

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

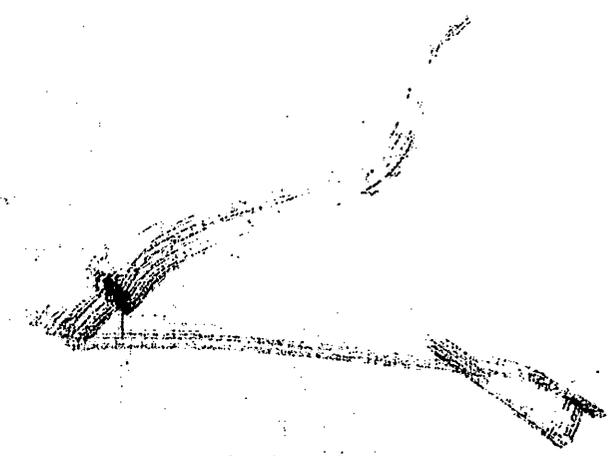
Radicado 54172-4089-001-2021-00158-00

Chinácota, treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

De conformidad con el artículo 444 inciso segundo del Código General del Proceso, del avalúo de los bienes inmuebles identificados como LOTE MODELO 1 CABAÑA 3 y LOTE MODULO A CABAÑA 4 ubicados en el área Tayrona 1 de Chinácota de propiedad de la parte ejecutada JAVIER SOTO URBINA, identificados con matrícula inmobiliaria No. 264-9308 y 264-9309 presentado por la parte ejecutante JORGE ELIECER MALDONADO VILLAMIZAR por valor de \$5.460.000 y \$4.410.000 respectivamente, córrase traslado a la referida parte demandada por el término de diez (10) días, dentro del cual podrá presentar las observaciones que considere pertinentes.

NOTIFÍQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez



[Handwritten signature or initials]



GEYSA DELENY PINEDA MENDOZA

ABOGADA

T.P.: 327.409 del C. S. de la J.

San José de Cúcuta, 28 de noviembre de 2022

Señores:

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CHINACOTA, N.S

E. S. D.

Ref.: MEMORIAL ALLEGA AVALUO CATASTRAL Y COMERCIAL

Rad. 2021-0158

Dte. JORGE ELIECER MALDONADO VILLAMIZAR.

Ddo. JAVIER SOTO URBINA.

GEYSA DELENY PINEDA MENDOZA abogada en ejercicio, mayor y vecina de la ciudad de Cúcuta, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderada del señor **JORGE ELIECER MALDONADO VILLAMIZAR**, identificado con cedula de ciudadanía No. **88.245.489** de Cúcuta, N. de S, mayor y residente en el municipio de Cúcuta, N. de S., por medio del presente escrito allego el avalúo catastral de los bienes inmuebles objeto del presente proceso, identificados con matrícula inmobiliaria numero 264-9308 y 264-9309.

Ademas, se allega el avaluo comercial de los mismos realizados por el perito **JAIRO ENRIQUE YARURO**, el cual conforme al documento aportado se evidencia que está por un valor de (\$9.870.000 M/CTE) NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS, muy por debajo del avaluo catastral.

Lo anterior para conocimiento del honorable despacho y el respectivo traslado teniendo en cuenta el artículo 444 del Código General del Proceso.

Atentamente,

GEYSA DELENY PINEDA MENDOZA

C.C. No 1.090.496.211 expedida en Cúcuta,

Tarjeta Profesional No. 327.409 del C. S. de la J.



Alcaldía de Chinácota

CERTIFICACION

PA-GA-B5-F03

nro

FECHA
08/03/2018

VERSION
1

Página 1 de 1

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO
DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, N. DE S.

CERTIFICA:

Que, el avalúo para el predio identificado con la cédula catastral número 5417200000004084200 dirección MODULO 1 CABANA 3 LA VICTORIA, de propiedad de SOTO URBINA JAVIER, identificado con la cédula 13495820, del año 2022.

VIGENCIA	AVALÚO
2022	\$ 8.295.000,00

En constancia de lo anterior se firma en Chinácota, a los diez y seis (16) días del mes de septiembre de 2022.

LISSETH YADIRA RAMIREZ VERA

Secretaria de Despacho
Secretaria de Hacienda y del Tesoro

Elaborado Lisseth Yadira Ramirez Vera Cargo: Secretaria de Hacienda	Revisado Lisseth Yadira Ramirez Vera Cargo: Secretaria de Hacienda	Aprobado Lisseth Yadira Ramirez Vera Cargo: Secretaria de Hacienda
---	--	--

Juntos por el Progreso

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro - Telfs. 5 86 4150, 5 86 4108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesar.tender.gov.co, sec.general@chinacota-nortedesar.tender.gov.co
www.chinacota-nortedesar.tender.gov.co, Código Postal 541070

 Alcaldía de Chinácota	CERTIFICACION	PA-GA-BS-F03 <small>mipg</small>	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 1
		Página 1 de 1	

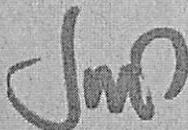
**LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO
 DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, N. DE S.**

CERTIFICA:

Que, el avalúo para el predio identificado con la cédula catastral número 5417200000004084200 dirección **MODULO 1 CABANA 4 LA VICTORIA**, de propiedad de **SOTO URBINA JAVIER**, identificado con la cédula 13495820, del año 2022:

VIGENCIA	AVALÚO
2022	\$ 8.280.000,00

En constancia de lo anterior se firma en Chinácota, a los diez y seis (16) días del mes de septiembre de 2022.



LISSETH YADIRA RAMIREZ VERA
 Secretaria de Despacho
 Secretaría de Hacienda y del Tesoro

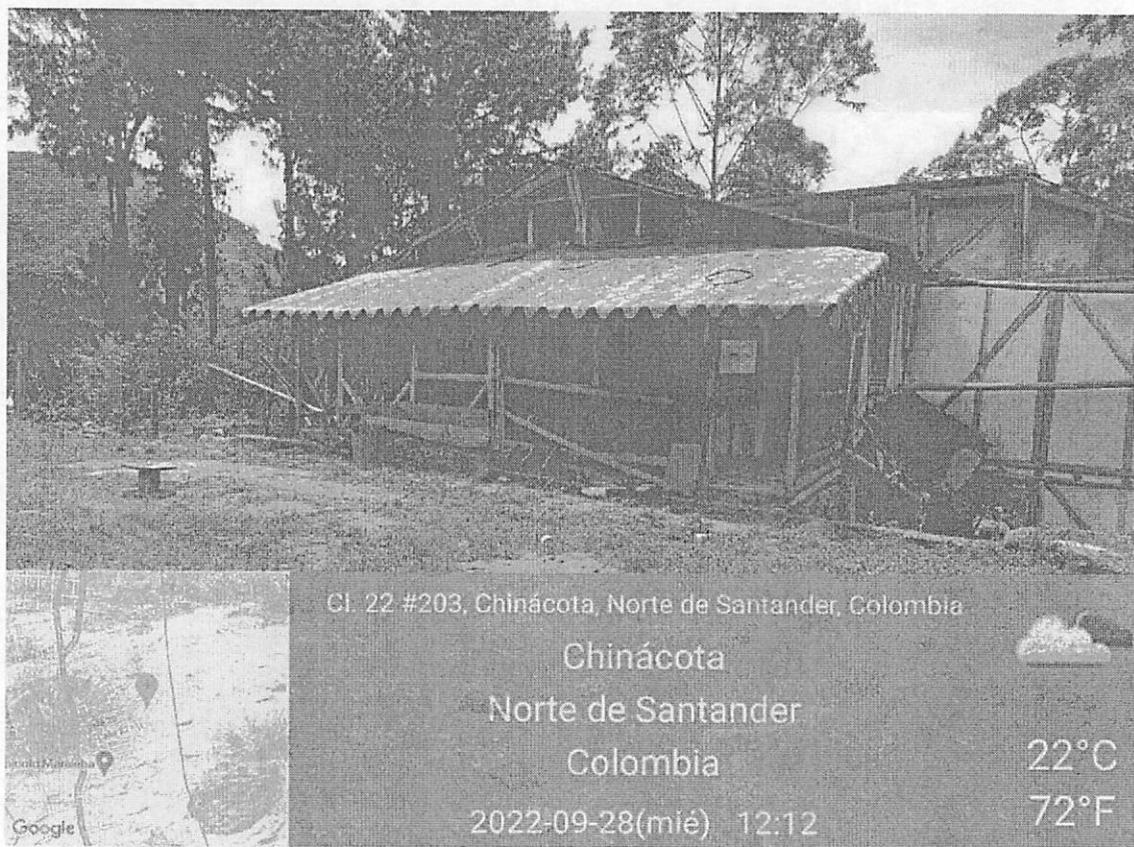
Elaborado Lisseth Yadira Ramirez Vera Cargo: Secretaria de Hacienda	Revisado Lisseth Yadira Ramirez Vera Cargo: Secretaria de Hacienda	Aprobado Lisseth Yadira Ramirez Vera Cargo: Secretaria de Hacienda
---	--	--

Juntos por el Progreso

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Tels. 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, sec.general@chinacota-nortedesantander.gov.co
www.chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520



Cl. 22 #203, Chinácota, Norte de Santander, Colombia

Chinácota

Norte de Santander

Colombia

2022-09-28(mié) 12:12

22°C

72°F

Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

AVALÚO PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHINACOTA
NORTE DE SANTANDER

AVALÚO PREDIO
Chinácota /Norte De Santander
MODULO 1 CABAÑA 3 Y 4 LA VICTORIA

Perito Avaluador

Jairo Enrique Yaruro

REGISTRO- MATRICULA

***Miembro activo del Colegio Nacional de
Avaluadores***

RAA. Aval 13810520, Resolución ANAV 0688
Resolución 0639 IGAC 2020

Celular. 3208353110-3143900089

*Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota
Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com*

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

2

AVALÚO DE PREDIO

Casa para uso mixto (habitación, comercio) de un nivel, actualmente en ruinas

UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en:

Modulo 1 cabañas 3 y 4 la Victoria según secretaria de hacienda municipal, recibo predial y complementario

Ubicada en la zona Tairona 1 de la zona turística de Santa María de la Sierra, cuyo acceso se obtiene a través de la Urbanización Santa María, a una altura sobre el nivel del mar de 1361 metros y en las siguientes coordenadas:

N 07° 35" 39.2" W 072° 35" 51.5"

N 07° 35" 39.1" W 072° 35" 51.6"

N 07° 35" 39.2" W 072° 35" 52.2"

N 07° 35" 38.9" W 072° 35" 51.8"

MUNICIPIO

De Chinácota

DEPARTAMENTO

Norte De Santander

PERITO AVALUADOR

Jairo Enrique Yaruro

REGISTRO- MATRICULA

RAA. Aval 13810520, Resolución ANAV 0688, Resolución 0639 IGAC 2020
C.C. 13.810.520.

Miembro del Colegio Nacional de Avaluadores.

Cel: 3115432996 - 3143900089,

Dirección: carrera 1ª Casa 9 Manzana H de Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruo10@gmail.com

SOLICITANTE

Jorge Eliezer Maldonado Villamizar

IDENTIDAD

C.-C. 88.245.489

Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

3

DESTINO AVALÚO

Juzgado Promiscuo Municipal de Chinàcota
PROPOSITO DEL AVALÚO
Averiguar el precio comercial del predio

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Predio "Casa" ubicado en el casco urbano del municipio de Chinácota.(en ruinas)

PROPIETARIOS

Javier Soto Urbina

IDENTIFICACIÓN

C.C. 13.495.820

NÚMERO CATASTRAL

541720000000000040842000 cabaña 4

541720000000000040843000 cabaña 3

TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública de Hipoteca No. 0512 del 26 de febrero de 2013 de la Notaria 7ª de Cúcuta

FECHA DE VISITA

26 de septiembre de 2022

FECHA DE ENTREGA DEL ENCARGO

24 de octubre de 2022

ASPECTOS JURÍDICOS

No son materia del presente avalúo, el Avaluador deja constancia que el avalúo no es un estudio de títulos, ni hace revisión sobre la situación jurídica, del bien materia del presente avalúo.

SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con energía eléctrica, vías.

VÍAS DE ACCESO

La calle 20-21. Carrera 2 y circundantes cubiertas en adoquín sobre la urb. Santa María, vía sin pavimentar hasta el predio en regulares condiciones, en la actualidad no acta para tráfico vehicular

Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

4

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

En la fecha de la visita se observó una sana calma, por la tranquilidad y comodidad con que se adelantó la inspección, situación que se viene viviendo de años atrás, en el sector urbano.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN SEGÚN EL E.O.T.

Las vías públicas del sector pavimentadas.
El actual no proyecta obras para el sector

USO PREDOMINANTE DEL ENTORNO

Residencial, comercial en baja escala, recreacional deportivo, educacional

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Plano, pendiente de 1250 asnm. A 1361 asnm.

RELIEVE CONDICIONES AMBIENTALES

El sector con relieve topográfico mixto Planos y leve inclinación, estructura de servicios públicos en buenas condiciones de uso.

ANÁLISIS GENERAL DEL SECTOR

El sector sobre la Urbanización Santa María se destaca las construcciones de uno y dos pisos con buenos acabados y uso mixto residencial y comercial, recreacional, educativo, religioso.

RIESGOS

En términos generales el terreno no presenta amenazas de fallas geológicas que se pudieran detectar en la visita, la construcción elaborada en guadua de tres niveles la cual se encuentra en ruinas adjunto fotos

DETERMINACIÓN FISICA

LINDEROS OBSERVADOS EN LA VISITA. Cabaña 3

DIRECCIÓN	LINDERO
NORTE	Predio cabaña 4
SUR	Predio cabaña 4

Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

5

ORIENTE	Predio cabaña 1
OCCIDENTE	Predio carreteable del área Tayrona

LINDEROS CATASTRALES. Cabaña 3

DIRECCIÓN	LINDERO
NORTE	5417201000040842000
SUR	5417201000040842000
ORIENTE	5417201000040844000
OCCIDENTE	54172010000408 000

LINDEROS OBSERVADOS EN LA VISITA CABAÑA No. 4

DIRECCIÓN	LINDERO
NORTE	Predio cabaña 3
SUR	Área Tayrona
ORIENTE	Predio cabaña 2
OCCIDENTE	Área Tayrona

LINDEROS CATASTRALES.

DIRECCIÓN	LINDERO
NORTE	541720100004084200
SUR	5417201000040841 000
ORIENTE	5417201000040842 0000
OCCIDENTE	5417201000484000 -

FRENTES SOBRE LA VÍA

Sobre la

Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

6

ÁREA DE CONSTRCCION NO DE TERRENO DE CADA UNO DE LOS PREDIOS

Según título escriturado	53.50 M2
Según Catastro	53.50 M2
Según medidas y plano	M2

ÁREA CONSTRUIDA

Según recibo predial y complementario y certificación de la secretaria de hacienda de la alcaldía de Chinácota da valor catastral pero da áreas ni de terreno ni de construcción cada una de las cabañas, en ruinas.

CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

Zona mixta residencial, educativa, recreacional, comercial

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN

- ± Iluminación buena
- ± Ventilación Buena
- ± Vista exterior Buena

COMPOSICIÓN DEL PREDIO

No aplica

VETUSTEZ

La construcción no aplica por deterioro total

CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS

No aplica

FORMA GEOMÉTRICA

Rectangular

ZONAS HOMOGÉNEAS

Suelos

De acuerdo al esquema de ordenamiento territorial EOT del municipio de Chinácota y según el artículo 25 de la ley 388 de 1997, zonas de recreación Turística eco-turísticas, área especial que por factor ambiental se destina a la recreación turística guiada, turismo ecológico y terrenos aptos para la construcción como está establecido en el E.O.T. del municipio. Y licencia de la oficina de control urbano municipal.

RECURSOS HÍDRICOS

Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

7

Para el consumo humano el sector del área Chibcha por nacientes naturales suministra agua a la zona, con servicios de energía eléctrica y demás de higiene ambiental pozo séptico.

NORMAS URBANISTICAS

Las contenidas en el plan de ordenamiento territorial E-O-T. Del municipio.

SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con la infraestructura vial en buen estado y de los servicios públicos domiciliarios, luz, internet, transporte público y privado en gran escala.

MÉTODO VALUATORIO

Este avalúo se ha practicado mediante el método de aproximación por comparación en mercado de libre oferta y demanda teniendo en cuenta las características, estado, de deterioro propias del inmueble materia de este avalúo, en la zona circundante que se puede calificar de homogénea.

ÁREA	METROS	VALOR M2	SUB-TOTAL
Terreno cabaña 3	36.40m2	\$150.000	\$5.460.000
Terreno cabaña4	29.40m2	\$150.000	\$4.410.000
		Total	\$9.870.000

**SON :NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA
CORRIENTE**

ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

- ✚ La proyección y uso del suelo
- ✚ Circunstancias económicas actuales
- ✚ Características generales del sector
- ✚ La medida de ancho y fondo
- ✚ La ubicación dentro del casco urbano
- ✚ La demanda inmobiliaria del sector
- ✚ La vista panorámica
- ✚ Rentabilidad y valorización

Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

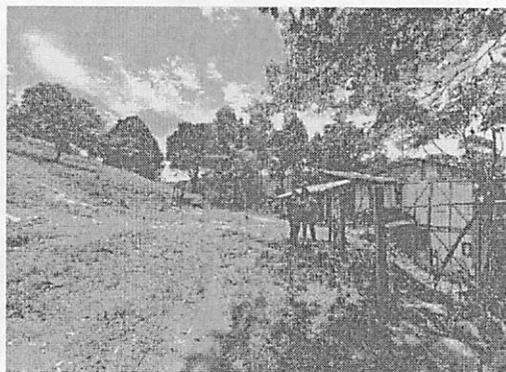
TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

8

✚ Estado actual del predio

INFORME FOTOGRÁFICO

Frente, izquierdo y derecho



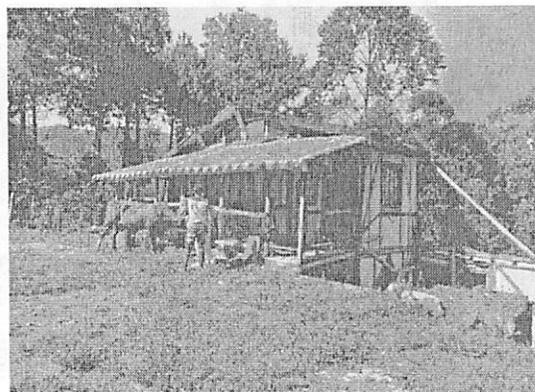
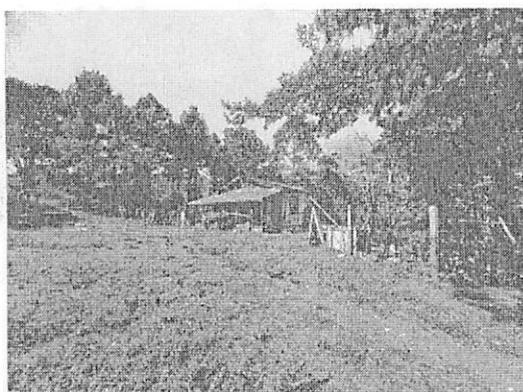
Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520



Celular. 3208353110-3143900089

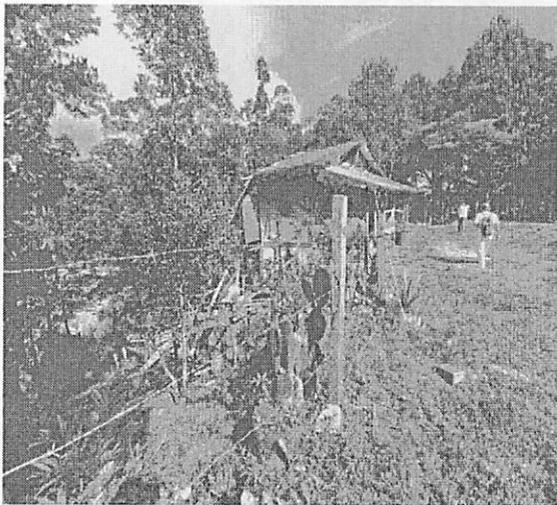
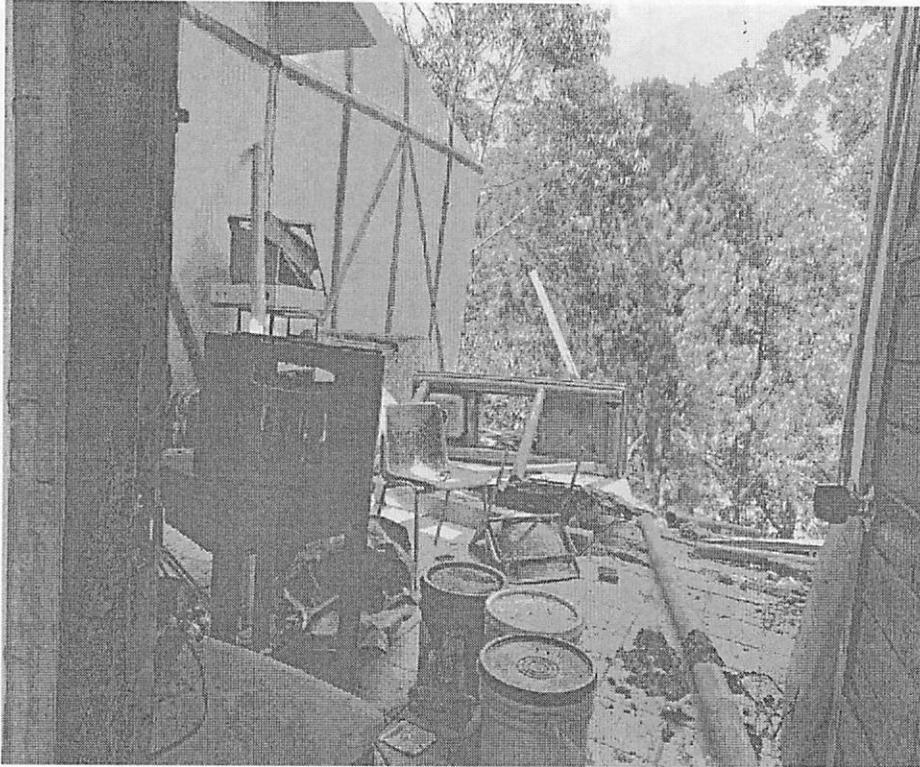
Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

10



Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

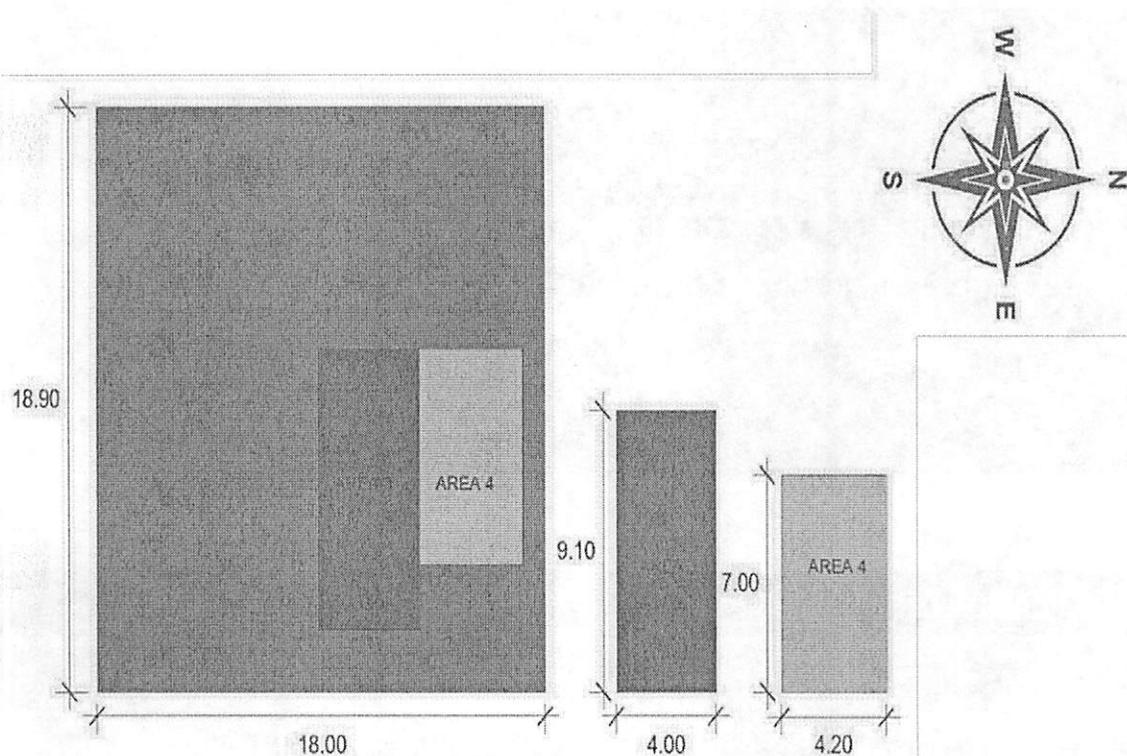
Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

11

INFORMACION DEL PREDIO

AURORA LA VICTORIA



CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCION	AREA
AREA 3	36.40 M2
AREA 4	29.40 M2
AREA TOTAL	65.80 M2

Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

12



INFORMACION DEL PREDIO AREA 3	
MUNICIPIO	CHINÁCOTA N.DS
DIRECCIÓN:	LA VICTORIA
AREA DEL PREDIO	36.40 M2
DESTINO ECONOMICO	HABITACIONAL

INFORMACION DEL PREDIO AREA 4	
MUNICIPIO	CHINÁCOTA N.DS
DIRECCIÓN:	LA VICTORIA
AREA DEL PREDIO	29.40 M2
DESTINO ECONOMICO	HABITACIONAL

Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

13

OBSERVACIONES DEL AVALUADOR

PRIMERO: El presente Avalúo tiene una vigencia de UN AÑO (1), contado a partir de su fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos y no se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable (Dec. 422/2000).

SEGUNDO: He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.

TERCERO: No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.

CUARTO: No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.

QUINTO: Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

SEXTO: He actuado dando lo mejor de mis conocimientos. El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones, son verdaderas y correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

SEPTIMO: El informe o Memoria Técnica de Avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de Conducta Profesional.

OCTAVO: Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como Avaluador Profesional por más de 15 años.

NOVENO: Este informe se cifiere a los parámetros del Decreto 422 de 2000.

En la elaboración del presente informe se ha tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fueron tomados de los documentos suministrados por el solicitante. Por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
2. Acepto que el título de propiedad consignado en la escritura y matrícula inmobiliaria es correcto, también toda información, contenida en los documentos suministrados por el interesado por lo tanto no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.
3. Presumo que no existe factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no estuvo a nuestro alcance determinar u observar.

Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com

Jairo Enrique Yaruro

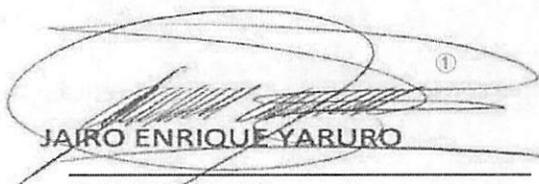
TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520

14

4. He asumido que el propietario ha cumplido con todas las reglamentación es de carácter nacional, departamental, o municipal, y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que pueda afectar a la propiedad objeto del presente análisis.
5. Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo.
6. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos urbanísticos y de mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
7. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. El valor de la negociación puede intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposible de proveer tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

"De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador."

Atentamente,



JAIRO ENRIQUE YARURO

C.C.13.810.520.
Celular 3115432996.

Celular. 3208353110-3143900089

Dirección: carrera 1ª Maz, H casa 9 barrio San Nicolás Chinácota

Correo electrónico: Jairoyaruro10@gmail.com