

**Fwd: PRESENTACIÓN AVALÚO COMERCIAL PROCESO EJECUTIVO 2019 - 314 de DAVIVIENDA contra ANDRES ALFREDO MONTAÑEZ**

NADIA ESCOBAR <abogadanadia@gmail.com>

Sáb 15/01/2022 5:39 PM

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

📎 3 archivos adjuntos (9 MB)

CTL 410-59540.pdf; 8707\_21. DAVIVIENDA AVALUO REMATE ANDRES AFREDO M TAME.pdf; dian\_FECL941.pdf;

Buenos días,

Es tan amable me envía el acuso de recibido de este correo. Así mismo agradezco llevar a cabo el traslado del avalúo.

Atentamente,



**Nadia Zulay Escobar Bastos**

C.C. 35.264.016

T.P. 172.979 C.S.J.

----- Forwarded message -----

De: **NADIA ESCOBAR** <[abogadanadia@gmail.com](mailto:abogadanadia@gmail.com)>

Date: mar, 30 nov 2021 a las 15:13

Subject: PRESENTACIÓN AVALÚO COMERCIAL PROCESO EJECUTIVO 2019 - 314 de DAVIVIENDA contra ANDRES ALFREDO MONTAÑEZ

To: Juzgado Promiscuo del Circuito Saravena - Cucuta <[jprctosarav@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprctosarav@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

Buenas tardes,

Me permito hacer entrega del Avalúo Comercial del Inmueble debidamente secuestrado dentro del proceso de la referencia para que se sirva realizar el traslado del mismo y proceder, en el evento de su aprobación, a fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del predio. Del mismo modo, agradezco se agregue la factura para la actualización de las costas en el momento oportuno.

Agradezco su atención,

Atentamente,



**Nadia Zulay Escobar Bastos**

C.C. 35.264.016

T.P. 172.979 C.S.J.



# AVALÚO COMERCIAL

PREDIO RURAL  
“FINCA VILLA SARA”  
VEREDA SABANA DE SAPARAI  
MUNICIPIO DE TAME  
DEPARTAMENTO DE ARAUCA

AC 8707 – 21



SOLICITADO POR:  
**DAVIVIENDA S.A.**

Noviembre 16 de 2021



## CONTENIDO

1	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA.....	5
2	INFORMACIÓN BÁSICA.....	6
2.1	TIPO DE INMUEBLE.....	6
2.2	OBJETO DEL AVALÚO.....	6
2.3	MÉTODO DEL AVALÚO .....	6
2.4	MUNICIPIO .....	6
2.5	DEPARTAMENTO.....	6
2.6	DESTINACIÓN ACTUAL.....	6
2.7	VIGENCIA DEL AVALÚO.....	6
2.8	DOCUMENTOS CONSULTADOS .....	6
2.9	PROPÓSITO DEL AVALÚO.....	6
2.10	FECHA DE LA VISITA .....	6
2.11	FECHA DEL INFORME.....	7
2.12	FECHA APORTE DOCUMENTOS .....	7
3	ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
3.1	PROPIETARIO.....	8
3.2	TÍTULO DE ADQUISICIÓN .....	8
3.3	MATRÍCULAS INMOBILIARIAS.....	8
3.4	CÓDIGO CATASTRAL.....	8
3.5	CONCEPTO JURÍDICO .....	8
3.6	ESTRATO .....	8
4	GENERALIDADES DEL SECTOR .....	9
4.1	GEOGRAFÍA.....	9
4.2	LÍMITES .....	9
4.3	ECONOMIA.....	9
4.4	INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA .....	9
4.4.1	AMOBLAMIENTO RURAL.....	9
4.5	GENERALIDADES DEL MUNICIPIO .....	10

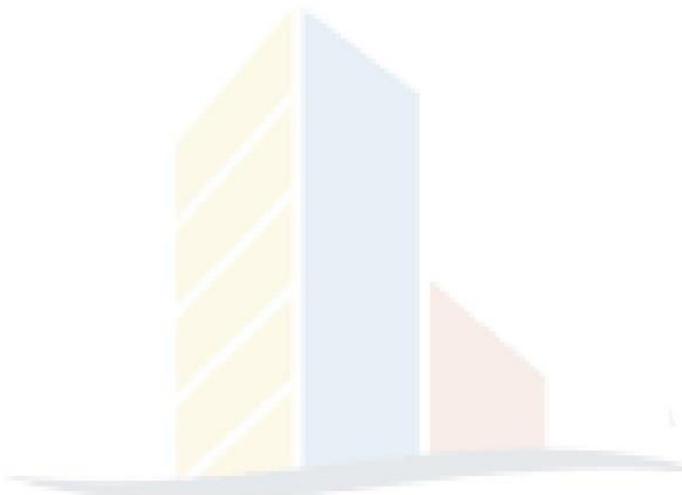


5	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE .....	11
5.1	UBICACIÓN DEL INMUEBLE .....	11
5.2	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO .....	11
5.2.1	IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA .....	11
5.2.2	CABIDA SUPERFICIARIA .....	11
5.2.3	LINDEROS.....	11
5.2.4	TOPOGRAFÍA .....	11
5.2.5	UNIDADES CARTOGRÁFICAS Y/O FISIOGRÁFICAS.....	12
5.2.6	FORMA.....	12
5.2.7	VÍAS DE ACCESO.....	13
5.3	CONSTRUCCIONES. ....	13
5.3.1	SERVICIOS PÚBLICOS .....	14
5.4	CULTIVOS .....	14
5.4.1	ESTADO FITOSANITARIO.....	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 .....	15
5.5.4	SEGURIDAD.....	15
5.5.5	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS .....	15
6	NORMATIVIDAD .....	16
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
8.2	DETERMINACIÓN DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES .....	20
8.2.1	PRESUPUESTO DE OBRA.....	21
9	OTRAS CONSIDERACIONES .....	22
10	CERTIFICACIÓN DEL VALOR.....	23



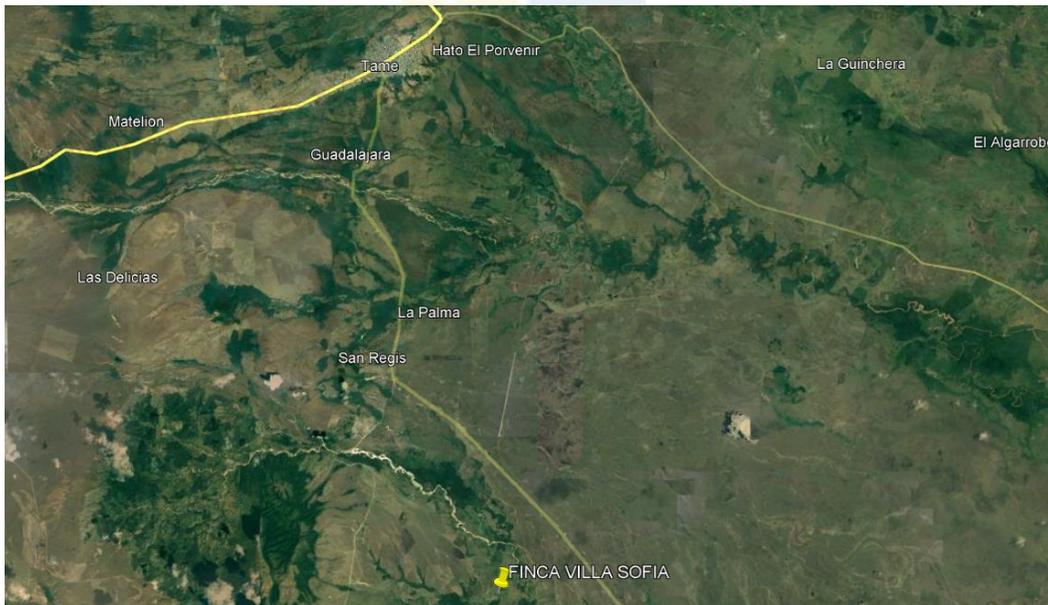
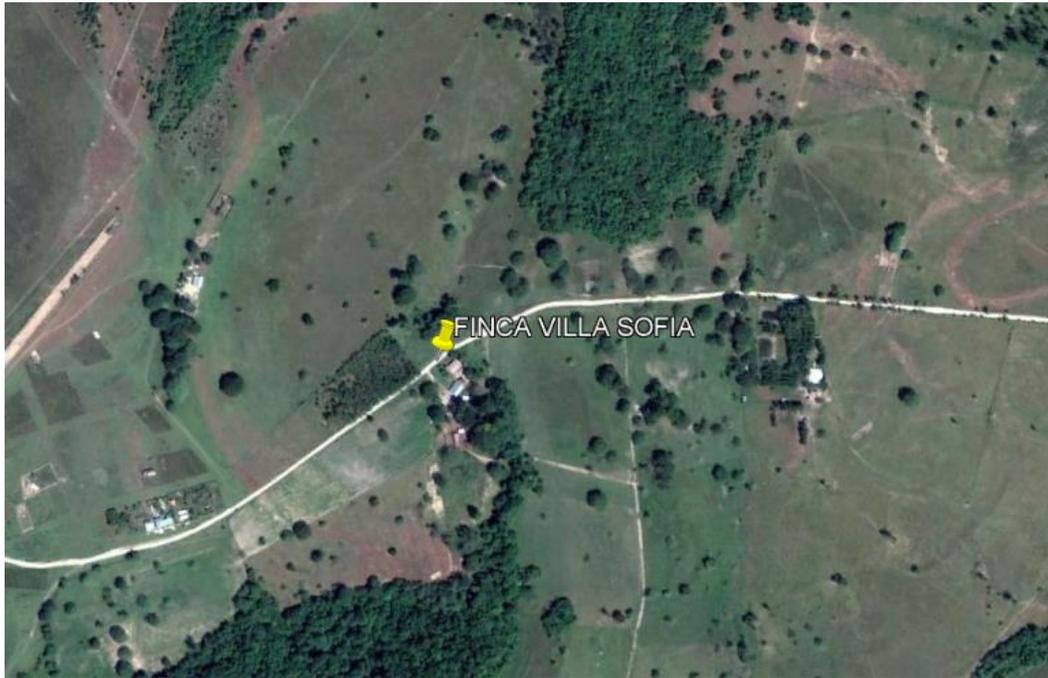
11	REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	24
12	CERTIFICADO RAA AVALUADOR .....	32
13	INFORMACIÓN ADICIONAL AL DICTAMEN.....	38

**FIN DE PÁGINA.**





## 1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



### COORDENADAS DE GEOREFERENCIACION

**Latitud:** 6°17'2.64"N  
**Longitud:** 71°41'44.20"O



## 2 INFORMACIÓN BÁSICA

### 2.1 TIPO DE INMUEBLE

Finca.

### 2.2 OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor comercial.

### 2.3 MÉTODO DEL AVALÚO

Método Comparación para el terreno.

Método de Reposición para Construcciones.

### 2.4 MUNICIPIO

Tame.

### 2.5 DEPARTAMENTO

Arauca.

### 2.6 DESTINACIÓN ACTUAL

Agropecuaria.

### 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. 410-59540 de la oficina de registro de instrumentos públicos 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

Noviembre 10 de 2021.



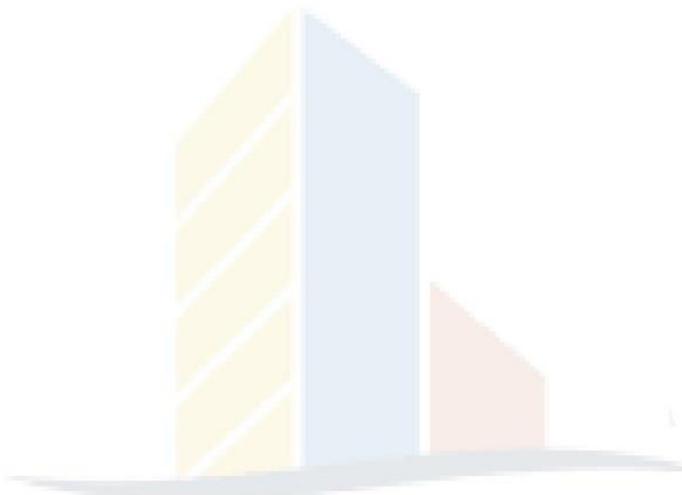
**2.11 FECHA DEL INFORME**

Noviembre 16 de 2021.

**2.12 FECHA APORTE DOCUMENTOS**

Noviembre 08 de 2021.

**FIN DE PÁGINA**





### 3 ASPECTOS JURÍDICOS

#### 3.1 PROPIETARIO

MONTAÑEZ VALENCIA ANDRÉS ALFREDO

C.C. 96.190.283

#### 3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública No. 1080 del 02 de Septiembre de 2014 notaria única de Tame.

**MODO DE ADQUISICIÓN:** Compraventa.

#### 3.3 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS

410-59540.

#### 3.4 CÓDIGO CATASTRAL

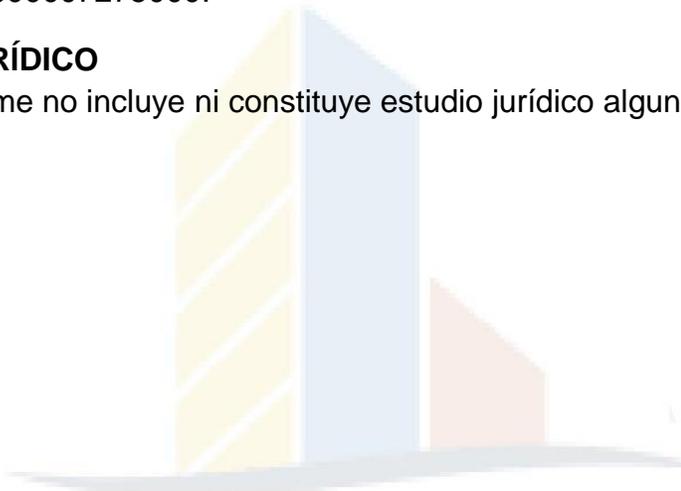
8179400030000000007275000.

#### 3.5 CONCEPTO JURÍDICO

El presente informe no incluye ni constituye estudio jurídico alguno.

#### 3.6 ESTRATO

No aplica.





## 4 GENERALIDADES DEL SECTOR

### 4.1 GEOGRAFÍA

El Municipio de Tame tiene una extensión de 5.300 km<sup>2</sup>.

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

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

### 4.2 LÍMITES

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

### 4.3 ECONOMIA

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

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

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

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

### 4.4 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

#### 4.4.1 AMOBLAMIENTO RURAL

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

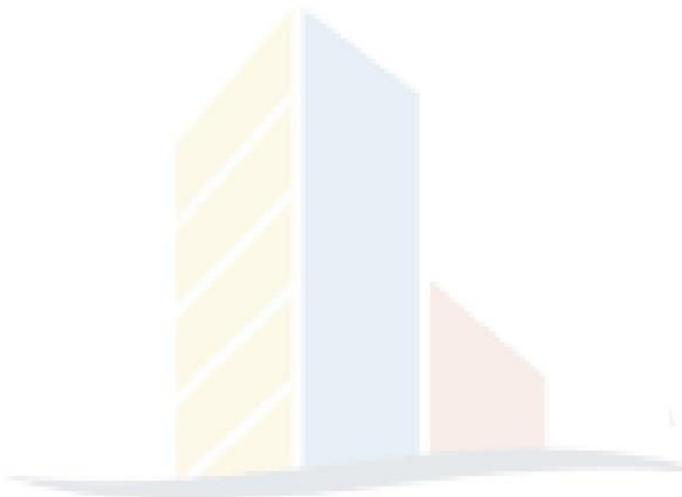


#### 4.5 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

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

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

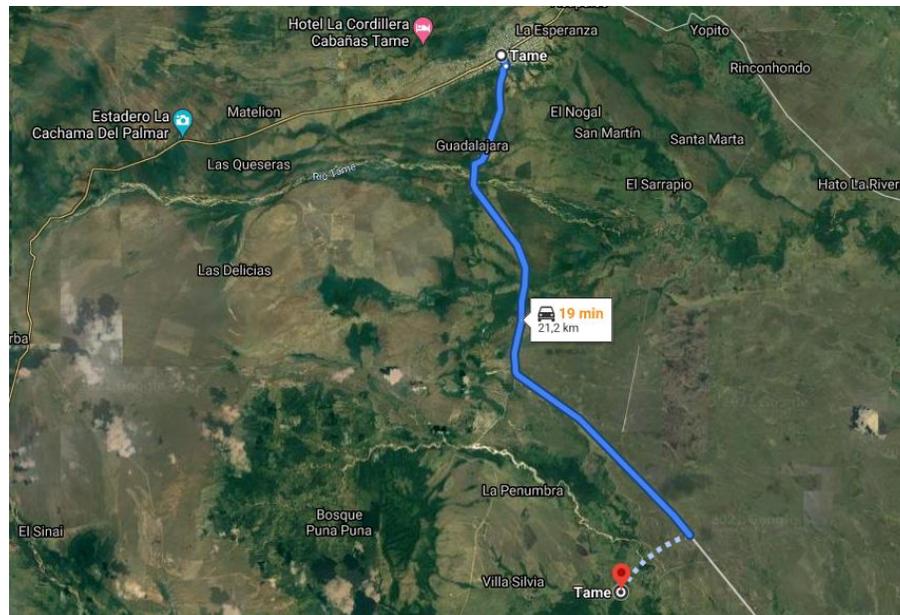
**FIN DE PÁGINA.**



## 5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

### 5.1 UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto del presente informe valuatorio conocidos como “Finca Villa Sara”, se encuentra ubicado en el municipio de Tame - Arauca, vereda Sabana de Saparai. Desde la cabecera municipal al predio hay una distancia aproximada de 21.2 kilómetros al sur.



### 5.2 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

#### 5.2.1 IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El predio objeto del presente avalúo es un inmueble rural con presencia de cobertura de pastos variedad Brachiaria.

#### 5.2.2 CABIDA SUPERFICIARIA

91 Ha 2857 m<sup>2</sup>

**Fuente:** Certificado de Tradición y Libertad 410-59540 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca.

#### 5.2.3 LINDEROS

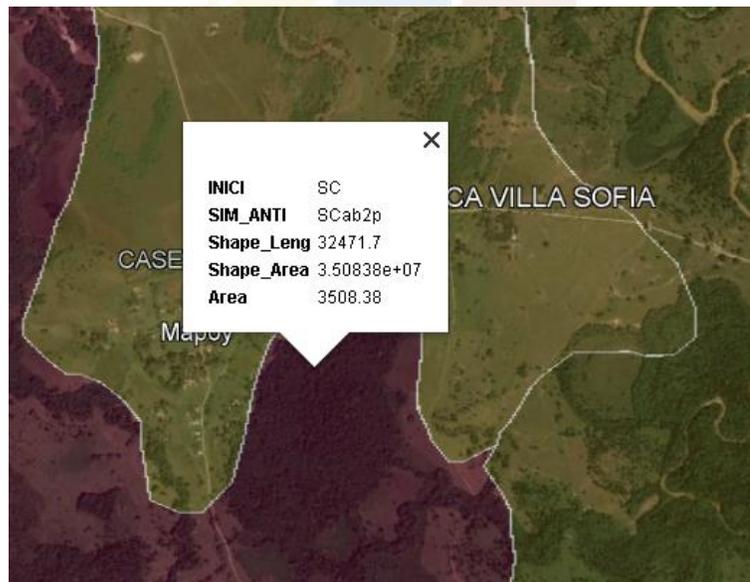
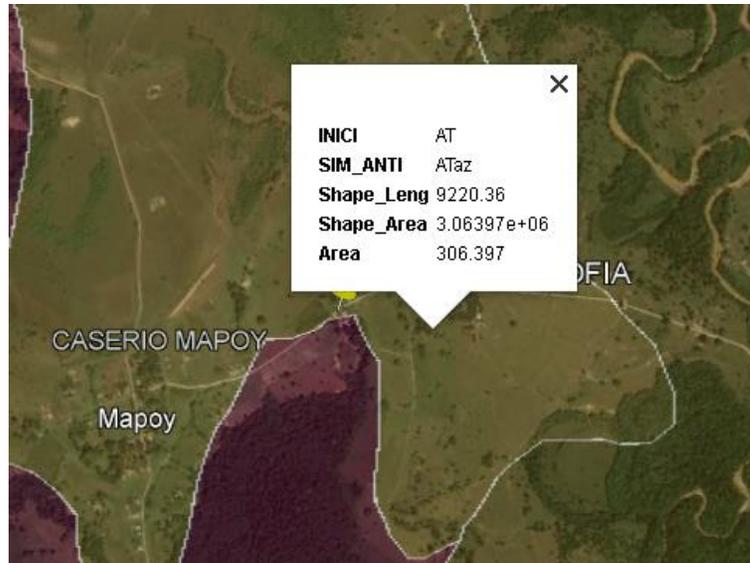
Contenidos en Escritura Pública 798 del 30 de Junio de 2009 notaria única de Tame.

#### 5.2.4 TOPOGRAFÍA

La topografía del predio es ondulada.



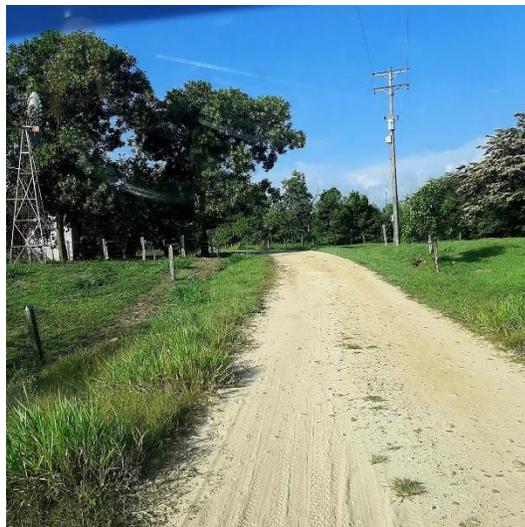
## 5.2.5 UNIDADES CARTOGRÁFICAS Y/O FISOGRÁFICAS



## 5.2.6 FORMA Irregular.

### 5.2.7 VÍAS DE ACCESO

Vías de acceso sin pavimentar en regular estado de conservación.



### 5.3 CONSTRUCCIONES.

Al momento de la inspección ocular se evidencian las siguientes construcciones:

CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN	IMAGEN
CASA PRINCIPAL	Construcción en mampostería estructural con zonas en madera, pisos en mineral, cubierta en teja de zinc con estructura en madera.	
ENRAMADA PARQUEADERO	Enramada con cubierta en teja de zinc con estructura metálica, sin acabados en pisos.	



<p>COCHERA</p>	<p>Cochera con muros a media altura cubierta en paja con estructura en madera.</p>	
<p>CORRAL</p>	<p>Corral con cubierta en teja de zinc con estructura en madera, si acabados en pisos, con cerramiento en cercas metálicas.</p>	

### 5.3.1 SERVICIOS PÚBLICOS

Acueducto veredal	: Si
Señal Celular	: Si
Gas Natural	: No

### 5.4 CULTIVOS

El inmueble cuenta con cobertura de pastos de acuerdo a la destinación económica del inmueble.

#### 5.4.1 ESTADO FITOSANITARIO

No es aparente la presencia de plagas, enfermedades y/o hongos que puedan afectar el rendimiento o la salud del cultivo mencionado anteriormente.

### 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

No es aparente afectaciones de este tipo con base en la documentación jurídica suministrada.

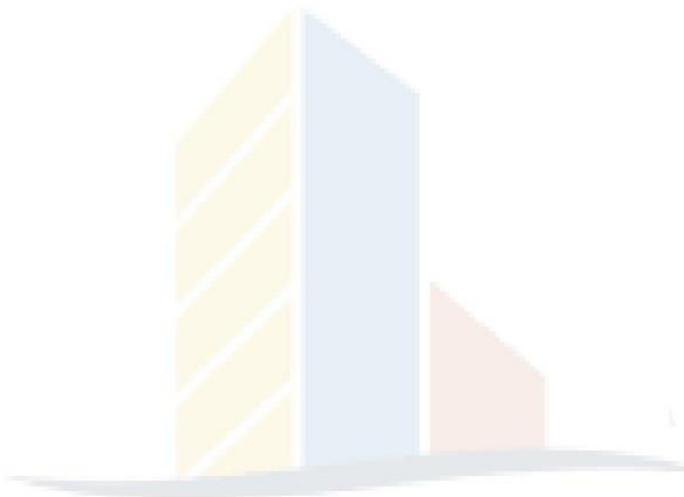
### 5.5.4 SEGURIDAD

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.**

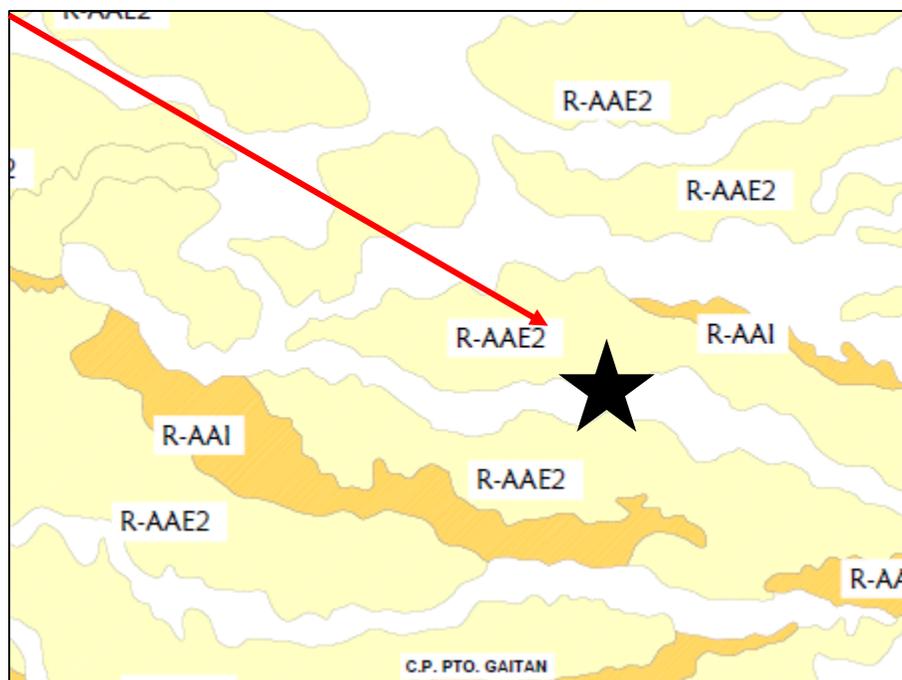




## 6 NORMATIVIDAD

Según Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Tame – Arauca reglamentado por el acuerdo 006 del 2000 y ajustado por acuerdo 183 de 2010 y sus planos anexos se evidencia que:

- Áreas de actividad rural: Agropecuario extensivo.



USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	USO CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS	SÍMBOLO	NOMBRE
Agricultura tradicional de subsistencia, desarrollo forestal controlado, ganadería extensiva.	Forestal con fines de conservación, protección y producción. Pesca controlada, Silvopastoral	Ninguno.	Tala y quema de bosque y sabanas. Desarrollo urbanístico de grandes proporciones.	R-AAE1	Agropecuario Extensivo 1
Agropecuario extensivo. Reforestación de fuentes hídricas con especies nativas. Conservación y restauración ecológica. Fomento de zoológicos para repoblamiento de especies nativas.	Recreación pasiva, investigación para desarrollo de programas basados en la biodiversidad forestal. Plantación selectiva de especies nativas maderables, tolerantes a inundaciones; vivienda del propietario o vivienda campesina.	Agroforestería, pesca controlada, actividades de uso sostenible de la biodiversidad; ecoturismo; comercio I y II; institucional I y II; agroindustria-exploración y explotación de hidrocarburos; y explotación de materiales de construcción.	Desarrollo urbanístico, minería, tala, quema y caza	R-AAE2	Agropecuario Extensivo 2
Actividades agropecuarias intensivas, con seguimiento y asesoría de las autoridades ambientales y las dependencias competentes a nivel municipal y departamental.	Forestal con fines de conservación, protección y producción. Pesca controlada.	Agroforestería, pesca controlada, actividades de uso sostenible de la biodiversidad; ecoturismo; comercio I y II; institucional I y II; agroindustria-exploración y explotación de hidrocarburos; y explotación de materiales de construcción.	Tala y quema de bosques y sabanas. Desarrollo urbanístico	R-AAI	Agropecuario Intensivo
Industria Grupo II.	Agropecuarios, agroindustria, comercio y servicios grupo II.	Infraestructura de Servicios Públicos.	Todos los demás	R-AA	Actividad Industrial

**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 agropecuario.

## 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 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

#### 8.1.1 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.

Con el fin de determinar el valor por Ha del predio, se procedió a realizar estudio de mercado en el municipio de Tame. Se obtuvo un total de 4 ofertas, que poseen destinación similar y son comparables por su área registrada o a vender.

Se hace necesario aplicar factores de homogeneización respecto a Área y Ubicación, se aplica factor así:

ÁREA		UBICACIÓN	
MAS DEL DOBLE	MD	PEOR	P
CASI EL DOBLE	CD	NOTABLEMENTE PEOR	NP
SIMILAR	S	SIMILAR	S
CERCA A LA MITAD	CM	NOTABLEMENTE MEJOR	NM
MENOS DE LA MITAD	MM	MEJOR	M

Se evidencia así que la tendencia de valor se presenta en la totalidad de las ofertas, con lo que se tiene un rango de valores comprendido entre \$3.336.012 y \$3.766.569 con coeficiente de variación de 6.06%. Para efectos del presente informe valuatorio, se adopta valor por Ha de \$3.340.000, asociado con el límite inferior del estudio realizado.

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



NO	DESCRIPCIÓN	ÁREA TERRENO HA	ÁREA CONSTRUIDA M2	OFERTA	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR LOTE	VALOR INTEGRAL SOBRE ÁREA TERRENO	VALOR HA TERRENO	FA	FU	FACTOR DE HOMOGENIZACIÓN	VALOR M2 LOTE HOMOGENIZADO	CONTACTO	FUENTE
1	Finca ubicada en el municipio de Tame, topografía plana, cuenta con casa	53,0	80	\$ 320.000.000	\$ 256.000.000	\$ 52.000.000	\$ 204.000.000	\$ 4.830.189	\$ 3.849.057	CM	S	0,90	\$ 3.464.151	3203250136	<a href="https://www.properati.com.co/detalle/170lu_venta_campo_arauca_inmobiliaria-san-nicolas-de-chinacota">https://www.properati.com.co/detalle/170lu_venta_campo_arauca_inmobiliaria-san-nicolas-de-chinacota</a>
2	Finca ubicada en el municipio de Tame, vereda Rincón Hondo, cuenta con casa, zona de bosque.	385,3	120	\$ 2.119.150.000	\$ 1.695.320.000	\$ 72.000.000	\$ 1.623.320.000	\$ 4.400.000	\$ 4.213.133	CD	M	0,88	\$ 3.707.557	3014608893	<a href="https://www.finkeros.com/finca-en-venta-en-Tame-Arauca/casigua-1146">https://www.finkeros.com/finca-en-venta-en-Tame-Arauca/casigua-1146</a>
3	Finca ubicada en el municipio de Tame, apta para agricultura, caseta maquinaria, corral.	242	180	\$ 1.210.000.000	\$ 968.000.000	\$ 144.000.000	\$ 824.000.000	\$ 4.000.000	\$ 3.404.959	CD	S	1,10	\$ 3.745.455	NS	<a href="https://www.buscocasita.com/vendo-finca-en-tame-arauca-a-30-minutos-del-casco-urbano_25754.html?utm_source=Ufull-">https://www.buscocasita.com/vendo-finca-en-tame-arauca-a-30-minutos-del-casco-urbano_25754.html?utm_source=Ufull-</a>
4	Finca ubicada en el municipio de Tame, cuenta con casa en madera.	30	100	\$ 240.000.000	\$ 192.000.000	\$ 55.000.000	\$ 137.000.000	\$ 6.400.000	\$ 4.566.667	MM	NM	0,72	\$ 3.288.000	NS	<a href="https://www.buscocasita.com/vendo-finca-en-tame-arauca-apta-para-ganaderia-y-agricultura_25750.html">https://www.buscocasita.com/vendo-finca-en-tame-arauca-apta-para-ganaderia-y-agricultura_25750.html</a>

<b>PROMEDIO</b>	<b>\$ 3.551.291</b>
<b>DESV. ESTÁNDAR</b>	<b>\$ 215.278</b>
<b>COEF. VARIACIÓN</b>	<b>6,06%</b>
<b>LÍMITE SUPERIOR</b>	<b>\$ 3.766.569</b>
<b>LÍMITE INFERIOR</b>	<b>\$ 3.336.012</b>
<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 3.340.000</b>

**VALOR POR HA ADOPTADO DE \$3.340.000**

NO	IMAGEN	NO	IMAGEN
1		2	
3	NS	4	NS

## 8.2 DETERMINACIÓN DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES

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 construcción en mampostería estructural reforzada, cubierta en teja de barro, con muros interiores, pisos en tablón de madera y Tablón gress, 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 (m<sup>2</sup>) 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.

Calificación	Descripción
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 Principal	95,40	M <sup>2</sup>	30	70	42,86%	3,5	53,58%	\$ 550.000	\$294.683	\$255.317	\$ 255.000	\$ 24.327.000
Enramada Parquadero	93,00	M <sup>2</sup>	8	70	11,43%	3	23,32%	\$ 120.000	\$27.979	\$92.021	\$ 92.000	\$ 8.556.000
<b>VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES</b>												<b>\$ 32.883.000</b>

**VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES ES DE \$32.883.000**



## 8.2.1 PRESUPUESTO DE OBRA

### CASA PRINCIPAL

NO.	VALOR M2 DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR APROXIMADO POR CAPITULO
	TIPO	95,4	
	CAPITULO	VALOR INCIDENCIA POR M2	
1	PRELIMINARES	\$ 4.400	\$ 419.760
2	DESAGÜES	\$ 6.600	\$ 629.640
3	MUROS	\$ 64.350	\$ 6.138.990
4	PAÑETES	\$ 28.600	\$ 2.728.440
5	ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN	\$ 115.500	\$ 11.018.700
6	CUBIERTAS	\$ 28.050	\$ 2.675.970
7	CIELORRASOS	\$ 10.450	\$ 996.930
8	PISOS	\$ 34.650	\$ 3.305.610
9	ENCHAPES, ACCESORIOS	\$ 13.200	\$ 1.259.280
10	HIDRÁULICA Y SANITARIA	\$ 31.900	\$ 3.043.260
11	ELÉCTRICA	\$ 23.100	\$ 2.203.740
12	APARATOS SANITARIOS	\$ 15.950	\$ 1.521.630
13	CARPINTERÍA MADERA	\$ 30.250	\$ 2.885.850
14	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 15.950	\$ 1.521.630
15	EQUIPOS ESPECIALES	\$ 26.950	\$ 2.571.030
16	CERRAJERÍA	\$ 2.750	\$ 262.350
17	VIDRIOS	\$ 6.050	\$ 577.170
18	PINTURA	\$ 22.550	\$ 2.151.270
19	VARIOS	\$ 13.200	\$ 1.259.280
20	EQ Y HERRAMIENTAS	\$ 9.900	\$ 944.460
21	ADMINISTRACIÓN DE OBRA	\$ 45.650	\$ 4.355.010
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 52.470.000</b>
<b>VALOR M2</b>			<b>\$ 550.000</b>



## 9 OTRAS CONSIDERACIONES

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

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

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



## 10 CERTIFICACIÓN DEL VALOR

VALORACIÓN POLÍTICAS DAVIVIENDA					
NO	TIPO PREDIO	ÁREA/UND	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO					
1	Terreno	91,29	Ha	\$ 3.340.000	\$ 304.894.238
<b>TOTAL TERRENO</b>					<b>\$ 304.894.238</b>
CONSTRUCCIONES					
1	Casa Principal	95,40	m2	\$ 255.000	\$ 24.327.000
2	Enramada Parqueadero	93,00	m2	\$ 92.000	\$ 8.556.000
<b>TOTAL TERRENO</b>					<b>\$ 32.883.000</b>
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>\$ 337.777.238</b>

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

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

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **Noviembre de 2021** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$337.777.238).**

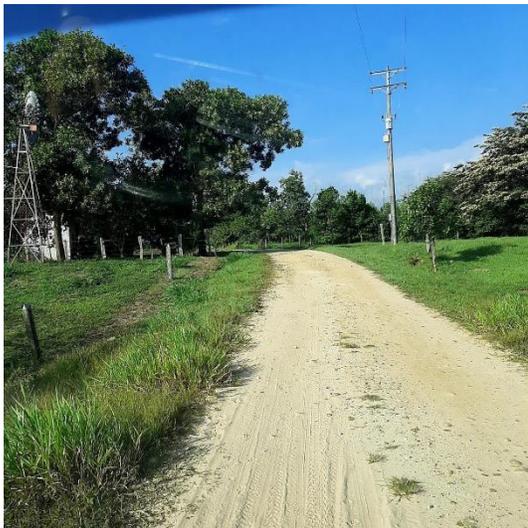
ARC. EDWIN F. AYERBE J.  
AVALUOS COMERCIALES

**EDWIN FERNANDO AYERBE**  
RAA – AVAL 82390229  
Especialista en Avalúos

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



## 11 REGISTRO FOTOGRÁFICO VÍAS DE ACCESO

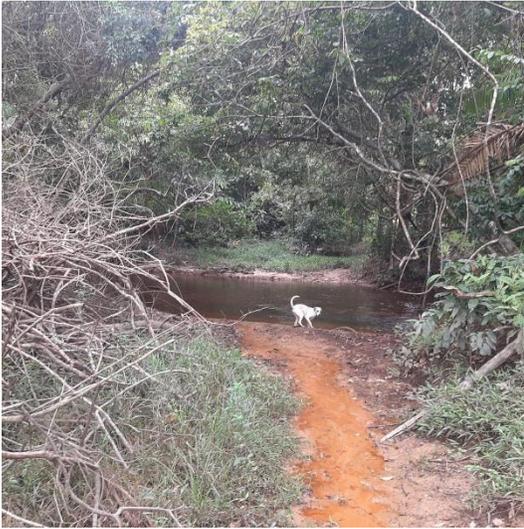


## TERRENO











### CONSTRUCCIONES CASA PRINCIPAL







### ENRAMADA PARQUEADERO



### COCHERA





CORRAL





## 12 CERTIFICADO RAA AVALUADOR



PIN de Validación: a5fa09f5



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		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	01 Feb 2017	Régimen de Transición
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul>	05 Jun 2019	Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: a5fa09f5



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	<b>Fecha</b> 01 Feb 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 28 Ago 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 01 Feb 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b> • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, patenteológico y similares.	<b>Fecha</b> 05 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b> • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	<b>Fecha</b> 05 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en	<b>Fecha</b> 05 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen



PIN de Validación: a5fa09f5



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



proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.		Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	05 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	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: a5fa09f5



**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.

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**

**a5fa09f5**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre 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: aea30a97



<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		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	18 Jun 2020	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	18 Jun 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	18 Jun 2020	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	18 Jun 2020	Régimen Académico

Página 1 de 2



PIN de Validación: aea30a97



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) JEMMY LORENA FAGUA MERCHAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018490344.**

**El(la) señor(a) JEMMY 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**

**aea30a97**

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 treinta (30) días del mes de Septiembre 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 Montaña



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



4/08/2017	2017-00575-00	Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado	Bancolombia S.A.	Carvajal 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 Fernandez Eduardo
21/07/2018	47-001-40-53-007-2017-00458-00	Juzgado Septima (7) Civil Municipal de Santa Marta	Bancolombia S.A.	Morales Camargo Nancy Esther
17/10/2017	470014053002201700535-00	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Oralidad Santa Marta	Bancolombia S.A.	Mier Luna Fidiers Gilvanis y Mier Luna Yhojam Euclides
2/04/2018	50-573-31-89-002-2018-00041-00	Juzgado Segundo (2) Promiscuo del circuito de Puerto Lopez	Bancolombia S.A.	Hernandez Hernandez Rosmira
10/10/2014	2014-564	Juzgado Segundo (2) Promiscuo Municipal de Chia	Bancolombia S.A.	Suarez Rodriguez Yamile Susana
26/09/2017	20170137800	Juzgado Treinta y dos (3) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Silva Silva Fredy Alberto
24/08/2015	2015-00073	Juzgado Primero (1) Promiscuo Municipal en Descongestión con Funciones de Conocimiento de Giron	Bancolombia S.A.	Mejia Zuluaga Artemio
9/03/2017	2017-00106	Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Descongestión de Kennedy de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Lopez Chila Martha Liliana y Luna Jhon Eduardo
11/02/2016	2015-0379	Juzgado Primero Civil de Choconta	Bancolombia S.A.	Garcia Lopez Yensi Alejandra
12/10/2017	1100140030052017-0088600	Juzgado Quinto (5) Civil Municipal de Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Viveros de Alvarez Leda Belen
13/09/2018	2018-41600	Juzgado Quince (15) Civil Municipal de Oralidad Bogotá D.C.	Bancolombia S.A.	Agreda Martinez luis
12/01/2017	2016-147	Juzgado Segundo (2) Civil de Circuito de Melgar	Bancolombia S.A.	Lamar Leal Hector Pedro



3/08/2017	680013103008-2017-00143-00	Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito de Bucaramanga	Bancolombia S.A.	Delgado Paredes Sei Sayonara
26/02/2018	2018-00128	Juzgado Primero (1) de pequeñas Causas y Competencia Multiple de Soacha	Bancolombia S.A.	Rojas Escamilla Diana 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,



**ARC. EDWIN F. AYERBE J.**  
**AVALUOS COMERCIALES**

**EDWIN FERNANDO AYERBE**  
**C.C. 82.390.229**  
**R.N.A. 2089**  
**R.A.A. 82390229**

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



LA UNIVERSIDAD DE LA SALLE



Procedimiento  
Resolución 0497 del 12 de febrero de 1988

EN ATENCIÓN A QUE

**Edwin Fernando Ayerbe Jara**  
C.C. 82.590.229 de *Fusagasugá - 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

**Arquitecto**

EL TITULO DE

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 Quiroga Chávez, f.c.*  
SECRETARIO GENERAL

*Francisco Eche Cadena*  
SECRETARIO GENERAL

*Guillermo Paredes Paredes*  
SECRETARIO GENERAL

*Guillermo Paredes Paredes*  
SECRETARIO GENERAL





LA CORPORACION

# UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA

PERSONERIA 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

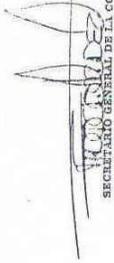
CEDULA DE C. No. 82.390.229 EXPEDIDA EN Truquesugá

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

  
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

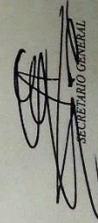
# Edwin Fernando Ayerbe Jara

Con C. C.No. 82.390.229 de Fusagasuga

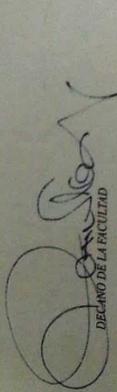
QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.  
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

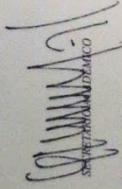
### DIPLOMA

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

  
SECRETARIO GENERAL

  
RECTOR

  
DECANO DE LA FACULTAD

  
SECRETARIA GENERAL

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 ICES 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 Servidumbres	
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 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

Lineas de atención gratuita  
01 800 091 44 10  
www.udistrital.edu.co  
avalu@udistrital.edu.co







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



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

**CERTIFICA QUE:**

*EDWIN FERNANDO AYERBE JARA*  
C.C.82390229

**R.N.A. 2089**

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

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente.  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 0205003 y nuestra página web [www.ina.gov.co](http://www.ina.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.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.
	210302006 VR5 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	

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



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

**Fecha de aprobación: 01/12/2016**  
**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](http://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.	EQ/DC/05 esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales
	210302003 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles especiales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	

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



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

Fecha de aprobación: 01/04/2017

Fecha de vencimiento: 30/04/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 0205033 y nuestra página web [www.rna.gov.co](http://www.rna.gov.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: R01FR02  
Versión: 2

Página 1 de 1



ISO/IEC 17024:2003  
14-OCF-008



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

Certificado generado con el Pin No: 211025981650252184

Nro Matrícula: 410-59540

Pagina 1 TURNO: 2021-410-1-33134

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 09:33:01 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: SABANA DE SAPARAI

FECHA APERTURA: 09-07-2009 RADICACIÓN: 2009-3880 CON: ESCRITURA DE: 07-07-2009

CODIGO CATASTRAL: 0003-00-00-0000-7275-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 798 de fecha 30-06-2009 en NOTARIA de TAME FINCA VILLA SARA con area de 91 HAC-2.857 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA "VILLA SARA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

410 - 35691

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-07-2009 Radicación: 2009-410-6-3880

Doc: ESCRITURA 798 DEL 30-06-2009 NOTARIA DE TAME

VALOR ACTO: \$15,000,000

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: ROA VARGAS RODRIGO HERNAN

CC# 79232751

A: VALENCIA GOMEZ SARA MARIA

CC# 27688733 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-09-2014 Radicación: 2014-410-6-5179

Doc: ESCRITURA 1080 DEL 02-09-2014 NOTARIA UNICA DE TAME

VALOR ACTO: \$200,000,000

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: VALENCIA GOMEZ SARA MARIA

CC# 27688733

A: MONTAEZ VALENCIA ANDRES ALFREDO

CC# 96190283 X



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

Certificado generado con el Pin No: 211025981650252184

Nro Matrícula: 410-59540

Pagina 2 TURNO: 2021-410-1-33134

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 09:33:01 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-09-2014 Radicación: 2014-410-6-5179

Doc: ESCRITURA 1080 DEL 02-09-2014 NOTARIA UNICA DE TAME

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MONTAIEZ VALENCIA ANDRES ALFREDO

CC# 96190283 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-04-2018 Radicación: 2018-410-6-2143

Doc: OFICIO 169 DEL 06-02-2018 JUZGADO UNICO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD 2017-00340

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: MONTAIEZ VALENCIA ANDRES ALFREDO

CC# 96190283 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-03-2021 Radicación: 2021-410-6-1828

Doc: OFICIO 0240 DEL 05-03-2021 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVENA DE SARAVENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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: MONTAIEZ VALENCIA ANDRES ALFREDO

CC# 96190283 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-03-2021 Radicación: 2021-410-6-1829

Doc: OFICIO 005 DEL 29-01-2021 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVENA DE SARAVENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2019-00314

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: MONTAIEZ VALENCIA ANDRES ALFREDO

CC# 96190283 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

**Certificado generado con el Pin No: 211025981650252184**

**Nro Matrícula: 410-59540**

Pagina 3 TURNO: 2021-410-1-33134

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 09:33:01 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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

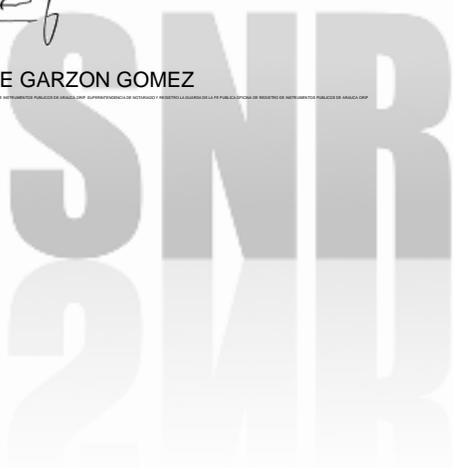
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-410-1-33134**

**FECHA: 25-10-2021**

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

Régimen: Responsable del impuesto sobre las ventas –IVA

Persona Jurídica

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

Tel. 7557230

Email. tesoreria@lonja-nacional.co

Autorización factura electrónica de venta No. 18764017287298 válida desde 2021-08-31 hasta 2022-08-31 rango desde FECL805 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:** 01/12/2021  
**Total de Lineas:** 2

**FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA:** FECL941  
**MONEDA:** COP Colombia, Pesos  
**HORA EMISIÓN:** 17:30:18  
**FECHA FIRMADO:** 16/11/2021 22:30:21

**FECHA DE EMISIÓN** **FECHA DE VENCIMIENTO**

DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
16	11	2021	01	12	2021

#	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	U. MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO U.	IVA	DCTO.	TOTAL
1	71319000-7	AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL FINCA VILLA SARA VEREDA SABANA DE SAPARAI MUNICIPIO DE TAME DEPARTAMENTO DE ARAUCA CLIENTE ANDRES ALFREDO MONTAÑEZ VALENCIA CC 96190283 CODIGO GESTIONADOR 80160 AREA 0420	WSD	1,00	\$550.000,00	19,00	0,00	\$550.000,00
2	2	REINTEGROS VIATICOS SECUESTRE	WSD	1,00	\$50.000,00		0,00	\$50.000,00

**Notas:**  
CC 08 DAVIVIENDA-EJECUTIVA MARIELA SILVA

**SON:** (setecientos cuatro mil quinientos pesos )  
**CUFE:** b06f358d7bfb6501ad8e6d340602a7766a2b3db6d3eeb6ce5e957259f7a69a0a01728bf0d5a2deaf9fdc503695cf707a

<b>Subtotal:</b>	\$600.000,00
<b>Cargos:</b>	\$0.00
<b>Descuento:</b>	\$0.00
<b>IVA:</b>	\$104.500,00
<b>Total:</b>	\$704.500,00
<b>RetelIVA:</b>	\$15.675,00
<b>Neto Factura:</b>	\$688.825,00

IMPUESTO	BASE	TARIFA	IMPORTE
<b>IMPUESTOS</b>			
01 IVA	\$550.000,00	19,00%	\$104.500,00
<b>RETENCIONES</b>			
05 RetelIVA	\$104.500,00	15,00%	\$15.675,00

FAVOR REALIZAR PAGOS A LA CUENTA DE AHORROS  
 BANCO DAVIVIENDA No. 001600118333  
 BANCO DAVIVIENDA No. 001600098436  
 BANCO BANCOLOMBIA No. 18874282291

**Firma Digital:**  
 SCFIElBlyAF7cMv/lr+6JsJ9Pylg05A4shl8H6VDVsnXPeBfdqDrOtMbCsyg3W4X3UFy2MK+6RvMuvEQ42GGNouRGLpaghbq6YsboSWR6dAwMtJl3l2  
 8/65lQrsOZMoGZv5llyWnCHJmZAdVQ0ct6nFQRncrjghQpYreyzC7Yupaei+opmJrI6fTLKtew8mwPR4lOJuoMM+qekzOOcaQBKPIM7hzrTKXDQs  
 VGJv5cXb8Hv5/1Y16uGz3h+gWYP20uEyqN0ZTsBoJuJn1DCGZ0ndxVqO4lQl/9LsaDMsqTcF5lx3SUzWSfrUmS5B/Y/NBxeshJJCk4zyqshSpAQNA==

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 Electrónica.

