

NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

La presente copia corresponde a su original y
la expido y autorizo en 9 hojas
útiles con destino a la oficina de registro de
Instrumentos Públicos Villavicencio

Villavicencio 27 ABR 2021

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
NOTARIO



Edgar A. Quesada
ELABORO



Página 1



072055804

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

REPUBLICA DE COLOMBIA

Adriana C. Moreno Rojas
SECRETARÍA DE DEFENSA
D.E.C.
DECRETO 1086 DEL 98

NOTARIO del Villavicencio S.O.C.D. ZULOAGA Y VILLAVICENCIO
CESAR A FONSO SALCEDO JIMENEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA

SECRETARY OF DEFENSE

[illegible]

1004a11101MKCOA

22-10-20

DVD1ENM905

26-02-21 PC003551584...

THOMAS GREG & SONS

expedida en Ibagué (Tolima), quien según indagación notarial que se le hizo, manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil **CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien transfiere los derechos de cuota equivalentes al cuarenta y cinco por ciento (45%), **DIANA MARCELA DIAZ SOTO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía número **52.009.703** expedida en Bogotá D.C., quien según indagación notarial que se le hizo, manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil **SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien transfiere los derechos de cuota equivalentes al cuarenta y cinco por ciento (45%) y **GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número **79.321.784** expedida en Bogotá D.C., quien según indagación notarial que se le hizo, manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil **SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien transfiere los derechos de cuota equivalentes al diez por ciento (10%), quienes obran en nombre y representación propia y quienes en el texto de este contrato se denominarán EL (LOS) VENDEDOR(ES) por una parte y por la otra parte **JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio (Meta), identificado con la cedula de ciudadanía número **91.160.525** expedida en Floridablanca, quien según indagación notarial que se le hizo, manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil **SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO** y **YOLIMA ANDREA VELASQUEZ VELASCO**, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio (Meta), identificada con la cedula de ciudadanía número **40.216.519** expedida en Villavicencio (Meta), quien según indagación notarial que se le hizo, manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil **SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quienes obran en nombre y representación propia y quienes en el texto de este contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO. OBJETO: EL (LOS) VENDEDOR(ES) por este instrumento transfiere(n) a titulo de compraventa en favor de EL(LOS) COMPRADOR (ES) el pleno derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: _____

LÓTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO "PEQUEÑO BOSQUE" UBICADO



República de Colombia

Nº 1722

2021



Adu72055805



EN LA VEREDA CAÑO NEGRO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META, con una extensión superficial de una hectárea + cinco mil setecientos treinta y dos metros cuadrados (1 Ha. + 5.732M2), y comprendido dentro de los linderos contenidos en el certificado de tradición y libertad del inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 230-12646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) documento que se protocoliza con el presente instrumento público, en cumplimiento a la instrucción administrativa 01 del trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2.016) proferido por el Superintendente de Notariado y Registro.

A este inmueble le corresponde la cedula catastral número 00-03-0001-0053-000.

PARÁGRAFO. CUERPO CIERTO. No obstante la anterior descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Manifiestan EL (LOS) VENDEDOR(ES) que el inmueble que enajenan fue adquirido en sus estados civiles actuales, así: a) El señor **GONZALO HERNAN DIAZ GOMEZ**, inicialmente adquirió el 100% del inmueble por compra hecha a **MONTENEGRO DE FLANDORFFER MARINA DEL SOCORRO**, mediante la escritura pública número tres mil cuarenta y cinco (3.045) del seis (06) de julio de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Villavicencio (Meta); Posteriormente transfirió el derecho de cuota equivalente al 35% del inmueble a **JORGE HERNAN DIAZ SOTO**, mediante la escritura pública número nueve mil quinientos sesenta y seis (9.566) del veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Villavicencio (Meta) y Finalmente transfirió el derecho de cuota equivalente al 20% del inmueble a **DIANA MARCELA DIAZ SOTO** y **GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO**, mediante la escritura pública número tres mil trescientos once (3.311) del cuatro (04) de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1.999) otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Circulo de Bogotá D.C., quedando propietario del derecho de cuota equivalente al 45% del inmueble; b) La señora **DIANA MARCELA DIAZ SOTO**, inicialmente adquirió el derecho de cuota equivalente al 10% del inmueble por compra hecha a **GONZALO HERNAN**

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 35 DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE VILLAVICENCIO
DECRETO 1127 DE 2017
PC003551593



11005AQAUIQJMMVC

22-10-20

11005AQAUIQJMMVC

26-02-21

QYXZG3LR0K

THOMAS GREG & SONS

DIAZ GOMEZ, mediante la escritura pública número tres mil trescientos once (3.311) del cuatro (04) de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1.999) otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Circulo de Bogotá D.C. y Finalmente adquirió el derecho de cuota equivalente al **35%** del inmueble por compra hecha a JORGE HERNAN DIAZ SOTO, mediante la escritura pública número quinientos ochenta y dos (582) del seis (06) de marzo de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Circulo de Bogotá D.C., quedando propietaria del derecho de cuota equivalente al **45%** del inmueble y c) El señor **GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO**, adquirió el derecho de cuota equivalente al **10%** del inmueble por compra hecha a GONZALO HERNAN DIAZ GOMEZ, mediante la escritura pública número tres mil trescientos once (3.311) del cuatro (04) de agosto de mil novecientos noventa y nueve (1.999) otorgada en la Notaria Primera (1ª) del Circulo de Bogotá D.C.; actos debidamente registrados en el folio de matrícula inmobiliaria **230-12646** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta) y que su tradición cumple con la normatividad urbanística vigente. -----

TERCERO. PRECIO. Que el precio convenido para esta venta es la suma de **QUINIENTOS CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$514.000.000)** que EL (LOS) VENDEDOR(ES) declaran tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL(LOS) COMPRADOR (ES). -----

PARAGRAFO PRIMERO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. ORIGEN DE FONDOS: Bajo la gravedad del



República de Colombia

Página 5

Nº 1722 2020

Aa072055806



juramento manifiesta(n) EL(LOS) COMPRADOR (ES) que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió (eron) el bien con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

CUARTO. SANEAMIENTO: Que el inmueble materia del presente contrato es de exclusiva propiedad de EL (LOS) VENDEDOR(ES) y que en la actualidad lo posee(n) regular, quieta y pacíficamente, libre de embargos o litigios pendientes, libre de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, limitaciones o condiciones y se halla libre de hipotecas, demandas civiles registradas, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia y en general, de toda situación que pueda afectar al inmueble objeto de esta negociación o de los derechos constituidos sobre él; EL CUAL NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; y que EL (LOS) VENDEDOR(ES) se comprometen al saneamiento que rige para el inmueble objeto de esta compraventa.

PARÁGRAFO. IMPEDIMENTOS: Manifiesta(n) igualmente EL (LOS) VENDEDOR(ES) bajo la gravedad de juramento que no tienen impedimento judicial en materia civil, penal o administrativo para enajenar el bien objeto del presente contrato de compraventa.

QUINTO. ENTREGA. EL (LOS) VENDEDOR(ES) hacen entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a EL(LOS) COMPRADOR (ES), junto con sus mejoras, usos, costumbres, servicios y servidumbres que legalmente corresponde. Se obligan a salir al saneamiento en los casos de ley.

SEXTO. PAZ Y SALVO. EL (LOS) VENDEDOR(ES), entrega(n) el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, Valorizaciones, siendo solamente de cargo de EL(LOS) COMPRADOR (ES) las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha del otorgamiento del presente instrumento.

PARÁGRAFO: En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2.004) de la Superintendencia, EL (LOS) VENDEDOR(ES) declara (n) que el inmueble que se enajena, igualmente está a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfieren.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO DE VILLAVICENCIO
CESAR A. SALCEDO TORRES
SECRETARÍA DE VILLAVICENCIO
DECRETO 1.500 DE 2018
VIGENCIA DE VILLAVICENCIO

PC003551562

11001MOCQAIBUQ

22-10-20

Nº 202055806

Cadenia S.A.

MU3WMLTOD4

26-02-21 PC003551562

THOMAS GREG & SONS.

SÉPTIMO. GASTOS: Los gastos Notariales y de registro, que demande el otorgamiento de la escritura se pagarán en la proporción que la Ley estipula, por partes iguales entre los contratantes los derechos notariales, los gastos de Registro, serán a cargo de EL(LOS) COMPRADOR (ES) y los de Retención en la Fuente, serán a cargo de EL (LOS) VENDEDOR(ES). -----

OCTAVO: ACEPTACIÓN. Presentes EL(LOS) COMPRADOR (ES) **JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA** y **YOLIMA ANDREA VELASQUEZ VELASCO**, mayores de edad, de las condiciones civiles ya mencionadas, quienes obran en nombre y representación propia, y manifestaron: -----

- a) Que acepta(n) la presente escritura la venta que ella contiene, las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción. -----
- b) Que como consecuencia de esta compra, adquieren el inmueble en común y proindiviso, correspondiéndole a cada uno el **cincuenta por ciento (50%)** del mismo. -----

INDAGACIONES LEY 258/1996

DECLARACIÓN DEL (LOS) VENDEDOR (ES): En cumplimiento a lo ordenado por el artículo 6º de la ley 258 de 1.996 modificada por la ley 854 del 2.003, indagada por el Notario, declara(n) EL (LOS) VENDEDOR(ES) que el inmueble que por este instrumento se transfiere **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

DECLARACIÓN DEL (LA) COMPRADOR(A): En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 2.003, indagada por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara EL (LA) COMPRADOR (A) que el inmueble que por este instrumento adquiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR ADQUIRIR EN COMÚN Y PROINDIVISO Y NO CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LEY Y SERA DESTINADO PARA VIVIENDA CAMPESTRE.** -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales los cuales se protocolizan: -----

1) DEPARTAMENTO DE META. ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO - META.
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL NIT. 892.099.324-3 PAZ Y SALVO



República de Colombia

Página 7

Nº 1722

2021

A3872055807



DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 21050310010496 - Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Así: _____

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA	31/12/2021	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2021
CEDULA CATASTRAL ACTUAL:	000300010053000	CEDULA ANTERIOR: 000300010053000
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	PEQUENO BOSQUE	
ÁREA DEL TERRENO:	1Has 5300M2	ÁREA CONSTRUIDA: 412M2
AVALÚO:	\$ 76.257.000	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 230-12646

PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
GONZALO HERNAN DIAZ GOMEZ	5805203
DIANA MARCELA DIAZ SOTO	52009703
GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO	79321784

Se expide el presente certificado a los 24 días del mes de marzo de 2021, último recibo de pago: 21010310123369 de la fecha 17/03/2021, por valor de \$624.392

De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales. _____

Firmado: CLAUDIA LORENA LADINO TORRES. Tesorero Municipal. _____

2) PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 21050810007053

Expedido el 24 de marzo de 2021. Válido hasta 31/12/2021. Firma electrónica. _____

3) PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL REF. 61180. Válido hasta el 2021-12-31. _____

Nota 1. El Notario advirtió a los interesados sobre las implicaciones que tiene el no dar al predio la destinación indicada, el fraccionar el predio por debajo de la extensión determinada como UAF, así como la prohibición existente para adquirir predios cuyas extensiones excedan límites máximos señalados para la UAF en el respectivo Municipio o región siempre que los predios hayan sido adjudicados en

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 30 DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE VILLAVICENCIO
DECRETO 158 DE 2018
VIGENCIA DE VILLAVICENCIO

Adriana C. Moreno Rojas

PC003551561

11002010000101

22-10-20

18-03-2021

Cadena SA

26-02-21 PC003551561

FNAMB95E71

THOMAS GREG & SONS

vigencia de la Ley ciento sesenta de mil novecientos noventa y cuatro (160/94). ---

Nota 2. Las partes afirman bajo la gravedad de juramento que no se ha hecho solicitud de protección ante el Ministerio Público de conformidad con el Artículo diecinueve (19) de la Ley trescientos ochenta y siete (387) de mil novecientos noventa y siete (1997) y que la presente venta la hace de manera libre, espontánea y voluntariamente y que no ha sido sujeto de presión o coacción física o moral para la enajenación del inmueble de que trata la escritura. ---

Nota 3. En cumplimiento del artículo setenta y dos (72) de la Ley ciento sesenta de mil novecientos noventa y cuatro (160/1994) y en el ejercicio de control la legalidad de conformidad con la instrucción administrativa número 08 de 2013 expedida por la superintendencia de Notariado y Registro, la parte compradora, afirma que no está incurso en las prohibiciones, restricciones ni limitaciones que trata la mencionada norma. ---

a) Se protocoliza **CERTIFICADO MEDICO** de fecha 25 de Marzo de 2.021 del señora **GONZALO HERNAN DIAZ GOMEZ**, con C.C. No. **5.805.203**. ---

CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió a los comparecientes que el control de legalidad respecto de la tradición de (los) inmueble(s) objeto del presente instrumento público, se adelantó con base en los antecedentes registrales - certificado (s) de libertad y tradición de fecha **29 de Marzo de 2.021** aportado(s) por ellos mismos, quienes piden que se protocolice. Por lo anterior, relevan al señor Notario de las consecuencias que se presenten por la autorización del presente instrumento público en el evento probable de la mutación de la tradición posterior a la fecha indicada. ---

CONSTANCIA DEL NOTARIO: El suscrito Notario Tercero (3º) de Villavicencio (Meta), deja expresa constancia, que según indagación que se les hizo a los comparecientes, estos manifiestan lo siguiente: ---

PRIMERO: Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo, y especialmente han verificado sus nombres y apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos, particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio, la forma de pago, la tradición en



República de Colombia

Página 9

N° 17 22 2021

a0: 2055808



cuanto al número, fecha y notaria de la escritura de EL (LOS) VENDEDOR(ES) y/o hipotecante así como de la matricula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico.

SEGUNDO: Declaran que toda la información que ellos han suministrado es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos pues ello implicará a su costo, su corrección mediante una nueva escritura pública.

TERCERO: Que entre ellos se conocen de manera personal, antes de comparecer a esta Notaria y que el (la) (los) comprador (a) (es), con el fin de evitar suplantaciones, ha verificado con certeza la identidad del (la) (los) vendedor (a) (es) y, que éste si es quien se presenta como tal, igualmente que él (la) (los) vendedor (a) (es) es realmente el titular del derecho de dominio y, que tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo, y le manifiesta al Notario que tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y viendo el predio, además porque verificó el certificado catastral, la escritura de tradición y el Certificado de Libertad y Tradición, así como los documentos que identifican plenamente el (la) (los) vendedor (a) (es).

CUARTO: En aplicación del Principio Constitucional de la Buena Fe, igualmente manifiestan que el Notario debe dar credibilidad a todas las afirmaciones que se han hecho en el presente Instrumento Público y, que en el evento de no coincidir con la realidad jurídica, serán ellos responsables por sus afirmaciones y, no el señor Notario.

QUINTO: Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esa manera cumplen con la obligación que consigna el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.

Nota de Advertencia: ART. 37 D.L. 960 de 1970. A Los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 3o. de Villavicencio
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
SECRETARÍA DE JUSTICIA
DEPARTAMENTO DE VILLAVICENCIO
PC003551556

110031QIMACOA1a

22-10-20

Net 890-98534

Cadenera S.A.

26-02-21 PC003551556

M6UBD0N8GE

THOMAS GREG & SONS

Aa072055804 - Aa072055805 - Aa072055806 - Aa072055807 - Aa072055808 -
Aa072055809 - Aa072055810. -----



República de Colombia

Página 11

1722 2021



Aa07 055809



ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PUBLICA (1.722) DE FECHA TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021), OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO (META).

[Signature]

GONZALO HERNAN DIAZ GOMEZ

C.C. No. 5.805.203

TELEFONO 310-779-29-68

DIRECCIÓN / km. 9 vía Sta. López

CIUDAD: Villavicencio

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: Pensionado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogado

FECHA DE OTORGAMIENTO marzo 31 de 2021

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN

[Signature]

DIANA MARCELA DIAZ SOTO

C.C. No. 52009703

TELÉFONO 320 8461459

DIRECCIÓN Cl. 64 #1-27 (309) CIUDAD: BOGOTÁ

E-MAIL: dianadiazsoto@gmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Comunicadora

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

FECHA DE OTORGAMIENTO 31 de marzo de 2021

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN



110041101M9CQA 22-10-20 110041101M9CQA

26-02-21 PC003551674

X705W8MKU

THOMAS GREG & SONS



GONZALO ENRIQUE DÍAZ SOTO

C. C. No. 79 321 784

TELÉFONO 310-2700352

DIRECCIÓN Cra. 3 #21-46

CIUDAD: Bogotá

E-MAIL: gonzalodiazsoto@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Abogado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Asesoría jurídica

FECHA DE OTORGAMIENTO

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN



JOSE FERNANDO GÓMEZ BARBOSA

C. C. No. 91160525

TELÉFONO 3102182214

DIRECCIÓN Cra 25 30-38 20 de julio CIUDAD: Villavicencio

E-MAIL: jgomezbarbosa26@gmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Ingeniero de Petróleos

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

FECHA DE OTORGAMIENTO 26 de Abril de 2021

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN



República de Colombia

Página 13

Nº 1722 2021



ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA (1.722) DE FECHA TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2.021), OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META).


YOLIMA ANDREA VELASQUEZ VELASCO

C.C. No. 40216519 de Villavicencio

TELÉFONO 3204221115

DIRECCIÓN Cra 229 30-38 reme de 2010 CIUDAD: Villavicencio

E-MAIL: krossase@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: CONTADOR

ACTIVIDAD ECONÓMICA: EMPRESARIO

FECHA DE OTORGAMIENTO 31 de Marzo de 2021

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN




FABIO AUGUSTO RAMÍREZ BERNAL

NOTARIO TERCERO ENCARGADO DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META)

Digité Lina Barbosa / Revisó: Dra. ANGELICA ORTEGA.



Cadena S.A. No. 89935144 22-10-20 11005AQAIEIQUICC

26-02-21 PC003551578

61UX3JELB

THOMAS GREG & SONS

Edgar A. Quesada
ELABORO

Copia tomada de la escritura pública Número 1722 de
fecha 31/Marzo/2021 tomada de su original, expedida
y autorizada en 7 hojas útiles con destino al

Catastro

Villavicencio, 27 ABR 2021

El Notario,

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO 36.01 VILLAVICENCIO
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Adriana C. Moreno Rojas
SECRETARÍA DE COPIAS
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

777

ACUERDO DE CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN FUTURO SUSCRITO ENTRE MUISCA CONSTRUCCIONES S.A.S. Y JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA, POR EL APARTAMENTO NUMERO: OCHOCIENTOS TRES (803) PARQUEADERO NUMERO: CINCO (05) NIVEL +8.05 Y LOCKER NUMERO: CINCO (05) NIVEL +8.05. TORRE DEL MAYOR CONDOMINIO.

PARTES CONTRATANTES:

PROMITENTE VENDEDORA: MUISCA CONSTRUCCIONES S.A.S. Sociedad Comercial con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, con identificación Tributaria número 900.560.626-7, que para efectos de éste Contrato está representada por el Representante Legal y Gerente, **MARIO ALFREDO SILVA CANCINO**, hombre, mayor de edad, vecino de ésta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 13.860.798 expedida en Bucaramanga, y que para los efectos de éste contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) - CEDENTE: JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA, hombre, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.160.525 expedida en Floridablanca, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y que para los efectos de éste Contrato se denominará **EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) - CEDENTE**.

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) - CESIONARIO(S): DIANA MARCELA DIAZ SOTO, mujer, mayor de edad, vecina de Bogota D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.009.703 expedida en Bogota D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, **JORGE HERNAN DIAZ SOTO**, hombre, mayor de edad, vecino de Bogota D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.480.818 expedida en Bogota D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, **GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO**, hombre, mayor de edad, vecino de Bogota D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.321.784 expedida en Bogota D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, que para los efectos de éste Contrato se denominarán **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) - CESIONARIO(S)**.

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION: Bucaramanga, primero (1) de Marzo de 2021.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: MUISCA CONSTRUCCIONES S.A.S. en su calidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA**, como **EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** firmaron Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el día **05 de Junio del año 2018**, por el bien inmueble que hace parte de **TORRE DEL MAYOR CONDOMINIO**, y que se distingue como **APARTAMENTO NUMERO: OCHOCIENTOS TRES (803) PARQUEADERO NUMERO: CINCO (05) NIVEL +8.05 Y LOCKER NUMERO: CINCO (05) NIVEL +8.05 TORRE DEL MAYOR CONDOMINIO**.

CONSIDERACIONES:

- a. **EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) - CEDENTE** analizó el proyecto y no encontró viabilidad económica.
- b. **EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) - CEDENTE**, cede el cien por ciento (100%) de los derechos y obligaciones a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) - CESIONARIO(S)**; adquiridos por el (ella) en el Contrato de **Promesa de Compraventa** suscrito el día **05 de Junio del año 2018**.
- c. **LA PROMITENTE VENDEDORA**, acepta y autoriza la cesión de derechos y obligaciones realizada a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) - CESIONARIO(S)**.

A partir de las premisas que se han consignado en los antecedentes y consideraciones a este contrato, las partes han llegado a las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: Las partes aprueban la cesión de derechos y obligaciones de **EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) - CEDENTE** a partir de la firma del presente documento a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) - CESIONARIO(S)**; adquiridos por el (ella) en el contrato de **Promesa de Compraventa** suscrito el día **05 de Junio del año 2018** por el bien inmueble de **TORRE DEL MAYOR CONDOMINIO**, al que

CONTRATO DE CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE UN BIEN FUTURO SUSCRITO ENTRE MUISCA CONSTRUCCIONES S.A.S. SE FERNANDO GÓMEZ BARBOSA, POR EL APARTAMENTO NUMERO: OCHOCIENTOS TRES (803) PARQUEADERO NUMERO: CINCO (05) NIVEL +8.05 Y LOCKER NUMERO: CINCO (05) NIVEL +8.05 TORRE DEL MAYOR CONDOMINIO.

se distingue como **APARTAMENTO NUMERO: OCHOCIENTOS TRES (803) PARQUEADERO NUMERO: CINCO (05) NIVEL +8.05 Y LOCKER NUMERO: CINCO (05) NIVEL +8.05 TORRE DEL MAYOR CONDOMINIO.**

SEGUNDA: EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) – CESIONARIO(A) manifiesta conocer y aceptar todas y cada una de las cláusulas contenidas en el contrato de promesa de compraventa referido en la cláusula primera de este pacto.

TERCERA: DIRECCIONES: Para todos los efectos determinados en este Contrato, las partes señalan que la comunicación y notificaciones se efectuarán en las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA: Calle 33 No. 28 – 74 Barrio Mejoras Públicas, Teléfono 6342203, Bucaramanga, Santander.

EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) – CEDENTE: Carrera 16 No. 97 – 61 Apartamento 402 Chico, Telefono móvil 3102182214, Bogota, correo electrónico: jgomezbarbosa26@gmail.com.

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) – CESIONARIO(S): Calle 100 No. 17A – 36 Oficina 506, Telefono móvil 3208461459, Bogotá, correo electrónico: dianadiazsoto@gmail.com.

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) – CESIONARIO(S): Calle 100 No. 17A – 36 Oficina 506, Telefono móvil 3144437968, Bogotá, correo electrónico: jorgehache62@gmail.com.

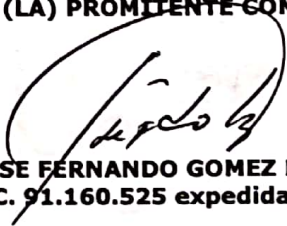
EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) – CESIONARIO(S): Calle 100 No. 17A – 36 Oficina 506, Telefono móvil 3102700352, Bogotá, correo electrónico: gonzalodiazsoto@hotmail.com.

CUARTA: Las demás cláusulas continúan vigentes en idéntico estado y sin modificación alguna

QUINTA: Para todos los efectos legales, el presente acuerdo rige a partir de la firma del mismo.

Para constancia se firma en Bucaramanga (S), a los 1 días del mes de Marzo de 2021, en tres ejemplares de idéntico tenor.

EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) – CEDENTE:


JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA
C.C. 91.160.525 expedida en Floridablanca

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) – CESIONARIO(S)


DIANA MARCELA DIAZ SOTO
C.C. No. 52.009.703 expedida en Bogota D.C.

**DE CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE PROMESA DE
VENTA DE UN BIEN FUTURO SUSCRITO ENTRE MUISCA CONSTRUCCIONES S.A.S.
SE FERNANDO GOMEZ BARBOSA, POR EL APARTAMENTO NUMERO: OCHOCIENTOS
(803) PARQUEADERO NUMERO: CINCO (05) NIVEL +8.05 Y LOCKER NUMERO: CINCO
(5) NIVEL +8.05. TORRE DEL MAYOR CONDOMINIO.**

JORGE HERNAN DIAZ SOTO
C.C. No. 19.480.818 expedida en Bogota D.C.

GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO
C.C. No. 79.321.784 expedida en Bogota D.C.

LA PROMITENTE VENEDORA:

MUISCA CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT 900.560.626 -7
MARIO ALFREDO SILVA CANCINO
REPRESENTANTE LEGAL



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO,
FIRMA Y HUELLA**

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la NOTARIA UNICA DE CAJICA (CUNDINAMARCA)
Compareció:-

DIAZ SOTO JORGE HERNAN
quien exhibió: C.C. 19480818

y declara que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

736-22e28b45
Cajica, 2021-03-08 10:01:21

FIRMA

SANDRA MARCELA CAJAMARCA GONZALEZ
NOTARIA (E) UNICA DE CAJICA

www.notariaenlinea.com
711xw





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de San Onofre, Departamento de Sucre, República de Colombia, el dos (2) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de San Onofre, compareció: DIANA MARCELA DIAZ SOTO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52009703, presentó el documento dirigido a A QUIEN CORRESPONDA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



r7mekgjxrmgp
02/03/2021 - 12:31:50



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



SADID EDUARDO ARIAS BERTEL

Notario Única del Círculo de San Onofre, Departamento de Sucre

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: r7mekgjxrmgp

DECLARACIÓN DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1486777

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUJP 79321784 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



dom1nwj7klex
09/03/2021 - 15:45:01



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento, sobre: ACUERDO DE CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.



HERMANN PIESCHACON FONRODONA

Notario Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: dom1nwj7klex



Acta 1

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1542953

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Octava (8) del Círculo de Bucaramanga, compareció: JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 91160525 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



dom1n0eqqlx
11/03/2021 - 14:31:07



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO

Notario Octava (8) del Círculo de Bucaramanga, Departamento de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: dom1n0eqqlx



CESION DE DERECHOS COMO ENCARGANTE

PROYECTO: Torre del Mayor
CONTRATO FIDUCIARIO: Torre del Mayor Condominio
ENCARGO No: 10048000631-0

Entre los suscritos **JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.160.525 expedida en Floridablanca, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en su propio nombre y representación, quien(es) en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL(LOS) CEDENTE(S)**, por una parte y por la otra, **DIANA MARCELA DIAZ SOTO**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.009.703 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, **JORGE HERNAN DIAZ SOTO**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.480.818 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y **GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.321.784 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en sus propio nombre y representación, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL(LOS) CESIONARIO(S)** se celebra el contrato de cesión de derechos y obligaciones que se regula por las siguientes cláusulas, y en lo no establecido en ellas por las normas legales que regulen la materia:

PRIMERA: Que actualmente el porcentaje de participación que posee **EL(LOS) CEDENTE(S)**, conforme a la Promesa de compraventa suscrita el día **05 de Junio del año 2018** es del **CIENTO POR CIENTO (100%)**, correspondiente a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) **APARTAMENTO NUMERO: OCHOCIENTOS TRES (803) PARQUEADERO NUMERO: CINCO (05) NIVEL +8.05 Y LOCKER NUMERO: CINCO (05) NIVEL +8.05 TORRE DEL MAYOR CONDOMINIO.**

SEGUNDA: Conforme a la cláusula anterior es intención de **EL (LA) CEDENTE(S)** ceder en favor de **EL (LA) CESIONARIO(A)** el **CIENTO POR CIENTO (100%)** de los derechos y obligaciones correlativas a ellos, que le(s) corresponden en virtud de su condición de **ENCARGANTE(S)**, dentro del contrato de encargo fiduciario denominado Torre del Mayor Condominio.

TERCERA: De acuerdo con la cesión efectuada, el porcentaje de participación en los derechos y obligaciones respecto del encargo No. **10048000631-0** y el contrato de Promesa de compraventa suscrita el día **05 de Junio del año 2018** queda de la siguiente manera:

NOMBRE(S)	PORCENTAJE(S) FINAL
DIANA MARCELA DIAZ SOTO	25%
JORGE HERNAN DIAZ SOTO	50%
GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO	25%

CUARTA: **EL (LA) CESIONARIO(A)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) el contrato del cual hacen parte los derechos de beneficio y las obligaciones correlativas a ellos, que se le ceden en virtud de este contrato de cesión.

QUINTA: **EL (LA) CESIONARIO(A)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) el estado del contrato de encargo fiduciario denominado **Torre del Mayor Condominio**, así como las cuentas del mismo.

SEXTA: Las partes de común acuerdo manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo total y completo que deja sin efecto cualquier otro verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

SÉPTIMA: Las partes manifiestan que el valor por el cual se ha negociado la presente cesión, ha sido o será pagado en cheque o mediante abono en cuenta corriente o de ahorros, por lo que la cesión y la disposición de recursos para remunerarla son una sola transacción. De otra parte,

los gastos que se causen con ocasión de la presente cesión serán cancelados por **EL (LA) CESIONARIO(A)**.

OCTAVA: A efectos de enviar las rendiciones de cuentas del fideicomiso, **EL (LA) CESIONARIO(A)**, manifiesta(n) que la(s) dirección(es) de correo electrónico para el recibido de las mismas es(son): jgomezbarbosa26@gmail.com, de igual forma **EL(LOS) CESIONARIO(S)**, se obligan a mantener actualizada dicha información.

NOVENA: Para todos los efectos del presente contrato, las partes recibirán notificaciones en la ciudad de **BUCARAMANGA** en las siguientes direcciones:

Cedente: JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA
Dirección: Carrera 16 No. 97 - 61 Apartamento 402 Chico
Celular: 3102182214
Ciudad: Bogotá

Correo electrónico: jgomezbarbosa26@gmail.com

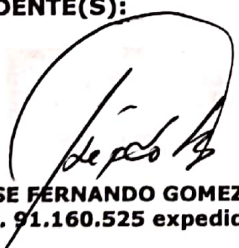
Cesionario: DIANA MARCELA DIAZ SOTO
Dirección: Calle 100 No. 17A - 36 Oficina 506
Celular: 3144437968
Ciudad: Bogotá
Correo electrónico: dianadiazsoto@gmail.com

Cesionario: JORGE HERNAN DIAZ SOTO
Dirección: Calle 100 No. 17A - 36 Oficina 506
Celular: 3144437968
Ciudad: Bogotá
Correo electrónico: jorgehache62@gmail.com

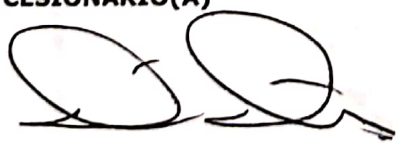
Cesionario: GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO
Dirección: Calle 100 No. 17A - 36 Oficina 506
Celular: 3102700352
Ciudad: Bogotá
Correo electrónico: gonzalodiazsoto@hotmail.com

Suscrito en la ciudad de **Bucaramanga** a los **1** días del mes de **Marzo** del año **2021**.

CEDENTE(S):


JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA
C.C. 91.160.525 expedida en Floridablanca

CESIONARIO(A)


DIANA MARCELA DIAZ SOTO
C.C. No. 52.009.703 expedida en Bogotá D.C.

JORGE HERNAN DIAZ SOTO
C.C. No. 19.480.818 expedida en Bogotá D.C.

GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO
C.C. No. 79.321.784 expedida en Bogotá D.C.

Suscribe el presente documento **MARIO ALFREDO SILVA CANCINO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad **Floridablanca**, identificado con la cédula de ciudadanía número **13.860.798** de **Bucaramanga**, en su condición de Representante Legal de la sociedad **Misca Construcciones S.A.S.** debidamente identificada con Nit Número 900.560.626-7, quien obra como **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** del **CONTRATO FIDUCIARIO DENOMINADO Torre del Mayor Condominio**, en señal de darse por notificado de la cesión que por este contrato se efectúa.

M. Alfredo Silva C.
MISCA CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT 900.560.626 -7
MARIO ALFREDO SILVA CANCINO
REPRESENTANTE LEGAL

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO,
FIRMA Y HUELLA**

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la NOTARIA UNICA DE CAJICA (CUNDINAMARCA)
Compareció:

DIAZ SOTO JORGE HERNAN
quien exhibió: **C.C. 19480818**

y declara que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

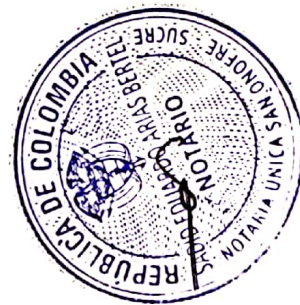


736-6468225a
Cajicá, 2021-08-08 09:59:42

www.notariainlinea.com

7/IVZ

SANDRA MARCELA CAJAMARCA GUZMAN
NOTARIA (E) UNICA DE CAJICA





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1306649

En la ciudad de San Onofre, Departamento de Sucre, República de Colombia, el dos (2) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de San Onofre, compareció: **DIANA MARCELA DIAZ SOTO** identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52009703 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



n0m8x6r41lo9
02/03/2021 - 12:27:50



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de **CESION DE DERECHOS COMO ENCARGANTE** signado por el compareciente, en el que aparecen como partes **DIANA MARCELA DIAZ SOTO**.



SADID EDUARDO ARIAS BERTEL



Notario Única del Círculo de San Onofre, Departamento de Sucre

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8x6r41lo9

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1487004

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79321784 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4qmw4g1q3zg6
09/03/2021 - 15:48:00



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento, sobre: CESION DE DERECHOS COMO ENCARGANTE.



HERMANN PIESCHACON FONRODONA

Notario Primera (1) del Círculo de Bogotá D.C.



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmw4g1q3zg6

Avaluó, Peritaje lote, Pequeño Bosque, Vereda caño Negro, Villavicencio Meta. Julio 2021

Villavicencio, julio 19 de 2021

Doctores

YOLIMA ANDREA VELASQUEZ VELASCO

JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA

Villavicencio (Meta)

ASUNTO: Avalúo y peritaje de inmueble Matrícula Inmobiliaria No. 230-12646

Respetados Doctores.

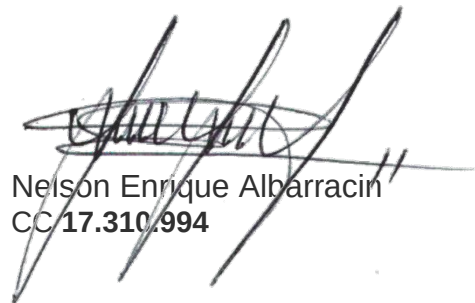
De acuerdo con su solicitud, me permito presentar informe de avalúo comercial del inmueble, finca Pequeño Bosque con Cédula catastral No.000-300-100-53000

El presente avalúo contiene los siguientes anexos:

- 12 folios con el informe respectivo.
- 3 folios con el Certificado de Libertad y Tradición No.230-90293 de enero 24 de 2021
- 1 folio de la Secretaría de Planeación Villavicencio donde se registra el certificado de estratificación del predio, consecutivo No. 202114308
- 3 folios con certificación de valuador AVAL-17310994
- 1 folio de cédula y carnet de Avaluador
- 1 folio Impuesto predial Secretaria de Hacienda Villavicencio
- 19 folios con fotos relacionadas con el predio avaluado.
- 4 folios de manifestación peritaje
- Informe enviado a su correo electrónico :

Agradezco la confianza depositada en mí para la realización de este avalúo

Cordialmente,



Nelson Enrique Albarracín
CC 17.310.994

nelalbarracin@yahoo.com

Celular 318 383 9181

RAA, (Registro Abierto de Avaluadores), **ERA** (Corporación Auto Regulador Nacional de Avaluadores), **ANA**, N°: **AVAL- 17310994**.

Registro Nacional Experto Avaluador, ante **ASONALPRAC** (ASOCIACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA)

52 folios

CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA
2. CARACTERISTICAS
3. GENERALIDADES DEL PREDIO
4. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.
5. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO
6. METODOLOGIA COMPARATIVA, HOMOGENEIZACION
7. CALCULO DE VALOR
8. VIGENCIA DEL AVALUO
9. ANEXOS

1. INFORMACION BASICA

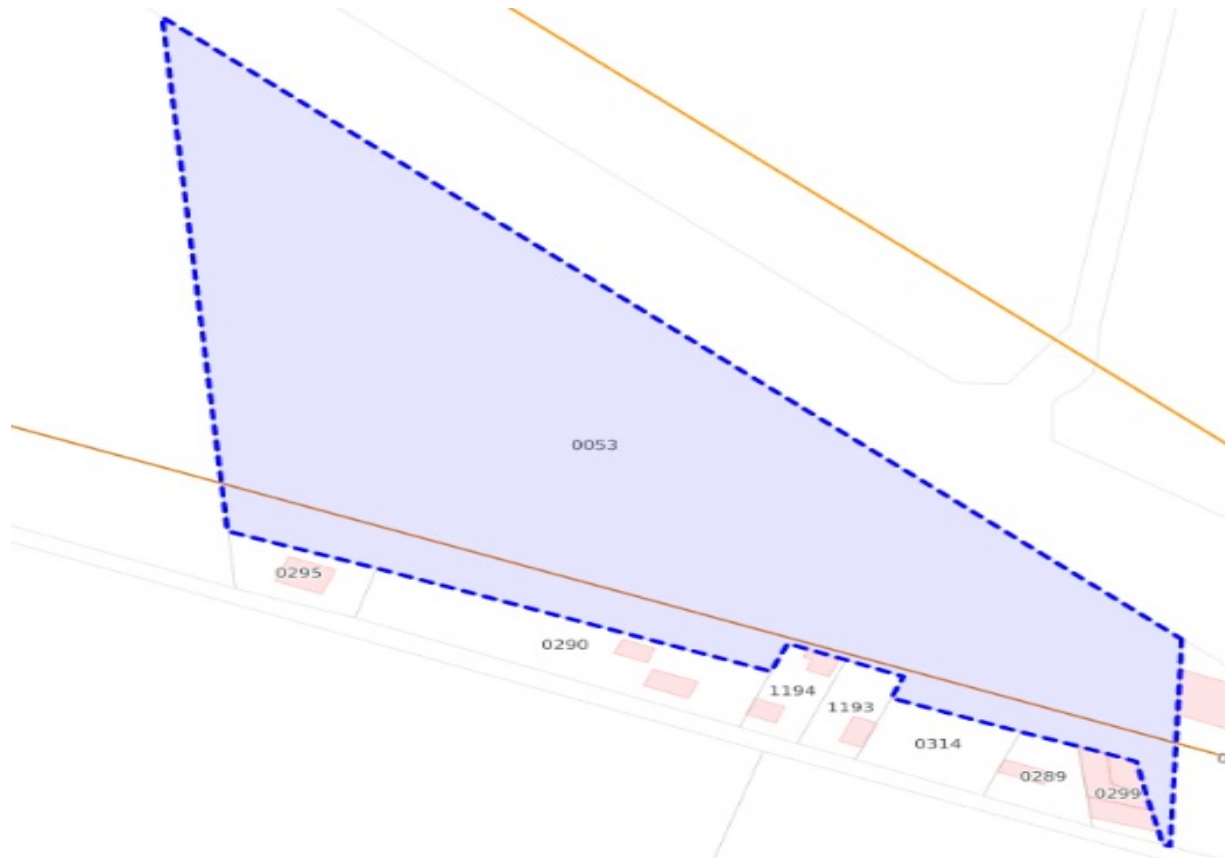
NOMBRE CLIENTE: YOLIMA ANDREA VELASQUEZ VELASCO JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA		NUMERO DE IDENTIFICACION: cc 40.216.519 cc 91.160.525	
NOMBRE DEL PREDIO: Pequeño Bosque			ESCRITURA No: 3045
FECHA DE LA ESCRITURA: julio 6 de 1990	NOTARIA N°: 1ª	CIUDAD DE LA NOTARIA: Villavicencio	
REGISTRO CATASTRAL N°: 00030010053000		N° MATRICULA INMOBILIARIA: 230-12646	
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: Agro-Turístico	TIPO DE INMUEBLE: Rural	ESTRATO SOCIOECONOMICO: Uno Bajo, Bajo 1, consecutivo 202114308 DE SECRETARIA DE PLANEACION DE VILLAVICENCIO DEL 15 de Julio de 2021	
VEREDA: Caño Negro	MUNICIPIO: Villavicencio	DEPARTAMENTO: Meta	
NOMBRE(S) DE LOS PROPIETARIOS: DIANA MARCELA DIAZ SOTO GONZALO HERNAN DIAZ GOMEZ GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO			NUMEROS DE IDENTIFICACIONES: CEDULA DE CIUDADANIA No. 52.009.703 5.805.203 79.321.,784
DIRECCION Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO: Pequeño Bosque LATITUD: 4° 04' 05,70" N LONGITUD: 73° 31' 55,81" O		TELEFONO DEL CLIENTE:	
TIPO DE AVALUO: Comercial			
FECHA VISITA: Julio 5 de 2021 - 11:35 a.m.		FECHA INFORME: Julio 19 de 2021	

INFORMACION DEL SECTOR

2.1 DESARROLLO ECONOMICO : Actividad Agro-Turística y comercial	
2.2 NIVEL SOCIOECONOMICO	: Estrato Uno bajo
2.3 COMERCIALIZACION	: Agro-Turístico
2.4 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS : Desde el Puente de Ocoa en Villavicencio-via Puerto López hasta la entrada a la Finca pequeño Bosque hay 11 kilómetro de distancia aprox.	
2.5 SERVICIOS COMUNALES	: N/A
2.6 SERVICIOS PÚBLICOS	: Posee acometida de energía eléctrica y gas domiciliario
2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION : Son bajas debido a que sí se revisan las fotografías que acompañan este peritaje veremos que las aguas lluvias dejan una huella de mas de cuarenta centímetros en las paredes. Estas inundaciones se ocasionan en la parte mas baja como se puede observar en el plano topográfico de curvas de nivel, adjunto a este estudio. La Administración de la Base aérea era consciente que el terreno se inundaba, pero al construir los muros perimetrales que ubicaron para su seguridad, no hizo un diseño que facilitara el drenaje de las aguas lluvias hacia el caño Quenanito (ilustrado en los planos del IGAC), sino que construyó lo muros perimetrales con los desagües hacia los terrenos del vecindario. Las huellas de las inundaciones por las aguas lluvias, se ven dentro del predio donde está construida la Capilla, la casa del encargado, el deposito de herramientas y la casa principal hoy utilizada en parte como oficina. Debido a estas inundaciones, se limita bastante la actividad diaria de turismo en este predio en el periodo de lluvias que va de abril a noviembre de cada año.	
2.9 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO: Está contenido en el POT (PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL) ACUERDO No 287 DEL 29 de Diciembre DE 2015.	
2.10 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE ESTE AVALUO: Revisado el Certificado de Matricula Inmobiliaria con fecha 6 de julio de 2021, no se encuentra ninguna observacion cautelar.	
NOTA. La anterior información no constituye estudio jurídico.	

GENERALIDADES DEL PREDIO				
3.1 LINDEROS Y COLINDANTES				
Los que aparecen en la Escrituras número 3045 del 6 de julio de 1990 de la Notaría primera (1a.) de Villavicencio . Artículo 11 Decreto 1711 de 1984 (IGAC, INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI)				
3.2. AREA				
AREA TOTAL (H): 1 Hectareas + 211M ²			FUENTE.Certificado de Matricula Inmobiliaria 230-12646 del 6 de julio de 2021	
3.3. CONDICIONES CLIMATICAS Y METEOROLOGICAS				
ALTITUD: 346 m.s.n.m.		TEMPERATURA: 26.5°C		PRECIPITACIONES AÑO: 4.383 m.m.
CLIMA:		Distribución de lluvias (meses):		
CALIDO - HUMEDO		ABRIL - NOVIEMBRE		
3.4. UBICACIÓN Y DESCRIPCION				
Centros de Mercadeo:		Medios de Transporte:		Distancia en Km:
VILLAVICENCIO		Vehicular		1 Km
Poblaciones más cercanas:		Medios de transporte:		Tiempo Recorrido:
VILLAVICENCIO		Vehicular		10 Minutos
Distancia en Km:		11 Km		
Tiempo Recorrido:		10 Minutos		
4. CARACTERISTICAS DEL PREDIO				
4.1. CONDICIONES AGROLOGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE.				
CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	M ²	LIMITANTES
CLASE 2	Moderadamente inclinado	3-12%	10.211	Acidez
4.2. RECURSOS HIDRICOS				
TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	USOS	
NATURALES:				
Caño Quenanito	Bueno	Constante	Agropecuario-Minero	
ARTIFICIALES:				
ALJIBE	Bueno	Constante	Uso doméstico	
4.3. VIAS (Internas)				
CLASE	OBSERVACIONES:			
	Asfalto en via principal			
4.4. EXPLOTACION ECONOMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACION				
Explotación agro-pecuaria permite una mecanización del predio				
4.5. FRENTE SOBRE LAS VIAS				
Ruta 40 via Nacional				
4.6. IRRIGACION O POSIBILIDADES				
N/A				
4.7. ADMINISTRACION DE LA FINCA				
Posedores: YOLIMA ANDREA VELASQUEZ VELASCO Y JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA				

4.8 FORMA GEOMETRICA PLANO IGAC



5. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; éstas son los siguientes:

- ✚ Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
 - ✚ Localización dentro del sector
 - ✚ La reglamentación de la zona y del predio particularmente
 - ✚ Servicios públicos y privados
 - ✚ Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
 - ✚ Posibilidades de valorización
 - ✚ Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
 - ✚ Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).
 - ✚ Funcionalidad.
- ✚ Al revisar la zona para realizar la homogenización de precios del terreno según lo estipula la Resolución No. 620 del IGAC de 2008, se observó que el lote o finca el Pequeño Bosque, está afectado fuertemente en su valor comercial debido a que está ubicado en un sitio donde se inundan las dos terceras partes cada año de manera fuerte con estancamiento de aguas lluvias, a esto se le denomina **HUMEDAL TEMPORAL** con desagüe lento. Durante la temporada de lluvias, las áreas construidas muestran una señal de inundación en **más de 40 centímetros de altura**, de ahí que las construcciones fueron realizadas sobre muros de concreto, para evitar daños por inundaciones como en la casa principal y la perrera de esta finca, que son construcciones de más de 30 años, ubicadas dentro de las instalaciones del lote.

✚ Humedales temporales

*“Los **humedales** son ecosistemas que se forman en lugares donde se acumula el agua de manera **temporal** o permanente. ... En los **humedales temporales** el pulso de inundación tiene, generalmente, una recurrencia interanual y corresponden a zonas de expansión de ríos y cuerpos de agua en fuertes periodos de lluvia.”*

Por sufrir anualmente de manera temporal el estancamiento de aguas lluvias y adicionalmente que **dos terceras partes del inmueble** “Pequeño Bosque” se inundan y teniendo en cuenta que las fuentes hídricas, los humedales y humedales temporales le corresponden al Estado y por ende no se pueden enajenar; por lo tanto desde mi experiencia y conocimiento como evaluador tazo el valor comercial del inmueble en una tercera parte de su valor.

✚ La Dra. Yolima Velasquez, me mostro documentos que acreditan qué la construcción de la cafetería se realizó desde marzo de 2021 y con las reparaciones a las cabañas, suma la inversión en más de \$155.000.000.00, por esta razón los valores del avalúo de estas dos dependencias es alto y notorio.

6. METODOLOGIA COMPARATIVA, HOMOGENEIZACION

De acuerdo con la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, se aplicó el método comparativo o de mercado, el cual tiene respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.C

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) Internacional Valuation Standard Comitee, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

“ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca

establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. *Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.*

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado”

6.1 TABLA DE HOMOGENEIZACION

HOMOGENEIZACION DE VALORES, FINCA PEQUEÑO BOSQUE, INMUEBLE REFERENCIA **1 HECTAREAS + 211 M²**

VALOR INMUEBLE	AREA H	VALOR HECTAREA	INMUEBLE	VALOR H- 10% DE RESERVA	NOMBRE VENDEDOR	celular
\$2.216.999.936	4	\$554.249.984	1	\$498.824.986	https://www.bienesonline.co/ficha-lote-venta-villavicencio-meta_LOV187043.php?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	
\$6.840.000.000	12	\$570.000.000	2	\$513.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-villavicencio-vereda-apiay/MC2873247	
\$7.500.000.000	12	\$625.000.000	3	\$562.500.000	JAVIER HERNANDEZ	320 438 7151
\$6.840.000.000	11	\$621.818.182	4	\$559.636.364	JAIME TORRES	317 418 3853
		\$592.767.041	Promedio	\$533.490.337		
		\$35.985.341	Desviacion ST	\$32.386.807		
		6,07	coefeciente variacion	6,07		
VALOR MAXIMO, H				\$565.877.144		
VALOR PROMEDI, H				\$533.490.337	Se opta por el valor minimo de H	\$501.103.531
VALOR MINIMO, H				\$501.103.531		
Hectareas + M ²				1,0211	El valor mas probable del inmueble es	\$511.676.815

6.2 VALOR DE LAS AREAS CONSTRUIDAS, SE OBTIENE SEGÚN LO ESTIPULADO POR LA RESOLUCION 620 DE 2008 DEL IGAC (INSTITUTO GEOGRFICO AGUSTIN CODAZZI)

DEPENDENCIA	area construida. M2	VALOR. M ² A NUEVO	vetustez	EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PERRERA	8,00	200.000	40	57	3,5	63,07	\$73.868	\$590.945

DEPENDENCIA	area construida. M2	VALOR. M ² A NUEVO	vetustez	EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CAPILLA	90,74	500.000	40	57	3,0	54,87	\$225.626	\$20.473.343

DEPENDENCIA	area construida. M2	VALOR. M ² A NUEVO	vetustez	EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CAFETERIA	76,24	1.500.000	0	0	1,0	0,00	\$1.500.000	\$114.360.000
La Dra. Yolima Velasquez, me mostro documentos que acreditan la construccion de la cafeteria se realizo desde marzo de 2021 y con las reparaciones a las cabañas, suman mas de \$155.000.000.00 la inversion								

DEPENDENCIA	area construida. M2	VALOR. M ² A NUEVO	vetustez	EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
COBERTIZO	67,64	300.000	40	57	3,0	54,87	\$135.376	\$9.156.823

DEPENDENCIA	area construida. M2	VALOR. M ² A NUEVO	vetustez	EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
OFICINAS (CASA PRINCIPAL)	272,22	1.100.000	40	57	3,0	54,87	\$496.378	\$135.124.064

DEPENDENCIA	area construida. M2	VALOR. M ² A NUEVO	vetustez	EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ENCARGADO	48,00	800.000	40	57	3,5	63,07	\$295.472	\$14.182.680

Avaluó, Peritaje lote, Pequeño Bosque, Vereda caño Negro, Villavicencio Meta. Julio 2021

DEPENDENCIA	area construida. M2	VALOR. M ² A NUEVO	vetustez	EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
HERRAMIENTA	119,00	380.000	40	57	3,5	63,07	\$140.349	\$16.701.582

DEPENDENCIA	area construida. M2	VALOR. M ² A NUEVO	vetustez	EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PISCINA	93,50	550.000	10	14	1,0	8,16	\$505.133	\$47.229.957

DEPENDENCIA	area construida. M2	VALOR. M ² A NUEVO	vetustez	EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CABAÑAS	180,00	1.500.000	10	14	1,0	8,16	\$1.377.636	\$247.974.497

por documentos mostrados por la Dra.
Yolima las cabañas fueron remodeladas
desde marzo 2021, de ahí que el estado de
conservacion sea como numero uno

DEPENDENCIA	area construida. M2	VALOR. M ² A NUEVO	vetustez	EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ANDENES	134,00	100.000	40	57	3,0	54,87	\$45.125	\$6.046.789
TOTAL VALOR DEPENDENCIAS PEQUEÑO BOSQUE								\$611.840.680

CÁLCULO DE VALOR ÁREA CONSTRUIDA

Área Construida M ²	Valor M ² Depreciado	Valor total
1.089,34	\$561.662.00	\$611.840.680.00

CÁLCULO DE VALOR COMERCIAL ÁREA TERRENO

Área del terreno H	Valor de la hectárea	Valor total del predio
1,0211	\$501.103.531	\$511.676.815

Valor terreno	Dividido en 3 partes	=Valor terreno tazado en
\$511.676.815.00	3	\$170.558.938.00

Terreno	Construcción con depreciación	Valor total
\$170.558.938.00	\$611.840.680.00	\$782.399.618.00

VALOR EN LETRAS

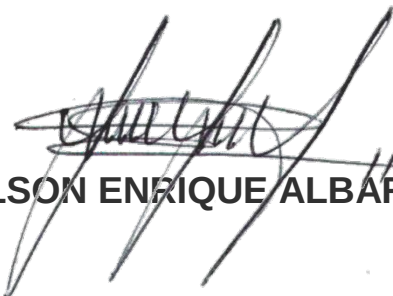
EL VALOR MÁS PROBABLE DEL INMUEBLE ASCIENDE A LA SUMA DE: SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ Y OCHO PESOS M/CTE

Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes para la Práctica Profesional de Valuación, Resolución 620 de 2008 IGAC (INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI), las Normas Internacionales de Valuación como también los principios para la práctica de peritaje y Código de Ética de la Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz, me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la ASOCIACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA y **RAA**, (Registro Abierto de Avaluadores), **ERA** (Corporación Auto Regulador Nacional de Avaluadores), **ANA**

VIGENCIA DEL AVALÚO: *De acuerdo con lo establecido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado no sufran cambios significativo así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.*

NOTA: En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

Julio 19 de 2021



NELSON ENRIQUE ALBARRACIN

CC 17.310.994 de Villavicencio.

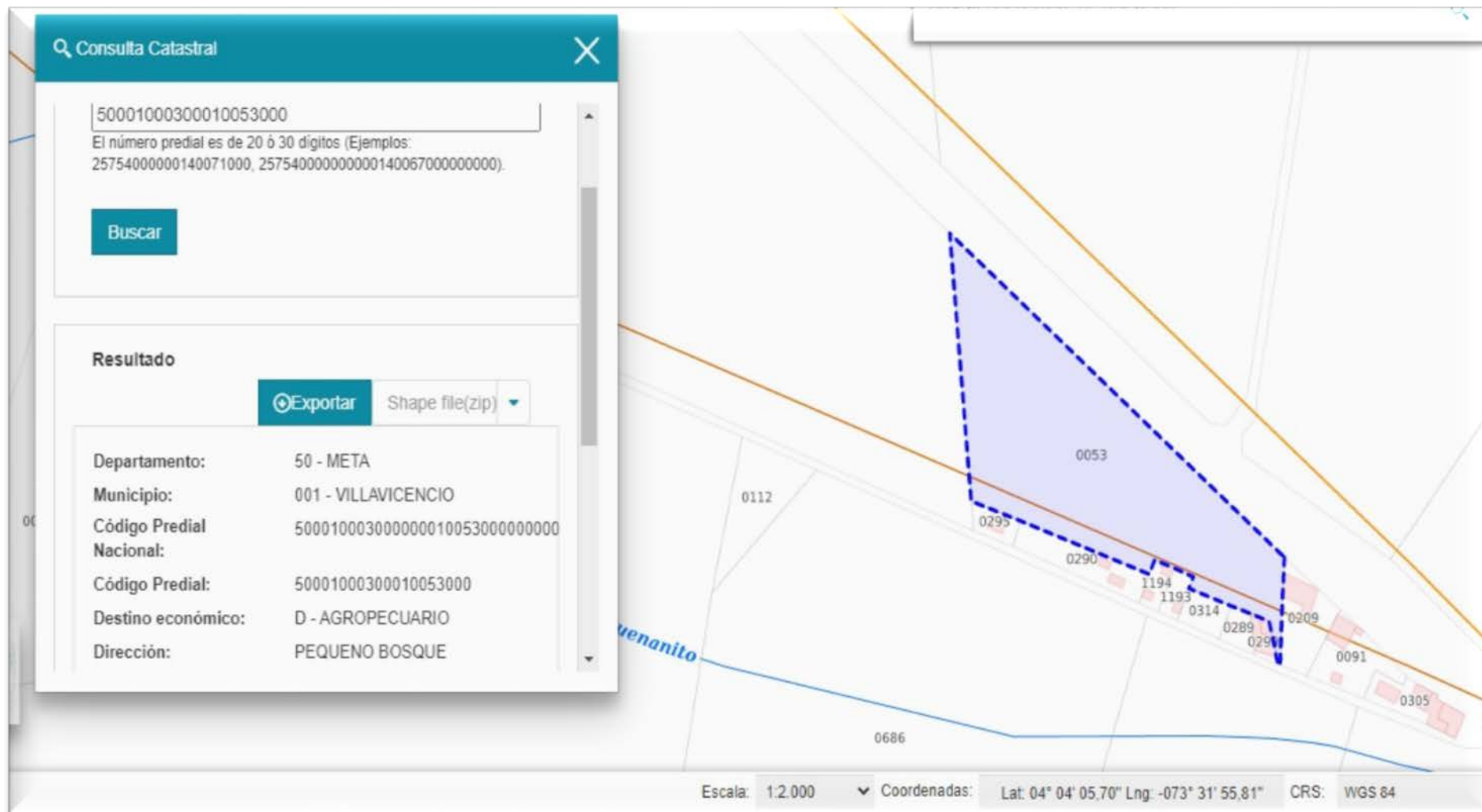
nelalbarracin@yahoo.com

Celular 318 383 9181

RAA, (Registro Abierto de Avaluadores), **ERA** (Corporación Auto Regulador Nacional de Avaluadores), **ANA**, N°: **AVAL- 17310994**.

Registro Nacional Experto Avaluador, ante **ASONALPRAC** (ASOCIACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA)

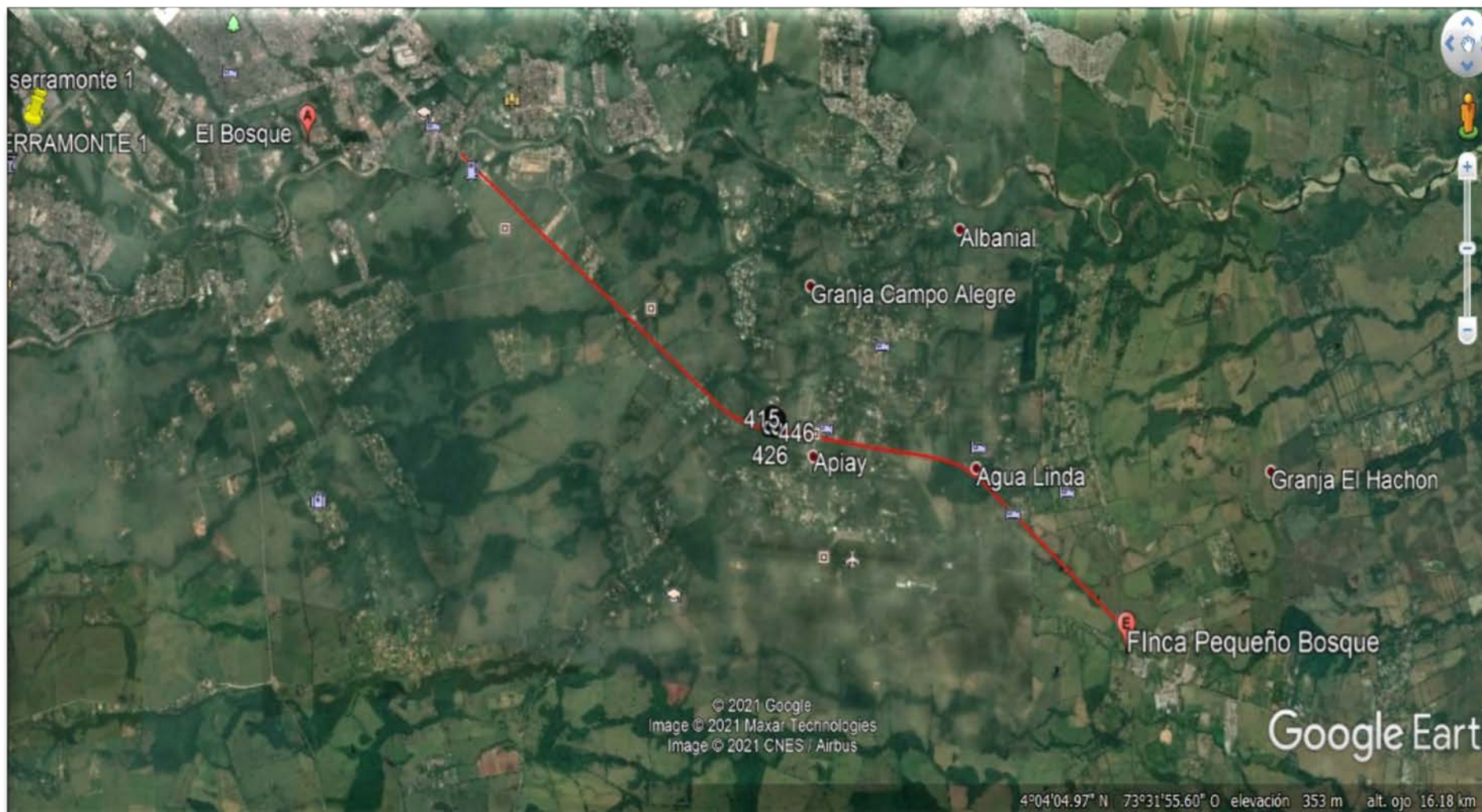
REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluo finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro, Villavicencio Meta
Colombia Cedula Catastral N. 00030010053000



Geometria Plano catastral y georreferenciación según IGAC, Inmueble Pequeño Bosque

Perito Avaluador: NELSON ENRIQUE ALBARRACIN. CELULAR 318 383 9181

REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluo finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro, Villavicencio Meta
Colombia Cedula Catastral N. 00030010053000



Distancia 11 kilómetros aproximadamente entre el kilometro cero y la finca Pequeño Bosque vía Villavicencio-Pto Lopez Meta

REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluo finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro, Villavicencio Meta
Colombia Cedula Catastral N. 00030010053000



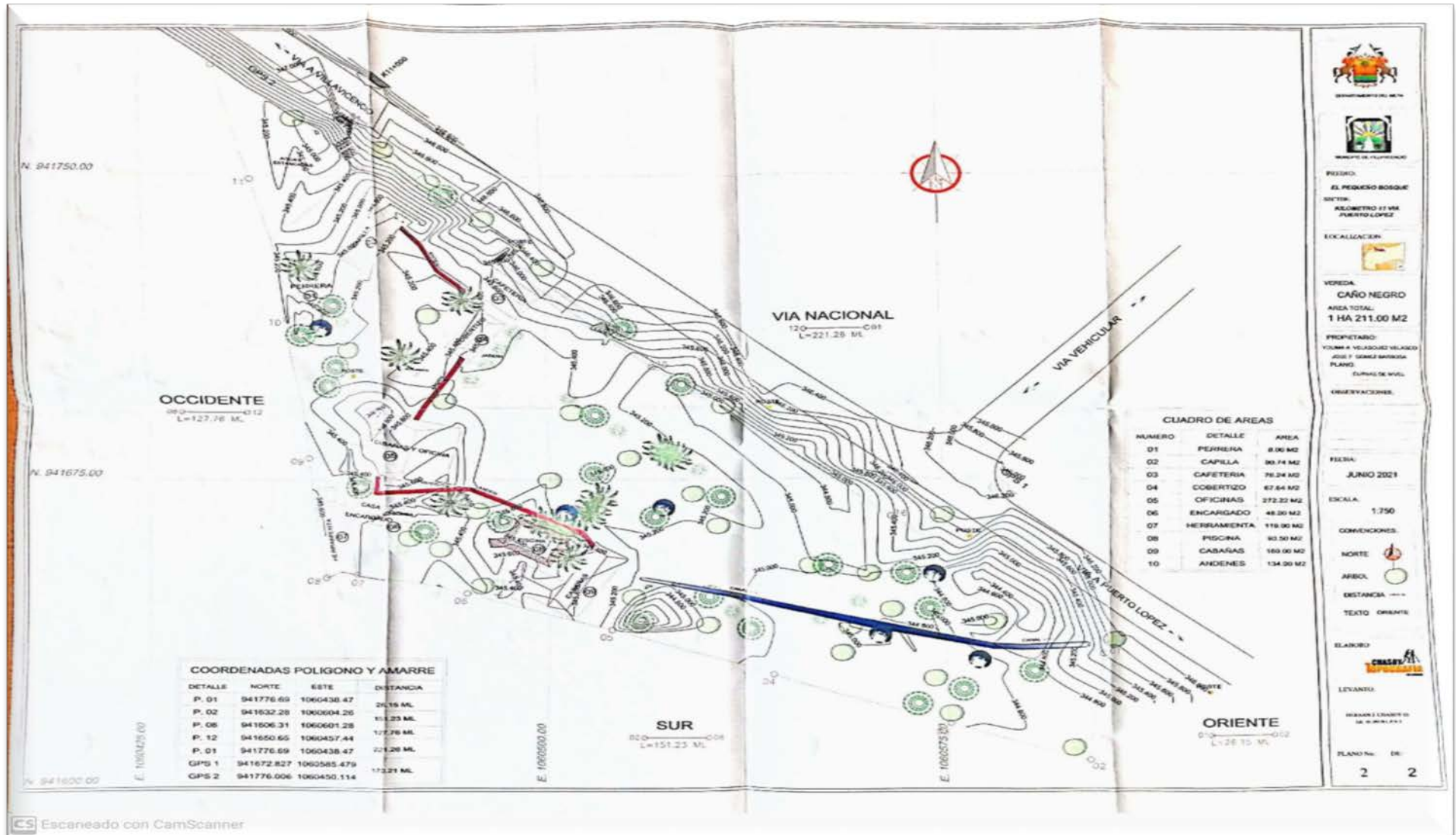
Muro perimetral, Base Aerea,

Perito Avaluador: NELSON ENRIQUE ALBARRACIN. CELULAR 318 383 9181

Colombia Cedula Catastral N. 00030010053000

Perito Avaluador: NELSON ENRIQUE ALBARRACIN. CELULAR 318 383 9181

REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y Avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro, Villavicencio Meta
Colombia Cedula Catastral N. 00030010053000



**Topografía plano con coordenadas y Curvas de Nivel donde se
 puede analizar el desnivel de la carretera con el predio rural
 Pequeño Bosque**

REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Fachada y entrada al predio rural Pequeño Bosque



REGISTRO FOTOGRAFICO

Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



**Muro perimetral construido por la Base Aérea de
Apiay Villavicencio**



REGISTRO FOTOGRAFICO

Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



**Parte trasera de la capilla con huella de 40 centímetro
aproximadamente del nivel de las inundaciones**



**Perrera construida con infraestructura para evitar que se
inunde**

REGISTRO FOTOGRAFICO

Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



**Casa del encargado de la finca con huella inundación
con mas de 40 centímetros de altura**



REGISTRO FOTOGRAFICO

Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Casa principal, hoy de oficinas, construida hace mas de 30 años con una altura aproximadamente de 40 centimetros, para evitar inundaciones.



REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



**Encerramiento perimetral de la base Aérea de Apiay
vista desde el otro extremo de la via**



**Topógrafo haciendo el levantamiento de planos con
curvas de nivel y coordenadas geográficas del
terreno de la finca Pequeño Bosque**

REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Entrada principal de Pequeño Bosque



Cafeteria

REGISTRO FOTOGRAFICO

Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Cobertizo



Cafeteria

REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Capilla



Cafeteria

REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Cabañas y Piscina

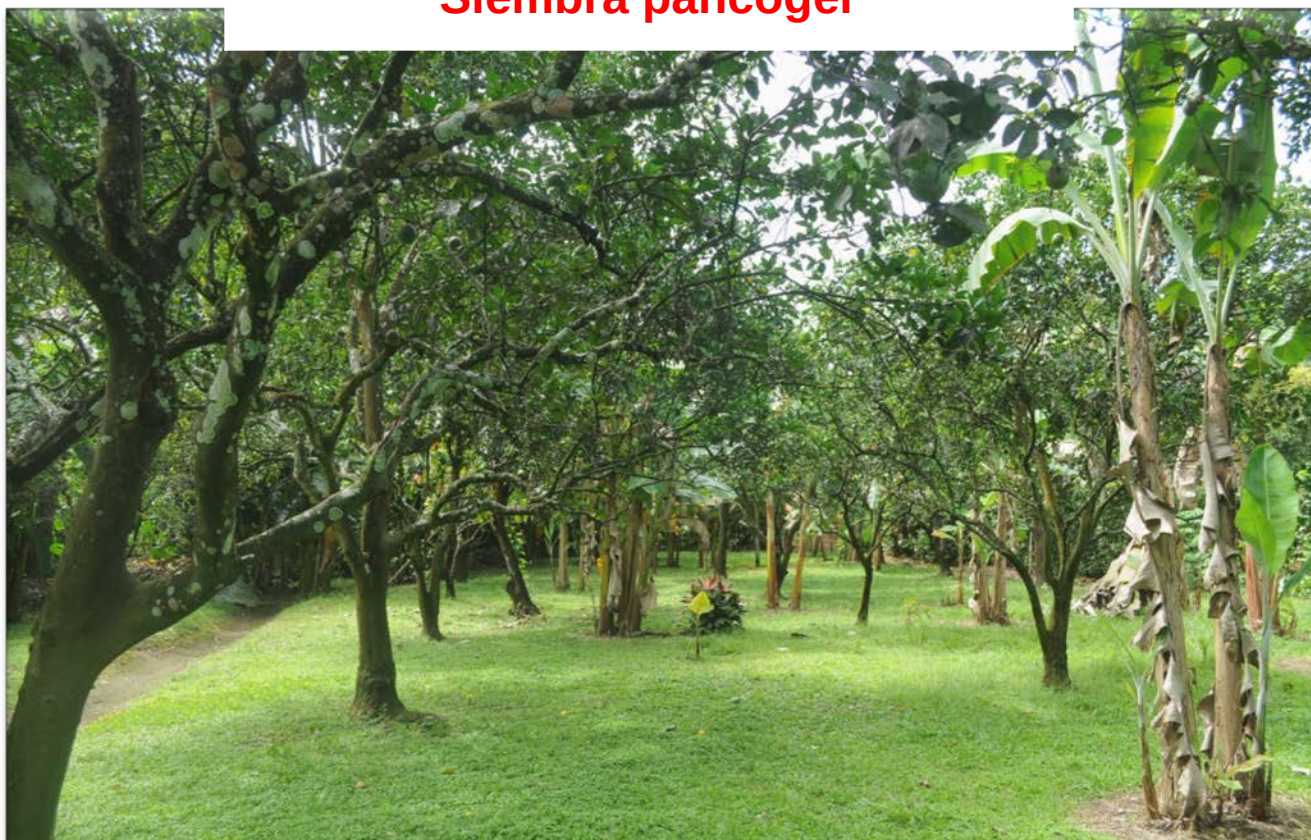


REGISTRO FOTOGRAFICO

Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Siembra pancoger



Arboles Frutales

REGISTRO FOTOGRAFICO

Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Siembra pancoger



Arboles Frutales

REGISTRO FOTOGRAFICO

Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



**Entrada Principal e Instalacion de
la cafeteria**



REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



**Entrada Principal e Instalacion de
la cafetería y Cobertizo**



REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Cafeteria



REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Piscina y cabañas remodeladas



REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Piscina y cabañas remodeladas



REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Cabañas remodeladas



REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Cabañas remodeladas

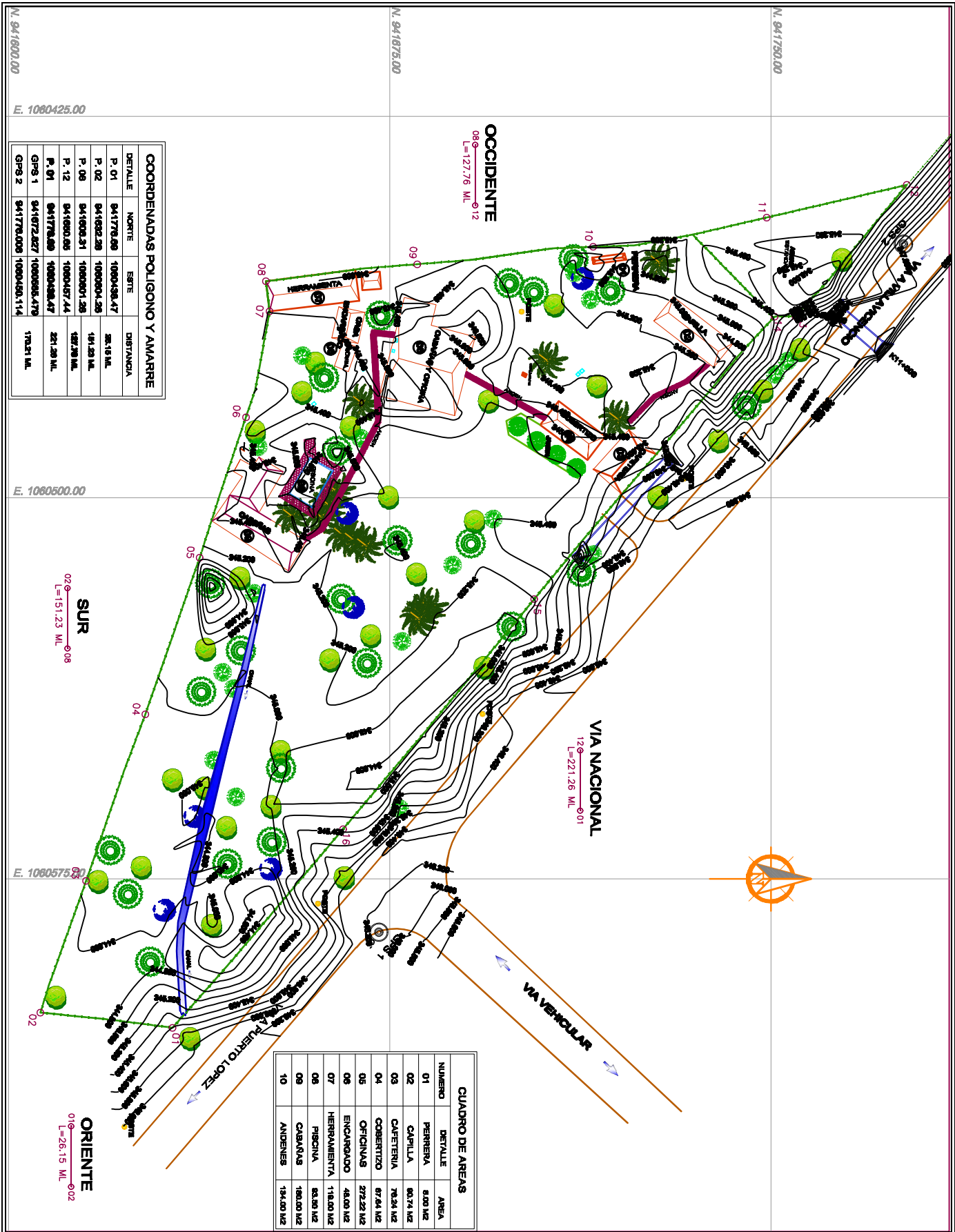


REGISTRO FOTOGRAFICO
Peritaje y avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro,
Villavicencio Meta Colombia Cedula Catastral N.
00030010053000



Cabañas remodeladas





PROYECTO

EL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA CARRETERA DE CAUCHO

LOCALIZACION

VEREDA:

CAÑO NEGRO

AREA TOTAL:

1 HA 211.00 M2

PROYECTANTE:

INGENIERO CIVIL Y ARQUITECTO

INGENIERO CIVIL Y ARQUITECTO

INGENIERO CIVIL Y ARQUITECTO

OBJETIVO:

CONSTRUCCION DE LA CARRETERA DE CAUCHO

FECHA:

JUNIO 2021

ESCALA:

1:750

CONVERSIONES:

NORTE

ORIENTE

ANEXOS:

DISTANCIA

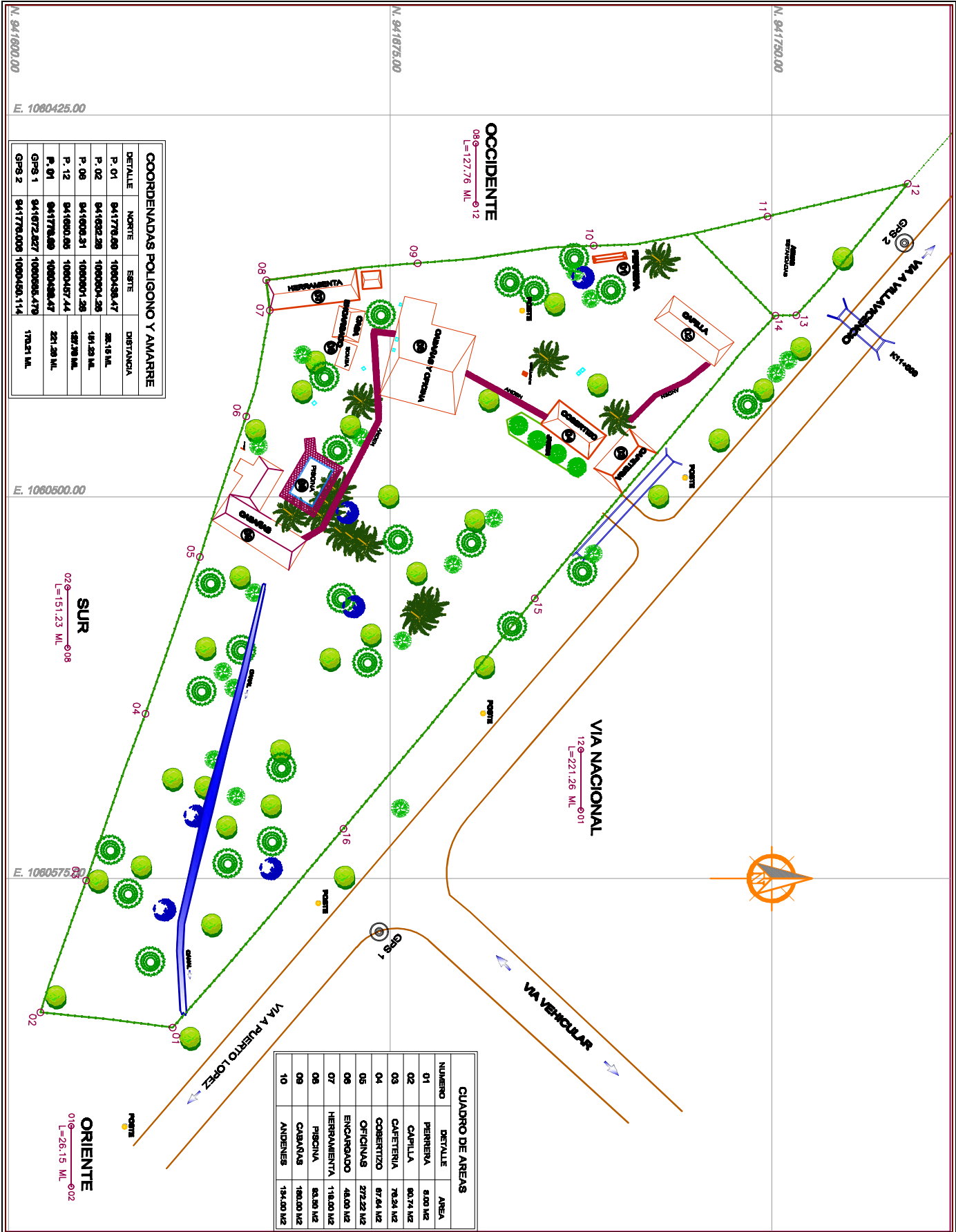
TEXTOS

FECHA:

2

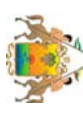
FECHA:

2



COORDENADAS POLIGONO Y AMARRE			
DETALLE	NORTE	ESTE	DISTANCIA
P. 01	941778.09	1080458.47	35.15 ML.
P. 02	941692.28	1080004.28	191.25 ML.
P. 03	941690.31	1080001.28	187.29 ML.
P. 12	941690.05	1080457.44	221.29 ML.
P. 01	941778.09	1080458.47	
GPS 1	941672.827	1080586.479	173.21 ML.
GPS 2	941778.006	1080459.114	

CUADRO DE AREAS		
NUMERO	DETALLE	AREA
01	PIERRETA	8.00 M2
02	CAPILLA	80.74 M2
03	CAFETERIA	76.34 M2
04	COBERTIZO	87.64 M2
05	OFICINAS	272.22 M2
06	ENCARGADO	48.09 M2
07	HERRAMIENTA	119.00 M2
08	PISCINA	83.89 M2
09	CABANAS	180.00 M2
10	ANDENES	184.00 M2



GOBIERNO DEL DEPARTAMENTO DE CAUCA



MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ

RECIBI
EL PRESENTE DOCUMENTO
EN FECHA
14/05/2021 A LAS
10:00 HORAS

LOCALIZACION



VEREDA:
CAÑO NEGRO
AREA TOTAL:
1 HA 211.00 M2

PROPIETARIO:
TOLUJA Y VILLANOVITA
JOSE F. GOMEZ AMARRE
PLANO:
P. 01

ORIENTACIONES

ESCALA:
1:1750

CONVERSIONES:
NORTE
NORTE
DISTANCIA
TEXTOS ORIENTE

ELABORADO
DISEÑADO
REVISADO
APROBADO

PLANO No.:
1

DISEÑADO
2



DEPARTAMENTO DE META

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL**

NIT: 892.099.324-3

FR -1830-12-V2

No. PAZ Y SALVO

21050310013256****_PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO_****

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Así:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA:	31/12/2021	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2021
CEDULA CATASTRAL ACTUAL:	000300010053000	CEDULA ANTERIOR: 000300010053000
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	PEQUEÑO BOSQUE	
ÁREA DEL TERRENO:	1Has 5300 M2	ÁREA CONSTRUIDA: 412M2
AVALÚO:	\$ 76.257.000	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 230-12646

PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
GONZALO HERNAN DIAZ GOMEZ*****	5805203		
DIANA MARCELA DIAZ SOTO*****	52009703		
GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO*****	79321784		

Se expide el presente certificado a los 15 días del mes de julio de 2021, último recibo de pago: 21010310123369 de la fecha 17/03/2021, por valor de \$ 624.392

De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

CLAUDIA LORENA LADINO TORRES
Tesorero Municipal

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

(415)770998004788(8020)21050310013256(3900)0000000000000(96)20211231



Consecutivo: 202114308

CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

FECHA: 15/07/2021

CEDULA CATASTRAL: 00-03-0001-0053-000

EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA CONSIDERANDO QUE:

Es deber de cada Municipio clasificar en estratos los inmuebles de uso exclusivamente residencial y que reciben servicios públicos domiciliarios, conforme a lo dispuesto en el Artículo 101.1 de la Ley 142 de 1994.

CERTIFICA QUE:

De acuerdo al censo de estratificación, el inmueble identificado con el número catastral N° **00-03-0001-0053-000** predio **PEQUENO BOSQUE**, le fue asignado el estrato socioeconómico **Uno (Bajo . Bajo) (I)**, según lo dispuesto en los Decretos Municipales **DECRETO N° 267 de fecha 24/09/2003, DECRETO N° 322 de fecha 12/11/2003**

Por lo tanto, es competencia de cada una de las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios de conformidad con los criterios de clasificación de sus usuarios, confirmar el estrato para el presente inmueble en virtud de su uso o destinación.

Dado a los 15 días del mes de julio del año 2021

LUIS ANTONIO CHAVES AVILA
Director de Planeación Socioeconómica

El presente certificado debe ser radicado en cada una de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios que le esten facturando en un Estrato diferente, solicitando le sea abonado el dinero cobrado de más en las próximas facturas.

El presente documento **NO CONSTITUYE RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD, TITULACION O EXISTENCIA DE ASENTAMIENTO SUBNORMAL**. El contenido de este certificado puede ser verificada en el sitio web de la Alcaldía www.villavicencio.gov.co en la opción "Servicios en línea" y luego "Certificado de Estratificación".

La expedición del Certificado es Gratuita



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

Certificado generado con el Pin No: 210706529444774128

Nro Matrícula: 230-12646

Página 1 TURNO: 2021-230-1-68542

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 09:02:35 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: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: CAÑO NEGRO

FECHA APERTURA: 28-12-1979 RADICACIÓN: SN CON: SIN INFORMACION DE: 18-12-1979

CODIGO CATASTRAL: 50001000300010053000 COD CATASTRAL ANT: 00-03-001-0053-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE SUPERFICIA DE 1 HECTAREA 5.732 METROS CUADRADOS, Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR LA CABECERA O NORTE, LINDA CON TERRENOS DE LA FUERZA AEREA COLOMBIANA (FAC), CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO, EN EXTENSION DE 108 METROS; POR EL FRENTE PRINCIPAL O ORIENTE, LINDA CON LA AUTOPISTA VILLAVICENCIO CONDUCE A PUERTO LOPEZ EN EXTENSION DE 278 METROS; POR EL PIE O SUR, LINDA CON PROPIEDAD DE HEREDEROS DE CAMPO ELIAS RIOS, EN 30 METROS, CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO Y POR EL OTRO COSTADO ANTIGUO FRENTE U OCCIDENTE, CON LA ANTIGUA CARRETERA A PUERTO LOPEZ DE POR MEDIO CON TERRENOS DE GATINIANO ALVAREZ, EN EXTENSION DE 178 METROS Y ENCIERRA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION. "GYERTA NOS" HOY PEQUEÑO BOSQUE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-1979 Radicación: 79-05282

Doc: ESCRITURA 1.579 DEL 14-12-1979 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES MORA MARCO

CC# 488987

A: MONTENEGRO DE FLANDORFFER MARINA DEL SOCORRO

CC# 26253574 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1990 Radicación: 7393

Doc: ESCRITURA 3045 DEL 06-07-1990 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONTENEGRO DE FLANDORFFER MARINA DEL SOCORRO



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

Certificado generado con el Pin No: 210706529444774128

Nro Matrícula: 230-12646

Página 2 TURNO: 2021-230-1-68542

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 09:02:35 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

A: DIAZ GOMEZ GONZALO HERNAN

CC# 5805203 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-01-1995 Radicación: 0-0797

Doc: ESCRITURA 9566 DEL 29-12-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,225,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DEL 35% DEL INMUEBLE

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

DE: DIAZ GOMEZ GONZALO HERNAN

CC# 5805203

A: DIAZ SOTO JORGE HERNAN

CC# 19480818

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-02-2000 Radicación: 2000-2269

Doc: ESCRITURA 3311 DEL 04-08-1999 NOTARIA 1 DE STFE DE BGTA

VALOR ACTO: \$2,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DE UN 10% PARA CADA UNO

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

DE: DIAZ GOMEZ GONZALO HERNAN

CC# 5805203

DE: DIAZ SOTO JORGE HERNAN

CC# 19480818

A: DIAZ SOTO DIANA MARCELA

CC# 52009703 X

A: DIAZ SOTO GONZALO ENRIQUE

CC# 79321784 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-02-2000 Radicación: 2000-2269

Doc: ESCRITURA 3311 DEL 04-08-1999 NOTARIA 1 DE STFE DE BGTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS DETERMINACION PORCENTAJES DE PROPIEDAD

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

A: DIAZ GOMEZ GONZALO HERNAN

CC# 5805203 X 45%

A: DIAZ SOTO DIANA MARCELA

CC# 52009703 X 10%

A: DIAZ SOTO GONZALO ENRIQUE

CC# 79321784 X 10%

A: DIAZ SOTO JORGE HERNAN

CC# 19480818 X 35%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-03-2015 Radicación: 2015-230-6-5480

Doc: ESCRITURA 582 DEL 06-03-2015 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 35%

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

DE: DIAZ SOTO JORGE HERNAN

CC# 19480818

A: DIAZ SOTO DIANA MARCELA

CC# 52009703 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210706529444774128

Nro Matrícula: 230-12646

Pagina 3 TURNO: 2021-230-1-68542

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 09:02:35 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-68542

FECHA: 06-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

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

**MANIFESTACION PERITAJE INMUEBLE FINCA COSTA RICA CEDULA
CATASTRAL 00-03-0009-0253-000 VEREDA GUAYURIBA VILLAVICENCIO-META**

NELSON ENRIQUE ALBARRACIN, identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.310.994, actuando como perito evaluador debidamente inscrito en el **RAA** (Registro Abierto de Evaluadores), **ERA** (Corporación Auto Regulador Nacional de Evaluadores), **ANA**, No: **AVAL- 17310994**, Registro Nacional Experto Evaluador ante **ASONALPRAC** (Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Evaluadores De Colombia); respetuosamente me permito presentar información necesaria para realizar el dictamen, según lo dispuesto por el artículo 226 del Código General del Proceso.

1. IDENTIDAD DEL PERITO:

NELSON ALBARRACIN

Cédula de Ciudadanía N° 17.310.994.

2. DATOS DE LOCALIZACIÓN:

Dirección: Cra. 51 N° 11-94 Sur (Villavicencio-Meta)

Celular: 318 383 9181

Correo electrónico: nelalbarracin@yahoo.com

Profesión: Perito Evaluador

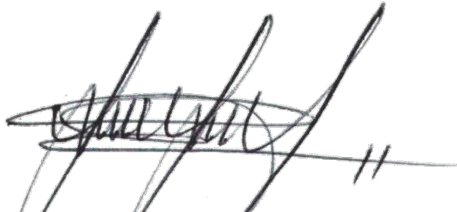
3. Se anexan los documentos idóneos que me habilitan para el ejercicio,
4. Manifiesto que no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
5. Lista de casos (se anexa).

Avaluó finca Pequeño Bosque, Vereda Caño Negro, Villavicencio Meta. Julio 2021

NELSON ENRIQUE ALBARRACIN, LISTADO DE CASOS QUE ACREDITAN LA EXPERIENCIA COMO PERITO						
	DESPACHO	RADICADO	NOMBRE DEL SOLICITANTE	NOMBRE DEL APODERADO	NOMBRE DEL DEFENSOR	NATURALEZA DEL DICTAMEN
1	JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL VILLAVICENCIO	50001400300420130040900	ECOPETROL	Dr. JOSE DANIEL LOPEZ VEGA	Dra. MARIA DEL PILAR BUITRAGO TORRES	Proceso abreviado de avaluó de perjuicios por servidumbre petrolera
2	JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO	50001311000220100013100	GLADYS DIAZ SUAREZ	Dra. LUZ RUBIELA FORERO GUALTEROS	Dr. FRANCISCO PARRADO MORALES	Proceso ordinario por Simulación
3	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO	50001310300120130033900	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI	Dra. CHAROLANDREA GRAJALES MURILLO	Dr. YERSON MANUEL BARRAGAN CRUZ	EXPROPIACION JUDICIAL
4	JUZGADO CUARTO DE FAMILIA	500013110004 20130024400	PATRICIA CARDENAS TOVAR	Dr. JESUS MAURICIO SARMIENTO VALIENTE	Dra. GLORIA SANABRIA CAMACHO	LIQUIDACION SOCIEDAD MARITAL DE HECHO
5	JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL VILLAVICENCIO	50001400300520130093000	RITA PRIETO LIGIO	Dr. WILLIAM VALENCIA GONZALEZ		ORDINARIO DE PERTENENCIA
6	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL META	50001233100020110056400	CARMEN LILIA CIRO ROJAS Y OTRO	Dr. HENRY HARVEY RUBIO YAYA	Dr. MANUEL ARNULFO MEDINA	Nulidad de restablecimiento del derecho
7	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	50001310300320120035900	TERESA BARRERA CRISTIANO	Dr. CARLOS EDUARDO MEDINA MORALES	Dr. PABLO ANTONIO PRADA ORTIZ	REIVINDICATORIO
8	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	50001310300320110002700	CLARA LUCIA NAVARRETE SANCHEZ	Dr. ARGEMIRO ACUÑA HERNANDEZ	Dr. CESAR AUGUSTO PEÑA SANTAMARIA	DIVISORIO
9	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	50001310300320150056900	TOBIAS PUERTO NIETO	Dr. ANTONIO JOSE HATAY GUTIERREZ	Dr. PEDRO ANTONIO SANCHEZ SANCHEZ, CURADOR AD LITEM	ORDINARIO DE PERTENENCIA
10	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO	50001310300220140029600	OMAR WERTER DIAZ TORRES	Dr. ALVARO ENRIQUE OCAMPO SAAD	Dr. RAFAEL EDUARDO GUTIERREZ ALFONSO	PROCESO ORDINARIO POR SIMULACION

6. Manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. Manifiesto que no me encuentro incurso en causales contenidas en el Art. 50 del Código General del Proceso.
8. Manifiesto que los exámenes y métodos utilizados en el presente peritazgo, no son diferentes a los rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.
9. Manifiesto que los exámenes y métodos empleados para la elaboración del presente peritazgo, no son diferentes a los utilizados en el ejercicio regular de mi profesión.

Atentamente,



NELSON ALBARRACIN
C.C. 17.310.994

Formación Académica

**Carta de Aprobación Inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.
octubre 30 de 2020**

Respetado señor Albarracín,

En relación con el tema de la referencia y de conformidad con su proceso de solicitud de pre-registro efectuada en nuestra página web, nos permitimos informarle que revisada la información suministrada bajo los parámetros definidos por la Ley 1673 de 2013 (**Ley del Avaluador**) y el Decreto 1074 de 2015 (que recopila el Decreto 556 de 2014, que a su vez reglamenta la Ley del avaluador) nos permitimos informarle que su solicitud de registro ha sido APROBADA, el veintinueve (29) de octubre de 2020, efectuamos la correspondiente inscripción en el Registro Abierto de **Avaluadores RAA**, asignándole el **código de avaluador AVAL-17310994**, su inscripción podrá validarla con este código en la página web www.raa.org.co, en el campo "Confirmar Avaluador".

Cursos

Establecimiento: **ASONALPRAC- KAIZEN**

TITULO: HOMOLOGACION Y/O CONVALIDACION DE AVALUOS
En la categorías No. 1. INMUEBLES URBANOS, 2. INMUEBLES RURALES,
3. RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, 7. MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL, 10. SEMOVIENTES Y ANIMALES,
12. INTANGIBLES Y 13. INTANGIBLES ESPECIALES.
SEPTIEMBRE DE 2020

Establecimiento: CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Ciudad: VILLAVICENCIO (AUDITORIO COFREM)

TITULO: SEMINARIO INTEGRAL DE AVALUOS- Conceptos Básicos
Generalidades y métodos AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES, NUEVAS
NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF),
ACTUALIZACIONES CATASTRALES, AVALUOS EN CONCESIONES

VIALES,

ELEMENTOS INCIDENTALES EN EL VALOR DE LOS LOTES Y DE LAS CONSTRUCCIONES.
(MARZO 30-ABRIL 1 DE 2017)

Establecimiento: CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Ciudad: VILLAVICENCIO (AUDITORIO CAMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO)

TITULO: SEMINARIO INTEGRAL DE AVALUOS- Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES ESPECIALES
AVALUOS DE CONSTRUCCIONES USADAS- HOMOGENIZACION DE DATO METODO COMPARATIVO- NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFOEMACION FINANCIERA “NIIF”
(FEBRERO 2016)

Establecimiento: CORPOLONJAS DE COLOMBIA
Ciudad: VILLAVICENCIO (AUDITORIO COFREM)

TITULO: SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS - Conceptos básicos y métodos avalúos urbanos, rurales, industriales especiales (lotes, cuña y valor de plottage), Avalúos de construcciones usadas, Homogenización de Datos, Servidumbres y Clases (Agosto 2014)

Establecimiento: CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS “CONFEDELONJAS”

Ciudad: BOGOTA

TITULO: SEMINARIO DE AVALÚOS URBANOS Y RURALES (Noviembre 16 de 2013)

Establecimiento: LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ

Ciudad: BOGOTA

TITULO: SEMINARIO DE NEGOCIOS EN FINCA RAÍZ Y AVALÚOS
(Noviembre 1 de 2013)

Universitarios

Establecimiento: UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

Ciudad: Bogotá

TITULO: POST-GRADO EN HABILIDADES GERENCIALES Y LOGÍSTICA
(2004)

Establecimiento: UNIVERSIDAD AUTONOMA DE COLOMBIA

Ciudad: Bogotá

TITULO: POST-GRADO EN DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES
TELEMÁTICAS (1998)

Establecimiento: UNIVERSIDAD CORPORACION CENTRO COLOMBO ANDINO

Ciudad: Bogotá

TITULO: TÉCNICO PROFESIONAL EN ANÁLISIS Y DISEÑO DE SISTEMAS
DE COMPUTACIÓN –

Registro Profesional ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
(COPNIA) Inscripción Profesional No. 25575-007690 CND

Actualmente estoy afiliado a la ASOCIACION LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA,
“ASONALPRAC” con registro No. 187-0994



PIN de Validación: b16a0a97



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) NELSON ENRIQUE ALBARRACIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17310994, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17310994.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NELSON ENRIQUE ALBARRACIN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		29 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		29 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		29 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance		Fecha	Regimen
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		29 Oct 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: b16a0a97



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



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.			
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 29 Oct 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 29 Oct 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 29 Oct 2020	Regimen Régimen Académico	

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CARRERA 51 #11-94 SUR

Teléfono: 318 383 9181

Correo Electrónico: nelalbarracin@yahoo.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

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) NELSON ENRIQUE ALBARRACIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17310994.



PIN de Validación: b16a0a97



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



El(la) señor(a) NELSON ENRIQUE ALBARRACIN 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

b16a0a97

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 17.310.994
ALBARRACIN
APELLIDOS
NELSON ENRIQUE
NOMBRES



FECHA DE NACIMIENTO 06-MAY-1958
SAN LUIS DE PALENQUE
SAN LUIS PALENQUE (CASANARE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO

13-OCT-1976 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS MIGUEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A: 1500150-00133120-M: 0017310994-00081203 0007445632A 1 1510028650

Asociación Lonja Nacional
de Propiedad Raíz y
Avaluadores de Colombia
"ASOLNALPRAC"
NIT.900.851.218-4
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR



NELSON ENRIQUE ALBARRACIN
C.C 17.310.994
AVALUADOR
VIGENCIA DE 12-09-2020 HASTA 12-09-2021


JENNIFER MESA CASTRO
Rep. Legal Asociación Lonja Nacional de
Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia
"ASOLNALPRAC"
Linea Unica Nacional PBX. 2812313
Bogota, D.C.
Celular 3166231466

PAGARÉ

Yo, **YOLIMA ANDREA VELÁSQUEZ VELASCO**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.216.519 de Villavicencio, obrando en nombre y representación de la sociedad KIOS S.A.S., sociedad comercial con domicilio en Villavicencio (Meta), identificada con el NIT 900562598-8, y también obrando en nombre propio, como persona natural, me permito manifestar que tanto la sociedad en mención como la suscrita prometemos incondicionalmente pagar en forma solidaria, a la orden de GONZALO ENRIQUE DÍAZ SOTO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.321.784, o a quien represente sus derechos, en la ciudad de Villavicencio, la siguiente suma de dinero:

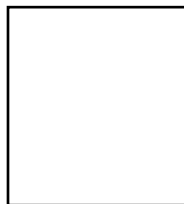
DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS (\$226.000.000) MCTE., en tres cuotas con los siguientes vencimientos:

- 1.- La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) MCTE.**, el día primero (1º) de junio del año dos mil veintiuno (2021).
- 2.- La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) MCTE.**, el día primero (1º) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021)
- 3.- La suma de **CIENTO DIECISÉIS MILLONES DE PESOS (\$116.000.000) MCTE.**, el día primero (1º) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

En caso de mora de cualquiera de las cuotas estipuladas como forma de vencimiento, el acreedor podrá ejercer la facultad de declarar vencido anticipadamente la totalidad del crédito, dando por extinguido el plazo convenido y haciendo exigibles de inmediato las cuotas pendientes. En caso de mora se devengarán intereses comerciales legales a la máxima tasa permitida.

Para constancia se firma el presente documento en Villavicencio a los treinta y un (31) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

EL DEUDOR



FIRMA

NOMBRE: **YOLIMA ANDREA VELÁSQUEZ VELASCO**

En nombre de KIOS S.A.S. y en nombre propio

C.C. 40.216.519 de Villavicencio

NIT No. 900562598-8

Dirección: CARRERA 22 B 30 38 Barrio Veinte de Julio Villavicencio

kiossas@hotmail.com

Teléfono:

República de Colombia
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
"GRAN COLOMBIA" DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN 352 DEL 16 DE FEBRERO DE 2006

CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO
N. C-01065

LUGAR: Villavicencio, Meta

FECHA: 10 de junio de 2021

HORA: 9:00 horas A.M.

CONCILIADOR: Dr. **DAVID JULIÁN ROJAS RÚA**, identificado con C.C. 71.387.914 de Medellín y T.P. 150.403 del C.S.J.

COMPARECIENTES:

CONVOCANTE(S):

JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA

C.C. No. 91.160.525 de Floridablanca

YOLIMA ANDREA VELASQUEZ VELASCO

C.C. No. 40.216.519 de Villavicencio

CONVOCADOS:

GONZALO HERNAN DIAZ GOMEZ

C.C. No. 5.805.203 de Ibagué

DIANA MARCELA DIAZ SOTO

C.C. No. 52.009.703 de Bogotá D.C.

Convocado y apoderado judicial

GONZALO ENRIQUE DIAZ SOTO

C.C. No. 79.321.784 de Bogotá D.C.

Ante este Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición "Gran Colombia", a fecha veinticinco (25) días de mayo del año Dos Mil Veintiuno (2021), los señores **JOSE FERNANDO GOMEZ BARBOSA**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 91.160.525 de Floridablanca, y **YOLIMA ANDREA VELASQUEZ VELASCO**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 40.216.519 de Villavicencio, en su calidad de convocantes, solicitan se cite a audiencia de conciliación, a los señores **GONZALO HERNAN DIAZ GOMEZ**, identificado(a) con cedula de

CENTRO DE CONCILIACIÓN
GRAN COLO
Villavicencio - Me
Resolución 0352 del 16 de febrero de 2006

CENTRO DE CONCILIACIÓN
GRAN COLO
Villavicencio - Me
Resolución 0352 del 16 de febrero de 2006

