

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO # 2018 - 00049 Entrega de Certificado catastral
2023_SIN PETICION

57

Maritza Pérez Huertas <perezmaritza43@yahoo.es>

Lun 31/07/2023 10:29 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Arauca - Arauca <j1ccarau@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

201800049.DAVIVIENDA S.A contra EBERTH LOPEZ CESPEDES Y OTRA.ENTREGA DE CERTIFICADO CATASTRAL 2023.pdf;

Buen día Dr. **JAIME**
Juez

Anexo escrito y certificado año 2023 del IGAC dentro del asunto de la referencia.

SIN PETICION

DAVIVIENDA S.A. contra EBERTH LOPEZ CESPEDES y OTRA

Sin otro particular.

MARITZA PEREZ HUERTAS
Abogada parte actora

MARITZA PEREZ HUERTAS - ABOGADA

Señor
JUEZ UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA
E. S. D.

Proceso	:	Ejecutivo Hipotecario # 2018- 00049
Demandante	:	DAVIVIENDA S.A.
Demandado	:	EBERTH LOPEZ GESPEDES y OTRA
Asunto	:	Entrega de certificado catastral 2023 – SIN PETICION

MARITZA PEREZ HUERTAS, Apoderada Judicial de la parte actora, con el debido respeto presento a su consideración lo siguiente:

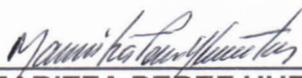
1. Anexo el certificado catastral año 2023 expedido por el IGAC, de fecha 18 de julio del 2023

Estamos a la espera de realizar el avalúo comercial para anexarlo al proceso y seguir el trámite normal del art. 444 del CGP.

SIN PETICION.

Ruego a Usted obrar de conformidad.

Con altísima distinción.



MARITZA PEREZ HUERTAS
C. C. No 51'718.323 de Bogotá
T. P. No 48357 del C. S de la J.

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.: 7525-647591-42535-0
FECHA: 18 /julio/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: **EBERTH LOPEZ CESPEDES** identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 91241239 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 81-ARAUCA
MUNICIPIO: 1-ARAUCA
NÚMERO PREDIAL: 00-03-00-00-0006-0030-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-03-0006-0030-000
DIRECCIÓN: CASA BRAVA VEREDA LAS MONAS
MATRÍCULA: 410-62591
ÁREA TERRENO: 88 Ha 5647.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 3,651,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	EBERTH LOPEZ CESPEDES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91241239
2	DORIS STHELLA PARALES BRAVO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	68286212
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para **PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL NO. 2015-00049.**



María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

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

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocon, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandí, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar , Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipio de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

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

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO # 2015 - 00049 Solicito TRASLADO DE AVALUO COMERCIAL

Maritza Pérez Huertas <perezmaritza43@yahoo.es>

Vie 6/10/2023 8:14 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Arauca - Arauca <j1ccarau@cendoj.ramajudicial.gov.co>; OFICINA ABOGADA MARITZA PEREZ <oficina_abogadamaritzaperez@yahoo.com>

 2 archivos adjuntos (6 MB)

201500049.DAVIVIENDA VS. HELBERT LOPEZ CESPEDES-SOLICITO TRASLADO DE AVALUO COMERCIAL.pdf; 10420_23. AVALUO REMATE DAVIVIENDA ARAUCA - ARAUCA HEBERTH LOPEZ CESPEDES (1).pdf;

Buen día Dr. **JAIME**
Juez

Anexo petición relacionada con el tema de la referencia dentro del siguiente proceso:

DAVIVIENDA S.A. contra HELBERTH LOPEZ CESPEDES

Anexo:

Avaluó comercial
Petición

Sin otro particular.

MARITZA PEREZ HUERTAS
Abogada parte actora

MARITZA PEREZ HUERTAS
ABOGADA
UNIVERSIDAD LIBRE

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

Proceso	:	Ejecutivo HIPOTECARIO # 2015 – 00049 - 00
Demandante:		BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado		HELBERTO LOPEZ CESPEDES.
Asunto	:	Solicitud de traslado de AVALUO COMERCIAL.

MARITZA PÉREZ HUERTAS, Apoderada Judicial del actor en el proceso de la referencia, y atendiendo el estado actual del proceso, solicito se proceda por parte del despacho a ORDENAR el trámite del TRASLADO del avaluó COMERCIAL del predio embargado y legalmente secuestrado.

✚ *Anexo el avaluó comercial obtenido por LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ, donde consta que el valor comercial del predio esta en valor de \$ 168'272.930.00 con fecha de informe del 01.09.2023.*

Me permito recordar que el certificado del ICAG se entregó al despacho según consta en el correo de fecha 31 de julio del 2023.

PETICION:

En ese orden de ideas su es de recibo del señor Juez, se sirva dar trámite a mi petición de CORRER TRASLADO de este avaluó toda vez que cumple con lo ordenado por el CGP.

Por lo anterior, ruego a Usted obrar de conformidad.

Con altísima distinción.


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



AVALÚO COMERCIAL

PREDIO RURAL
“FINCA CASA BRAVA”
VEREDA LAS MONAS
MUNICIPIO DE ARAUCA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA

AC 10420_23



SOLICITADO POR:
DAVIENDA S.A.

Septiembre 01 de 2023



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	8
4	GENERALIDADES DEL SECTOR	9
4.1	GENERALIDADES DEL SECTOR.....	9
4.2	LIMITES DE LA CIUDAD	9
4.3	GEOGRAFIA.....	9
5	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	11
5.1	UBICACIÓN DEL INMUEBLE	11
5.2	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	11
5.2.1	IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	11
5.2.2	CABIDA SUPERFICIARIA.....	11
5.2.3	TOPOGRAFÍA.....	11



**INTERNATIONAL
CERTIFICATION**



5.2.4	FORMA	12
5.2.5	VÍAS DE ACCESO	12
5.2.6	LINDEROS	13
5.2.7	SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR	13
5.2.8	UNIDADES CARTOGRÁFICAS	13
5.3	DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES.....	14
5.4	CULTIVOS	14
5.5	DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	14
5.5.1	PROBLEMA DE ESTABILIDAD DE SUELOS.....	14
5.5.2	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	14
5.5.3	SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES.....	14
5.5.4	SEGURIDAD	14
5.5.5	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS	14
6	NORMATIVIDAD	15
7	CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.....	17
8	METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN.....	18
8.1	DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO.....	18
8.1.1	COMPARACIÓN DE MERCADO	18
9	OTRAS CONSIDERACIONES	21
10	CERTIFICACIÓN DEL VALOR.....	23
11	REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	24
12	CERTIFICADO RAA AVALUADOR.....	27
13	INFORMACIÓN ADICIONAL AL DICTAMEN.....	36
14	ANEXOS	48
14.1	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	48
14.2	ESCRITURA	50

FIN DE PAGINA

1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



COORDENADAS DE GEOREFERENCIACION

Latitud: 6°41'58.46"N

Longitud: 70°39'6.02"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 o de Mercado para el terreno.

2.4 MUNICIPIO

Arauca.

2.5 DEPARTAMENTO

Arauca.

2.6 DESTINACIÓN ACTUAL

Ganadera.

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 Tradición y Libertad No. **410-62591** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca.
- Escritura Publica No. 0563 del 24 de abril de 2012, otorgada por la Notaria Única de Arauca.

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

30 de agosto de 2023.

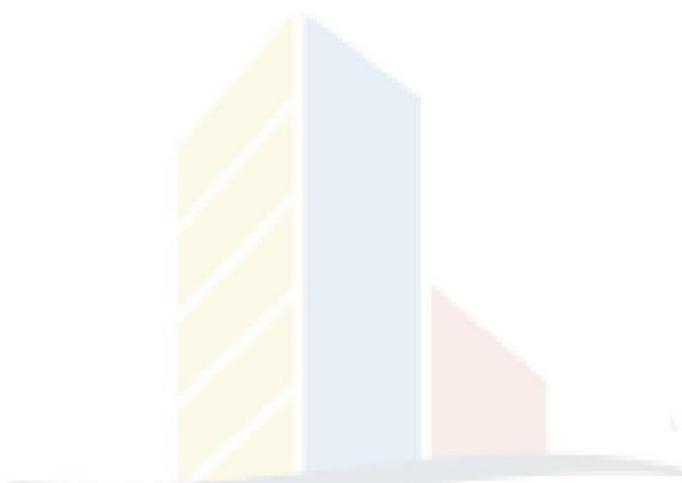
2.11 FECHA DEL INFORME

01 de septiembre de 2023.

2.12 FECHA APORTE DOCUMENTOS

08 de agosto de 2023.

FIN DE PÁGINA





3 ASPECTOS JURÍDICOS

3.1 PROPIETARIOS

LOPEZ CESPEDES EBERTH

C.C. 91.241.239

PARALES BRAVO DORIS STHELLA

C.C. 68.286.212

3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Resolución No. 0255 del 05 de agosto de 2010 Incoder de Arauca.

Modo de adquisición: 0103 Adjudicación de baldíos.

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-08-2010 Radicación: 2010-410-6-4128	
Doc: RESOLUCION 0255 DEL 05-08-2010 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: LOPEZ CESPEDES EBERTH	CC# 91241239 X
A: PARALES BRAVO DORIS STHELLA	CC# 68286212 X

3.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA

410-62591.

3.4 CÓDIGO CATASTRAL

81001000300060030000.

3.5 CONCEPTO JURÍDICO

El predio cuenta con una hipoteca con cuantía indeterminada a favor del banco Davivienda S.A bajo la Escritura Publica No. 0563 del 24 de abril de 2012, otorgada por la Notaria Única de Arauca.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-410-6-2027	
Doc: ESCRITURA 0563 DEL 24-04-2012 NOTARIA UNICA DE ARAUCA	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: LOPEZ CESPEDES EBERTH	
DE: PARALES BRAVO DORIS STHELLA	CC# 68286212 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A	NIT# 8600343137



El predio cuenta con un embargo ejecutivo a favor del banco Davivienda S.A

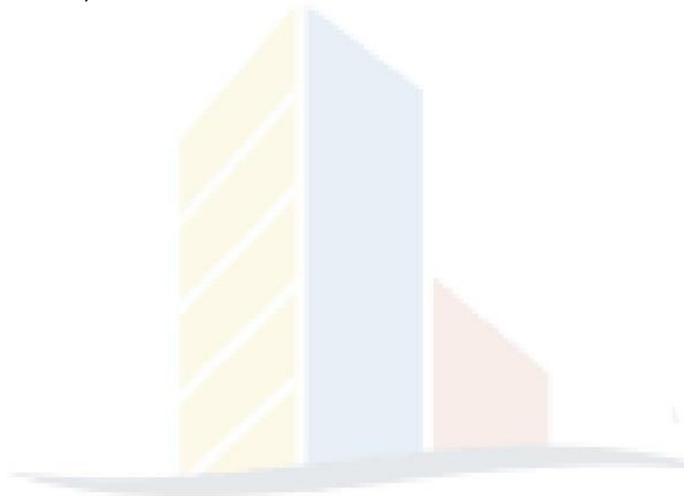
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-07-2015 Radicación: 2015-410-6-4825		
Doc: OFICIO 1225 DEL 16-07-2015 JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE ARAUCA	VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RDO.2015-00049		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A	NIT# 8600343137	
A: LOPEZ CESPEDES EBERTH	CC# 91241239	X
A: PARALES BRAVO DORIS STHELLA	CC# 68286212	X

El presente informe no incluye ni constituye estudio jurídico alguno.

3.6 ESTRATO

No Aplica (Inmueble rural).

FIN DE PÁGINA





4 GENERALIDADES DEL SECTOR

4.1 GENERALIDADES DEL SECTOR

Arauca es uno de los treinta y dos departamentos que, junto con Bogotá, Distrito Capital, forman la República de Colombia. Su capital es la homónima Arauca. Está ubicado al este del país, en la región Orinoquía, limitando al norte y este con Venezuela, al sur con Vichada y Casanare, y al oeste con Boyacá.

4.2 LIMITES DE LA CIUDAD

POR EL NORTE:	el río Arauca que lo separa de Venezuela.
POR EL SUR:	los ríos Meta y Casanare.
POR EL ORIENTE:	una línea recta entre los ríos Meta y Arauca, que sirve de frontera con Venezuela.
POR EL OCCIDENTE:	con la cordillera Oriental que lo separa de Boyacá.

4.3 GEOGRAFIA

Fisiografía.

Su territorio ocupa una superficie de 23.818 km², predominantemente compuesta por llanuras, lo que representa el 2.1% del territorio nacional. El territorio está dividido en tres regiones fisiográficas: la primera la constituye la parte montañosa este de la cordillera Oriental, el piedemonte llanero y la llanura aluvial del Orinoco.

La cordillera Oriental se ubica al occidente de Arauca, abarcando una quinta parte de la superficie departamental, comprendiendo elevaciones desde los 500 m en el piedemonte hasta los 5.380 m en la Sierra Nevada del Cocuy; se caracteriza por las altas montañas, páramos cubiertos por pajonales y frailejones, pendientes abruptas, fuertemente disectadas y vertientes bajas con bosque subandino. El piedemonte está conformado por abanicos aluviales y terrazas de relieve plano a inclinado, cubierta por vegetación de sabana y bosque tropical. Finalmente, la llanura aluvial se extiende desde el piedemonte hasta los límites con la República de Venezuela, el modelado es de terrazas y llanuras aluviales de desborde cubierta por vegetación de sabana inundable y por bosque de galería.

Hidrografía

La mayoría de los ríos araucanos nacen en el piedemonte y la cordillera Oriental, realizando su recorrido en dirección oeste-este. En esa región la precipitación es de 1500 mm, por lo cual es el área más lluviosa del departamento.



La hidrografía está formada por los ríos Arauca, Casanare, Bojabá, Ele, Lipa, Cravo Norte, San Ignacio o Tame, Tocoragua, Cusay, Satocá, Tigre, Calafita, San Miguel, Capanaparo, Cinaruco, Limón, Banadía y Tocancia. Además, hay caños, lagunas y esteros.

Clima

Los factores principales que determinan el comportamiento climático de Arauca son los vientos alisios del noreste y del sureste, el desplazamiento de la Zona de Convergencia Intertropical (ZCIT) y la cordillera Oriental. El régimen de lluvias es básicamente monomodal, con una temporada de lluvias que comprende los meses de marzo a noviembre. En Arauca se encuentran los pisos térmicos cálido, templado, frío y nival.

Parques naturales

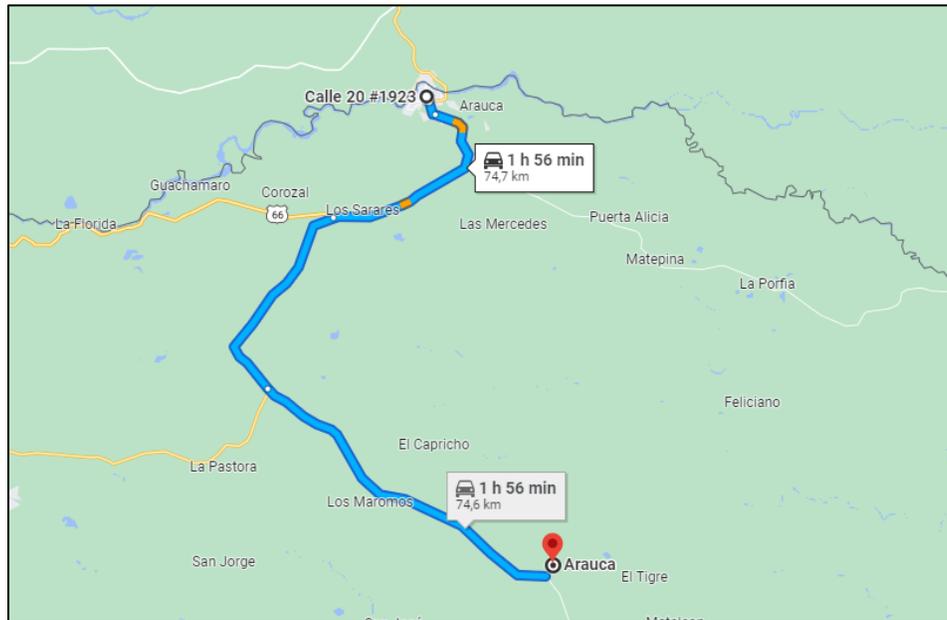
El parque nacional natural El Cocuy se ubica en la parte occidental del departamento de Arauca, sobre la sierra homónima. y en jurisdicción de los municipios de Tame y Fortul.¹² Antiguamente también existía el Santuario de Fauna y Flora Arauca, pero debido al gran impacto humano que recibió como deforestación excesiva e invasión de los terrenos para actividades ilícitas, tuvo que ser clausurado.

FIN DE PÁGINA

5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

5.1 UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentra ubicado en el municipio de Arauca - Arauca. Desde la cabecera municipal al predio hay una distancia aproximada de 75 kilómetros.



5.2 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

5.2.1 IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El predio objeto del presente avalúo es un inmueble rural con destinación ganadera.

5.2.2 CABIDA SUPERFICIARIA

PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA JURÍDICA (Ha)
FINCA CASA BRAVA	410-62591	88.5647

Fuente: Escritura Publica No. 0563 del 24 de abril de 2012, otorgada por la Notaria Única de Arauca.

5.2.3 TOPOGRAFÍA

La topografía del predio es plana, ya que tiene pendientes que oscilan entre 0.6% y 1.2%.



Clase simple	%
A nivel	0 – 1
Plana	0 – 3
Ligeramente plana	1 – 3
Ligeramente inclinada	3 – 7
Moderadamente inclinada	7 – 12
Fuertemente inclinada	12 – 25
Ligeramente escarpada o Ligeramente	25 – 50
Moderadamente escarpada o M.	50 – 75
Fuertemente escarpada o Fuertemente	>75

5.2.4 FORMA

Irregular.

5.2.5 VÍAS DE ACCESO

Las vías de acceso se encuentran destapadas en mal estado para tránsito preferiblemente en tiempo seco.



5.2.6 LINDEROS

ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, con una extensión superficial aproximada de ochenta y ocho hectáreas y cinco mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados (88.5647 hts-m2) comprendido dentro de los siguientes linderos: PUNTO DE PARTIDA: del punto 13, ubicado en la parte Norte del Predio. Colinda así: NORESTE: partiendo del punto 13, en dirección Sureste, al punto 1, en extensión de 1.308 metros con María Parales. SUR: del punto 1, en dirección Noroeste, al punto 10, en extensión de 1.403,93 metros, con José Mateo Parales Bravo. NOROESTE: del punto 10, en dirección Noreste, al punto 13, sitio de partida en extensión de 1.309,94 metros con José Ramón Garcés y encierra. Tiene ficha catastral No. 00 03 0006 0030 000 y matrícula inmobiliaria No 410-62591 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Arauca. PARAGRAFO.- No

Fuente: Escritura Publica No. 0563 del 24 de abril de 2012, otorgada por la Notaria Única de Arauca.

5.2.7 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

ACUEDUCTO PROPIO	Si.
ENERGÍA ELÉCTRICA	Si.
POZO SEPTICO	Si.
SEÑAL DE CELULAR	Si.

5.2.8 UNIDADES CARTOGRÁFICAS



Area_ha 1614.40514797

Año 2018

Características Tierras localizadas en las cumbres andinas, hogbacks, espinazos, crestas y vallecitos en el paisaje de lomerío y montaña, y en los conos de deyección, depresiones pantanosas, campos de arenas y limos, terrazas y planos de inundación de la planicie y el valle aluvial en climas nival, subnival, muy frío, frío y calido húmedo y muy húmedo en relieve fuertemente escarpado y pendientes algunas superiores al 75%. Los suelos son superficiales, muy superficiales, muy pobre y pobremente drenados

Clase 8

Escala 1:100.000

Estudio Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Arauca

GManejo N/A

Limitantes Las limitaciones son muy severas debido a las pendientes escarpadas, alta susceptibilidad a la erosión, abundante pedregosidad, afloramientos rocosos y depresiones con encharcamientos muy frecuentes y muy largos. Los suelos son superficiales, algunos muy pobremente drenados y con fertilidad natural muy baja

OBJECTID 67365

PManejo Son tierras que por su alta vulnerabilidad (áreas escarpadas) y la importancia de ecosistemas estratégicos (páramos), importantes en la regulación del recurso hídrico y por su interés científico deben dedicarse a la protección y preservación de los recursos naturales existentes

Shape_Area 16200413.5442

Shape_Length 35757.9177513

Subclase N/A

UCP 8hs

UCS RVCay

URecomendados Estas tierras deben dedicarse a la conservación de los recursos naturales como la fauna, la flora silvestre, los parques nacionales naturales y la protección de los recursos hídricos. Estas tierras son apropiadas para el desarrollo de programas educativos, científicos y/o turísticos



5.3 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES

El predio objeto de avalúo, no cuenta con construcciones dentro de sus respectivos linderos.

5.4 CULTIVOS

El predio objeto de avalúo, no cuenta con cultivos dentro de sus respectivos linderos.

5.5 DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.5.1 PROBLEMA DE ESTABILIDAD DE SUELOS

El sector no cuenta con problemas de estabilidad de suelos que se aprecien a simple vista.

5.5.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

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

5.5.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

El predio no cuenta con servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

5.5.4 SEGURIDAD

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

5.5.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector no cuenta con problemas de tipo socioeconómico que afecten la comercialización del inmueble por tener un uso tipo dentro del sector.

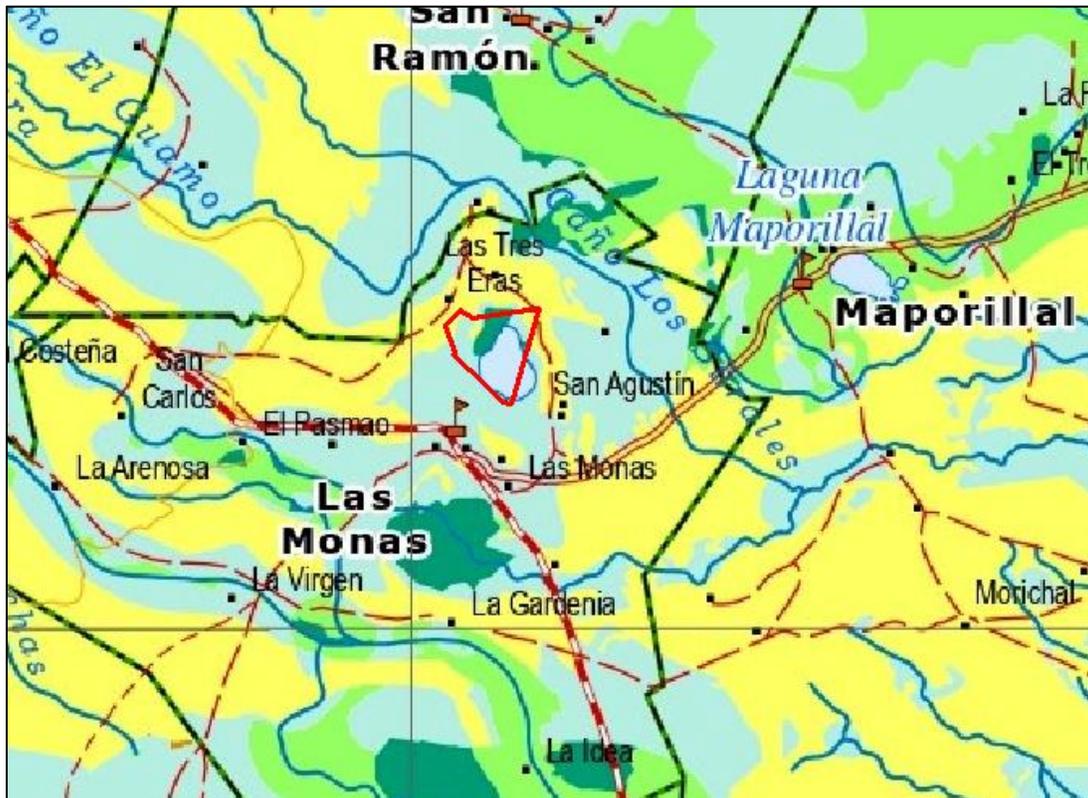
FIN DE PÁGINA

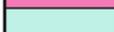
6 NORMATIVIDAD

ACUERDO No. 200.02.013

(9 de septiembre de 2015)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE POR VENCIMIENTO DE LA VIGENCIA DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA”
USO Y OCUPACION DEL SUELO RURAL**



SIMBOLO	USO GENERAL	USO PUNTUAL
	Zona de preservación	Futura area SINAP Parque Selvas del Lipa
	Zona de conservación	Area amortiguadora de nueva area sinap Selvas del Lipa
		Areas de protección y conservación declarada por el municipio
		Rondas de protección de cuencas de las corrientes hídricas y humedales
	Zona de protección	Resguardos y comunidades indígenas
		Areas de significancia ecosistémica
	Zona de restauración	Sistema de servicios públicos y su área de amortiguamiento
	Actividades industriales y agroindustriales	Restauración ecológica y ambiental
	Actividades de almacenamiento y bodegaje	Corredor productivo, tecnológico de la ciencia y la tecnología
	Actividades de turismo y vivienda campestre	Centro de operación logística de carga
	Zona de desarrollo sostenible	Zonas de vivienda campestre
		Agropecuaria tradicional
		Agropecuaria semi-intensiva y/o semi-mecanizada



	TIPO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
ZONA DE RESTAURACION	Áreas encaminadas al restablecimiento de las condiciones naturales de los ecosistemas que por su uso han venido en detrimento de su biodiversidad por procesos de degradación natural o antrópica.	Protección, conservación y restauración de los ecosistemas.	<ul style="list-style-type: none"> • Preservación del bosque protector, regulación de caudales. • rehabilitación y restauración ecológica con sistemas agroforestal, agrosilvopastoriles, silvopastoriles. • conservación de suelos. • Agricultura tradicional. 	<ul style="list-style-type: none"> • Agricultura semiintensivos y mecanizada. • ecoturismo. 	Todos los demás usos que atenten contra el uso principal.

AREAS DE RESERVA DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL



CATEGORIA RESERVA AMBIENTAL	TIPO DE RESERVA AMBIENTAL	SIMBOLO
Zona de preservacion	Nueva area protegida SINAP	
Zona de conservacion	Area amortiguadora de Nueva area sinap	
	Area reserva ambiental municipal	
	Areas de humedales de sabana y sus rondas de proteccion	
	Rondas de proteccion de las cuencas que conforman las corrientes hidricas	
Zona de proteccion	Areas de significancia ecosistemica	
	Resguardos y comunidades indigenas	
	Sistema de servicios publicos junto con áreas de amortiguamiento	
Zona de restauracion	Areas de restauracion ambiental	



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 justiprecio 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 macroeconómico 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.

FIN DE PÁGINA



8 METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN

8.1 DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO

8.1.1 COMPARACIÓN DE MERCADO

Para establecer el valor de inmueble utilizó el método de mercado, técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. De este estudio se encontró que la oferta y demanda del sector es baja, especialmente de predios rurales en el municipio de Arauca.

En el estudio de mercado se encontraron cuatro (4) ofertas de mercado de predios rurales con características similares al inmueble objeto de avalúo, como lo es el área de terreno y ubicación dentro de esta región del país. Del mercado encontrado se seleccionaron todas las ofertas de mercado.

A partir del análisis desarrollado en la metodología de comparación de mercado se determinó el valor de hectárea de terreno para el predio objeto del avalúo. 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 superficiaria, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, etc.

A partir del análisis desarrollado en la metodología de comparación de mercado se determinó que el valor por hectárea de terreno para el predio objeto del avalúo corresponde al límite inferior equivalente a \$1.900.000 con un coeficiente de variación de 6.44%.

El predio se encuentra en zona de conservación y restauración. Sumado a esto, sobre el existe una laguna natural que ocupa aproximadamente el 75% de la extensión de este, por lo que, no fue posible conseguir ofertas de mercado con similares características físicas, por esto, se adopta el límite inferior del estudio estadístico realizado.

A continuación, se presenta la relación estadística de soporte, junto con las imágenes de las ofertas consideradas.

NO	IMAGEN	NO	IMAGEN
1		2	
3		4	N/A

ESPACIALIZACIÓN DE LAS OFERTAS





NO	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO Ha	ÁREA CONSTRUIDA M2	OFERTA	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR CULTIVOS	VALOR LOTE	VALOR INTEGRAL SOBRE ÁREA TERRENO	VALOR m2 TERRENO	FUENTE
1	Finca La Holanda en venta ubicada en la vereda mata oscura con un área de terreno de 72 hectáreas (72 Ha), terreno que por sus cualidades topográficas y fisiográficas de planitud y llanura plana; presenta condiciones especiales para trabajar con maquinaria agrícola y mecanizable.	72	200	\$ 238.000.000	15%	\$ 202.300.000	\$ 64.000.000		\$ 138.300.000	\$ 2.809.722	\$ 1.920.833	https://inmobiliariarauca.com/property/finca-la-holanda-en-venta-en-arauquita-vereda-mata-oscura/
2	Finca La Suiza en venta ubicada en la vereda mata oscura con un área de terreno de 54 hectáreas 3999 metros cuadrados (54 Ha, 3999 m2), terreno que por sus cualidades topográficas y fisiográficas de plenitud y llanura plana; presenta condiciones especiales para trabajar con maquinaria agrícola y mecanizable.	54,4	150	\$ 180.000.000	15%	\$ 153.000.000	\$ 48.000.000		\$ 105.000.000	\$ 2.812.500	\$ 1.930.147	https://inmobiliariarauca.com/property/finca-la-suiza-en-venta-en-arauquita-vereda-mata-oscura/
3	Finca La Alemana en venta ubicada en la vereda mata oscura con un área de terreno de 38 hectáreas 3200 metros cuadrados (38 Ha, 3200 m2), terreno que por sus cualidades topográficas y fisiográficas de planitud y llanura plana; presenta condiciones especiales para trabajar con maquinaria agrícola y mecanizable.	38,32	180	\$ 158.000.000	15%	\$ 134.300.000	\$ 57.600.000		\$ 76.700.000	\$ 3.504.697	\$ 2.001.566	https://inmobiliariarauca.com/property/finca-la-alemana-en-venta-en-arauquita-vereda-mata-oscura/
4	Finca rural San Cayetano II en el corregimiento el Caracol en el municipio de Arauca.	84,2	465	\$ 223.842.000	0%	\$ 223.842.000	\$ 27.250.000	\$ 11.352.000	\$ 185.240.000	\$ 2.658.456	\$ 2.200.000	Avalúo realizado por la Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz bajo el consecutivo AC5737-19 en el año 2019.

PROMEDIO	\$ 2.013.137
DESV. ESTÁNDAR	\$ 129.691
COEF. VARIACIÓN	6,44%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 2.142.827
LÍMITE INFERIOR	\$ 1.883.446
VALOR ADOPTADO	\$ 1.900.000

VALOR ADOPTADO POR HECTÁREA DE TERRENO \$1.900.000

FIN DE PÁGINA



9 OTRAS CONSIDERACIONES

El predio objeto del presente informe valuatorio se encuentran ubicado en el municipio de Arauca - Arauca. Desde la cabecera municipal al predio hay una distancia aproximada de 75 kilómetros

Bajo la normatividad actual según Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Arauca con el Acuerdo No. 200.02.01312 del 9 de septiembre de 2015 el predio tiene un uso principal de protección, conservación y restauración de los ecosistemas.

El predio se encuentra en zona de conservación y restauración. Sumado a esto, sobre el existe una laguna natural que ocupa aproximadamente el 75% de la extensión de este, por lo que, no fue posible conseguir ofertas de mercado con similares características físicas, por esto, se adopta el límite inferior del estudio estadístico realizado.

El predio objeto de avalúo, no cuenta con construcciones ni cultivos dentro de sus respectivos linderos.

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

La visita técnica al predio identificado con número predial 81001000300060030000 y folio de matrícula inmobiliaria 410-62591 fue dirigida por el secuestre con nombre Jolman Harol Bermúdez, por lo tanto, se toma como buena fe que la visita corresponde al predio anteriormente mencionado.

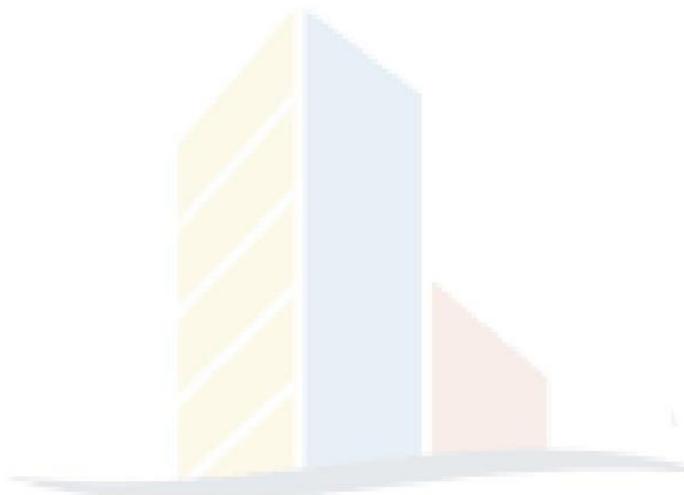
El presente informe valuatorio es válido únicamente para Davivienda, teniendo en cuenta que la elaboración de este se basa en las condiciones contractuales establecidas por dicha entidad. Si se presenta para algún uso Bancario o Personal diferente, la Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz no será 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.

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.

FIN DE PÁGINA





10 CERTIFICACIÓN DEL VALOR

VALORACION BAJO POLITICAS DAVIVIENDA					
NO	TIPO PREDIO	AREA/UND	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Lote	88,5647	Ha	\$ 1.900.000	\$ 168.272.930
TOTAL TERRENO					\$ 168.272.930
VALOR TOTAL					\$ 168.272.930

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 de **septiembre 01 de 2023** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 168.272.930).**


ABO. EDWIN FERNANDO AYERBE J.
AVALUOS COMERCIALES

EDWIN FERNANDO AYERBE
RAA – AVAL 82390229
Especialista en Avalúos



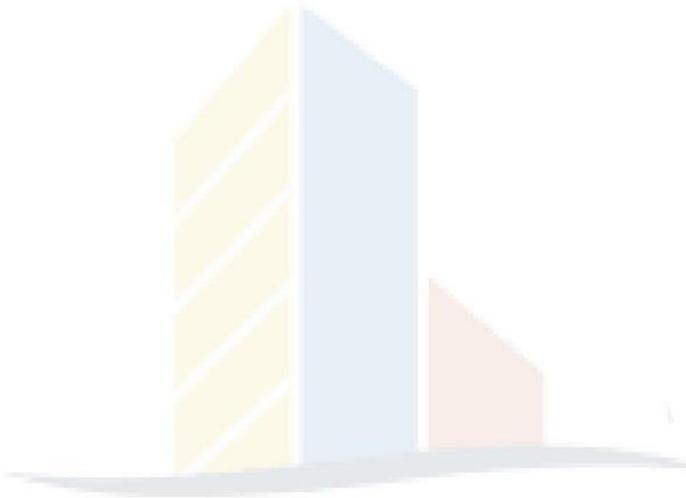
DAIVER EDUARDO GUZMAN ROMERO
RAA-AVAL 1020819541
Ing. Catastral y Geodesta



11 REGISTRO FOTOGRÁFICO







CERTIFICADO RAA AVALUADOR



PIN de Validación: a7c00a3f


<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 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:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
01 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
20 Feb 2023

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 de inscripción
01 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
20 Feb 2023

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 de inscripción
01 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: a7c00a3f



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
01 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
01 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
20 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
01 Feb 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
20 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico





PIN de Validación: a7c00a3f



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



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
01 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
01 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
01 Feb 2017

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.





PIN de Validación: a7c00a3f



Fecha de inscripción
01 Feb 2017

Regimen
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 10 de Noviembre de 2024, 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 30 de Noviembre de 2024, 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 Especiales con el Código ESP-0010, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Marzo de 2025, 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 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0276, vigente desde el 05 de Junio de 2021 hasta el 04 de Junio de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Arquitecto - Universidad de la Salle.
Especialización en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Gerencia de Proyectos- Universidad Piloto de Colombia

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.

Página 4 de 5



PIN de Validación: a7c00a3f



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

a7c00a3f

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 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: adfe09ff



<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) DAIVER EDUARDO GUZMAN ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020819541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Abril de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1020819541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DAIVER EDUARDO GUZMAN ROMERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
08 Abr 2021

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 de inscripción
08 Abr 2021

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 de inscripción
08 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico





PIN de Validación: adfe09ff



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
08 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
08 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
08 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico





PIN de Validación: adfe09ff



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
08 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
08 Abr 2021

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 de inscripción
08 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 7B NO. 181A - 32
Teléfono: +573144789880
Correo Electrónico: daivergr1002@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- La Universidad Distrital Francisco José de Caldas



PIN de Validación: adfe09ff



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



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) DAIVER EDUARDO GUZMAN ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020819541.

El(la) señor(a) DAIVER EDUARDO GUZMAN ROMERO 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

adfe09ff

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 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



INTERNATIONAL
CERTIFICATION

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 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 Montaño



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 Primero (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 Ibaguè	Bancolombia S.A.	Guarnizo Rodriguez 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 Múltiple 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 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 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

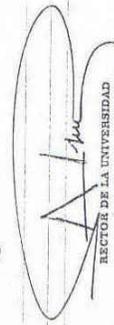
A

Edwin Fernando Geyerbeclara

CEDULA DE C. No. 82.390.229 EXPEDIDA EN TaguaTagua

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


RECTOR DE LA UNIVERSIDAD


DECANO DE LA FACULTAD


SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACION

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
ACTA DE GRADO No. EGP-309
LIBRO DE REGISTRO No. 10
FOLIO No. 5573
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

[Signature]
SECRETARIO GENERAL

[Signature]
DELANO 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 Sombras	
PROYECTO	2	Proyecto Especiales	APROBADA
TOTAL CREDITOS	15		

*Un (1) crédito académico equivale a 40 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 Avalúadores (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
avaluos@udistrital.edu.co





CERTIFICACION
REQUISITOS
R.N.A.
R.N.A.

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS N° 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. 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 02050033 y nuestra página web www.rna.gov.co
 Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

☎ 7557230 ☎ 311 4779047 - 316 2386335 ☎ www.lonja-nacional.co ☎ Sede Principal: Carrera 57 no. 44a-21 Bogotá







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 VR5 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. 210302006 VR5 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.

☎ 7557230 ☎ 311 4779047 - 316 2386335 ☎ www.lonja-nacional.co ☎ Sede Principal: Carrera 57 no. 44a-21 Bogotá







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.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RCI/FA02
Versión: 2

Página 1 de 1



ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE CALIFICACIÓN
190/IBC 17824-2013
14-DCP-008



14 ANEXOS

14.1 CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

 <p>SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO</p>	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
	Certificado generado con el Pin No: 230804610980604243	Nro Matricula: 410-62591
Pagina 1 TURNO: 2023-410-1-23883		
Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 03:14:25 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: ARAUCA VEREDA: LAS MONAS FECHA APERTURA: 01-09-2010 RADICACIÓN: 2010-4128 CON: RESOLUCION DE: 05-08-2010 CODIGO CATASTRAL: 81001000300060030000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION NUPRE:		
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO		
=====		
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS FINCA"AREA" OCHENTA Y OCHO HECTAREAS CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (88 HAS-5.647 M2)RESOLUCION DEL INCODER NO.0255 DEL 05-08-10.Y SUS LINDEROS SE ENCUENTRAN EN LA MISMA RESOLUCION.(SEGUN DCTO.1711/84)		
AREA Y COEFICIENTE AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS COEFICIENTE : %		
=====		
COMPLEMENTACION:		
<hr/>		
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL 1) FI CASA BRAVA		
DETERMINACION DEL INMUEBLE: DESTINACION ECONOMICA:		
<hr/>		
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-08-2010 Radicación: 2010-410-6-4128 Doc: RESOLUCION 0255 DEL 05-08-2010 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,)-Titular de dominio incompleto) DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER		
A: LOPEZ CESPEDES EBERTH	CC# 91241239	X
A: PARALES BRAVO DORIS STHELLA	CC# 68286212	X
<hr/>		
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-410-6-2027 Doc: ESCRITURA 0563 DEL 24-04-2012 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio incompleto) DE: LOPEZ CESPEDES EBERTH		
	CC# 91241239	X
DE: PARALES BRAVO DORIS STHELLA	CC# 68286212	X



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230804610980604243

Nro Matricula: 410-62591

Pagina 2 TURNO: 2023-410-1-23883

Impreso el 4 de Agosto de 2023 a las 03:14:25 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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-07-2015 Radicación: 2015-410-6-4825

Doc: OFICIO 1225 DEL 16-07-2015 JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RDO.2015-00049

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: LOPEZ CESPEDES EBERTH

CC# 91241239 X

A: PARALES BRAVO DORIS STHELLA

CC# 68286212 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-410-1-23883

FECHA: 04-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JHON DOUGLAS GUERRERO MATEUS



**INTERNATIONAL
CERTIFICATION**



14.2 ESCRITURA



7 700177 720024



HTLDAV



1

ESCRITURA



91241239

25

ESCRITURA NUMERO: (0563).....
CERO QUINIENTOS SESENTA Y TRES.....
FECHA: 24 DE ABRIL DE 2012,.....
NATURALEZA DEL ACTO: CONSTITUCION DE
HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE
EN SU CUANTÍA.....

23

HIPOTECANTE: EBERTH LOPEZ CESPEDES, C.C. No. 91.241.239 DE BUCARAMANGA Y DORIS STHELLA PARALES BRAVO, C.C. No. 68.286.212 DE ARAUCA.....

ACREEDOR: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860.034.313.-7, Representado por LUIS DOMINGO VAGEON RODRIGUEZ C.C. 19.175.702 DE BOGOTA.....

DIRECCION: PREDIO RURAL DENOMINADO CASA BRAVA, VEREDA LAS MONAS, DEL MUNICIPIO ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.....

MATRICULA INMOBILIARIA: 410-62591 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA.....

REGISTRO CATASTRAL: 00 03 0006 0030 000.....

EN LA CIUDAD DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, DONDE ESTA UBICADA LA NOTARIA UNICA, A CARGO DE LA SEÑORA MYRIAM TERESA JIMENEZ MENDEZ, NOTARIA ENCARGADA, EN ESTA FECHA SE OTORGO LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS.....



Comparecieron con minuta escrita y en medio magnético: EBERTH LOPEZ CESPEDES y DORIS STHELLA PARALES BRAVO, varón y mujer, dijeron ser mayores de edad, domiciliados en Arauca (Arauca), ciudadanos colombianos, quienes se identificaron con las cédulas de ciudadanía números 91.241.239 y 68.286.212 expedidas en Bucaramanga y Arauca, respectivamente, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quienes en este acto obran en su propio nombre y quienes en el texto de esta escritura se denominarán Los Hipotecantes y manifestaron:.....

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE GRAVADO: Que LOS HIPOTECANTES, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. sobre el siguiente inmueble: PREDIO RURAL DENOMINADO "CASA BRAVA" Y SUS MEJORAS UBICADO EN EL CENTRO POBLADO LAS MONAS, MUNICIPIO DE

PAPEL DE 1/50 EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



INTERNATIONAL
CERTIFICATION



ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, con una extensión superficial aproximada de ochenta y ocho hectáreas y cinco mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados (88.5647 hts-m2) comprendido dentro de los siguientes linderos: PUNTO DE PARTIDA: del punto 13, ubicado en la parte Norte del Predio. Colinda así: NORESTE: partiendo del punto 13, en dirección Sureste, al punto 1, en extensión de 1.308 metros con María Parales. SUR: del punto 1, en dirección Noroeste, al punto 10, en extensión de 1.403,93 metros, con José Mateo Parales Bravo. NOROESTE: del punto 10, en dirección Noreste, al punto 13, sitio de partida en extensión de 1.309,94 metros con José Ramón Garcés y encierra. Tiene ficha catastral No. 00 03 0006 0030 000 y matrícula inmobiliaria No 410-62591 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Arauca. PARAGRAFO.- No obstante la cabida y linderos del inmueble, se hipoteca como cuerpo cierto. La hipoteca comprende el inmueble con todas sus mejoras, construcciones, plantaciones, cultivos, instalaciones, dotaciones, en general todos los bienes muebles que por accesión adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.

SEGUNDO.- TÍTULO DE ADQUISICIÓN: el predio "CASA BRAVA" fue adquirido por EBERTH LOPEZ CESPEDES y DORIS STHELLA PARALES BRAVO, mediante adjudicación de baldíos que hizo en su favor el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL "INCODER" mediante Resolución N° 0255 del 05 de Agosto de 2010, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 410-62591 de la oficina de instrumentos públicos de Arauca..

TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA: Que con esta HIPOTECA se garantiza al BANCO DAVIVIENDA S.A. cualquier obligación que por cualquier motivo LOS HIPOTECANTES tuvieren conjunta o separadamente directa o indirectamente a favor de dicho Banco de cualquier naturaleza o en cualquier moneda o las que llegare a tener, por cualquier concepto, ya sea por créditos, facilidades bancarias, pagarés, letras de cambio o cualquier otro título-valor, sobregiros en cuenta corriente, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, cartas de crédito, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias de cambio, comisiones, uso de tarjetas o por cualquier otra causa, y, en general todas las obligaciones que LOS HIPOTECANTES tengan o contraigan con