Y Y=1.192.019.99M.N.,UBICADO EN EL SITIO DONDE CONCURRE LA COLINDANCIA CON LADY VANESSA SARMIENTO. SUR:DEL PUNTO NUMERO 9 SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL NOROESTE,SIGUIENDO LA COLINDANCIA CON LADY VANESSA SAQRMIENTO,EN UNA DISTANCIA DE 770.40 M2,HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE COORDENADAS PLANAS X=956.680.20M.E.Y Y=1.192.164.42M2.N.,UBICADO EN EL DONDE CONCURRE LA COLINDANCIA CON KAREN MELISSA SARMIENTO. OESTE:DEEL PUNTO D SE SIGUE EN SENTIDO GENERAL NORESTE,SIGUIENDO LA COLINDANCIA CON KAREN MELISSA SARMIENTO,EN UNA DISTANCIA DE 1.168.86 M2,HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE COORDENADAS PLANAS CONOCIDAS Y ENCIERRA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA "MACONDO"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-10-2012 Radicación: 2012-410-6-5423

Doc: RESOLUCION 0202. DEL 10-08-2012 INCODER DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER

A: SARMIENTO MOLINA HUMBERTO

CC# 17547192 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-01-2013 Radicación: 2013-410-6-410

Doc: ESCRITURA 73 DEL 23-01-2013 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: SARMIENTO MOLINA HUMBERTO

CC# 17547192 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-06-2016 Radicación: 2016-410-6-4154

Doc: OFICIO 0796 DEL 07-03-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TAME

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210128630738606030

Nro Matrícula: 410-68050

Pagina 2

Impreso el 28 de Enero de 2021 a las 05:12:36 PM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2016-00041-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

A: SARMIENTO MOLINA HUMBERTO

CC# 17547192 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-410-1-2385

FECHA: 28-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ

