

**ENVIO AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO - AC 8514_21. AVALUO REMATE
DAVIVIENDA VS WILLIAM NIÑO MORA TAME -ARAUCA C.C 17549121 eJECUTIVO 2018 -
413**

NADIA ESCOBAR <abogadanadia@gmail.com>

Lun 8/11/2021 4:42 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Arauca - Fortul <jprmfortul@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes,

Allego el respectivo avalúo Comercial del inmueble secuestrado dentro del proceso 2018 - 413, para que se proceda con el respectivo traslado y en caso de ser aprobado se continúe con fijación de la fecha de remate. Así como solicito que se incluya el documento de factura dentro del expediente para la liquidación o actualización de costas.

Atentamente,



Nadia Zulay Escobar Bastos

C.C. 35.264.016

T.P. 172.979 C.S.J.

<Abogadanadia@gmail.com>



CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO URBANO
CALLE 8A #5-03/04
BARRIO PRIMERO DE MAYO
MUNICIPIO DE TAME
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
AC 8514- 21



SOLICITADO POR:
DAVIVIENDA S.A.

AGOSTO 26 DE 2021



CONTENIDO

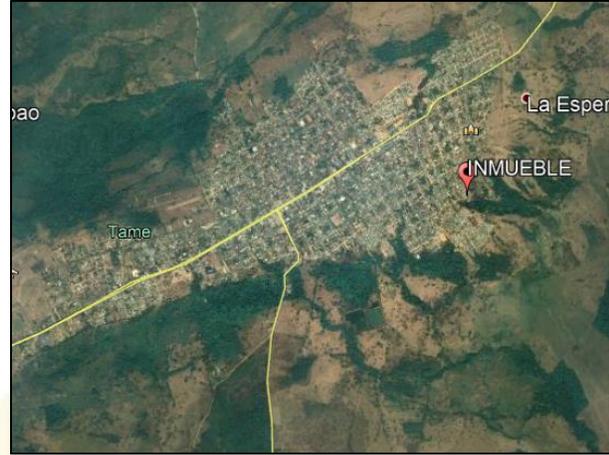
1	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA.....	4
2	INFORMACIÓN BÁSICA.....	5
2.1	TIPO DE INMUEBLE.....	5
2.2	OBJETO DEL AVALÚO.....	5
2.3	MÉTODO DEL AVALÚO	5
2.4	MUNICIPIO	5
2.5	DEPARTAMENTO.....	5
2.6	DESTINACIÓN ACTUAL.....	5
2.7	VIGENCIA DEL AVALÚO.....	5
2.8	DOCUMENTOS CONSULTADOS	5
2.9	PROPÓSITO DEL 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	GENERALIDADES DEL MUNICIPIO	8
5	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	10
5.1	UBICACIÓN DEL INMUEBLE	10



5.2	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	10
5.2.1	IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA	10
5.2.2	CABIDA SUPERFICIARIA	10
5.2.3	LINDEROS.....	10
5.2.4	TOPOGRAFÍA	10
5.2.5	FORMA.....	11
5.2.6	VÍAS DE ACCESO.....	11
5.3	SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO	11
5.4	CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES	11
5.5	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS....	12
5.5.1	PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO	12
5.5.2	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	12
5.5.3	SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	12
5.5.4	SEGURIDAD.....	12
5.5.5	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS	12
6	NORMATIVIDAD	13
7	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.....	16
8	METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN.....	17
8.1	DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO	17
8.2	MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.....	19
9	OTRAS CONSIDERACIONES	20
10	CERTIFICACIÓN DEL VALOR.....	21
11	REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	22
12	CERTIFICACIÓN RAA	27
13	INFORMACIÓN ADICIONAL AL DICTAMEN.....	33



1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA UBICACIÓN GENERAL-SECTOR



UBICACIÓN ESPECIFICA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACIÓN
Latitud: 6°27'35.08"N Longitud: 71°43'15.65"O



2 INFORMACIÓN BÁSICA

2.1 TIPO DE INMUEBLE

Casa.

2.2 OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor comercial.

2.3 MÉTODO DEL AVALÚO

Método comparación de mercado para el terreno.

Método de costo de reposición para construcciones.

2.4 MUNICIPIO

Tame.

2.5 DEPARTAMENTO

Arauca.

2.6 DESTINACIÓN ACTUAL

Residencial.

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. 410-47564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca.
- Escritura 73 del 29-01-2015 otorgada por la 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

Agosto 24 de 2021

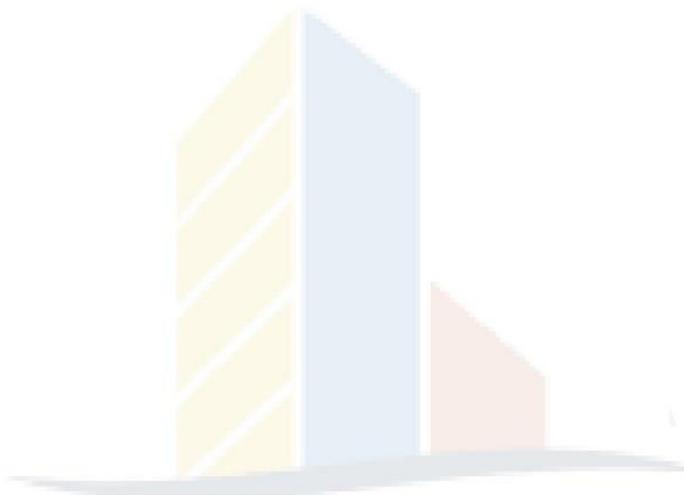
2.11 FECHA DEL INFORME

Agosto 26 de 2021.

2.12 FECHA APORTE DOCUMENTOS

Agosto 24 de 2021.

Fin de página.





3 ASPECTOS JURÍDICOS

3.1 PROPIETARIOS

NIÑO MORA WILLIAM

CC: #17.549.121

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública 1267 DEL 10-10-2014 Notaria Única de Tame .

Modo de Adquisición: 0125 Compraventa (Vivienda Campesina ley 160 de 1994).

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-10-2014 Radicación: 2014-410-6-6096	
Doc: ESCRITURA 1267 DEL 10-10-2014 NOTARIA UNICA DE TAME	VALOR ACTO: \$20.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (VIVIENDA CAMPESINA LEY 160 DE 1994)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)	
DE: GRANADOS NIÑO CELESTINA	CC# 24047197
A: NIÑO MORA WILLIAM	CC# 17549121 X

3.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA

410-47564.

3.4 CÓDIGO CATASTRAL

010101950009000

3.5 CONCEPTO JURÍDICO

El predio cuenta con una afectación o gravamen sobre él.

El presente informe no incluye ni constituye estudio jurídico alguno.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2018 Radicación: 2018-410-6-778	
Doc: ESCRITURA 73 DEL 29-01-2018 NOTARIA UNICA DE TAME	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio Incompleto)	
DE: NIÑO MORA WILLIAM	CC# 17549121 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A	NIT# 8800343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-03-2019 Radicación: 2019-410-6-1521	
Doc: OFICIO 7034 DEL 30-11-2018 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE FORTUL	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2018-00413	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)	
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A	NIT# 8800343137
A: NIÑO MORA WILLIAM	CC# 17549121 X

3.6 ESTRATO

Uno (1).



4 GENERALIDADES DEL SECTOR

4.1 GEOGRAFÍA

El Municipio de Tame tiene una extensión de 5.300 km².

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 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.

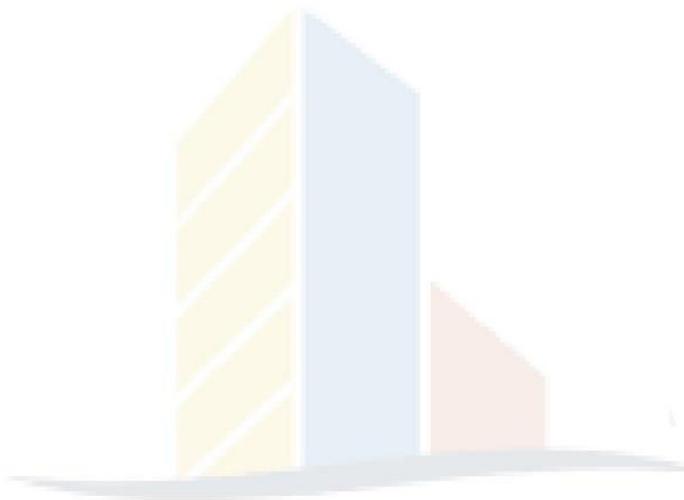
4.4 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

- 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>

FIN DE PÁGINA





5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

5.1 UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto del presente informe valuatorio se sitúa en la zona urbana en el costado oriental sobre el perímetro urbano de la cabecera municipal, con placa domiciliar Calle 8A # 5 – 03/04

5.2 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

5.2.1 IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El predio objeto del presente avalúo es un inmueble urbano con destinación Residencial.

5.2.2 CABIDA SUPERFICIARIA

DESCRIPCIÓN	ÁREA
ÁREA DE TERRENO	120 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	103m ²

Fuente de terreno: Área de terreno tomada Certificado de Libertad y Tradición No. 410-47564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca y corroborado en la Escritura 73del 29-01-2015 otorgada por la Notaria única de Tame.

Fuente de construcción: Área de construcción tomadas mediante medición sobre imágenes satelitales de la plataforma Google Earth y corroborado en lo encontrado el día de la inspección ocular, bajo ningún concepto corresponde a un levantamiento de tipo arquitectónico y se considera una medida aproximada.

5.2.3 LINDEROS

matrícula inmobiliaria número **410-47564** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, registro catastral número **00-00-0000-8415-000**, con extensión superficial aproximada de **CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS (120M2)** y con los siguientes linderos: **ORIENTE:** Colinda con la Carrera 5, en extensión de 15 metros. **NORTE:** Colinda con la Calle 8, en extensión de 8 metros. **OCCIDENTE:** Colinda con predio 01-01-0316-0002-000, en extensión de 15 metros. **SUR:** Colinda con predio 01-01-0195-0009-000, en extensión de 8 metros y encierra.-----

5.2.4 TOPOGRAFÍA

La topografía del predio es plana.



5.2.5 FORMA

Regular.

5.2.6 VÍAS DE ACCESO

Vía de acceso sin pavimentar en regular estado de conservación (carreteables).



5.3 SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO

ACUEDUCTO	:	Si
ALCANTARILLADO	:	Si
ENERGÍA ELÉCTRICA	:	Si
GAS NATURAL	:	NO
TELEFONIA	:	NO

5.4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

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

CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN	IMAGEN
CASA	Estructura en mampostería estructural, con pisos en concreto afinado sin acabados, cubierta en teja de fibrocemento sobre estructura, paredes con pañete y pintura, baño sencillo enchapado parcialmente sin división, cocina mesón en material enchapado baldosa.	



5.5 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.5.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO

El sector no tiene aparentes problemas de estabilidad de suelos.

5.5.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

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

5.5.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

No se evidencian afectaciones aparentes.

5.5.4 SEGURIDAD

El sector no cuenta con problemas de seguridad que se evidencien a simple vista.

5.5.5 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.



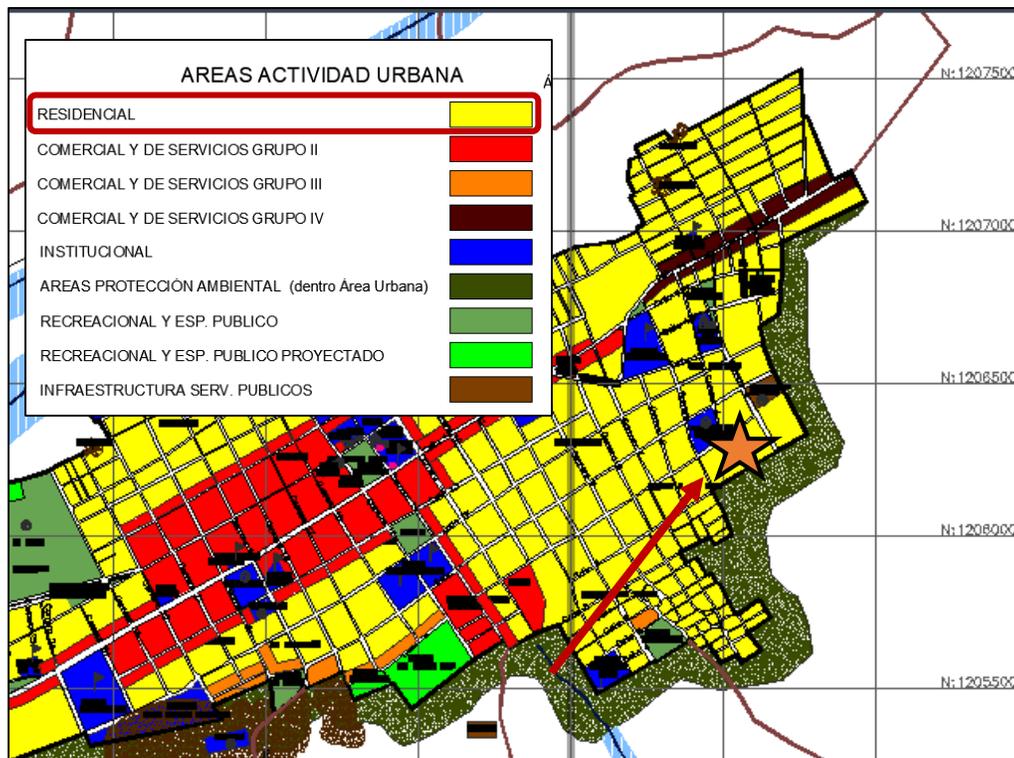
6 NORMATIVIDAD

ACUERDO Nro. 183

(2000)

“por el cual se ajusta el plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Tame, adoptado mediante el acuerdo no. 006 de 2000”

PLANO DE AREA DE ACTIVIDAD URBANA



RESIDENCIAL

ARTICULO 63 Uso Residencial. Comprende las viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:



1. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
2. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
3. **Vivienda multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes, pero disfrutando de áreas privadas.
4. **Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.

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

ARTICULO 73 Desarrollo por Urbanización. La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado situado al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso



privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Todo proyecto urbanístico, y, por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos:

1. Modalidad de urbanización
2. Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y Servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
3. Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.
4. Ubicación y magnitud de las zonas de afectación por reservas viales, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

NOTA: Se recomienda solicitar el Certificado de Uso de Suelo del predio para efectos de cualquier tipo de transacción, sin embargo, para efectos del presente avalúo y teniendo en cuenta normatividad del municipio y lo observado en campo se adoptó el uso Residencial.

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.



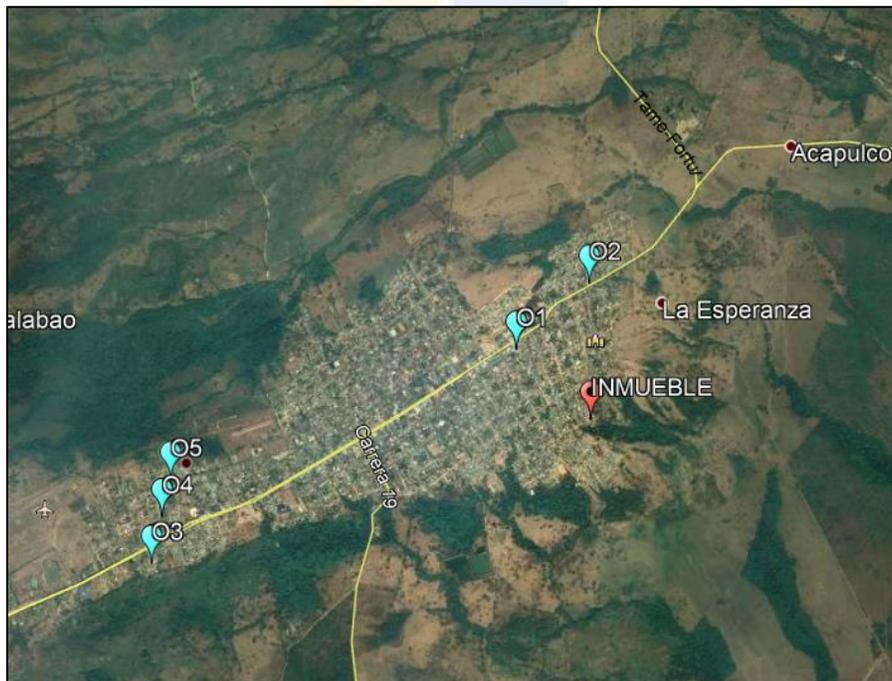
8 METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN

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 casas de similares características para obtener el valor más adecuado por m² para el inmueble en cuestión. Se obtienen valores de terreno que oscilan entre \$ 152.500 y \$ 156.500. Se adopta para el informe valuatorio un valor por m² de \$ 154.000



ESPACIALIZACION DE LAS OFERTAS

NO	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO m2	ÁREA CONSTRUIDA M2	OFERTA	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR LOTE	VALOR INTEGRAL SOBRE ÁREA TERRENO	VALOR m2 TERRENO	VALOR m2 LOTE HOMOGENIZADO	FUENTE	RECORTE
1	se vende casa en tame terreno de 200 m ² y 170 m ² de construida. Presenta acabados de tipo normal y sencillo, cuenta con : Sala, comedor, área de garaje, estudio, cocina, 3 habitaciones, 1 baño privado, 2 baños sociales y patio con zona de ropas. La principal vía de acceso para llegar al predio es la Calle 14 o antigua vía Hato Corozal – Tame.	200	170	\$ 220.000.000	5%	\$ 209.000.000	\$ 178.500.000	\$ 30.500.000	\$ 1.045.000	\$ 152.500	\$ 152.500	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-tame-las-brisas-3-habitaciones-3-banos-1-garajes/12633-M2858076?utm_source=ifullconnect&utm_medium=referre	
2	Casa-lote ubicada en Tame Arauca, área de lote de 150 m ² . La casa tiene un área construida de aprox. 80 m ² . ubicada sobre la vía principal a Saravena es esquina y esta diagonal a la bomba de gasolina Los Centauros. La casa-lote consta de sala comedor, dos habitaciones, cocina, baño, patio cubierto Tiene servicios	150	80	\$ 155.000.000	5%	\$ 147.250.000	\$ 64.000.000	\$ 23.250.000	\$ 981.667	\$ 155.000	\$ 155.000	https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-554035953-casalote-venta-en-tame-centro-JM#position=2&search_layout=stack&type=item&tracking_id=04ff77440-a839-4257-ab4e-c4d02f9f04fd	
3	Carrera 31 Bis No.12 – 16, Barrio Panorama del Municipio de Tame, Departamento de Arauca, terreno 209,30 M ² , 2 alcobas, 1 garaje, cocina enchapada, patio, área de lavado, un baño, pisos en cerámica, cubierta en termo acústico a una cuadra de la calle 14.	209,3	70	\$ 85.000.000	5%	\$ 80.750.000	\$ 49.000.000	\$ 31.750.000	\$ 385.810	\$ 151.696	\$ 151.696	http://inmueble365.com/casa-en-venta-en-tame-arauca-con-m2-24925	
4	se vende casa en tame n la Carrera 8C N° 15-12, Urbanizacion Villa Adela Barrio 20 de julio	112,5	70	\$ 75.000.000	5%	\$ 71.250.000	\$ 56.000.000	\$ 15.250.000	\$ 633.333	\$ 135.556	\$ 135.556	http://inmueble365.com/casa-en-venta-en-20-de-julio-tame-arauca-con-m2-2988	
5	casa BArrio San Miguel . 3 habitaciones, habitación principal con baño privado, patio trasero, . Ceramica piso, 2 baños, cocina enchapada, Garaje, a media cuadra de la calle 15, cerca al liceo tame, cerca a la biblioteca, y hospital.	144	82	\$ 87.000.000	5%	\$ 82.650.000	\$ 65.600.000	\$ 17.050.000	\$ 573.958	\$ 118.403	\$ 156.292	http://inmueble365.com/casa-en-venta-en-tame-arauca-con-144m2-308	

PROMEDIO	\$ 153.872
DESV. ESTÁNDAR	\$ 2.140
COEF. VARIACIÓN	1,39%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 156.012
LÍMITE INFERIOR	\$ 151.732
VALOR ADOPTADO	\$ 154.000

VALOR ADOPTADO POR m2 DE \$154.000

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	103,0	M ²	14	70	20,00%	3	27,93%	\$ 700.000	\$ 195.497	\$ 504.503	\$ 505.000	\$ 52.015.000
VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES											\$ 52.015.000	

VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES \$52.015.000

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 documento constituye ajuste de informe valuatorio realizado en Mayo 31 de 2021, teniendo en cuenta que por las indicaciones emitidas por el banco Davivienda, así como las condiciones físicas y jurídicas del inmueble no se puede garantizar el valor y/o el mantenimiento de los cultivos para generar una rentabilidad en un lapso esperado. Así, se retira del valor adoptado para los cultivos presentes en el predio objeto de avalúo.

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/UN D	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	TERRENO	120	m2	\$ 154.000	\$ 18.480.000
TOTAL TERRENO					\$ 18.480.000
CONSTRUCCIONES					
1	CASA PRINCIPAL	103	m2	\$ 505.000	\$ 52.015.000
TOTAL CONSTRUCCIONES					\$ 52.015.000
VALOR TOTAL					\$ 70.495.000

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

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 **Agosto de 2021** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.495.000)**

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 FACHADA INMUEBLE



VIAS DE ACCESO ACCESO





SALA -GARAJE



HABITACIONES





COCINA-ZONA LAVADO





PATIO







12 CERTIFICACIÓN RAA



PIN de Validación: b22f0aa8



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



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 evaluador 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:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	05 Jun 2019	Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b22f0aa8



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



<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>01 Feb 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>26 Ago 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha</p> <p>01 Feb 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha</p> <p>05 Jun 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha</p> <p>05 Jun 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en 	<p>Fecha</p> <p>05 Jun 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen</p>



PIN de Validación: b22f0aa8



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



proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.		Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> • 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
<ul style="list-style-type: none"> • 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: b22f0aa8



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



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

b22f0aa8

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 dos (02) días del mes de Agosto 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: b0880a45



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



**CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES**

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

Página 1 de 2



PIN de Validación: b0880a45



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

Títulos 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

b0880a45

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 veintitres (23) días del mes de Agosto 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





13 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 Ñungo
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 Montaño



6/09/2017	73-001-40-03-003-2017-00213-00	Juzgado Tercero (3) Civil Municipal de Ibaguè	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 Múltiple 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 Emperatriz
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 Almario 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 Ibague	Bancolombia S.A.	Guarnizo Rodriguez Libia y Rojas Fernadez 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 Katerine



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 Oralidad 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,



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



Procesamiento de expedientes
Resolución 0497 del 12 de febrero de 1985

EN ATENCIÓN A QUE

Edwin Fernando Ayerbe Jara
C.C. 82.580.229 de *Guatiquía - Cmatca.*

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

EL TITULO DE **Arquitecto**

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

Julio Gallego Rojas, f.s.c.
SECRETARIO GENERAL

Francisco Eze Cadena
SECRETARIO GENERAL

Guillermo Paez Ospina
SECRETARIO GENERAL

Asistido al título: **126**
Bogotá, D. C., República de Colombia
Día: **6** Mes: **Diciembre** Año: **2002**
Registro: **528**
Libro: **4**



LA CORPORACION

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA

PERSONERA JURIDICA RESOLUCION No. 003881 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1992. MINISTERIO DE JUSTICIA.

CONFIERE EL TITULO DE

Especialista en Gerencia de Proyectos

A

Edwin Fernando Geyerbe Clara

CEDULA DE C. No. 82.390.229 EXPEDIDA EN Truquesugá
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 Abril DEL AÑO 2005

PRESIDENTE DE LA CORPORACION

RECTOR DE LA UNIVERSIDAD

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACION

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
ACTA DE GRADO No. EGT-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 Avalúos

A

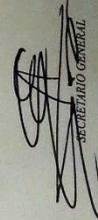
Edwin Fernando Ayerbe Jara

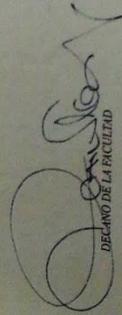
Con C. C.No. 82.390.229 de Fusagasuga

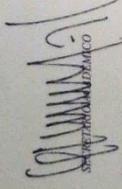
QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

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


SECRETARIO GENERAL


DECANO DE LA FACULTAD


RECTOR

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 ICFES 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 Sordumbres	
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 2.5. (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

avaluadores@udistrital.edu.co



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS Nº URB-0620
 REQUISITOS DEL VRS
 R.N.A.
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

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. 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles urbanos.

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 8205023 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**





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. 210302003 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles especiales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/05 esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales

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 reservada del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205033 y nuestra página web www.rna.gov.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: R01FV02
Versión: 2
Página 1 de 1



ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL
DE VALUADORES

ISO/IBC 17024:2003
14-DCP-008



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

Certificado generado con el Pin No: 210818396946641587

Nro Matrícula: 410-47564

Pagina 1 TURNO: 2021-410-1-25362

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 11:55:20 AM

"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: SAN ANTONIO
FECHA APERTURA: 10-11-2003 RADICACIÓN: 2003-3381 CON: ESCRITURA DE: 06-11-2003
CODIGO CATASTRAL: 81794000000000008415000000000000 COD CATASTRAL ANT: 817940000000008415000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 649 de fecha 28-10-03 en NOTARIA UNICA de TAME LOTE UNO con area de 120 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 08-08-1979 RESOLUCION 74 DEL 27-03-1978 INCORA DE SARAVENA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA , A: PEREZ GRANADOS PEDRO JOSE, 02.- 22-04-1996 ESCRITURA 375 DEL 17-04-1996 NOTARIA UNICA DE TAME ADJUDICACION EN SUCESION DE: PEREZ GRANADOS PEDRO JOSE, A: PEREZ PIÑEROS MIGUEL ANTONIO,03.- 06-11-2003 ESCRITURA 649 DEL 28-10-2003 NOTARIA UNICA DE TAME DIVISION MATERIAL A: PEREZ PIÑEROS MIGUEL ANTONIO,04.- 06-11-2003 ESCRITURA 649 DEL 28-10-2003 NOTARIA UNICA DE TAME DIVISION MATERIAL A: PEREZ PIÑEROS MIGUEL ANTONIO,

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) CALLE 7A #5-04 LOTE # 1 MZ E BARRIO PRIMERO DE MAYO
2) CALLE 8A #5-03 B/RRIO PRIMERO DE MAYO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

410 - 47496

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-11-2003 Radicación: 2003-410-6-3381

Doc: ESCRITURA 649 DEL 28-10-2003 NOTARIA UNICA DE TAME

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

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

A: PEREZ PIÑEROS MIGUEL ANTONIO

CC# 96190274 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-2005 Radicación: 2005-410-6-759

Doc: ESCRITURA 23 DEL 17-01-2005 NOTARIA DE TAME

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210818396946641587

Nro Matrícula: 410-47564

Pagina 2 TURNO: 2021-410-1-25362

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 11:55:20 AM

**"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

DE: PEREZ PIEROS MIGUEL ANTONIO

CC# 96190274

A: NIÑO GRANADOS ROSA LETICIA

CC# 68306588 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-2011 Radicación: 2011-410-6-3174

Doc: ESCRITURA 735 DEL 08-06-2011 NOTARIA UNICA DE TAME

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NIÑO GRANADOS ROSA LETICIA

CC# 68306588

A: GRANADOS NI/O CELESTINA

CC# 24047197 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-10-2014 Radicación: 2014-410-6-6096

Doc: ESCRITURA 1267 DEL 10-10-2014 NOTARIA UNICA DE TAME

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (VIVIENDA CAMPESINA LEY 160 DE 1994)

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

DE: GRANADOS NI/O CELESTINA

CC# 24047197

A: NIÑO MORA WILLIAM

CC# 17549121 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-10-2014 Radicación: 2014-410-6-6096

Doc: ESCRITURA 1267 DEL 10-10-2014 NOTARIA UNICA DE TAME

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA Y FICHA CATASTRAL SEGUN CERTIFICADO 5158-127823-12872-134853 DEL IGAC.

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

A: NIÑO MORA WILLIAM

CC# 17549121 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2015 Radicación: 2015-410-6-778

Doc: ESCRITURA 73 DEL 29-01-2015 NOTARIA UNICA DE TAME

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: NIÑO MORA WILLIAM

CC# 17549121 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-03-2019 Radicación: 2019-410-6-1521

Doc: OFICIO 7034 DEL 30-11-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FORTUL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2018-00413

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: NIÑO MORA WILLIAM

CC# 17549121 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210818396946641587

Nro Matrícula: 410-47564

Pagina 3 TURNO: 2021-410-1-25362

Impreso el 18 de Agosto de 2021 a las 11:55:20 AM

**"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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 1 Radicación: 2015-410-3-65 Fecha: 22-10-2015

SE INCLUYE 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: 2021-410-1-25362

FECHA: 18-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ

NIT: 900497186-9

Persona Jurídica

CR 57 44 A 21, Bogotá D.C., Bogotá, Colombia

Tel. 7557230

Email. tesoreria@lonja-nacional.co

Autorización factura de venta nacional No. 18764003382401 válida desde 2020-08-31 hasta 2021-08-31 rango desde FECL1 hasta FECL5000.

No somos grandes contribuyentes

Actividad Económica 7110

Tarifa ICA 6.9 x 1000

www.lonja-nacional.co

tesoreria@lonja-nacional.co



CORPORACIÓN

LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ

Cliente: BANCO DAVIVIENDA SA
NIT: 860034313-7
Dirección: AV EL DORADO # 68 C - 61 P 1, Bogotá, D.C., Bogotá, Colombia
Teléfono: 3300000
Email: recepcionbanco@davivienda.com

Tipo de negociación: Crédito
Medio de Pago: Acuerdo mutuo
Fecha de Pago: 15/09/2021
Total de Líneas: 1

FACTURA DE VENTA NACIONAL: FECL805**MONEDA:** COP Colombia, Pesos**HORA EMISIÓN:** 11:18:04**FECHA FIRMADO:** 31/08/2021 16:18:06

FECHA DE EMISIÓN

FECHA DE VENCIMIENTO

DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
31	08	2021	15	09	2021

#	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	U. MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO U.	IVA	DCTO.	TOTAL
1	71319000-7	AVALÚO COMERCIAL PREDIO URBANO CALLE 8ª #5-03 BARRIO PRIMERO DE MAYO MUNICIPIO DE TAME DEPARTAMENTO DE ARAUCA, CLIENTE WILLIAM NIÑO MORA C.C 17549121 CODIGO GESTIONADOR 80160 AREA 0420	WSD	1,00	\$300.000,00	19,00	0,00	\$300.000,00

Notas:
CC 08 DAVIVIENDA-EJECUTIVA MARIELA SILVA

SON: (trescientos cincuenta y siete mil pesos)
CUFE:

Subtotal:	\$300.000,00
Cargos:	\$0.00
Descuento:	\$0.00
IVA:	\$57.000,00
Total de la operación:	\$357.000,00
Total:	\$357.000,00
RetelIVA:	\$8.550,00
Neto Factura:	\$348.450,00

IMPUESTO	BASE	TARIFA	IMPORTE
IMPUESTOS			
01 IVA	\$300.000,00	19,00%	\$57.000,00
RETENCIONES			
05 RetelIVA	\$57.000,00	15,00%	\$8.550,00

Firma Digital:

j5zpEc2jWG19l3zlu06Gq3crz1/uNEMeWu0J3SvrZZcr6vEcbXtLsL4tVfANR60M0qLeMY+xdm/qN45gluk3U6kNfbxu2LpPB3uAthvNn66dV3EfM213+yfNTJ3T7yVJimEWiLWgzZoXX1+0jaEufKoudqVX6l7Wuho2fB+wJjqjWwKVIAWK8r5rP1AyXz0t5sl3GST2/ILXQK/Rv+TxRgz+WEI2WeiujW1C7+73dxUjQKVFu1fIOXVjyguVzFPMJXfzIK0bAgRklyP0hy19THIYYCc6bhxaCfjGHY69Sj6k7SMUzpYCYVHnGIWwDloZxBvNhnLC7jgXSNCS5PdGygQ==



FAVOR REALIZAR PAGOS A LA CUENTA DE AHORROS

BANCO DAVIVIENDA No. 001600118333

BANCO DAVIVIENDA No. 001600098436

BANCO BANCOLOMBIA No. 18874282291

Esta factura es un título valor de acuerdo al art. 774 del C.C. y una vez aceptada declara haber recibido los bienes y servicios a satisfacción.

Representación Gráfica de la Factura de Venta.

Software: e-Factura Proveedor tecnológico: **cadena.s.a.** Nit. 890.930.534-0