



Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO
VILLAVICENCIO - META
ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: EJECUTIVO HIPOTECARIO
De: BANCO BBVA
Contra: JUAN GABRIEL VASQUEZ ROJAS
Rad: 50001315300220190037900
Asunto: LIQUIDACION DE CREDITO

De manera comedida me permito aportar la actualizacion liquidación de credito de la siguiente manera:

PAGARE	01589613309978	
Capital:	294.121,00	
Fecha de Exigibilidad:	25/07/2019	
Fecha de liquidación:	06/05/2021	
Interes corrientes:	\$ 1.162.465,00	
Intereses:	\$ 128.509,00	
TOTAL:.....		\$ 1.585.095,00

PAGARE	1589613310018	
Capital:	1.643.567,00	
Fecha de Exigibilidad:	26/10/2020	
Fecha de liquidación:	06/05/2021	
Intereses:	\$ 611.714,00	
TOTAL:.....		\$ 2.255.281,00

PAGARE	9575000884828	
Capital:	5.472.343,00	
Fecha de Exigibilidad:	17/10/2019	
Fecha de liquidación:	06/05/2021	
Intereses:	\$ 2.071.537,00	
TOTAL:.....		\$ 7.543.880,00

TOTAL:.....	\$ 11.384.256,00
-------------	------------------

Cordialmente,
PEDRO MAURICIO BORRERO ALMARIO
CC. No. 17.348.202 V/cio
TP. No. 80.190 CSJ.P

06/05/2021 G.M.G.B 2345

Calle 48B No. 30-20 El Caudal -
Teléfonos: 6643004 – 6641505 –
6640691
Celular: 3208397787 Villavicencio
www.consorcioibm.com

CÁLCULO INTERESES MORATOR

CAPITAL	
VALOR	\$ 5.472.343,00

ACTIVADO

TIEMPO DE MORA		
FECHA DE INICIO		17-oct-19
DIAS	13	
TASA EFECTIVA	28,65	
FECHA DE CORTE		06-may-21
DIAS	-24	
TASA EFECTIVA	25,83	
TIEMPO DE MORA	559	
TASA PACTADA	31,51	

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,12
INTERESES	\$ 50.272,59

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 2.071.537
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 5.472.343
SALDO INTERESES	\$ 2.071.537
DEUDA TOTAL	\$ 7.543.880

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	FECHA ABONO	ABONOS	INTERES MORA ACUMULADO	ABONOS A CAPITAL	SALDO CAPITAL	INTERÉS ANTERIOR AL ABONO	INTERÉS POSTERIOR AL ABONO	INTERESES MES A MES
nov-19	19,03	28,55	2,11			\$ 165.739,03	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 115.466,44
dic-19	18,91	28,37	2,10			\$ 280.658,23	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 114.919,20
ene-20	18,77	28,16	2,09			\$ 395.030,20	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 114.371,97
feb-20	19,06	28,59	2,12			\$ 511.043,87	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 116.013,67
mar-20	18,95	28,43	2,11			\$ 626.510,31	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 115.466,44
abr-20	18,69	28,04	2,08			\$ 740.335,04	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 113.824,73
may-20	18,19	27,29	2,03			\$ 851.423,61	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 111.088,56
jun-20	18,12	27,18	2,02			\$ 961.964,93	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 110.541,33
jul-20	18,12	27,18	2,02			\$ 1.072.506,26	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 110.541,33
ago-20	18,29	27,44	2,04			\$ 1.184.142,06	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 111.635,80
sep-20	18,35	27,53	2,05			\$ 1.296.325,09	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 112.183,03
oct-20	18,09	27,14	2,02			\$ 1.406.866,42	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 110.541,33
nov-20	17,84	26,76	2,00			\$ 1.516.313,28	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 109.446,86
dic-20	17,46	26,19	1,96			\$ 1.623.571,20	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 107.257,92
ene-21	17,32	25,98	1,94			\$ 1.729.734,66	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 106.163,45
feb-21	17,54	26,31	1,97			\$ 1.837.539,81	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 107.805,16
mar-21	17,41	26,12	1,95			\$ 1.944.250,50	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 106.710,69
abr-21	17,31	25,97	1,94			\$ 2.050.413,96	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 106.163,45
may-21	17,22	25,83	1,93			\$ 2.156.030,18	\$ 0,00	\$ 5.472.343,00		\$ 0,00	\$ 21.123,24

CÁLCULO DE INTERESES MORATORIOS

CAPITAL	\$ 5.472.343	ACTIVADO
FECHA INICIAL	17-oct-19	
FECHA FINAL	06-may-21	
TASA PACTADA	31,51	
TOTAL MORA	\$ 2.071.537	
ABONOS A INTERESES	\$ 0	
ABONOS A CAPITAL	\$ 0	
TOTAL ABONOS	\$ 0	
SALDO CAPITAL	\$ 5.472.343	
SALDO INTERESES	\$ 2.071.537	
TOTAL INTERESES + CAPITAL - ABONOS	\$ 7.543.880	

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 1 de 50

LOTE RURAL “EL ALCAZAR”



AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL

SOLICITANTE:
 PROPIETARIO:
 TIPO DE INMUEBLE:
 LOCALIZACION:
 MUNICIPIO:
 DEPARTAMENTO:
 FECHA:

NELSON DANIEL ROMERO BURGOS
 FABIO MARTIN RIOS RAMIREZ
 INMUEBLE RURAL
 EL ALCAZAR VDA. PIO XII
 GUAMAL
 META
 ABRIL 15 DE 2021

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 2 de 50
------------------------------	--	-------------------------------------

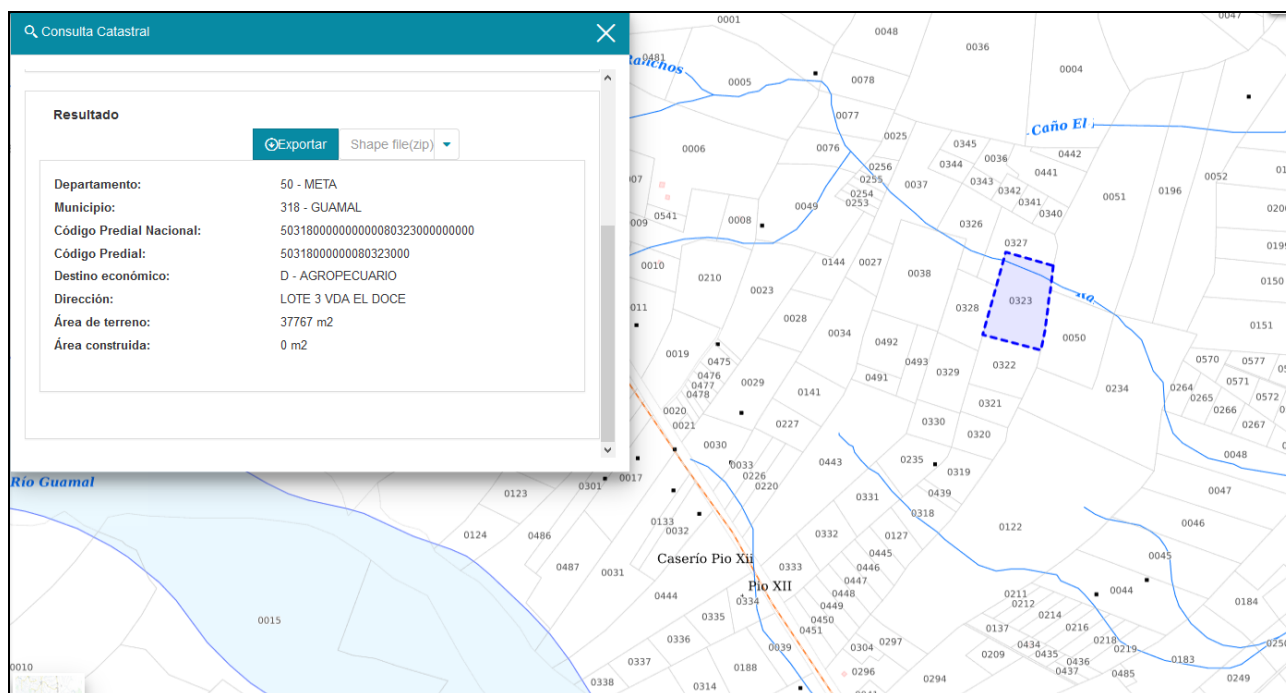
CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL	3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.....	3
3. INFORMACION JURIDICA	4
4. OBJETO DEL AVALUO	4
5. DESCRIPCION DEL SECTOR.....	4
6. REGLAMENTACION URBANISTICA.....	5
7. DESCRIPCION DEL PREDIO	6
8. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION	21
9. METODOS VALUATORIOS	22
10.INVESTICACION ECONOMICA.....	22
11.CALCULOS VALOR DEL TERRENO	24
12.CALCULOS VALOR CONSTRUCCION	25
13.CLAUSULAS	27
14.CONSIDERACIONES GENERALES	28
15.RESULTADO DEL AVALUO	29
16.REGISTRO FOTOGRAFICO	30
17.FUENTES WEB GRAFIA Y BIBLIOGRAFIA.....	38
18.ANEXOS.....	39

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 3 de 50
------------------------------	--	-------------------------------------

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1.** Solicitante : Nelson Daniel Romero Burgos.
1.2. Propósito : Determinar el valor comercial más probable
1.3. Tipo de inmueble : Inmueble rural (finca)
1.4. Tipo de avalúo : Comercial rural
1.5. Marco Normativo : Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008.
1.6. Departamento : Meta
1.7. Municipio : Guamal
1.8. Ubicación : Lote 3 “El Alcazar” Vda. Pio XII
1.9. Información catastral : Código Catastral: 50318000000080323000
Área Terreno: 37.767,00 m²
Área Construcción: 0,00 m²



- 1.10.** Uso actual del inmueble : Hotel Campestre
1.11. Fecha de visita : 27 de marzo de 2021
1.12. Fecha de informe : 15 de abril de 2021

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- 2.1.** Certificación de Tradición : 232-29732 impreso el 14 de abril de 2021.
2.2. Escritura pública No. : 1.832 del 03 de octubre de 2.000, otorgada en la Notaria Única de Acacias.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 4 de 50
------------------------------	--	-------------------------------------

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Propietario : Fabio Martin Ríos Ramírez.
- 3.2. Títulos de adquisición : Escritura pública No. 1.347 del 19 de mayo de 2016 de la Notaria Quinta de Bogotá D.C..
- 3.3. Matrícula Inmobiliaria : 232-29732.
- 3.4. Observaciones jurídicas : Anotación No. 10 del certificado de tradición y libertad No. 232-29732; Medida cautelar, embargo por jurisdicción coactiva No. Expediente 201503958

Nota: la anterior información no constituye un estudio jurídico ni de títulos.

4. OBJETO DEL AVALUO

El objeto del presente informe valuatorio es la tasación económica de un terreno rural y las mejoras edificadas en este; identificado con cedula catastral 50318000000080323000 como El Alcazar en la vereda Pio XII del municipio de Guamal – Meta. Este encargo valuatorio se realiza únicamente con el fin de conocer el valor comercial más probable del terreno y sus mejoras.

5. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

5.1. Delimitación del sector

Norte : Con Río Orotoy
 Oriente : Con vía que conduce del municipio de Acacias al municipio de Guamal.
 Sur : Con el casco urbano del municipio de Guamal
 Occidente : Con Río Guamal.

5.2. **Actividad predominante:** Vivienda rural y agropecuaria.

5.3. **Oferta y demanda:** Oferta media, demanda media.

5.4. **Impacto ambiental negativo:** No se evidencia.

5.5. **Perspectivas de valorización:** De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran unas perspectivas de valorización medias. Se trata de un sector con una relación de oferta y demanda media; las transacciones de venta se dan en tiempos largos de comercialización.

5.6. **Estratificación Socioeconómica:** Principalmente **I y II.**

5.7. **Vías importantes del sector:** Vía Nacional que conduce el municipio de Acacias al Municipio de Guamal y vía secundaria que conduce del municipio de Acacias a Guamal.

5.8. **Topografía:** Plana, con pendiente menor a 7%.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 5 de 50
------------------------------	--	-------------------------------------

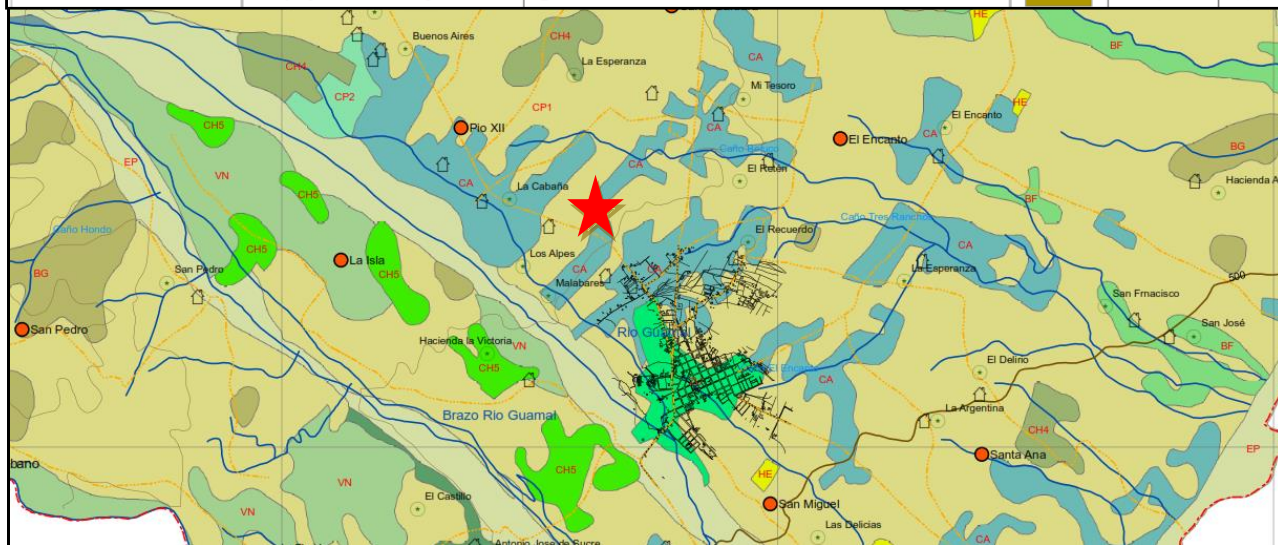
- 5.9. Servicios públicos:** La zona cuenta con red de energía eléctrica y acueducto veredal.
- 5.10. Servicios comunales:** En el sector se encuentra la escuela de la vereda Pio XII, se pueden encontrar restaurantes y balnearios, los demás servicios comunales se encuentran en el casco urbano del municipio de Guamal; tales como restaurantes, colegios, parques recreacionales, centros bancarios e iglesias.
- 5.11. Transporte:** El servicio de transporte público se realiza por medio de transporte intermunicipal, automotores particulares, motos y bicicletas.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

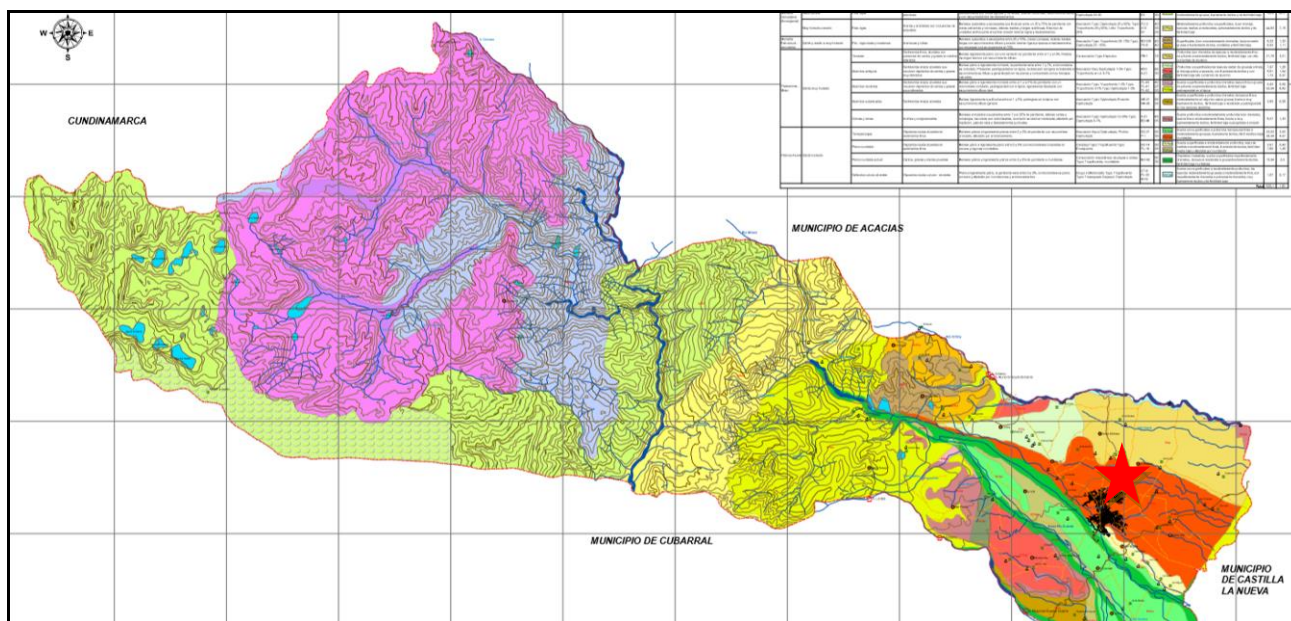
Según Acuerdo No. 007 del 30 de junio de 2.000, por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guamal y se adoptan otras disposiciones, se define la clasificación del suelo en el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el plano de USOS DEL SUELO RURAL.

ÁREA DE ACTIVIDAD Y CATEGORIA:

Áreas Cultivadas	Cultivos Permanentes	Agricultura Subsistencia	CA	12,69	2,04
	Pastos Mejorados Limpios	Ganadería Semiintensiva	CP1	84,00	13,53
	Pastos Mejorados Arbolados	Ganadería Extensiva	CP2	5,15	0,83
	Pastos Mejorados Enrastrados	Ganadería Extensiva - Descanso	CP3	2,06	0,33
	Complejo de Cultivos y Pastos	Agricultura Subsistencia - Ganadería Extensiva	CH2	1,25	0,20



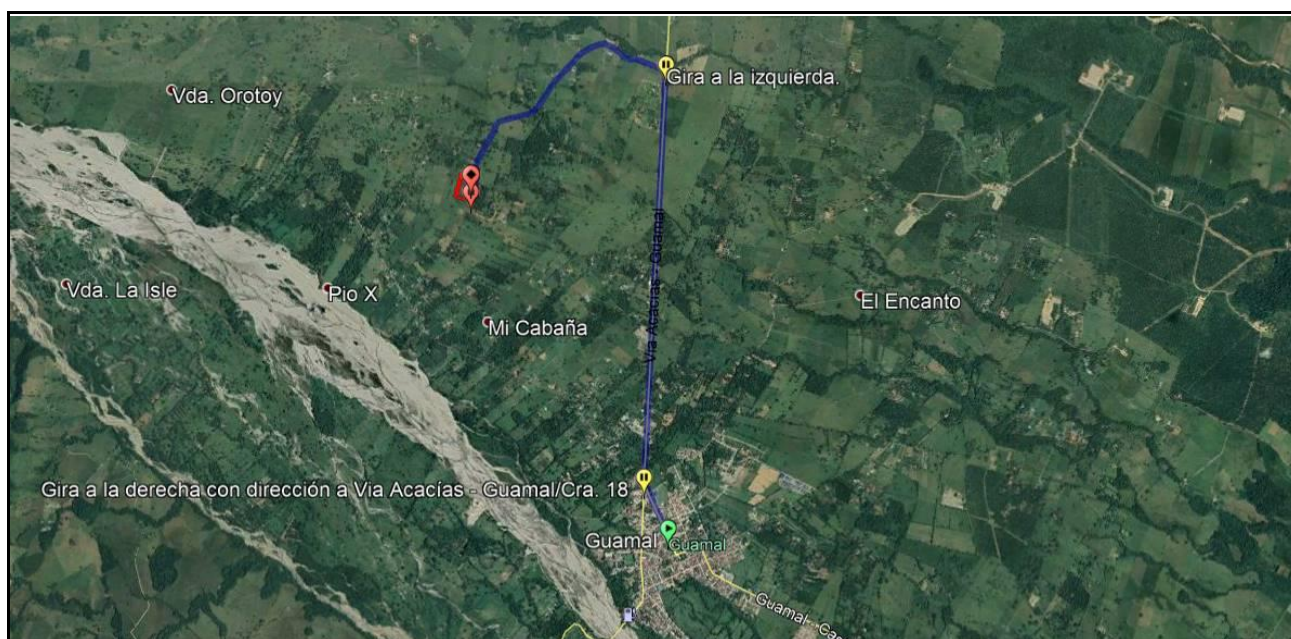
CP1: Áreas cultivadas, pastos semi limpios, ganadería extensiva.



PVAa: Suelos profundos bien drenados de texturas a moderadamente fina – muy fuerte a extremadamente ácidos, fertilidad baja con alto porcentaje de aluminio.

7. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

- 7.1. Ubicación:** Se trata de un predio rural denominado El Alcazar, al cual se accede desde la vía principal o antigua que conduce del municipio de Acacias al Municipio de Guamal; a 5 km aproximadamente desde el casco urbano del municipio de Guamal.
Ubicación geográfica: (Longitud 73°47'7.89"O, Latitud 3°54'25.27"N) 562 m.s.n.m.



Fuente: Google Earth.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 7 de 50
------------------------------	--	-------------------------------------

Perfil de elevación (ruta desde el municipio de Guamal)



Fuente: Google Earth.

7.2. Área del terreno

ÍTEM	ÁREA EN Ha.
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	3,597047
FUENTE: Certificado de tradición y libertad No. 2323-29732	

7.3. **Linderos:** Los linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 1832 del 03 de octubre de 2000 de la Notaria Única de Acacias, ampliamente descritos y delineados.

7.4. **Forma:** Rectangular.

6.1. **Vías de acceso al predio:** Al predio se accede por vía que se deriva de la vía secundaria a Guamal que conduce a la vía principal hacia Guamal; la cual pasa frente al predio, sin pavimentar y en buen estado de mantenimiento.

7.5. **Vías internas:** Vía de acceso a la vivienda en adoquín.

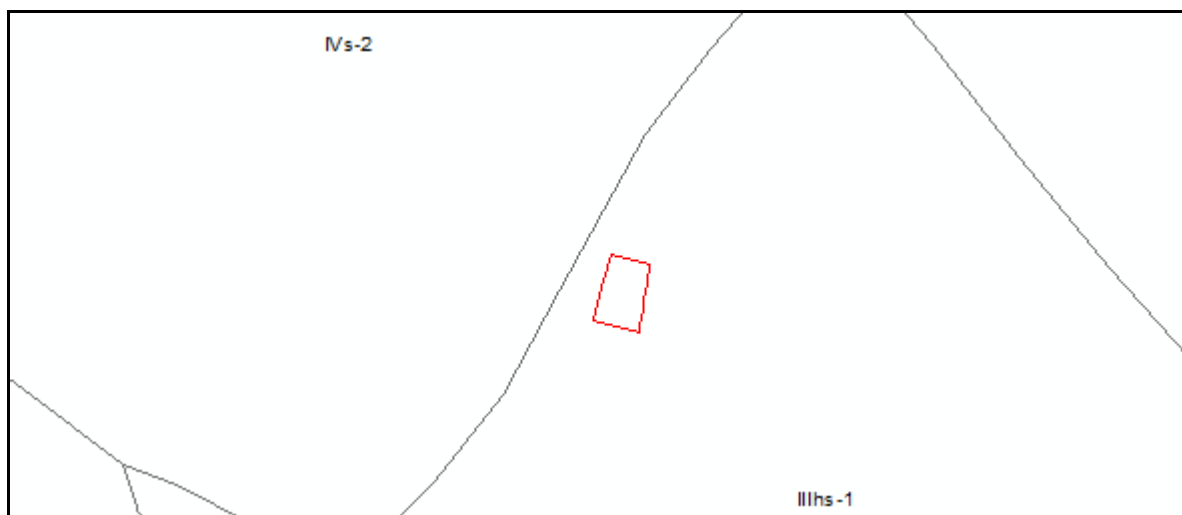
6.2. **Servicios públicos:** El predio presenta servicio de energía eléctrica, acueducto veredal y cobertura telefónica móvil.

7.6. **Uso actual:** El predio actualmente se encuentra siendo usado como hotel campestre.

7.7. **Identificación de zonas físicas: Zona Física 1:** potreros con pastos mejorados, suelos de pendientes semiplanas en donde se encuentran los potreros y un cultivo de árboles de Acacio, al final de esta zona se encuentran las edificaciones del predio.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 8 de 50
------------------------------	--	-------------------------------------

7.8. Capacidad del suelo (cartografía IGAC)



UCS_CP IIIhs-1
CLASE III
SUBCLASE hs
GRUPO_MANE 1

PRINCIPALE Son superficiales a moderadamente profundos, imperfectamente drenados, de fertilidad baja a moderada, medianamente ácidos, texturas medias con substrato moderadamente fino, saturación media con aluminio, susceptibles a encharcamientos e inundaciones co

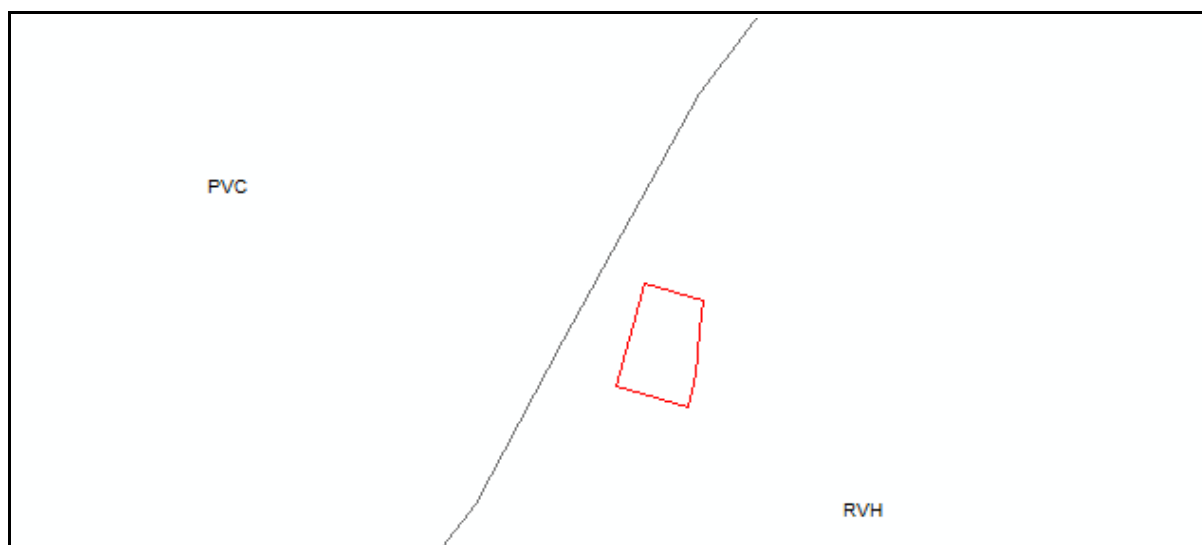
PRINCIPA_1 Las limitaciones más severas de uso de los suelos se deben a la presencia de un nivel freático alto, al riesgo de encharcamientos e inundaciones, al bajo contenido de nutrientes y a la profundidad efectiva superficial

USOS_RECOM Tiene aptitud para agricultura con cultivos anuales y semiperennes como arroz, sorgo, maíz, soya, plátano y pastos introducidos para ganadería semi-intensiva

PRACTICAS_ Permiten el uso de maquinaria agrícola y se deben realizar algunas prácticas y tratamientos especiales como la construcción de canales de drenaje para mantener el nivel freático bajo, aplicación periódica de fertilizantes, rotación de cultivos y p

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 9 de 50
------------------------------	--	-------------------------------------

7.9. Tipos del suelo (cartografía IGAC)



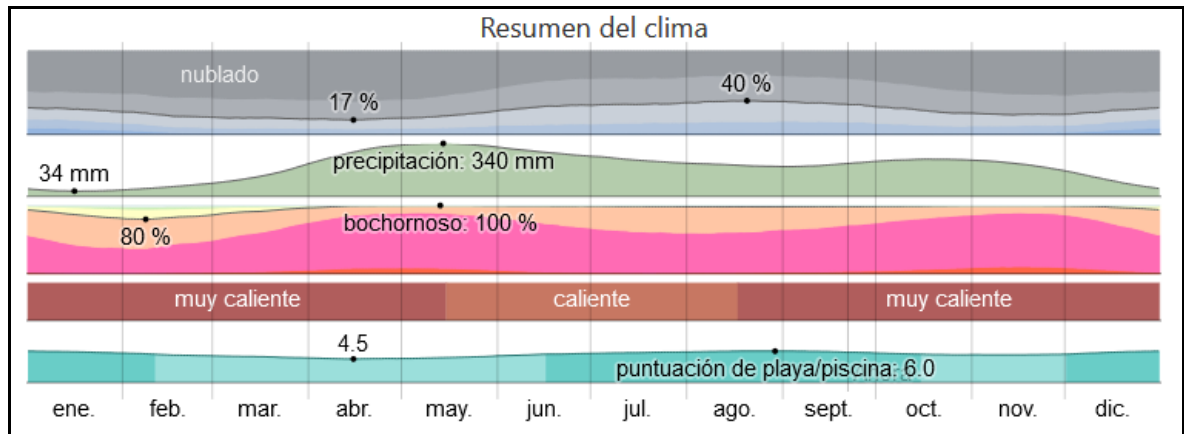
UCS	RVH
UCS_F	RVHay
PAISAJE	Planicie aluvial
CLIMA	Cálido húmedo
TIPO_RELIE	Terraza agradacional nivel 4 (inferior)
LITOLOGÍA	Depósitos mixtos aluviales
CARACTERÍ	Relieve plano a ligeramente plano, pendientes 0-3%. Microrelieve ondulado. Afectados por encharcamientos
CARACTER_1	Profundos a superficiales, texturas finas a moderadamente gruesas, imperfecta a bien drenados, mediana a muy fuertemente ácidos, fertilidad moderada a baja; susceptibles a encharcamientos
COMPONENTE	Asociación: Aquic Dystropepts; Fluventic Dystropepts
PERFIL	BC-21; P-1
PORCENTAJE	45, 35

7.10. Clima

En Guamal, los veranos son cortos, muy caliente y nublados; los inviernos son calientes, mojados y mayormente nublados y está opresivo durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 22 °C a 33 °C y rara vez baja a menos de 20 °C o sube a más de 36 °C.

Las mejores épocas del año para visitar Guamal para las actividades de calor son desde mediados de junio hasta mediados de octubre y desde principios de diciembre hasta mediados de febrero.

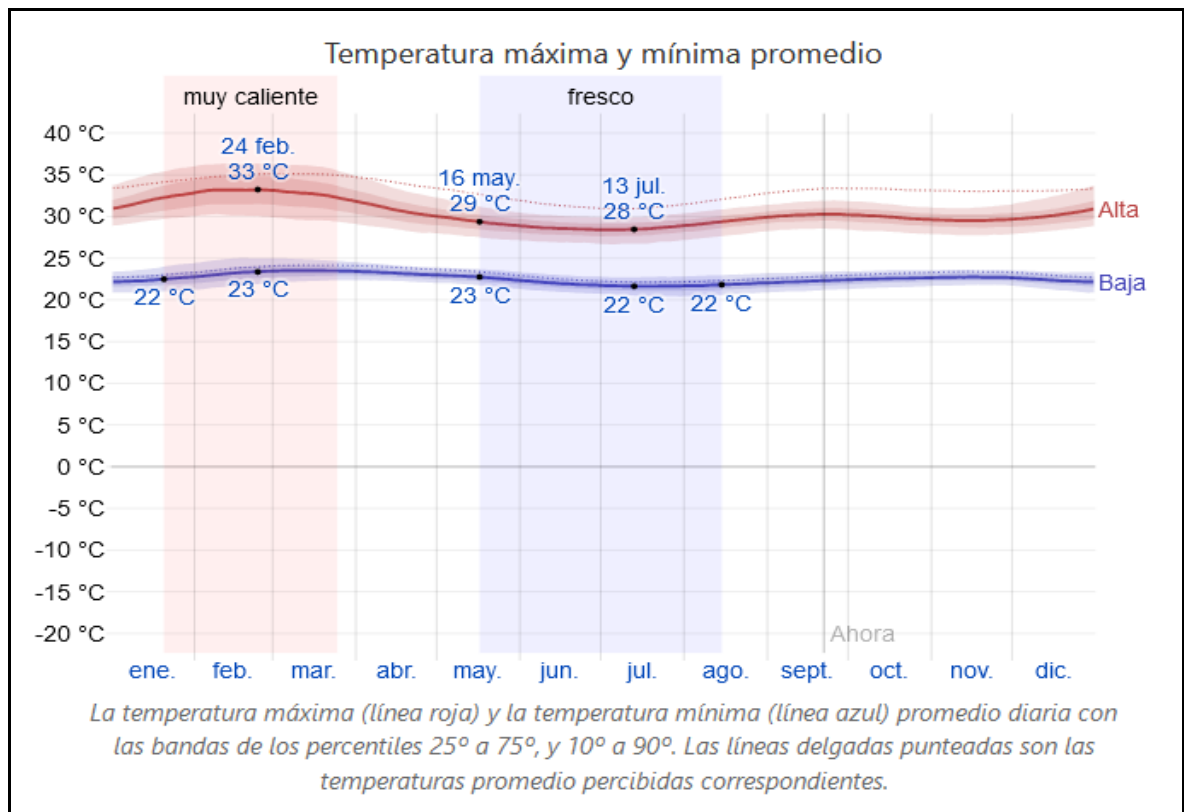
Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 10 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------



Temperatura

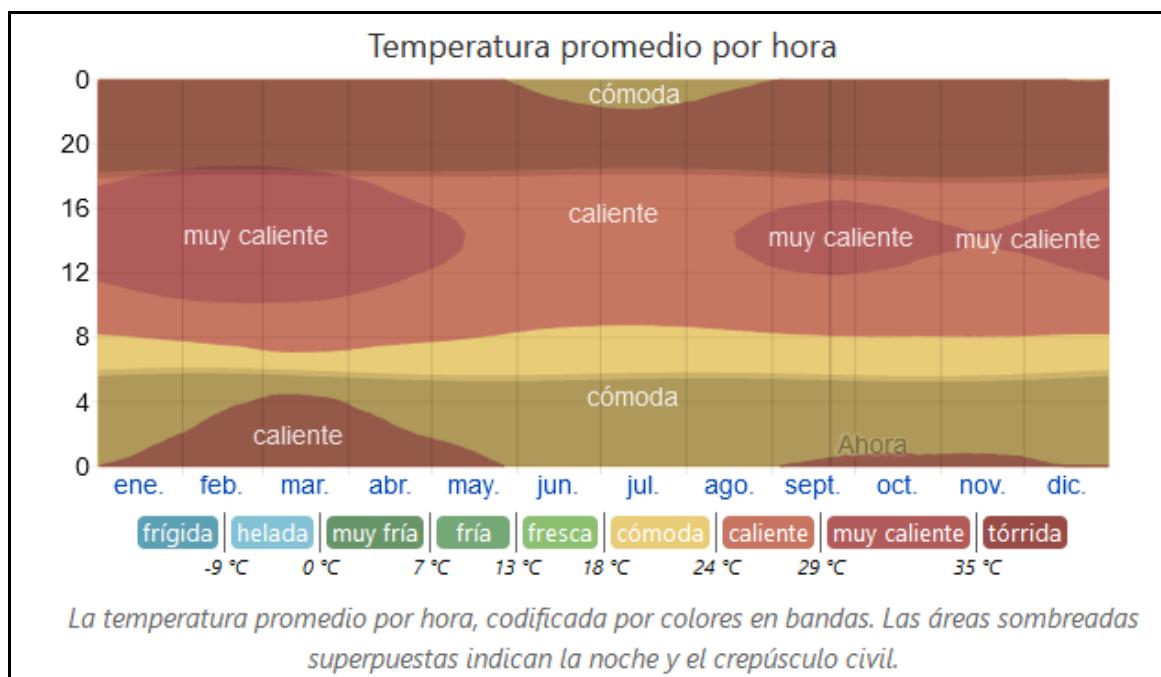
La temporada calurosa dura 2,1 meses, del 20 de enero al 25 de marzo, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 32 °C. El día más caluroso del año es el 24 de febrero, con una temperatura máxima promedio de 33 °C y una temperatura mínima promedio de 23 °C.

La temporada fresca dura 3,0 meses, del 16 de mayo al 15 de agosto, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 29 °C. El día más frío del año es el 13 de julio, con una temperatura mínima promedio de 22 °C y máxima promedio de 28 °C.



Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 11 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

La figura siguiente muestra una ilustración compacta de las temperaturas promedio por hora de todo el año. El eje horizontal es el día del año, el eje vertical es la hora y el color es la temperatura promedio para ese día y a esa hora.



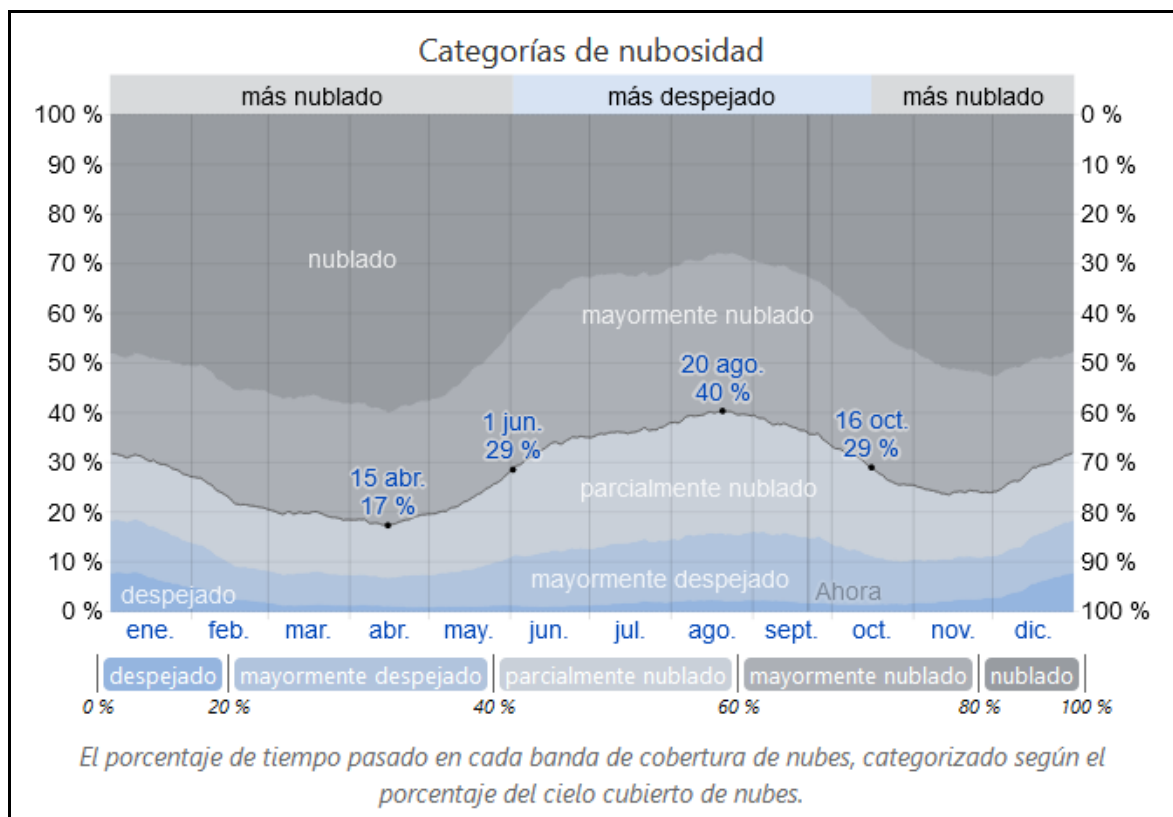
Nubes

En Guamal, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía considerablemente en el transcurso del año.

La parte más despejada del año en Guamal comienza aproximadamente el 1 de junio; dura 4,5 meses y se termina aproximadamente el 16 de octubre. El 20 de agosto, el día más despejado del año, el cielo está despejado, mayormente despejado o parcialmente nublado el 40 % del tiempo y nublado o mayormente nublado el 60 % del tiempo.

La parte más nublada del año comienza aproximadamente el 16 de octubre; dura 7,5 meses y se termina aproximadamente el 1 de junio. El 15 de abril, el día más nublado del año, el cielo está nublado o mayormente nublado el 83 % del tiempo y despejado, mayormente despejado o parcialmente nublado el 17 % del tiempo.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 12 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------



Precipitación

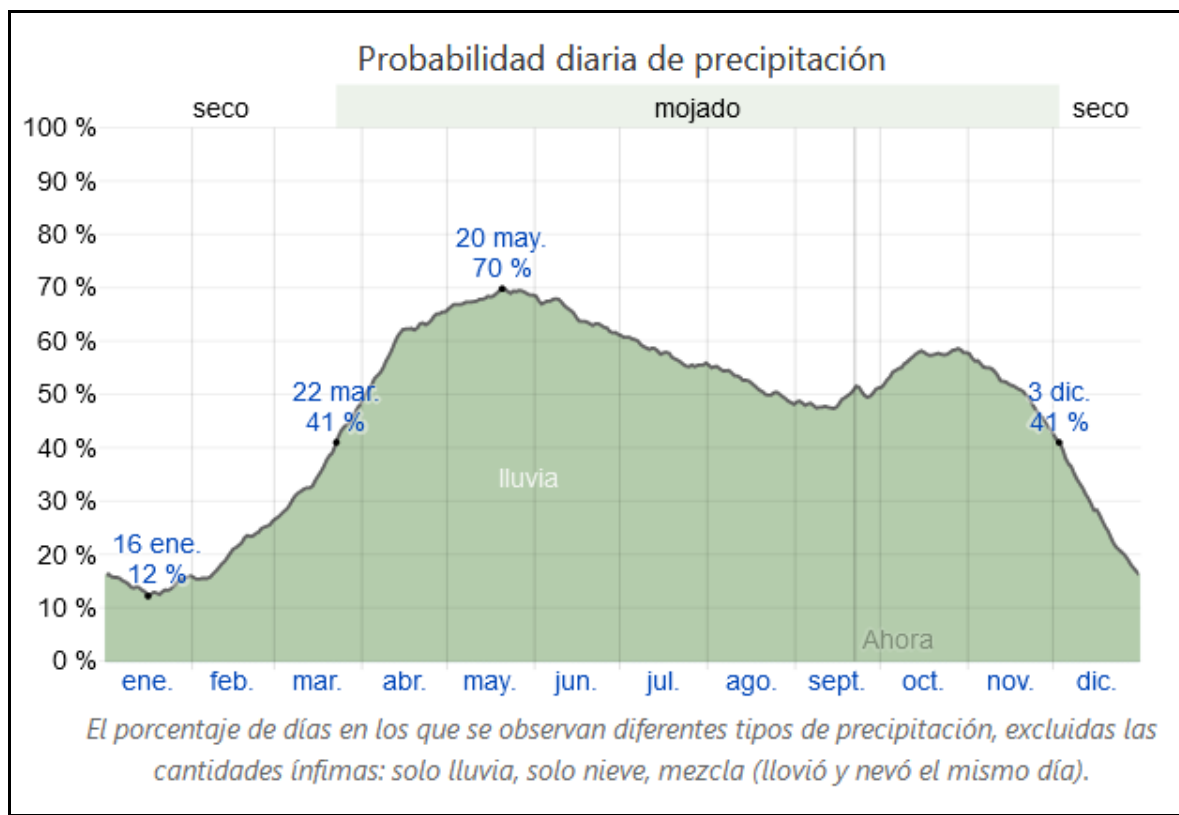
Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en Guamal varía muy considerablemente durante el año.

La temporada más mojada dura 8,4 meses, de 22 de marzo a 3 de diciembre, con una probabilidad de más del 41 % de que cierto día será un día mojado. La probabilidad máxima de un día mojado es del 70 % el 20 de mayo.

La temporada más seca dura 3,6 meses, del 3 de diciembre al 22 de marzo. La probabilidad mínima de un día mojado es del 12 % el 16 de enero.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 70 % el 20 de mayo.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 13 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------



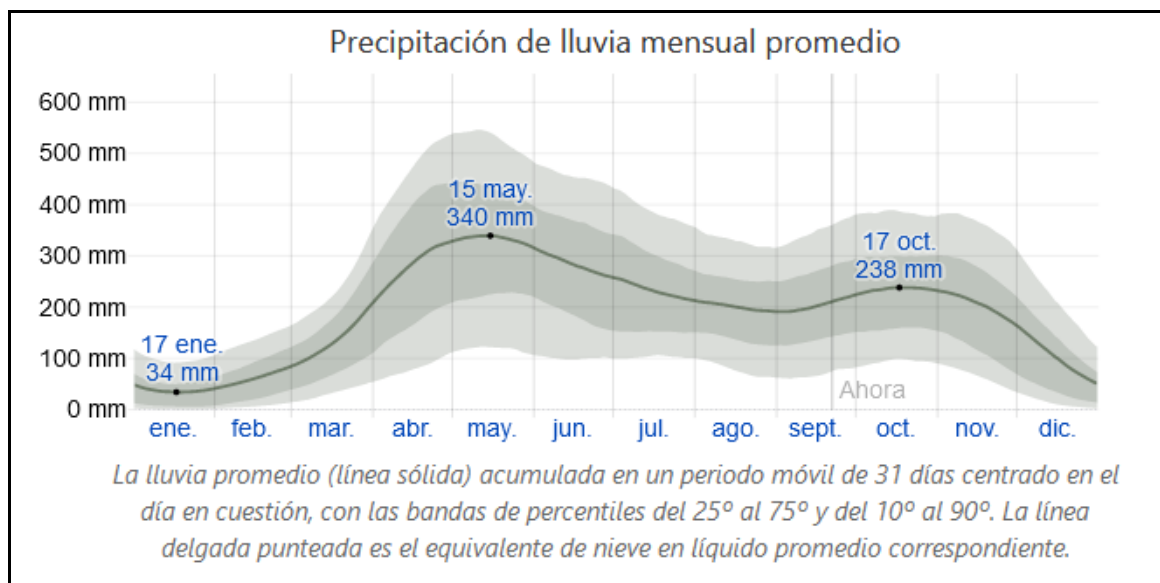
Lluvia

Para mostrar la variación durante un mes y no solamente los totales mensuales, mostramos la precipitación de lluvia acumulada durante un período móvil de 31 días centrado alrededor de cada día del año. Guamal tiene una variación extremada de lluvia mensual por estación.

Durante el año en Guamal, la mayoría de la lluvia cae durante los 31 días centrados alrededor del 15 de mayo, con una acumulación total promedio de 340 milímetros.

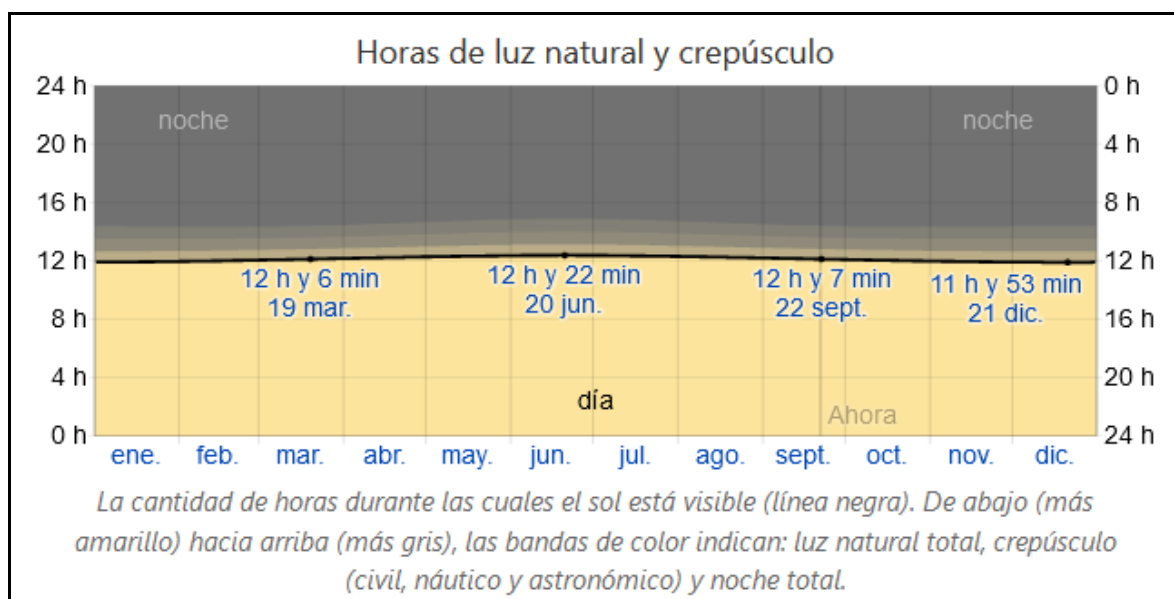
La fecha aproximada con la menor cantidad de lluvia es el 17 de enero, con una acumulación total promedio de 34 milímetros.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 14 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------



Sol

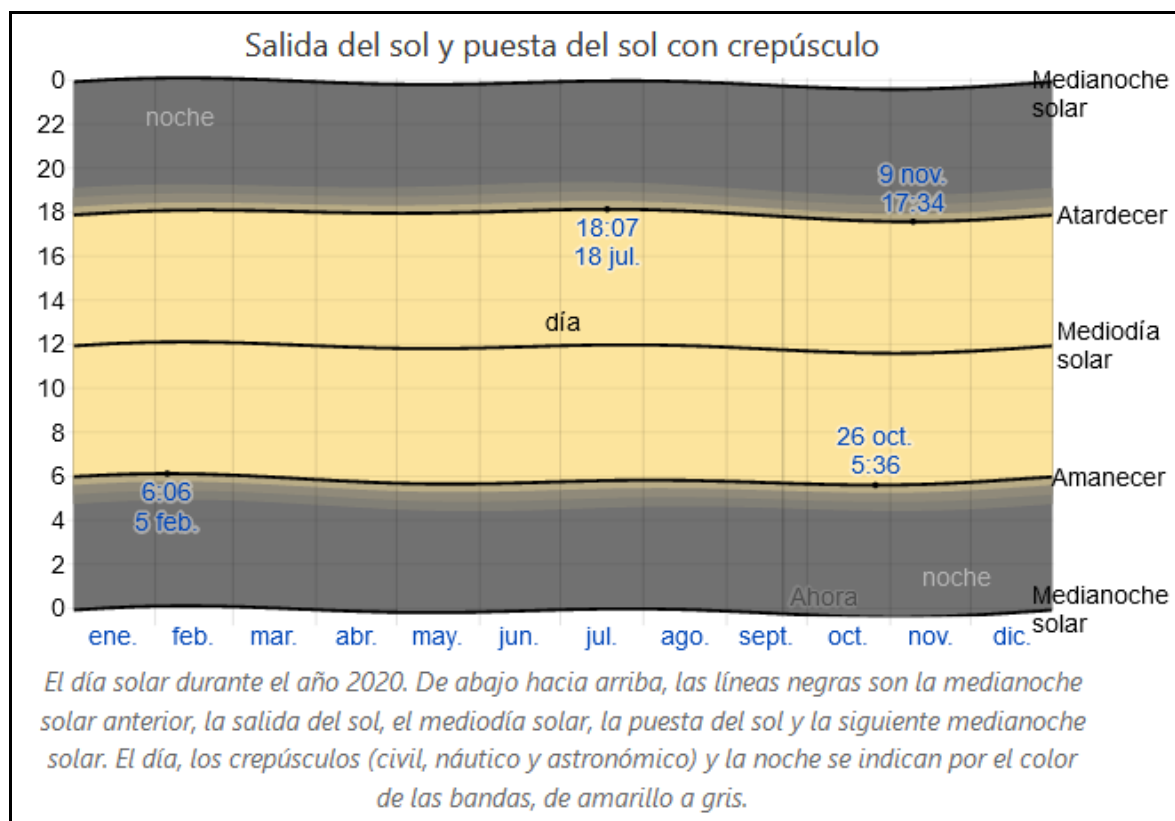
La duración del día en Guamal no varía considerablemente durante el año, solamente varía 21 minutos de las 12 horas en todo el año. En 2020, el día más corto es el 21 de diciembre, con 11 horas y 53 minutos de luz natural; el día más largo es el 20 de junio, con 12 horas y 22 minutos de luz natural.



La salida del sol más temprana es a las 5:36 el 26 de octubre, y la salida del sol más tardía es 31 minutos más tarde a las 6:06 el 5 de febrero. La puesta del sol más temprana es a las 17:34 el 9 de noviembre, y la puesta del sol más tardía es 34 minutos más tarde a las 18:07 el 18 de julio.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 15 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

No se observó el horario de verano (HDV) en Guamal durante el 2020.



Humedad

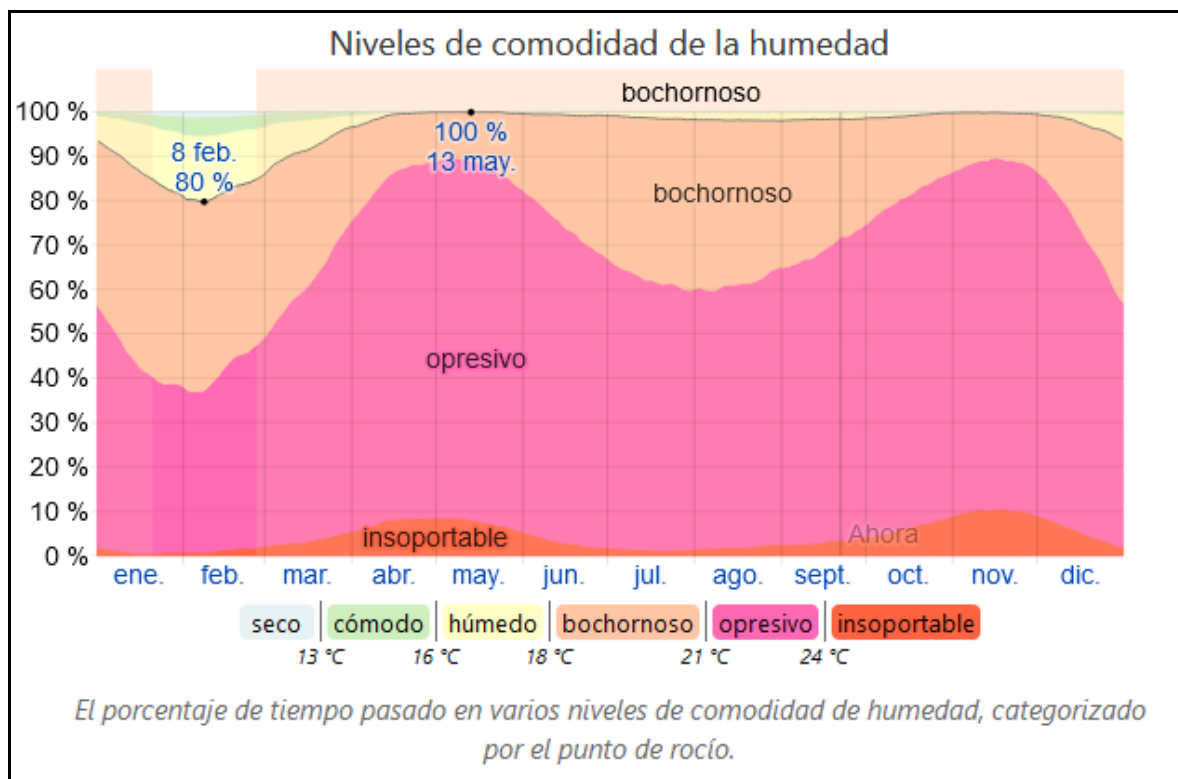
Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

En Guamal la humedad percibida varía levemente.

El período más húmedo del año dura 11 meses, del 27 de febrero al 21 de enero, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable por lo menos durante el 85 % del tiempo. El día más húmedo del año es el 13 de mayo, con humedad el 100 % del tiempo.

El día menos húmedo del año es el 8 de febrero, con condiciones húmedas el 80 % del tiempo.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 16 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------



Viento

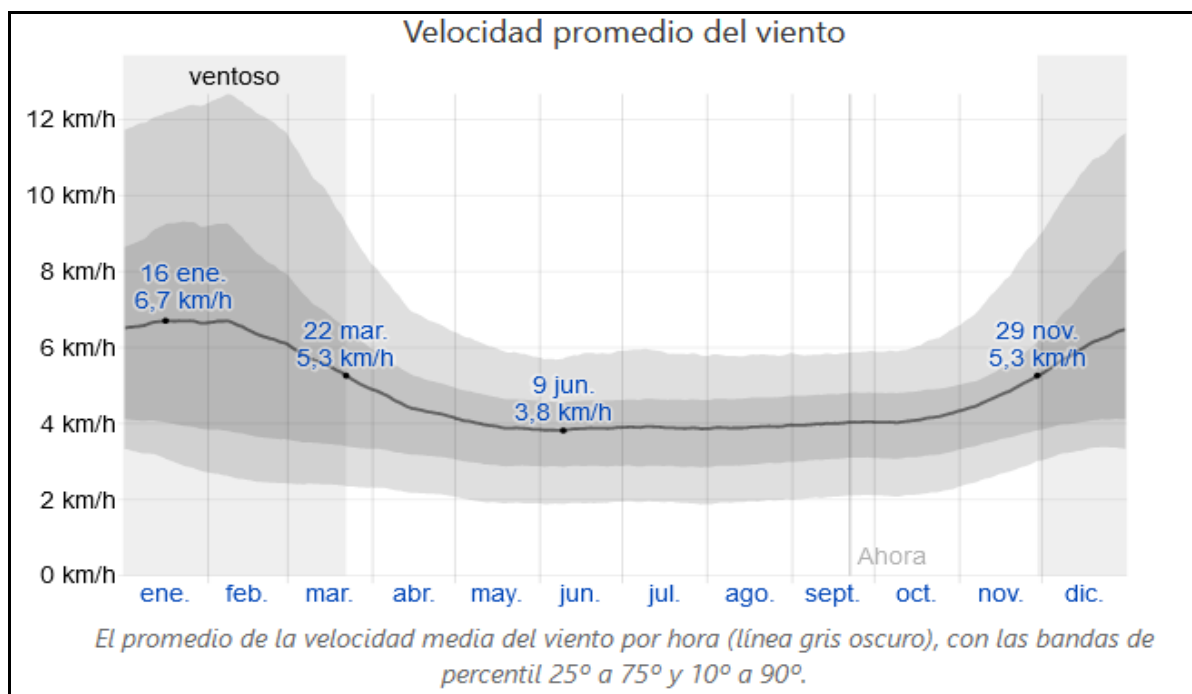
Esta sección trata sobre el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

La velocidad promedio del viento por hora en Guamal tiene variaciones estacionales leves en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura 3,8 meses, del 29 de noviembre al 22 de marzo, con velocidades promedio del viento de más de 5,3 kilómetros por hora. El día más ventoso del año es el 16 de enero, con una velocidad promedio del viento de 6,7 kilómetros por hora.

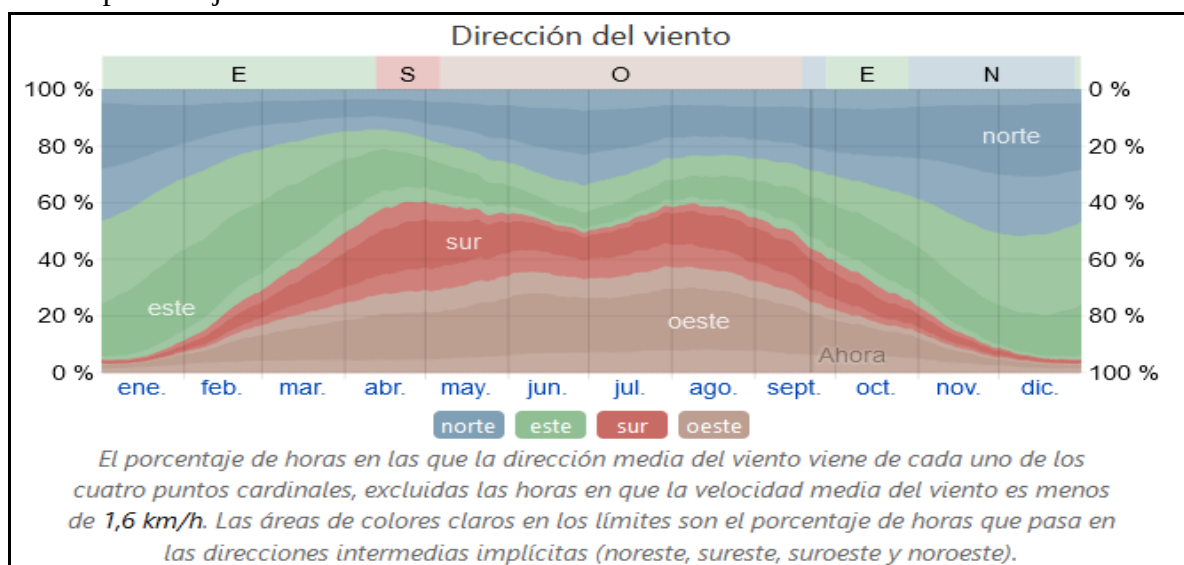
El tiempo más calmado del año dura 8,2 meses, del 22 de marzo al 29 de noviembre. El día más calmado del año es el 9 de junio, con una velocidad promedio del viento de 3,8 kilómetros por hora.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 17 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------



La dirección predominante promedio por hora del viento en Guamal varía durante el año.

El viento con más frecuencia viene del oeste durante 4,4 meses, del 6 de mayo al 18 de septiembre, con un porcentaje máximo del 38 % en 29 de julio. El viento con más frecuencia viene del norte durante 1,3 semanas, del 18 de septiembre al 27 de septiembre y durante 2,0 meses, del 28 de octubre al 29 de diciembre, con un porcentaje máximo del 51 % en 9 de diciembre. El viento con más frecuencia viene del este durante 1,0 meses, del 27 de septiembre al 28 de octubre y durante 3,4 meses, del 29 de diciembre al 12 de abril, con un porcentaje máximo del 37 % en 27 de octubre.

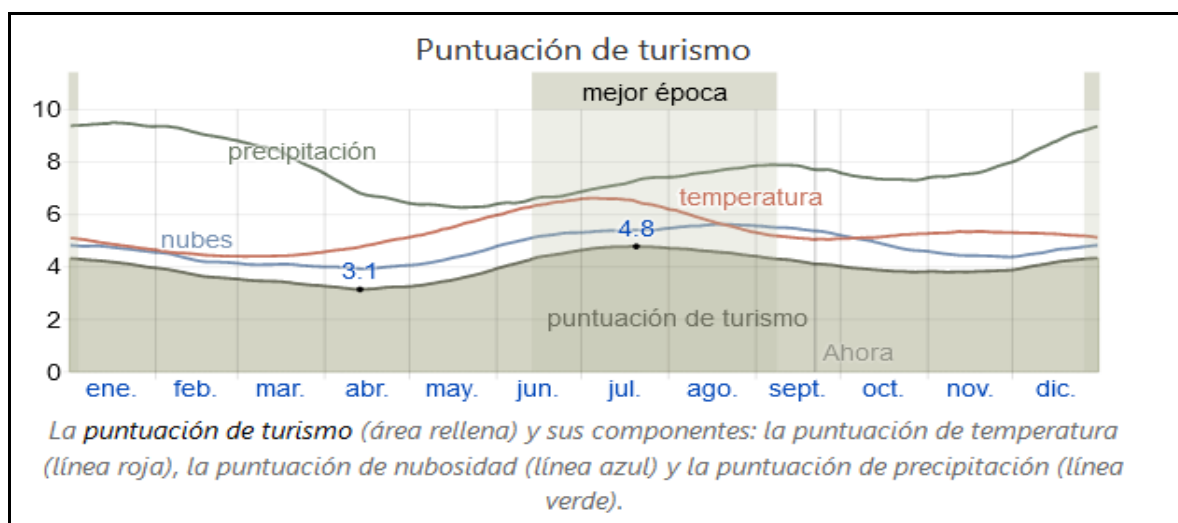


Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 18 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

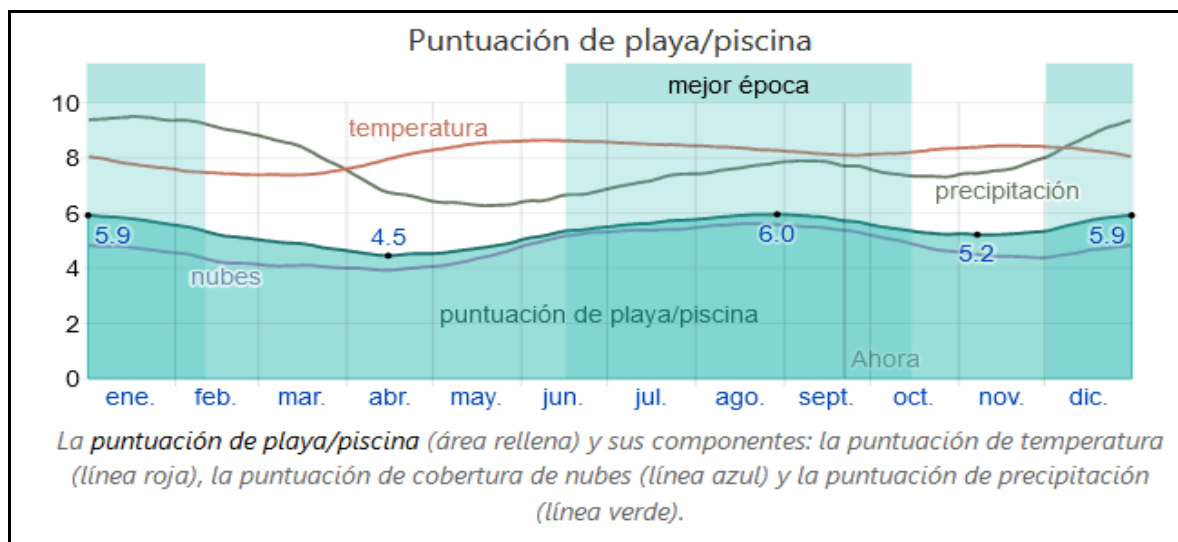
La mejor época del año para visitar

Para describir qué tan agradable es el clima en Guamal durante el año, calculamos dos puntuaciones para viajar.

La puntuación de turismo favorece los días despejados y sin lluvia con temperaturas percibidas entre 18 °C y 27 °C. En base a esta puntuación, las mejores épocas del año para visitar Guamal para las actividades turísticas generales a la intemperie son desde mediados de junio hasta principios de septiembre y desde finales de diciembre hasta principios de enero, con una puntuación máxima en la tercera semana de julio.



La puntuación de playa/piscina favorece días despejados, sin lluvia, con temperaturas percibidas entre 24 °C y 32 °C. En base a esta puntuación, las mejores épocas del año para visitar Guamal para actividades de clima caluroso son desde mediados de junio hasta mediados de octubre y desde principios de diciembre hasta mediados de febrero, con una puntuación máxima en la última semana de agosto.



Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 19 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

Para cada hora entre 8:00 y 21:00 del día en el período de análisis (1980 a 2016), se calculan las puntuaciones independientes de temperatura percibida, nubosidad y precipitación total. Esas puntuaciones se combinan en una sola puntuación compuesta por hora, que luego se agregan por día y se promedian todos los años del periodo de análisis y se suavizan.

puntuación de nubosidad es 10 cuando el cielo está despejado y baja linealmente a 9 cuando el cielo está mayormente despejado y a 1 cuando el cielo está totalmente nublado.

puntuación de precipitación, que se basa en la precipitación de tres horas centrada en la hora en cuestión, es 10 si no hay precipitación y baja linealmente a 9 si hay vestigios de precipitación y a 0 si hay 1 milímetro o más de precipitación.

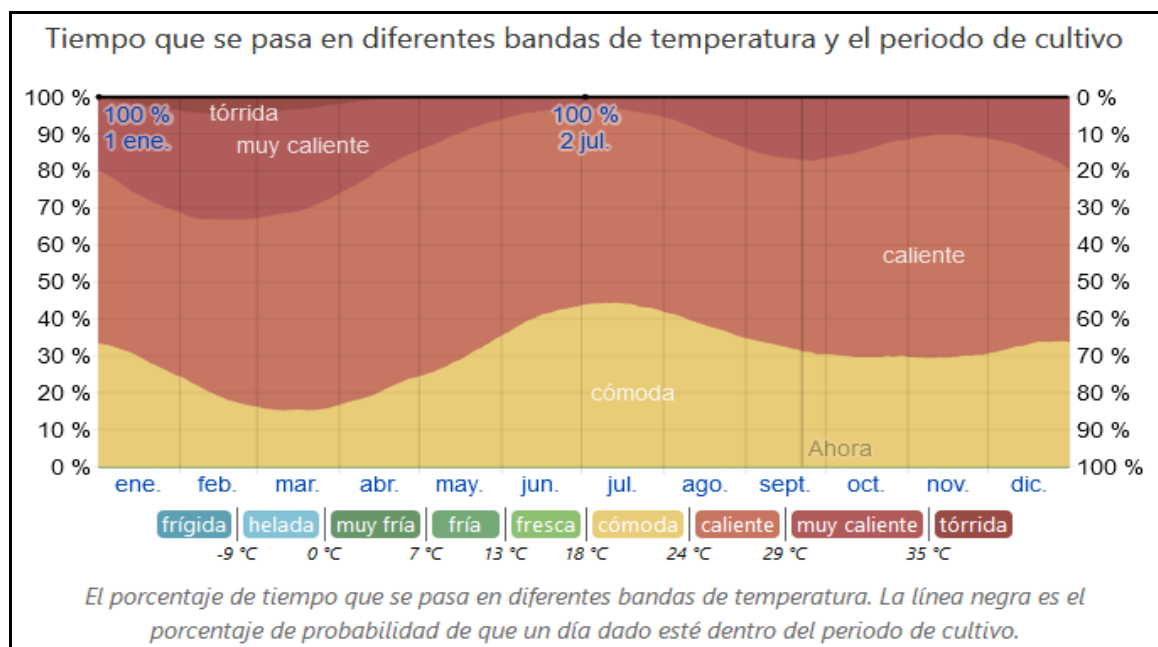
puntuación de turismo es 0 si las temperaturas percibidas son inferiores a 10 °C, sube linealmente a 9 si son 18 °C, a 10 si son 24 °C y baja linealmente a 9 si son 27 °C y a 1 si son superiores 32 °C o superiores.

puntuación de playa/piscina es 0 si las temperaturas percibidas son inferiores a 18 °C, aumenta linealmente a 9 si son 24 °C, a 10 si son 28 °C, y baja linealmente a 9 si son 32 °C y a 1 si son 38 °C o superiores.

Periodo de cultivo

Las definiciones del periodo de cultivo varían en todo el mundo, pero para fines de este informe, lo definimos con el periodo continuo más largo de temperaturas sin heladas (≥ 0 °C) del año (el año calendario en el hemisferio norte o del 1 de julio al 30 de junio en el hemisferio sur).

Las temperaturas en Guamalson lo suficientemente cálidas todo el año por lo que no tiene sentido hablar del periodo de cultivo en estos términos. No obstante, la siguiente tabla se incluye como ilustración de la distribución de temperaturas durante el año.



Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 20 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

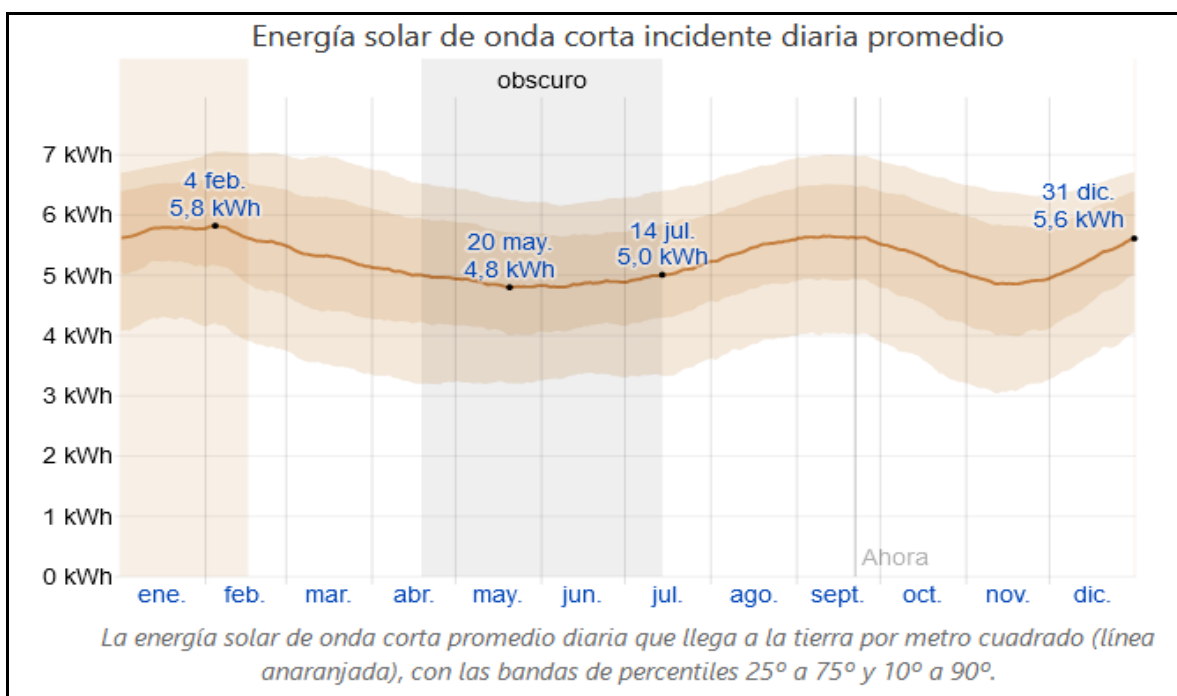
Energía solar

Esta sección trata sobre la energía solar de onda corta incidente diaria total que llega a la superficie de la tierra en una área amplia, tomando en cuenta las variaciones estacionales de la duración del día, la elevación del sol sobre el horizonte y la absorción de las nubes y otros elementos atmosféricos. La radiación de onda corta incluye luz visible y radiación ultravioleta.

La energía solar de onda corta incidente promedio diaria tiene variaciones estacionales leves durante el año.

El período más resplandeciente del año dura 1,6 meses, del 31 de diciembre al 16 de febrero, con una energía de onda corta incidente diaria promedio por metro cuadrado superior a 5,6 kWh. El día más resplandeciente del año es el 4 de febrero, con un promedio de 5,8 kWh.

El periodo más oscuro del año dura 2,9 meses, del 18 de abril al 14 de julio, con una energía de onda corta incidente diaria promedio por metro cuadrado de menos de 5,0 kWh. El día más oscuro del año es el 20 de mayo, con un promedio de 4,8 kWh.



Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 21 de 50

8. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	ESTRUCTURA	CUBIERTA	MUROS Y ACABADOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	COCINA	BAÑOS
PORTON	Bordillos en concreto y via en adoquin	-	-	-	En angulo metalico	-	-
VIAS INTERNAS	Bordillos en concreto y via en adoquin	-	-	-	En angulo metalico	-	-
HOTEL CAMPESTRE	Vigas y columnas que transportan las cargas a la cimentacion	Plancha segundo piso	Bloque pañetado estucado y pintado	En ceramica	metalicas y en madera	En madera con lavaplatos de acero	Enchapados con bateria sanitaria y division en vidrio
KIOSCO	Vigas y columnas que transportan las cargas a la cimentacion	Soporte en engulo metalico y teja de asbesto cemento	En muros pañetados y pintados	En ceramica	-	-	Enchapado con bateria sanitaria
BBQ	-	-	-	-	-	-	-
SAUNA / BODEGA	Vigas y columnas que transportan las cargas a la cimentacion	Soporte en engulo metalico y teja de asbesto cemento	En muros pañetados y pintados con madera a media altura	En ceramica	En madera	-	-
JAGUEY Y BODEGA	En muros pañetados y pintados	teja en asbesto cemento y cieloraso en icopor	En muros pañetados y pintados	Enchapado	En angulo metalico	Enchapada con meson	enchapado con bateria sanitaria
CANCHA	Tobos con malla eslabonada						
PISCINA	En muros pañetados y pintados	Teja en zinc con soportes metalicos	Pañetadas sin pintar	En concreto a la vista	En angulo metalico	-	enchapado con bateria sanitaria
VIVIENDA PREFABRICADA	En muros pañetados y pintados	Cubierta en teja termoacustica y soportes metalicos	Enchapados y pintados	Enchapado	En angulo metalico	Enchapada con meson	enchapado con bateria sanitaria

8.1. Áreas construidas:



Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 22 de 50

DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL
PORTON	UND	1	5	Bueno	30
VIAS INTERNAS	M2	725,33	5	Bueno	30
HOTEL CAMPESTRE	M2	903,53	5	Regular	70
KIOSCO	M2	166,82	5	Regular	70
BBQ	M2	4,79	5	Regular	30
SAUNA / BODEGA	M2	40,84	5	Regular	70
JAGUEY Y BODEGA	M2	30,34	5	Bueno	70
CANCHA	UND	1	5	Malo	30
PISCINA	M2	33,80	5	Regular	30
VIVIENDA PREFABRICADA	M2	75,40	5	Regular	70

- 8.2. **Vetustez:** 5 años aproximadamente (según lo mencionado por la persona que hizo el acompañamiento de la visita técnica).
- 8.3. **Estado de Conservación:** Regular, necesita de mantenimiento general, principalmente en la madera de los cielos rasos y algunos muebles fijos, la piscina presenta algunas grietas.

9. MÉTODOS VALUATORIOS

Para el desarrollo del presente avalúo se han empleado los siguientes métodos:

9.1. Método de comparación 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.

En la Aplicación de este método se analizan los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las que se avalúa, con sus respectivos cálculos matemáticos y formulas estadísticas, recomendadas por la resolución No. 620 de septiembre de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

9.2. Método de reposición:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

Estudio de mercado para determinar el valor comercial mas probable del terreno

Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 23 de 50

se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios

10.1. Relación de ofertas obtenidas

No.	TIPO DE INMUEBLE	UBICACION	VALOR PEDIDO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA (Ha)	VALOR Ha	ÁREA (M2)	VALOR CONST M2		
1	finca	Vereda Pio XII	\$450.000.000	5,0000	74.700.000	120,00	450.000	casa antigua en buen estado y granero pequeño, cultivos de aguacate y frutales	3012630788/ juliana
2	finca	Vereda Pio XII	\$160.000.000	1,0000	144.000.000	0,00	0	Finca sobre la vía principal de la vereda pio XII	3014415285 / stiven castañeda
3	finca	Vereda Pio XII	\$200.000.000	1,7500	108.571.429	0,00	0	Finca sobre la vía principal de la vereda pio XII	3014415285 / stiven castañeda
4	finca	Vereda Pio XII	\$820.000.000	5,0000	134.200.000	120,00	900.000	Finca sobre la vía principal de la vereda pio XII frente a balneario, casa principal, casa encargados, jacuzzi grande, cabaña, árboles frutales	3014415285 / pilar duran
5	finca	Vereda Pio XII	\$800.000.000	1,2500	140.800.000	500,00	1.200.000	finca campestre, la venden con enceres, parqueadero para 20 carros, tiene 8 cabañas amobladas, zona de billar, piscina, zona de bar, zona de asadero, kiosco, cancha de futbol	3014415285 /jose camacho
6	finca	Vereda Pio XII	\$460.000.000	0,2500	668.000.000	300,00	900.000	casa pequeña, kiosco, bbq	3014415285 / lili ojeda
7	finca	Vereda Pio XII	\$1.400.000.000	4,1680	313.099.808	50,00	500.000	finca para ganado, con 4 nacederos de agua, tiene un kiosco pequeño, tiene tanque séptico, el predio está dividido en 2 potreros, posee árboles frutales, tiene servicio de agua veredal	3195074341

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 24 de 50

10.2. Depuración de mercado

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%NEGOCIACION	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCC.
					ÁREA (Ha)	Vr(Ha)	ÁREA (M2)	Vr (M2)	
2	Vereda Pio XII	\$160.000.000	10%	\$144.000.000	1,00	\$144.000.000	0,00	\$0	\$0
4	Vereda Pio XII	\$820.000.000	5%	\$779.000.000	5,00	\$134.200.000	120,00	\$900.000	\$108.000.000
5	Vereda Pio XII	\$800.000.000	3%	\$776.000.000	1,25	\$140.800.000	500,00	\$1.200.000	\$600.000.000

10.3. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

Debido a que se encontraron datos de mercado no fue necesario realizar encuestas.

11. CÁLCULOS VALOR TERRENO

11.1. Procesamientos estadísticos (Método de Comparación)

OFERTA	DIRECCIÓN	Vr. TERRENO (Ha)
2	Vereda Pio XII	\$144.000.000
4	Vereda Pio XII	\$134.200.000
5	Vereda Pio XII	\$140.800.000
PROMEDIO		\$139.666.667
DESVIACION ESTANDAR		\$4.997.333
COEFICIENTE DE VARIACION		3,58
LIMITE SUPERIOR		\$144.663.999
LIMITE INFERIOR		\$134.669.334
VALOR ADOPTADO		\$139.666.667

11.2. Análisis descriptivo de los datos obtenidos

- Las ofertas 2, 4 y 5 fueron tomadas de la investigación de mercado realizada en el sector, poseen características similares en el sector.
- Las ofertas 1, 3, 6, y 7, poseen características similares, a las del predio objeto de avalo en cuanto a tipo de suelo y capacidad de suelo, sin embargo, los valores por Ha obtenidos no presentan coherencia en cuanto a la relación de su tamaño ni ubicación, ni tampoco a su explotación.
- Por tratarse de predios en el sector con características físicas y geoeconómicas similares, y valores con bajo rango de dispersión, se adopta el promedio estadístico obtenido de las ofertas depuradas comparables con el predio objeto de avaluo. Valor adoptado por Ha **\$139.666.667**

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 25 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

12. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN

12.1. Costos de reposición

Teniendo en cuenta que se pueden encontrar diferentes tipos de construcciones y mejoras, se procedió a investigar precios unitarios de los diferentes elementos constructivos que componen cada construcción, para ello se tuvo en cuenta el presupuesto general de obra solicitado a un profesional de la construcción sustentado con valores de la revista construdata No. 198.

El cálculo del costo de reposición para estas construcciones y mejoras se hizo de forma individual, teniendo en cuenta las características observadas directamente en el predio en cuanto a tipos, calidades y cantidades; adicionalmente en el momento de la visita al predio se detallan aspectos propios, complementarios y/o atípicos, pero que en el momento del avalúo si se tienen en cuenta y se cuantifican.

El valor comercial de estas construcciones se puede determinar, conforme a las técnicas valuatorias aprobadas y recomendadas por la resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Se utilizó el método de Costo de Reposición para las edificaciones existentes en el predio, es decir el costo de repetirlo o reproducirlo. El avalúo de construcción usado, parte del valor determinado para la construcción nueva y aplicarle un factor de depreciación de acuerdo a las tablas de Fitto y Corvini.

En la Aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a obras con características similares a las que se avalúa, con sus respectivos cálculos matemáticos y formulas estadísticas, recomendadas por la resolución No. 0620 de septiembre 23/2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. $V_c = ((C_t - D) + U)$,

Donde: V_c = Valor Comercial, C_t = Costo total, D = Depreciación, U = Utilidad

Para el presente estudio, la utilidad de la contruccion de la vivienda ya está adicionada al costo total, por lo tanto, la formula a utilizar es la siguiente:

$$V_c = C_t - D$$

Es la porción de la vida útil que en términos económicos la que se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

El porcentaje (%) a calcular para ser descontado del valor nuevo tendrá que ser relacionado con el porcentaje de vida y el estado de conservación basados en las tablas de Fitto y Corvini, que para ello tenemos: $X = \text{Edad} \times (100 / 70 / 30)$ Vida útil.

Donde X = (Factor multiplicador) es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil multiplicado por 100.

El presente Avalúo se hará descontando del valor nuevo (Precio oficial), una cantidad resultante de afectar el valor nuevo por el porcentaje de depreciación así:

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 26 de 50

$$A = V_n - (V_n * Y)$$

Dónde: A = Valor del Avalúo, V_n = Valor Nuevo , Y = Porcentaje de Depreciación

12.2. Cálculo de depreciación

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV.	DEPRECIA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
PORTON	5	30	16,67%	1,5	0,0974509	\$20.165.636	\$1.965.159	\$18.200.477	\$18.200.500
VIAS INTERNAS	5	30	16,67%	1,5	0,0974509	\$53.648	\$5.228	\$48.420	\$48.500
HOTEL CAMPESTRE	5	100	5,00%	2,5	0,105123	\$602.882	\$63.377	\$539.505	\$539.500
KIOSCO	5	70	7,14%	2,5	0,1161364	\$660.761	\$76.738	\$584.022	\$584.000
BBQ	5	30	16,67%	2,0	0,1200348	\$1.102.602	\$132.351	\$970.251	\$970.500
SAUNA / BODEGA	5	70	7,14%	2,5	0,1161364	\$1.745.325	\$202.696	\$1.542.629	\$1.542.500
JAGUEY Y BODEGA	5	70	7,14%	2,0	0,0626284	\$1.092.966	\$68.451	\$1.024.516	\$1.024.500
CANCHA	5	30	16,67%	2,5	0,1701958	\$30.321.675	\$5.160.621	\$25.161.054	\$25.161.000
PISCINA	5	30	16,67%	2,5	0,1701958	\$3.810.557	\$648.541	\$3.162.016	\$3.162.000
VIVIENDA PREFABRICADA	5	70	7,14%	2,5	0,1161364	\$754.376	\$87.610	\$666.765	\$667.000

12.3. Valor final de las construcciones

ITEM	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PORTON	UND	1,00	\$ 18.200.500	\$ 18.200.500
VIAS INTERNAS	M2	725,33	\$ 48.500	\$ 35.178.505
HOTEL CAMPESTRE	M2	903,53	\$ 539.500	\$ 487.454.435
KIOSCO	M2	166,82	\$ 584.000	\$ 97.422.880
BBQ	M2	4,79	\$ 970.500	\$ 4.648.695
SAUNA / BODEGA	M2	40,84	\$ 1.542.500	\$ 62.995.700
JAGUEY Y BODEGA	M2	30,34	\$ 1.024.500	\$ 31.083.330
CANCHA	UND	1,00	\$ 25.161.000	\$ 25.161.000
PISCINA	M2	33,80	\$ 3.162.000	\$ 106.875.600
VIVIENDA PREFABRICADA	M2	75,40	\$ 667.000	\$ 50.291.800
CERRAMIENTO EN SWINGLEA	ML	711,00	\$ 62.489	\$ 44.429.679
TOTAL				\$ 969.958.074

VIDA UTIL: Se considera una vida útil de 100 años para construcciones de tipo edificios, dos pisos o más. 70 años para construcciones de un piso y otras construcciones con cubierta y 30 años para construcciones sin cubierta, muros y para placas en área libre.

La vida útil de las construcciones objeto de avalúo se encuentra en la tabla de depreciación ítem 13.2

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 27 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

13. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME INDEPENDENCIA, IMPARCIALIDAD, CONFIDENCIALIDAD Y RESPONSABILIDAD

“Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia al mismo, a sus cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.”

“El valuador declara que no tiene parentesco alguno de consanguinidad o afinidad con el solicitante del encargo valuatorio, ni con el propietario del inmueble, que no tiene interés actual, conflicto de intereses, inhabilidad o incompatibilidad que le impida desarrollar de manera autónoma, idónea y confiable el presente avalúo”

“El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes, está dirigido a la Sra. Ilma Moreno Ochoa, con el propósito de conocer su valor comercial. Además, el valuador no acepta responsabilidad alguna ante tercera parte, ni por la utilización inadecuada del informe”.

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes inmuebles, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 28 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

14. CONSIDERACIONES GENERALES

En términos generales se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- 14.1. Ubicación particular del predio en área rural.
- 14.2. Características del sector en cuanto al equipamiento público urbano; la vía de acceso.
- 14.3. Las características del predio propiamente dichas como su topografía plana y su cabida superficiaria.
- 14.4. Oferta y demanda media de inmuebles en el sector.
- 14.5. Normas urbanísticas vigentes, uso actual del inmueble, vías de acceso, entre otros.
- 14.6. En esta evaluación se tiene en cuenta el tipo el tipo de inmueble y el área ocupada, las características, uso actual y explotación del predio.
- 14.7. Fácil acceso, ya que se encuentra frente vía que deriva de la vía secundaria que conduce al municipio de Guamal y conecta con la vía principal que conduce al municipio de Guamal.
- 14.8. La infraestructura de servicios públicos y red vial con que cuenta el sector.
- 14.9. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.
- 14.10. El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- 14.11. En función a los artículos 29, 30 y 32 de la resolución 620 de septiembre de 2008 del IGAC, no se realiza calculo valuatorio sobre los cultivos de árboles frutales encontrados en el inmueble, ya que no se suministró un inventario forestal, ni tampoco una ficha técnica que refleje el estado fitosanitario de estas especies vegetales; además según lo comentado por la persona que realizo el acompañamiento, se trata de un cultivo que no tiene producción; aunque esto no quiere decir que el cultivo no posea un valor comercial actualmente, es improbable determinar este valor sin los datos anteriormente mencionados.
- 14.12. Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en el sector; su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados; el futuro económico del área, pues el terreno en suelo rural tiene valor por su capacidad de explotación, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta e indudablemente los derechos de edificabilidad adicionales

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 29 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

15. RESULTADO DE AVALÚO AÑO 2.021

ITEM	CANT.	UND	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
TERRENO	3,597047	Ha	\$ 139.666.667	\$ 502.387.564
CONSTRUCCIÓN				
CONSTRUCCION GLOBAL			\$ 963.742.124	\$ 963.742.124
TOTAL AVALUO				
			TOTAL	\$ 1.466.129.688

“El valor comercial del presente inmueble, es el valor más probable en un mercado inmobiliario, es decir, el precio que obtendría en una operación normal de venta en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada”.

Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta – demanda, como también en el cruce de información con otros expertos en esta materia.

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

CERTIFICO QUE EL VALOR COMERCIAL MAS PROBABLE DEL INMUEBLE AVALUADO CON LAS CARACTERISTICAS ANTERIORMENTE DESCRITAS, ES DE: MIL CUATROCIENTOS SESNETA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$1.466.129.688 MCTE)


JUAN SEBASTIAN REYES VARGAS
PERITO AVALUADOR
RAA. 1.121.866.750



Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 30 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

16. REGISTRO FOTOGRAFICO



VIA DE ACCESO



VIA FRENTE AL PREDIO



PORTON DE ACCESO



VIA INTERNA



ZONA DURA / ZONA DE PARQUEO



PARQUE INFANTIL

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 31 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA



SALA



COCINA



CORREDORES



ALCOBAS PISO 1



BAÑOS PRIVADOS

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 32 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

REGISTRO FOTOGRAFICO



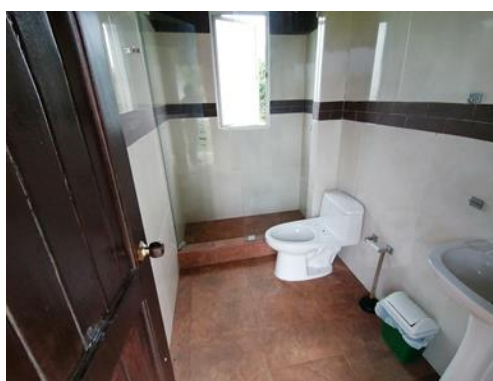
ESCALERAS AL SEGUNDO PISO



CORREDORES



ALCOBAS PISO 2



BAÑOS PRIVADOS PISO 2



JACUZZI



PISCINA

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 33 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

REGISTRO FOTOGRAFICO



KIOSKO



KIOSKO PISO 2



BLOQUE DE ALCOBAS



ALCOBAS



BAÑOS



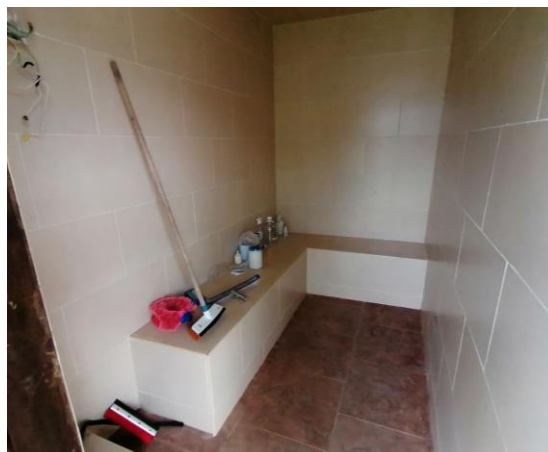
BBQ

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 34 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA SAUNA Y CARTO DE MAQUINAS



SAUNA



CUARTO DE MAQUINAS



CANCHA DE FUTBOL



CASA PREFABRICADA



SALA COMEDOR

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 35 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

REGISTRO FOTOGRAFICO



ALCOBA



BAÑO



PERRERAS



ALMACEN



POTREROS



POTREROS

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 36 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

REGISTRO FOTOGRAFICO



CIELO RASO KIOSKO



CIELO RASO KIOSKO



CIELO RASO CASA PRINCIPAL PISO 2



BARANDA CAIDA EN CORREDOR DEL PISO 2



BARANDAS CORREDOR PISO 2 EN MAL ESTADO



CIELO RASO PISO 2

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 37 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

REGISTRO FOTOGRAFICO



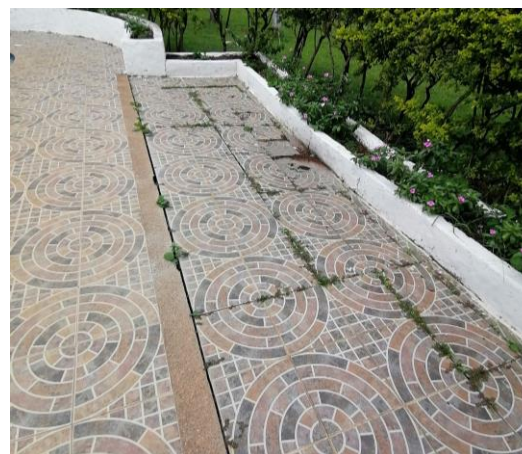
REJAS OXIDADAS EN MAL ESTADO



BARANDAS BLOQUE DE ALCOBAS



CIELO RASO CASA PREFABRICADA



ENCHAPE DE PISCINA UNDIDO



AGRIETAMIENTOS EN PISCINA



BAÑO SIN UNIDAD SANITARIA

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 38 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

17. FUENTES, WEB GRAFIA Y BIBLIOGRAFIA

los datos climatológicos de esta informe se obtuvieron en su totalidad del [reanálisis de la época de satélites MERRA-2](#) de NASA. Este reanálisis combina una variedad de medidas de área amplia en un moderno modelo meteorológico mundial para reconstruir la historia del clima, hora por hora, de todo el mundo en una cuadrícula con bloques de 50 km.

Las aproximaciones de temperatura y punto de rocío se corrigen tomando en cuenta la diferencia entre la altitud de referencia de la celda de la cuadrícula de MERRA-2 y la altitud de Guamal, según la [International Standard Atmosphere](#).

Todos los datos relacionados con la posición del sol (salida del sol y puesta del sol) se calculan usando fórmulas astronómicas del libro [Astronomical Algorithms, 2ª edición](#), de Jean Meeus.

Los datos del uso de la tierra vienen de la base de datos de la superficie terrestre [Global Land Cover SHARE database](#), publicada por la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y Agricultura. Además, se utilizó la GDB que contiene datos espaciales de capacidad y tipos de usos del suelo adquirida en el IGAC.

Los datos de las elevaciones vienen de [Shuttle Radar Topography Mission \(SRTM\)](#), publicado por el laboratorio Jet Propulsion Laboratory de NASA.

Los nombres y las ubicaciones de los lugares y de algunos puntos de interés provienen de fotografías satelitales de Google Eart.

[AskGeo.com](#) proporciona los husos horarios para las estaciones meteorológicas.

Los mapas tienen © de Esri, con datos de National Geographic, Esri, DeLorme, AVTEQ, UNEP-WCMC, USGS, NASA, ESA, METI, NRCAN, GEBCO, NOAA y iPC.

La cartografía relacionada, así como el cálculo de sus áreas son obtenidas de la implementación de herramientas digitales CAD y GIS principalmente

Los datos de índole jurídica fueron obtenidos de los documentos suministrados relacionados en el punto 2 de este informe.

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 39 de 50

18. ANEXOS (PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA)

PRESUPUESTO DE OBRA PREDIO EL ALCAZAR						
ENTRADA-PORTON						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Zapatas en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	0,43	\$ 431.251	\$186.300	153
1,2	Viga cimentación en concreto común 3000psi incluye hierro	mL	12,00	\$ 210.804	\$2.529.648	155
1,3	Columnas 25x25 en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	12,00	\$ 213.211	\$2.558.532	153
2	MUROS					
2,1	Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm incluye mortero de pega	m2	20,00	\$ 34.759	\$695.180	160
2,2	Pañete 1:4	m2	40,00	\$ 29.482	\$1.179.280	149
2,3	Teja española	m2	7,20	\$ 26.344	\$189.677	77
3	CARPINTERÍA METÁLICA					
3,1	Portón en perfilera metálica 4*8*1/8"	m2	10,00	\$ 616.918	\$6.169.182	105
3,2	Hora cuadrilla BB con prestaciones	HC	110,00	\$23.861	2.624.710	8
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$16.132.509	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 25%				\$4.033.127	
	VALOR TOTAL DE OBRA				\$20.165.636	
	Dato tomado de la revista Construdata No. 198					

VÍAS INTERNAS						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Subase granular	m3	181,34	\$ 95.172	\$17.258.015	208
1,2	Base granular mejorada con cemento al 7%	m3	72,53	\$ 112.663	\$8.171.898	208
1,3	Adoquin en Ladrillo prensado liviano 24 x 12 x 6	m2	25,34	\$ 58.260	\$1.476.308	141
1,4	Bordillo en concreto prefabricado para confinamiento	mL	223,74	\$ 16.497	\$3.691.039	204
1,5	Arena de río	m3	4,47	\$ 119.000	\$532.501	56
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$31.129.761	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 25%				\$7.782.440	
	VALOR TOTAL DE OBRA				\$38.912.201	
	VALOR X M2				\$53.648	
	Dato tomado de la revista Construdata No. 198					

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 40 de 50

HOTEL CAMPESTRE						
HABITACIONES BLOQUE A						
3 HABITACIONES , 3 BAÑOS						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Zapatas en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	1,30	\$ 431.251	\$558.901	153
1,2	Viga cimentación en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	4,62	\$ 210.804	\$973.256	155
1,3	Columnas 25x25 en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	1,25	\$ 213.211	\$266.514	153
1,4	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	12,13	\$ 10.921	\$132.473	154
1,5	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	101,09	\$ 63.700	\$6.439.153	55
2	PISOS					
2,1	Sobre piso mortero 1:3 para nivelación	m3	5,05	\$34.626	\$175.007	148
2,2	Enchape cerámica 50x50cm	m2	101,09	\$37.417	\$3.782.320	164
3	MUROS					
3,1	Muros Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	m2	143,65	\$ 34.759	\$4.993.130	160
3,2	Pañete bajo malla 1:4	m2	287,30	\$ 29.482	\$8.470.179	149
3,30	Estuco y vinilo 3 manos	m2	287,30	\$ 25.155	\$7.227.032	163
4	CUBIERTA					
4,1	Vigas aéreas en madera	und	103,71	\$ 127.775	\$13.251.545	156
4,2	Teja Fibrocemento No. 4	m2	207,42	\$ 35.436	\$7.350.135	150
4,3	Teja española	m2	207,42	\$ 26.344	\$5.464.272	77
5	CARPINTERÍA ALUMINIO					
5,1	Puerta Al. Corrediza incluye vidrio 4mm	und	3,00	\$ 389.735	\$1.169.205	145
5,2	Ventana Al. fija incluye vidrio 4mm	und	5,00	\$ 227.940	\$1.139.700	145
6	CARPINTERÍA MADERA					
6,1	Puerta arquitectonica en madera	und	6,00	\$ 211.166	\$1.266.996	144
6,2	Mueble para lavamanos flotante	m2	3,00	\$ 211.959	\$635.877	144
6,3	Closet	m2	30,00	\$ 176.480	\$5.294.400	143
7	BAÑO					
7,1	Juego de accesorios	Und	3,0	\$ 186.251	\$558.753	136
7,2	Griferia con lavamanos monocontrol	Und	3,0	\$ 569.178	\$1.707.534	136
7,3	Sanitario Avanti plus	Und	3,0	\$ 237.900	\$713.700	105
7,4	Ducha sencilla Nogal	Und	3,0	\$ 104.309	\$312.927	134
7,5	Division de baño	Und	3,0	\$ 201.559	\$604.677	135
7,6	Enchape cerámica 50x50cm	m2	7,56	\$ 43.597	\$329.593	136
8	INSTALACIONES SANITARIAS					
8,1	salida sanitaria 4"	Und	3,0	\$ 75.614	\$226.842	133
8,2	salida sanitaria de piso 2"	Und	3,0	\$ 62.768	\$188.304	133
8,3	salida sanitaria de piso 3"	Und	3,0	\$ 87.102	\$261.306	133
9	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
9,1	punto a.f. ducha	Und	3,0	\$ 201.693	\$605.079	133
9,2	punto a.f. lavamanos	Und	3,0	\$ 23.730	\$71.190	133
9,3	punto a.f. sanitario	Und	3,0	\$ 23.730	\$71.190	133
10	INSTALACIONES ELECTRICAS					
10,1	Acometida electrica de circuito	Und	3,0	\$ 202.322	\$606.966	133
10,20	Salida Luminaria toma PVC	Und	12,0	\$ 141.536	\$1.698.432	133

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 41 de 50

HABITACIONES BLOQUE B						
4 HABITACIONES , 4 BAÑOS						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
11	CIMENTACIÓN					
11,1	Zapatas en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	1,62	\$ 431.251	\$698.627	153
11,2	Viga cimentación en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	6,31	\$ 210.804	\$1.329.251	155
11,3	Columnas 25x25 en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	1,56	\$ 213.211	\$333.142	153
11,4	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	18,32	\$ 10.921	\$200.111	154
11,5	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	152,70	\$ 63.700	\$9.726.799	55
12	PISOS					
12,1	Sobre piso mortero 1:3 para nivelación	m3	7,63	\$34.626	\$264.361	148
12,2	Enchape cerámica 50x50cm	m2	152,70	\$37.417	\$5.713.464	164
13	MUROS					
13,1	Muros Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	m2	196,90	\$ 34.759	\$6.844.047	160
13,2	Pañete bajo malla 1:4	m2	393,80	\$ 29.482	\$11.610.012	149
13,3	Pintura Tipo 2	m2	393,80	\$ 25.155	\$9.906.039	163
14	CUBIERTA					
14,1	Vigas aéreas en madera	m2	107,11	\$ 127.775	\$13.685.341	156
14,2	Teja Fibrocemento No. 4	m2	214,21	\$ 35.436	\$7.590.746	150
14,3	Teja española	m2	214,21	\$ 26.344	\$5.643.148	77
15	CARPINTERÍA ALUMINIO					
15,1	Puerta Al. Corrediza incluye vidrio 4mm	und	4,00	\$ 389.735	\$1.558.940	145
15,2	Ventana Al. fija incluye vidrio 4mm	und	6,00	\$ 227.940	\$1.367.640	145
16	CARPINTERÍA MADERA					
16,1	Puerta arquitectonica en madera	und	8,00	\$ 211.166	\$1.689.328	144
16,2	Mueble para lavamanos flotante	m2	4,00	\$ 211.959	\$847.836	144
16,3	Closet	m2	40,00	\$ 176.480	\$7.059.200	143
17	BAÑO					
17,1	Juego de accesorios	Und	4,0	\$ 186.251	\$745.004	136
17,2	Griferia lavamanos monocontrol	Und	4,0	\$ 189.000	\$756.000	136
17,3	Sanitario Avanti plus	Und	4,0	\$ 237.900	\$951.600	105
17,4	Ducha sencilla Nogal	Und	4,0	\$ 86.100	\$344.400	134
17,5	Division de baño	Und	4,0	\$ 164.220	\$656.880	135
17,6	Enchape cerámica 50x50cm	m2	10,08	\$ 36.425	\$367.164	136
18	INSTALACIONES SANITARIAS					
18,1	salida sanitaria 4"	Und	4,0	\$ 75.614	\$302.456	133
18,2	salida sanitaria de piso 2"	Und	4,0	\$ 62.768	\$251.072	133
18,3	salida sanitaria de piso 3"	Und	4,0	\$ 87.102	\$348.408	133
19	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
19,1	punto a.f. ducha	Und	4,0	\$ 201.693	\$806.772	133
19,2	punto a.f. lavamanos	Und	4,0	\$ 23.730	\$94.920	133
19,3	punto a.f. sanitario	Und	4,0	\$ 23.730	\$94.920	133
20	INSTALACIONES ELECTRICAS					
20,1	Acometida electrica de circuito	Und	4,0	\$ 202.322	\$809.288	133
20,2	Salida Luminaria toma PVC	Und	16,0	\$ 141.536	\$2.264.576	133
PRIMER PISO BLOQUE C						

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 42 de 50

SALA-COMEDOR-COCINA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
21	CIMENTACIÓN					
21,1	Zapatas en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	0,86	\$ 431.251	\$372.601	153
21,2	Viga cimentación en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	4,58	\$ 210.804	\$964.428	155
21,3	Columnas 25x25 en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	1,56	\$ 213.211	\$333.142	153
21,4	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	19,86	\$ 10.921	\$216.921	154
21,5	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	165,52	\$ 63.700	\$10.543.892	55
22	PISOS					
22,1	Alistado de pisos 4 cms.	m2	8,28	\$34.626	\$286.568	148
22,2	Piso en Ceramica 50X50cm	m2	165,52	\$37.417	\$6.193.419	164
23	MUROS					
23,1	Muros Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	m2	51,01	\$ 34.759	\$1.772.883	160
23,2	Pañete bajo malla 1:4	m2	102,01	\$ 29.482	\$3.007.459	149
23,30	Pintura Tipo 2	m2	102,01	\$ 25.155	\$2.566.062	163
24	CARPINTERÍA ALUMINIO					
24,1	Puerta Al. Corrediza incluye vidrio 4mm	und	6,00	\$ 389.735	\$2.338.410	145
24,2	Ventana Al. fija incluye vidrio 4mm	und	4,00	\$ 227.940	\$911.760	145
25	CARPINTERÍA MADERA					
25,1	Puerta arquitectonica en madera	und	1,00	\$ 211.166	\$211.166	144
25,2	Cocina integral	m2	6,00	\$ 176.480	\$1.058.880	143
26	INSTALACIONES SANITARIAS					
26,1	salida sanitaria lavaplatos	Und	1,0	\$ 87.102	\$87.102	133
26,2	salida sanitaria de piso 2"	Und	2,0	\$ 62.768	\$125.536	133
26,3	salida sanitaria de piso 3"	Und	1,0	\$ 87.102	\$87.102	133
27	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
27,1	punto a.f. lavaplatos	Und	1,0	\$ 23.730	\$23.730	133
28	INSTALACIONES ELECTRICAS					
28,1	Acometida electrica de circuito	Und	1,0	\$ 202.322	\$202.322	133
28,20	Salida Luminaria toma PVC	Und	10,0	\$ 141.536	\$1.415.360	133
EXTERIORES ANDENES Y CUNETAS						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
29	CIMENTACIÓN					
29,1	Zapatas en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	2,70	\$ 431.251	\$1.164.378	153
29,2	Viga cimentación en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	13,13	\$ 210.804	\$2.768.647	155
29,3	Columnas 25x25 en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	6,72	\$ 213.211	\$1.432.511	153
29,4	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	37,23	\$ 10.921	\$406.546	154
29,5	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	310,22	\$ 63.700	\$19.761.014	55
29,6	Cuneta en concreto 0.50m ancho	mL	188,14	\$ 46.633	\$8.773.533	204
29,7	Bordillo en concreto prefabricado para confinamiento	mL	188,14	\$ 16.497	\$3.103.746	204
29,8	Gravilla 1/2"	m3	5,64	\$ 82.326	\$464.664	56
30	PISOS					
30,1	Sobre piso mortero 1:3 para nivelación	m3	15,51	\$34.626	\$537.077	148
30,20	Enchape cerámica 50x50cm	m2	310,22	\$37.417	\$11.607.502	164
HABITACIONES BLOQUE C						

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 43 de 50

2 HABITACIONES , 2 BAÑOS						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
31	ESTRUCTURA					
31,1	Viga aérea en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	4,21	\$ 210.804	\$888.144	155
31,2	Columnas 25x25 en concreto común 3000psi incluye hierro	m2	1,69	\$ 213.211	\$359.794	153
31,3	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	13,99	\$ 10.921	\$152.785	154
31,4	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	116,58	\$ 63.700	\$7.426.414	55
32	PISOS					
32,1	Sobre piso mortero 1:3 para nivelación	m3	5,83	\$34.626	\$201.840	148
32,2	Enchape cerámica 50x50cm	m2	116,58	\$37.417	\$4.362.231	164
33	MUROS					
33,1	Muros Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	m2	159,21	\$ 34.759	\$5.533.980	160
33,2	Pañete bajo malla 1:4	m2	318,42	\$ 29.482	\$9.387.658	149
33,30	Pintura Tipo 2	m2	318,42	\$ 25.155	\$8.009.855	163
34	CUBIERTA					
34,1	Vigas aéreas en madera	und	108,17	\$ 127.775	\$13.820.783	156
34,2	Teja Fibrocemento No. 4	m2	216,33	\$ 35.436	\$7.665.870	150
34,3	Teja española	m2	216,33	\$ 26.344	\$5.698.998	77
35	CARPINTERÍA ALUMINIO					
35,1	Puerta Al. Corrediza incluye vidrio 4mm	und	2,00	\$ 389.735	\$779.470	145
35,2	Ventana Al. fija incluye vidrio 4mm	und	4,00	\$ 227.940	\$911.760	145
36	CARPINTERÍA MADERA					
36,1	Puerta arquitectonica en madera	und	4,00	\$ 211.166	\$844.664	144
36,2	Mueble para lavamanos flotante	m2	2,00	\$ 211.959	\$423.918	144
36,3	Closet	m2	20,00	\$ 176.480	\$3.529.600	143
37	BAÑO					
37,1	Juego de accesorios	Und	2,0	\$ 186.251	\$372.502	136
37,2	Griferia lavamanos monocontrol	Und	2,0	\$ 189.000	\$378.000	136
37,3	Sanitario Avanti plus	Und	2,0	\$ 237.900	\$475.800	105
37,4	Ducha sencilla Nogal	Und	2,0	\$ 86.100	\$172.200	134
37,5	Division de baño	Und	2,0	\$ 164.220	\$328.440	135
37,6	Enchape cerámica 50x50cm	m2	5,04	\$ 36.425	\$183.582	136
38	INSTALACIONES SANITARIAS					
38,1	salida sanitaria 4"	Und	2,0	\$ 87.102	\$174.204	133
38,2	salida sanitaria de piso 2"	Und	2,0	\$ 62.768	\$125.536	133
38,3	salida sanitaria de piso 3"	Und	2,0	\$ 87.102	\$174.204	133
39	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
39,1	punto a.f. ducha	Und	2,0	\$ 201.693	\$403.386	133
39,2	punto a.f. lavamanos	Und	2,0	\$ 23.730	\$47.460	133
39,30	punto a.f. sanitario	Und	2,0	\$ 23.730	\$47.460	133
40	INSTALACIONES ELECTRICAS					
40,1	Acometida electrica de circuito	Und	2,0	\$ 202.322	\$404.644	133
40,2	Salida Luminaria toma PVC	Und	10,0	\$ 141.536	\$1.415.360	133
BALCÓN BLOQUE C						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
41	ESTRUCTURA					
41,1	Viga aérea en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	3,81	\$ 210.804	\$802.900	155
41,2	Columnas 25x25 en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	1,69	\$ 213.211	\$359.794	153

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 44 de 50

41,3	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	7,31	\$ 10.921	\$79.862	154
41,4	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	60,94	\$ 63.700	\$3.881.878	55
42	PISOS					
42,1	Sobre piso mortero 1:3 para nivelación	m3	3,05	\$34.626	\$105.504	148
42,2	Enchape cerámica 50x50cm	m2	60,94	\$37.417	\$2.280.192	164
43	CUBIERTA					
43,1	Vigas aéreas en madera	und	30,47	\$ 127.775	\$3.893.304	156
43,2	Teja Fibrocemento No. 4	m2	60,94	\$ 35.436	\$2.159.470	150
43,30	Teja española	m2	60,94	\$ 26.344	\$1.605.403	77
44	CARPINTERÍA METÁLICA					
44,10	Baranda en perfilera 2x1x3/16"	m2	48,75	\$ 95.782	\$4.669.564	207
45	Hora cuadrilla BB con prestaciones	HC	3.650,00	\$23.861	87.092.650	8
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA					\$435.777.500	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 25%					\$108.944.375	
VALOR TOTAL DE OBRA					\$544.721.875	
VALOR X M2					\$602.882	
Dato tomado de la revista Construdata No. 198						

KIOSKO						
PRIMER PISO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Zapatas en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	0,65	\$ 431.251	\$279.451	153
1,2	Viga cimentación en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	2,13	\$ 210.804	\$447.959	155
1,3		m2	1,13	\$ 213.211	\$239.862	153
1,4	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	10,01	\$ 10.921	\$109.296	154
1,5	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	83,40	\$ 63.700	\$5.312.580	55
2	PISOS					
2,1	Sobre piso mortero 1:3 para nivelación	m3	4,17	\$34.626	\$144.389	148
2,2	Enchape cerámica 50x50cm	m2	83,40	\$37.417	\$3.120.578	164
3	CARPINTERÍA METÁLICA					
3,1	Persiana en estructura metálica	m2	27,20	\$ 95.782	\$2.605.270	207
4	INSTALACIONES SANITARIAS					
4,1	salida sanitaria lavaplatos	Und	1,0	\$ 87.102	\$87.102	133
4,20	salida sanitaria de piso 2"	Und	1,0	\$ 62.768	\$62.768	133
5	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
5,1	punto a.f. lavaplatos	Und	1,0	\$ 23.730	\$23.730	133
6	INSTALACIONES ELECTRICAS					
6,1	Acometida electrica de circuito	Und	1,0	\$ 202.322	\$202.322	133
6,2	Salida Luminaria toma PVC	Und	6,0	\$ 141.536	\$849.216	133
SEGUNDO PISO						

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 45 de 50

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
7	ESTRUCTURA					
7,1	Viga aérea en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	2,13	\$ 210.804	\$447.959	155
7,2	Columnas 25x25 en concreto común 3000psiincluye hierro	m2	1,13	\$ 213.211	\$239.862	153
7,3	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	8,34	\$ 10.921	\$91.080	154
7,4	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	83,40	\$ 63.700	\$5.312.580	55
8	PISOS					
8,1	Sobre piso mortero 1:3 para nivelación	m3	4,17	\$34.626	\$144.389	148
8,2	Enchape cerámica 50x50cm	m2	83,40	\$37.417	\$3.120.578	164
9	CUBIERTA					
9,1	Vigas aéreas en madera	und	41,70	\$ 127.775	\$5.328.218	156
9,2	Teja Fibrocemento No. 4	m2	83,40	\$ 35.436	\$2.955.362	150
9,3	Teja española	m2	83,40	\$ 26.344	\$2.197.090	77
10	CARPINTERÍA METÁLICA					
10,1	Baranda en perfilería 2x1x3/16"	m2	27,20	\$ 95.782	\$2.605.270	207
11	Hora cuadrilla BB con prestaciones	HC	2.190,00	\$23.861	52.255.590	8
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$88.182.500	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 25%				\$22.045.625	
	VALOR TOTAL DE OBRA				\$110.228.125	
	VALOR X M2				\$660.761	
	Dato tomado de la revista Construdata No. 198					

BBQ						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Zapatas en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	0,22	\$ 431.251	\$93.150	153
1,2	Viga cimentación en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	0,58	\$ 210.804	\$121.212	155
1,3	Columnas 25x25 en concreto común 3000psiincluye hierro	m3	0,28	\$ 213.211	\$58.633	153
1,4	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	0,58	\$ 10.921	\$6.290	154
1,5	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	4,80	\$ 63.700	\$305.760	55
2	CUBIERTA					
2,1	Vigas aéreas en madera	und	2,40	\$ 127.775	\$306.660	156
2,2	Teja Fibrocemento No. 4	m2	4,80	\$ 35.436	\$170.093	150
2,3	Teja española	m2	4,80	\$ 26.344	\$126.451	77
3	INSTALACIONES SANITARIAS					
3,1	salida sanitaria lavaplatos	Und	1,0	\$ 87.102	\$87.102	133
3,2	salida sanitaria de piso 2"	Und	1,0	\$ 62.768	\$62.768	133
4	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
4,1	punto a.f. lavaplatos	Und	1,0	\$ 23.730	\$23.730	133
5	Hora cuadrilla BB con prestaciones	HC	120,00	\$23.861	2.863.320	8
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$4.225.170	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 25%				\$1.056.292	

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 46 de 50

	VALOR TOTAL DE OBRA	\$5.281.462	
	VALOR X M2	\$1.102.602	
	Dato tomado de la revista Construdata No. 198		

SAUNA-BODEGA ALMACENAMIENTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Zapatas en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	1,30	\$ 431.251	\$558.901	153
1,2	Viga cimentación en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	2,77	\$ 210.804	\$584.191	155
1,3	Columnas 25x25 en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	1,65	\$ 213.211	\$351.798	153
1,4	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	4,89	\$ 10.921	\$53.422	154
1,5	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	40,76	\$ 63.700	\$2.596.667	55
2	PISOS					
2,1	Sobre piso mortero 1:3 para nivelación	m3	2,04	\$34.626	\$70.574	148
2,2	Enchape cerámica 50x50cm	m2	40,76	\$37.417	\$1.525.267	164
3	MUROS					
3,1	Muros Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	m2	68,82	\$ 34.759	\$2.391.975	160
3,2	Pañete bajo malla 1:4	m2	137,63	\$ 29.482	\$4.057.667	149
3,3	Machimbre en muros y cielo raso	m2	137,63	\$ 25.155	\$3.462.133	163
4	CUBIERTA					
4,1	Vigas aéreas en madera	und	22,00	\$ 127.775	\$2.811.050	156
4,2	Teja Fibrocemento No. 4	m2	44,00	\$ 35.436	\$1.559.184	150
4,30	Teja española	m2	44,00	\$ 26.344	\$1.159.136	77
5	INSTALACIONES SANITARIAS					
5,1	salida sanitaria de piso 2"	Und	3,0	\$ 62.768	\$188.304	133
6	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
6,1	punto a.f.	Und	2,0	\$ 23.730	\$47.460	133
7	INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,1	Acometida electrica de circuito	Und	1,0	\$ 202.322	\$202.322	133
7,2	Salida Luminaria toma PVC	Und	4,0	\$ 141.536	\$566.144	133
8	Hora cuadrilla BB con prestaciones	HC	1.460,00	\$23.861	34.837.060	8
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$57.023.254	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 25%				\$14.255.813	
	VALOR TOTAL DE OBRA				\$71.279.067	
	VALOR X M2				\$1.745.325	
	Dato tomado de la revista Construdata No. 198					

JAGUEY - BODEGA ALMACENAMIENTO						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Zapatas en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	0,43	\$ 431.251	\$186.300	153
1,2	Viga cimentación en concreto común 3000psi incluye hierro	m3	1,42	\$ 210.804	\$299.342	155
1,3	Columnas 25x25 en concreto común 3000psi incluye hierro	m2	0,25	\$ 213.211	\$53.303	153
1,4	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	3,64	\$ 10.921	\$39.784	154
1,5	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	30,36	\$ 63.700	\$1.933.805	55
2	PISOS					
2,1	Sobre piso mortero 1:3 para nivelación	m3	1,52	\$34.626	\$52.558	148

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 47 de 50

3	MUROS					
3,1	Muros Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	m2	45,44	\$	34.759	\$1.579.449 160
3,2	Pañete bajo malla 1:4	m2	90,88	\$	29.482	\$2.679.324 149
3,3	Pintura Tipo 2	m2	90,88	\$	25.155	\$2.286.086 163
4	Hora cuadrilla BB con prestaciones	HC	730,00		\$23.861	17.418.530 8
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA						\$26.528.482
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 25%						\$6.632.120
VALOR TOTAL DE OBRA						\$33.160.602
VALOR X M2						\$1.092.966
Dato tomado de la revista Construdata No. 198						

CANCHA DE FUTBALL						
	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CERRAMIENTO					
1,1	Cerramiento en malla eslabonada 10,5 X 60 - 1,50 x 20	mL	110,00	\$62.171	\$6.838.810	69
2	Hora cuadrilla BB con prestaciones	HC	730,00	\$23.861	17.418.530	8
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA						\$24.257.340
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 25%						\$6.064.335
VALOR TOTAL DE OBRA						\$30.321.675
Dato tomado de la revista Construdata No. 198						

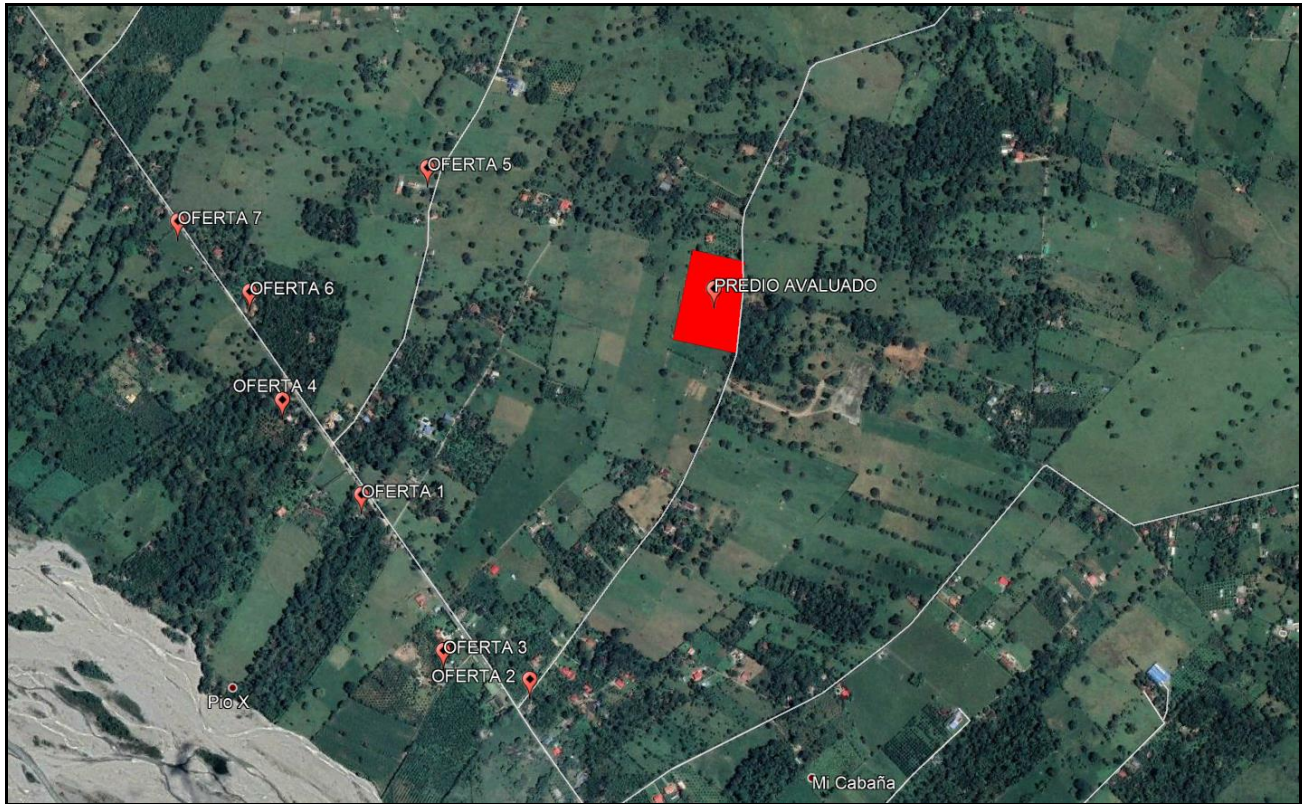
PISCINA						
	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Concreto impermeabilizado 1:2:2 en volumen para losa de fondo espesor= 0,25 mts	m3	6,76	\$ 375.185	\$2.536.251	148
1,2	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	33,80	\$ 63.700	\$2.153.060	55
2	MUROS					
2,1	Muros en concreto impermeabilizado 3,500 PSI	m3	13,82	\$ 375.185	\$5.183.181	148
2,2	Enchape en cerámica para piso y muros especial para piscina	m3	54,00	\$ 52.278	\$2.822.987	121
2,3	cinta p.v.c. para instalar entre la losa de fondo y muros	m3	30,70	\$ 44.660	\$1.371.062	Sika
3	SISTEMA HIDRAULICO					
3,1	Tubo p.v.c. de abastecimiento a la piscina de presión de 2", incluye accesorios codos, uniones y etc.	mL	13,82	\$ 32.205	\$444.912	189
3,2	Tubo p.v.c. de 4" para drenaje de la piscina, incluye codos, uniones y soldadura, etc.	mL	10,75	\$ 133.398	\$1.433.362	192
4	Hora cuadrilla BB con prestaciones	HC	3.650,00	\$23.861	87.092.650	8
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA						\$103.037.464
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 25%						\$25.759.366
VALOR TOTAL DE OBRA						\$128.796.830
VALOR X M2						\$3.810.557
Dato tomado de la revista Construdata No. 198						

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021
		Página 48 de 50

VIVIENDA PREFABRICADA						
	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	CIMENTACIÓN					
1,1	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	9,05	\$332.142	\$3.005.885	148
1,2	Placa en concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	9,05	\$ 10.921	\$98.834	154
1,3	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	m2	75,40	\$ 63.700	\$4.802.980	55
2	INSTALACIONES ELECTRICAS					
2,1	Acometida electrica de circuito	Und	4,00	\$202.322	\$809.288	133
2,2	Salida Luminaria toma PVC	Und	4,00	\$141.536	\$566.144	133
3	PISOS					
3,1	Alistado de pisos 4 cms.	m2	75,40	\$34.626	\$2.610.766	148
4	MAMPOSTERIA Y CUBIERTA					
4,1	Muros Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	Und	137,54	\$34.759	\$4.780.753	160
4,2	Cubierta termoacustica UPVC/ TRAPEZ	M2	137,54	\$33.059	\$4.546.935	77
4,3	Cercha metalica (angulo de 2-1/2")	ML	137,54	\$37.127	\$5.106.448	150
5	CARPINTERIA METALICA					
5,1	Marco puerta metalica (lamina 1,00)	Und	1,00	\$389.735	\$389.735	145
5,2	Ventana fija vidrio 4 mm	Und	6,00	\$227.940	\$1.367.640	145
6	Hora cuadrilla BB con prestaciones	HC	730,00	\$23.861	17.418.530	8
	TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$45.503.938	
	ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 25%				\$11.375.985	
	VALOR TOTAL DE OBRA				\$56.879.923	
	VALOR X M2				\$754.376	
	Dato tomado de la revista Construdata No. 198					

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 49 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------

ANEXOS (RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS)



OFERTA 1



OFERTA 2

Avalúo comercial 168-2021	Juan Sebastian Reyes Vargas RAA AVAL-1121866750	Fecha: 15/04/2021 Página 50 de 50
------------------------------	--	--------------------------------------



OFERTA 3



OFERTA 4



OFERTA 5



OFERTA 6



OFERTA 7

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 899999007-0 ACACIAS

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 14 de Abril de 2021 a las 03:15:21 pm

40686838

No. RADICACIÓN: 2021-232-1-10011

MATRÍCULA: 232-29732

CERTIFICADO(S) SE EXPIDE(N) DE INMEDIATO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: NELSON ROMERO

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_SUPERGIROS SUPERGIROS BANCO: 23 Nro DOC: 185132505 FECHA: 5/04/2021 VALOR: \$ 16.800

CONSIGNACION_SUPERGIROS SUPERGIROS BANCO: 23 Nro DOC: 186819281 FECHA: 14/04/2021 VALOR: \$ 200

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 17.000

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 75267

Nro Matrícula: 232-29732

ADVERTENCIA

**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 última página

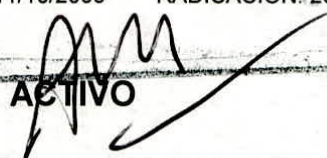
CÍRCULO REGISTRAL: 232 ACACIAS DEPTO: META MUNICIPIO: GUAMAL VEREDA: PIO XII

FECHA APERTURA: 11/10/2000 RADICACION: 2000-2530 CON: ESCRITURA DE 3/10/2000

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 503180000000000080323000000000

COD CATASTRAL ANT: 5031800000000080323000

FIRMA 
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 3 HECTAREAS 5.970.47 METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS DEL PREDIO SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 1832 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2000 DE LA NOTARIA DE ACACIAS, (SEGUN ARTICULO 11 DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION ARNULFO GOMEZ GOMEZ, CARLOS ENRIQUE GOMEZ GOMEZ Y EFRAIN GOMEZ GOMEZ, ADQUIRIERON POR DIVISION MATERIAL CON NORBERTO GOMEZ GOMEZ, LIGIA GOMEZ DE MORALES ORLANDO GOMEZ GOMEZ, MARIA NINFA GOMEZ GOMEZ, JOSE OVIDIO GOMEZ GOMEZ, EFRAIN GOMEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1682 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2000 DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2000 BAJO LA MATRICULA 232-0029.677- 232-0029.678 Y 232-0029.679 ESTE PREDIO FUE FORMADO ASI, LOS PREDIO LOTE #1 LOTE #2 Y LOTE #3 FUERON ADQUIRIDOS POR EFRAIN GOMEZ VANEGAS, JOSE OVIDIO, NINFA, ORLANDO, CARLOS, LIGIA, NORBERTO, EFRAIN ARNULFO GOMEZ GOMEZ, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE LEONOR GOMEZ DE GOMEZ, POR SENTENCIA DE FECHA 02 DE ABRIL DE 1998 EMANADA DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ACACIAS, REGISTRADO EL 04 DE AGOSTO DE 1998, EN EL FOLIO 232-0004037, LEONOR GOMEZ DE GOMEZ, ADQUIRIO POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON MARIA LUISA GOMEZ CALDERON, Y ERASMO GOMEZ CALDERON, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 837 DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 1979 DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1979. CON MATRICULA 232-0004037. MARIA LUISA GOMEZ CALDERON, LEONOR GOMEZ DE GOMEZ, Y ERASMO GOMEZ CALDERON, ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO ASI: PREDIO DENOMINADO SAN ANTONIO, POR COMPRA A CLEMENTE GOMEZ VANEGAS, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 385 DE FECHA 02 DE JULIO DE 1979, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1979, CON MATRICULA 232-0003793, CLEMENTE GOMEZ VANEGAS, ADQUIRIO POR COMPRA A SALOMON HERRERA CLAVIJO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 510 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 1963, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1964, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 3/63 PAGINA 322 PARTIDA 198. SALOMON HERRERA CLAVIJO, ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR ADJUDICACION QUE A SU FAVOR LE OTORGO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, POR MEDIO DE LA RESOLUCION 1271 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 1955, REGISTRADA EL 29 DE JULIO DE 1955, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 3 PAGINA 430 PARTIDA 453. PREDIO DENOMINADO EL RECUERDO. MARIA LUISA GOMEZ CALDERON, LEONOR GOMEZ DE GOMEZ Y ERASMO GOMEZ CALDERON, ADQUIRIERON POR COMPRA A CLEMENTE GOMEZ VANEGAS, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 385 DE FECHA 02 DE JUNIO DE 1979, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1979, CON MATRICULA 232-0003781, CLEMENTE GOMEZ VANEGAS, ADQUIRIO POR COMPRA A FRANCISCO JAVIER CALDERON MURILLO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 220 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 1954, DE LA NOTARIA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 27 DE MARZO DE 1954, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 2/54 PAGINA 138 PARTIDA 110

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE RURAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ACACIAS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 232-29732

Impreso el 14 de Abril de 2021 a las 03:15:22 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ADVERTENCIA
SOBRE ESTE FOLIO DE MATRÍCULA
SE ENCUENTRA EN TRAMITE
ACTUACION JUDICIAL O ADMINISTRATIVA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

232-29677 232-29678 232-29679

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 20/11/1979 Radicación S/N

DOC: ESCRITURA 0837 DEL: 20/11/1979 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 326 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVO

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

DE: GOMEZ GOMEZ EFRAIN

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 11/10/2000 Radicación 2530

DOC: ESCRITURA 1832 DEL: 3/10/2000 NOTARIA UNICA DE ACACIAS VALOR ACTO: \$ 10.500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA ENGLOBE 3 LOTES

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

DE: GOMEZ GOMEZ ARNULFO X

DE: GOMEZ GOMEZ CARLOS ENRIQUE

DE: GOMEZ GOMEZ EFRAIN

A: RINCON GARCIA MARIO ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 29/4/2009 Radicación 2009-232-6-1765

DOC: ESCRITURA 939 DEL: 16/4/2009 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 47.300.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON GARCIA MARIO ANTONIO CC# 19142090

A: INVERSIONES GAVIRIA S SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S.EN.C. NIT# 900.182.870-6 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 11/7/2016 Radicación 2016-232-6-3514

DOC: ESCRITURA 1346 DEL: 19/5/2016 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: INVERSIONES GAVIRIA S S.A.S NIT# 900182870-6

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 11/7/2016 Radicación 2016-232-6-3515

DOC: ESCRITURA 1347 DEL: 19/5/2016 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 60.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES GAVIRIA S S.A.S NIT# 900182870-6

A: RIOS RAMIREZ FABIO MARTIN CC# 6773275 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 9/8/2016 Radicación 2016-232-6-4087

DOC: ESCRITURA 4003 DEL: 8/8/2016 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RIOS RAMIREZ FABIO MARTIN CC# 6773275

A: CORREDOR PENAGOS DIANA MARCELA CC# 52087181

A: FORERO GOMEZ MANUEL AGUSTIN CC# 6749466

A: NIÑO SUAREZ SOLANGE CC# 52875152

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ACACIAS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2021-232-1-10011

Nro Matrícula: 232-29732

ADVERTENCIA

SOBRE ESTE FOLIO DE MATRÍCULA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

SE ENCUENTRA EN TRÁMITE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

ACTUACIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: URICOECHEA YOLANDA CC# 41687123

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 9/8/2016 Radicación 2016-232-6-4100

DOC: OFICIO 3434 DEL: 08/08/2016 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA - PROCESO 2016-229-00

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

DE: MORENO OCHOA ILMA CC# 40416092

A: RIOS RAMIREZ FABIO MARTIN CC# 6773275

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 21/10/2016 Radicación 2016-232-6-5366

DOC: OFICIO 4255 DEL: 6/10/2016 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DEL OFICIO 3434 DEL 08/08/2016 EN EL SENTIDO DE CORREGIR

QUE SE TRATA DE UN PROCESO DE ACCION EJECUTIVA SINGULAR Y NO MIXTA

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

DE: MORENO OCHOA ILMA CC# 40416092

A: RIOS RAMIREZ FABIO MARTIN CC# 6773275

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 31/5/2018 Radicación 2018-232-6-2495

DOC: ESCRITURA 79 DEL: 13/1/2018 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA ABIERTA

DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORREDOR PENAGOS DIANA MARCELA CC# 52087181

DE: FORERO GOMEZ MANUEL AGUSTIN CC# 6749466

DE: NIÑO SUAREZ SOLANGE CC# 52875152

DE: URICOECHEA YOLANDA CC# 41687123

A: RIOS RAMIREZ FABIO MARTIN CC# 6773275

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 26/7/2018 Radicación 2018-232-6-3492

DOC: RESOLUCION 20180205000202 DEL: 25/7/2018 DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS

NACIONALES DIAN DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - NO. EXPEDIENTE:

201503958 DEUDOR SOLIDARIO DE LA EMPRESA CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SANTA ANA LTDA

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

DE: IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES NIT# 800197268-4

A: RIOS RAMIREZ FABIO MARTIN CC# 6773275

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-232-3-110 Fecha: 14/11/2010

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ACACIAS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 232-29732

Impreso el 14 de Abril de 2021 a las 03:15:22 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 75287 impreso por: 75287

TURNO: 2021-232-1-10011 FECHA: 14/4/2021

NIS: NFB+HFd5w/Eob0nbMS0oAI3fflsKV9xVUwBd4MaTnl4=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: ACACIAS

ADVERTENCIA

SOBRE ESTE FOLIO DE MATRICULA

SE ENCUENTRA EN TRAMITE

ACTUACION JUDICIAL O ADMINISTRATIVA

FIRMA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL ANTONIO TORREGROZA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

1832
3

2057914



No. 1,832.- ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS = = = =
OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL
CIRCULO DE ACACIAS, DEPARTAMENTO DEL
META.

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCTUBRE TRES (3)=

DE DOS MIL (2.000). = = = = =

En la ciudad de Acacias, Departamento del Meta, República de Colombia, ante mi, ISaura Cardona Lopez, Notaria Unica de este Circulo, Compareció(eron): a) EFRAIN GOMEZ GOMEZ, ARNULFO GOMEZ GOMEZ y CARLOS ENRIQUE GOMEZ GOMEZ, mayor(es) de edad, con domicilio y residencia en este Municipio, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente el primero y solteros los otros dos, portador(es) de la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 17.142.390 expedida en Bogotá, D.E., 17.150.525 expedida en Bogotá, D.E., y 19.144.684 expedida en Bogotá, D.E.; quien(es) obra(n) en este acto en su(s) propio(s) nombre(s); parte que en los sucesivo se denominarán EL(LOS) VENDEDOR(ES).

b) MARIO ANTONIO RINCON GARCIA, mayor(es) de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, de paso por este Municipio, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, portador(es) de la cédula de ciudadanía número 19.142.090 expedida en Bogotá, D.C.; quien(es) obra(n) en este acto en su(s) propio(s) nombre(s); parte que en lo sucesivo se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES).

Y, manifestó(aron): Que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA.

OBJETO: Que EL(LOS) VENDEDOR(ES), expresando bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) objeto de venta en la presente escritura, no se encuentra(n) sometido al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata ley 258 de Enero 17 de 1.996, transfiera(n) a título de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



SBC907804295

WSV0JW0H02JUSB1L SBC907804295

27/07/2018

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

compraventa real y efectiva en favor de EL(LOS)
COMPRADOR(ES), el derecho de dominio, propiedad y posesión
plenos que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s)
bien(es) inmueble(s): DESCRIPCION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):
LOTE NUMERO UNO (1): Un lote denominado «EL SILENCIO»,
ubicado en la vereda PID XII, del Municipio de Guamal,
Departamento del Meta, identificado catastralmente con los
números 00-00-0008-0188-000 y 00-00-0008-0127-000, con una
extensión aproximada, de UNA HECTAREA, DOS MIL QUINIENTOS
OCHENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS (1 HAS.
2.588.62 M2), el que para efectos de su matricula se
seguirá llamando "EL SILENCIO No. 1" y se encuentra
determinado por los siguientes linderos generales tomados
del título de adquiación así: Por el NORTE, Linda con
predios de los HEREDEROS DE ERASMO GOMEZ, en extensión de
ciento veintiocho metros con sesenta y cinco centímetros
(128.65 mts.); ORIENTE, linda con predios de MARIO RINCON,
en extensión de noventa y nueve metros con cincuenta y
nueve centímetros (99.59 mts.); SUR: Linda con predios del
hoy comunero ARNULFO GOMEZ GOMEZ, en extensión de ciento
cincuenta y dos metros (152.00 mts.); y OCCIDENTE, linda
con predios de HEREDEROS DE ERASMO GOMEZ, en extensión de
ochenta metros con sesenta y cinco centímetros (80.65 mts.)
y encierra. -----
LOTE NUMERO DOS (2): Un lote denominado «EL SILENCIO»,
ubicado en la vereda PID XII, del Municipio de Guamal,
Departamento del Meta, identificado catastralmente con los
números 00-00-0008-0188-000 y 00-00-0008-0127-000, con una
extensión aproximada, de UNA HECTAREA, DOS MIL QUINIENTOS
OCHENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS (1 HAS.
2.588.62 M2), el que le corresponde según este acto, al
señor, el que para efectos de su matricula se seguirá
llamando "EL SILENCIO No. 2" y se encuentra determinado por

MARIO F
cincuen
predios
extensi
OCCIDEN
en ext
centíme
LOTE N
ubicado
Departa
números
extensi
OCHENTA
HAS. 2.
seguirá
determi
del tí
predios
seenta
MARIO I
cincuer
predios
de cie
OCCIDEN
en ext
centíme
--

AA

2057915



SBC207804284



los siguientes linderos generales tomados del título de adquisición así:
Por el NORTE, Linda con predios de EFRAIN GOMEZ GOMEZ, en extensión de ciento cincuenta y dos metros (152.00 mts.); ORIENTE, linda con predios de

MARIO RINCON, en extensión de ochenta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros (84.59 mts.); SUR: Linda con predios del hoy comunero CARLOS ENRIQUE GOMEZ GOMEZ, en extensión de ciento sesenta metros (160.00 mts.); y OCCIDENTE, linda con predios de HEREDEROS DE ERASMO GOMEZ, en extensión de ochenta metros con sesenta y cinco centímetros (80.65 mts.) y encierra.

LOTE NUMERO TRES (3): Un lote denominado «EL SILENCIO», ubicado en la vereda PIO XII, del Municipio de Guamal, Departamento del Meta, identificado catastralmente con los números 00-00-0008-0188-000 y 00-00-0008-0127-000, con una extensión aproximada, de UNA HECTAREA, DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y DOS CENTIMETROS (1 HAS. 2.588.62 M2), el que para efectos de su matrícula se seguirá llamando "EL SILENCIO No. 3" y se encuentra determinado por los siguientes linderos generales tomados del título de adquisición así: Por el NORTE, Linda con predios de ARNULFO GOMEZ GOMEZ, en extensión de ciento sesenta metros (160.00 mts.); ORIENTE, linda con predios de MARIO RINCON, en extensión de setenta y ocho metros con cincuenta y nueve centímetros (78.59 mts.); SUR: Linda con predios del hoy comunero NORBERTO GOMEZ GOMEZ, en extensión de ciento cincuenta y siete metros (157.00 mts.); y OCCIDENTE, linda con predios de HEREDEROS DE ERASMO GOMEZ, en extensión de setenta y nueve metros con sesenta y tres centímetros (79.63 mts.) y encierra.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SBC207804284

27/07/2018

No obstante el señalamiento de la cabida y linderos del(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO UNO (1).- El(los) inmueble(s) objeto del presente contrato NO QUEDA SOMETIDO al régimen, de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata la ley 258 de 1.976, por cuanto los anteriores serán destinados para la vivienda campestre.

SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICION: EL(LOS) VENDEDOR(ES)

EFRAIN GOMEZ GOMEZ, ARNULFO GOMEZ GOMEZ y CARLOS ENRIQUE

GOMEZ GOMEZ; adquirió(eron) el(los) inmueble(s) descrito(s)

en la cláusula anterior así: En su estado civil actual, por

división material que hiciera(n) efectuada mediante la(s)

escritura(s) pública(s) número(s) mil seiscientos ochenta y

dos (1.682) del trece (13) de septiembre de dos mil

(2.000), otorgada(s) en la Notaria Unica de Acacias (Meta),

debidamente Registrada(s) en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Acacias (Meta), el catorce (14) de

septiembre de dos mil (2.000), a los folios de matrícula

inmobiliaria números LOTE UNO (1) - 232-0029-677 - LOTE DOS

(2)- 232-0029-678 - y LOTE TRES (3)- 232-0029-679. -----

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta

compraventa es la suma de LOTE UNO (1) .- TRES MILLONES

QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00) - LOTE DOS (2).- TRES

MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00) y LOTE TRES

(3).- TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00)

MONEDA LEGAL COLOMBIANA, para un total de DIEZ MILLONES

QUINIENTOS MIL PESOS (\$10.500.000.00) Moneda Legal

Colombiana, que EL(LOS) VENDEDOR(ES) declara(n) tener

recibidos a su entera satisfacción de manos de EL(LOS)

COMPRADOR(ES) a la firma de la presente escritura pública.

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza(n) EL(LOS)

VENDEDOR(ES) que el(los) inmueble(s) materia de esta(s)

anticres

patrimon

resoluto

en tener

avición

obligan

previsto

acción r

escritur

QUINTA.-

anuega

esta ven

que se

dependen

pasivas

anterior

impuesto

servicio

gasto de

inmueble

EL(LOS)

SEXTA.-

política

EL(LOS)

gastos d

COMPRADOR

AA

2057916



SBC407804293



compraventa es de su única y exclusiva
propiedad y lo ha(n) poseído en forma
regular, pacífica y pública,
hallándose libre de embargos,
hipotecas, demandas, servidumbres,
usufructo, habitación, censos,

anticresis, arrendamientos por escritura pública,
patrimonio de familia inembargable, condiciones
resolutorias del dominio, desmembraciones y limitaciones y
en general de pleitos pendientes, vicios rehibitorios y de
evicción, secuestre, falsa tradición; pero en todo caso se
obligan a salir al saneamiento de venta en los casos
previstos por la ley y a responder por cualquier gravamen o
acción real que con anterioridad al otorgamiento de esta
escritura, contra el(los) inmueble(s) pudiere resultar.---

QUINTA.= ENTREGA: Que EL(LOS) VENDEDOR(ES) ha(n) hecho
entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de
esta venta, a EL(LOS) COMPRADOR(ES), en el estado actual en
que se encuentra, junto con todas sus anexidades, sus
dependencias, usos, costumbres, servidumbres activas o
pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos
anteriores, sin reserva alguna y a PAZ Y SALVO por
impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas por
servicios y demás cargas causadas hasta esta fecha.= El
pago de cualquier suma que se cause o reajuste al(los)
inmueble(s) a partir del día de hoy, será asumido por
EL(LOS) COMPRADOR(ES).---

SEXTA.= GASTOS: Los gastos de otorgamiento de la escritura
pública de venta serán pagados por partes iguales entre
EL(LOS) VENDEDOR(ES) y EL(LOS) COMPRADOR(ES). Para los
gastos de Registro, serán por cuenta exclusiva de EL(LOS)
COMPRADOR(ES).---

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

YR5FAD6GVJHDFQNS

27/07/2018

En este acto comparece nuevamente **MARIO ANTONIO RINCON GARCIA**, de la condiciones civiles anteriormente citadas, y dijo: -----

SEXTA: Que por ser conexos los predios anteriormente obtenidos en venta, descritos y alinderados procede a englobarlos en uno solo, de la siguiente manera: -----

SEPTIMO: Un lote de terreno rural, que se denominará, con una extensión superficial de TRES HECTAREAS CON CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA METROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS (3 HAS. 5970.47 M2), identificado catastralmente con los números 00-00-0008-0188-000 y 00-00-0008-0127-000, y se encuentra determinado por los siguientes linderos generales tomados del plano que se presenta para su protocolización, levantado por el topografo GILBERTO BOHORQUEZ N., así:

NORTE.- Linda con predios de HEREDEROS DE ERASMO GOMEZ, en extensión de ciento veintiocho metros con sesenta y cinco centímetros (128.65 mts.); **ORIENTE.-** Linda con predios de MARIO RINCON, en extensión de doscientos sesenta y dos metros con setenta y siete centímetros (262.77 mts.); **SUR.-** Linda con predios de NORBERTO G. GOMEZ, en extensión de ciento cincuenta y siete metros (157.00 mts.); y **OCCIDENTE.-** Linda con predios de herederos de ERASMO GOMEZ, en extensión de doscientos cuarenta metros con noventa y tres centímetros (240.93 mts.) y encierra -----

PRESENTE(S): EL(LOS) COMPRADOR(ES), señor(es) **MARIO ANTONIO RINCON GARCIA**, de las condiciones civiles anteriormente citadas manifestó(aron): a) Que acepta(n) el contenido de esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace; y, b) Que tiene(n) real y materialmente recibido el(los) inmueble(s) que adquiere(n) en el estado actual en que se encuentra(n), conforme a lo pactado, a su entera satisfacción. -----

SE PROTOCOLIZAN LOS COMPROBANTES FISCALES: CERTIFICADOS DE

OLVO NUMER

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

OLVO NUMERO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



AA 2057917



PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL
MUNICIPAL EXPEDIDO POR LA TESORERIA DE
GUAMAL (META) (MAYOR EXTENSION) Y
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE
VALORIZACION DEPARTAMENTAL No. 23088 y
23084.

Notario que doy fe. Se advirtió la formalidad del registro
dentro del término legal. Se utilizan las hojas de papel
seguridad números AA.-2057914, AA.-2057915, AA.-2057916 y
AA.-2057917.

DERECHOS NOTARIALES \$ 38.815.00.- RECAUDOS \$4.320.00
Resolución Número 5338 de Diciembre 28 de 1.999.- Retención
1% sobre el valor de la venta \$.- Ley 55 de 1.985. IVA
\$ 14.068.00.- JJC.VENTA3LOTES086.3-oct-00

Efraín Gómez Gómez
EFRAIN GOMEZ GOMEZ



Vendedor y compareciente (Ley 258 de 1.996)

Arnulfo Gómez Gómez
ARNULFO GOMEZ GOMEZ



Vendedor y compareciente (Ley 258 de 1.996)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

SBC607804292
JMFJYKUS78KKEC

27/07/2018

Carlos E. Gomez

CARLOS ENRIQUE GOMEZ GOMEZ

Vendedor y compareciente (Ley 258 de 1.996)

Mario Antonio Rincon Garcia

MARIO ANTONIO RINCON GARCIA

Comprador y compareciente (Ley 258 de 1.996)



ISLAURA CARDONA LOPEZ

Notaria Unica de Acacias (Meta)

DE DOS

En la ciudad

de Colombia

de este

VIUDA DE

residencia

portador(e)

10.8.1.755

este acto

sucesivo a

b) GLADYS

y residencia

portador(e)

expedida e

en su(s) p

denominará

manifes

compraventa

OBJETO. Q

gravedad d

venta en la

al régimen

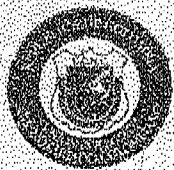
Ley 258 de

compraventa

COMPRADOR(E

alends que

lian(es) in



República de Colombia

4003



A8194439403

Página 1

ESCRITURA PÚBLICA Nº. 4003

NUMERO: CUATRO MIL TRES

FECHA: OCHO (8) DE AGOSTO

DE DOS MIL DIECISEIS (2016) OTORGADA EN LA NOTARÍA SETENTA Y TRES (73) DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 232-29732

CÉDULA CATASTRAL 00-00-0008-0323-000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (-) RURAL (X)

INMUEBLE Y DIRECCIÓN: GLOBO DE TERRENO RURAL UBICADO EN LA VEREDA PIO XII, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAMAL, DEPARTAMENTO DEL META.

ACTO ó CONTRATO VALOR

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

DE CUANTIA \$50.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

DEUDOR:

FABIO MARTÍN RÍOS RAMÍREZ C.C. 6.773.275

ACREEDORES:

MANUEL AGUSTIN FORERO GOMEZ C.C. 6.749.466

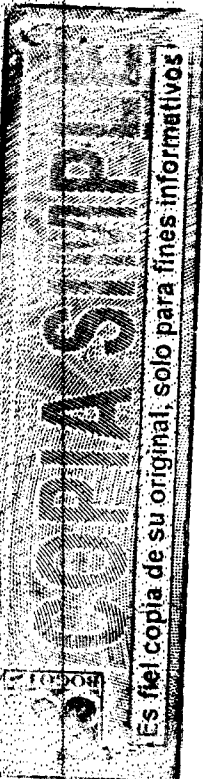
YOLANDA URICOECHEA C.C. 41.687.123

DIANA MARCELA CORREDOR PENAGOS C.C. 52.087.181

SOLANGE NIÑO SUAREZ C.C. 52.875.152

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en la Notaría Setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá, D.C., cuya Notaría Titular es la Doctora VICTORIA BERNAL TRUJILLO

en la fecha señalada en el encabezado, se otorgó la Escritura Pública que se



República de Colombia



Ca 180165057

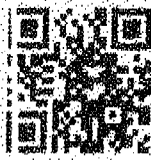
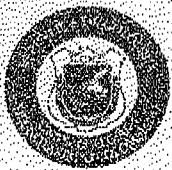
consigna en los siguientes términos: -----

Compareció **FABIO MARTÍN RIOS RAMÍREZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, e identificado con la cédula de ciudadanía número 6.773.275 expedida en Tunja, quien obra en su propio nombre y en adelante se denominará EL DEUDOR manifestó:-----

PRIMERO: Además de obligarse personalmente constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA y para efectos fiscales se ha fijado la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000 M/CTE)**, como consta en carta que se protocoliza en esta escritura, a favor de **MANUEL AGUSTIN FORERO GÓMEZ, YOLANDA URICOECHEA, DIANA MARCELA CORREDOR PENAGOS y SOLANGE NIÑO SUAREZ** sobre el siguiente inmueble de su propiedad: -----

GLOBO DE TERRENO RURAL UBICADO EN LA VEREDA PIO XII, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAMAL DEPARTAMENTO DEL META y está comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: Tiene una extensión superficial de 3 HECTAREAS 5.970.47 METROS CUADRADOS, y sus linderos son: **NORTE:** Linda con predios de HEREDOS DE ERASMO GOMEZ (SIC), en extensión de ciento veintiocho metros con sesenta y cinco centímetros (128.65 mts). **ORIENTE:** Linda con predios de MARIO RINCÓN, en extensión de doscientos sesenta y dos metros con setenta y siete centímetros (262.77 mts). **SUR:** Linda con predios de NORBERTO G. GOMEZ, en extensión de ciento cincuenta y siete metros (157.00 mts). **OCCIDENTE:** Linda con predios de herederos de ERA3MO GOMEZ, en extensión de doscientos cuarenta metros con noventa y tres centímetros (240.93 mts), y encierra.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **232-29732** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la Cédula Catastral



00-00-0008-0323-000

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos antes descritos esta hipoteca se hace como cuerpo cierto se incluyen todas las mejoras presentes y futuras construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden al inmueble todo sin reserva ni limitación alguna

SEGUNDO: Que el inmueble objeto del presente contrato de hipoteca fue adquirido por Compra hecha a **INVERSIONES GAVIRIA S.S.A.S**, según consta en la escritura pública número mil trescientos cuarenta y siete (1.347) de fecha diecinueve (19) de Mayo de dos mil dieciséis (2016) de la Notaria Quinta (5ª) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias, al folio de matrícula inmobiliaria número **232-29732**.

TERCERO: Que el inmueble objeto del presente contrato pertenece exclusivamente al hipotecante quien en la actualidad lo posee, quieta, regular y pacíficamente y lo garantiza libre de todo gravamen, pleitos pendientes embargos judiciales, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, no tiene hipotecas pendientes y que responderá en los casos previstos y ordenados por la ley.

CUARTO: Que la hipoteca que se constituye por medio del presente instrumento tiene por objeto garantizar el pago de cualquier obligación que el compareciente tenga o llegue a tener en forma individual o conjunta a favor de sus **ACREEDORES** sin límite de cuantía, representados en cualquier título valor, como pagarés, letras y cheques; que firme individual o solidariamente con otra persona, a favor de cada una de **LOS ACREEDORES** pero en todo caso cualquier suma que llegase a recibir de cualquiera de ellos, será incrementada por el valor de los intereses comerciales y garantizará el pago del capital, gastos, comisiones, costas y honorarios del Abogado que desde ahora se pactan en el

Es fiel copia de su original, solo para fines informativos

11/03/2016

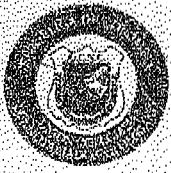
11/03/2016

veinte por ciento (20%), si a ello hubiere lugar, al cual podrán acudir en forma conjunta o individual. -----

QUINTO: Que EL DEUDOR acepta desde ahora la cesión que haga o llegue a hacer sus ACREEDORES, del presente contrato o de cualquier título valor girado a favor de cada uno de LOS ACREEDORES y se obliga a notificarles o comunicarles en la Carrera 10ª No. 18-36 oficina 506 cualquier venta o negociación que llegare a efectuar sobre el inmueble que hipoteca para que de esa manera LOS ACREEDORES puedan determinar si sigue dejando el dinero sobre la misma garantía hipotecaria o por el contrario exigen su entrega.-----

SEXTO: La ciudad de Bogotá, es el lugar acordado tanto para el pago de los intereses como de capital, el cual hará EL DEUDOR a LOS ACREEDORES directamente o a quien legalmente represente sus derechos o a quien designe LOS ACREEDORES. En caso de cobro jurídico, para efectos de notificaciones judiciales o extrajudiciales el domicilio contractual de EL DEUDOR es en la ciudad de Bogotá, en la carrera setenta y nueve (79) número diecinueve ochenta y ocho (19 - 88) Apartamento seiscientos siete (607) Torre dos (2) Conjunto El Valle de la Felicidad.-----

SEPTIMO: El hipotecante declara que la presente hipoteca se constituye por el término de un (1) año prorrogable a voluntad de LOS ACREEDORES, contando a partir de la fecha del presente instrumento, el hipotecante tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento cuando éste a paz y salvo con cada una de LOS ACREEDORES por todo concepto siempre que así lo solicite por escrito pero en todo caso la hipoteca solo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ellas hagan LOS ACREEDORES o sus autorizadas, en forma individual o conjunta. Y si el pago de una de las obligaciones es antes del vencimiento del plazo pactado pagará un mes de intereses no devengado o sea el llamado comercialmente: "Mes Muerto" si no



avisare en forma escrita con 30 días de anticipación de la cancelación total o abonos a capital, siempre y cuando hayan transcurrido como mínimo tres meses (3) después de la constitución del crédito hipotecario.

OCTAVO: Extinguirá el plazo estipulado para el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca.

a) Si el inmueble dado en garantía fuere embargado o perseguido judicialmente por cualquier persona en acciones reales o personales.

b) En caso de que el Señor registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, niegue el registro del gravamen hipotecario aquí constituido.

c) En caso de que EL DEUDOR no pague los intereses dentro de los cinco (5) primeros días de iniciada la obligación.

d) En el evento de que la Hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el pago de una de ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y LOS ACREEDORES podrá demandar la solución de todas e iniciar de inmediato la pretensión o pretensiones que estime convenientes, sin necesidad de requerimiento previo al cual renuncia expresamente EL DEUDOR.

NOVENO: Que los gastos ocasionados por el otorgamiento de la presente escritura así como los de beneficencia, registro y su posterior cancelación serán sufragados por EL DEUDOR.

PODER ESPECIAL: El hipotecante ya identificado por medio del presente instrumento público, confiere poder especial, amplio y suficiente a sus ACREEDORES para que en caso de pérdida o destrucción de las primeras copias de esta escritura soliciten al notario, en forma individual o conjunta la expedición de una copia sustitutiva de este mismo instrumento con mérito ejecutivo con el fin de que siempre esté LOS ACREEDORES garantizada en las obligaciones que el hipotecante llegue a contraer o haya contraído. Por la parte

Es fiel copia de su original, solo para fines informativos.

11/03/2016 10:55:33

11/03/2016 10:55:33



República de Colombia



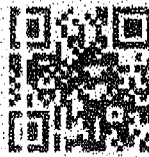
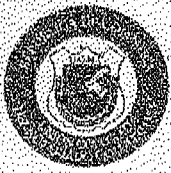
Ca.180165055

que a cada una de ellas le corresponda.-----

Presente LOS ACREEDORES A) **MANUEL AGUSTIN FORERO GOMEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente e identificado con la cédula de ciudadanía número **6.749.466** expedida en Tunja, dijo:-----

A) Que acepta la hipoteca por esta escritura se constituye a su favor y las demás declaraciones que en ella constan. B) Que por medio del presente instrumento confiere poder especial por la parte que le corresponde al señor **DIEGO FERNANDO FORERO HERNANDEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía número **7.180.294** expedida en Tunja, en forma amplia y suficiente para que en caso de ausencia temporal o accidental de EL ACREEDOR, su Apoderado pueda recibir intereses y el capital, expedir recibos, firmar la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca ante cualquier Notario del círculo de Bogotá, e iniciar acción judicial, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL DEUDOR en esta escritura a su favor. El Apoderado queda facultado para ceder el presente crédito hipotecario a cualquier persona natural o jurídica, junto con los títulos valores aquí respaldados, así como los derechos litigiosos que llegaren a surgir.-----

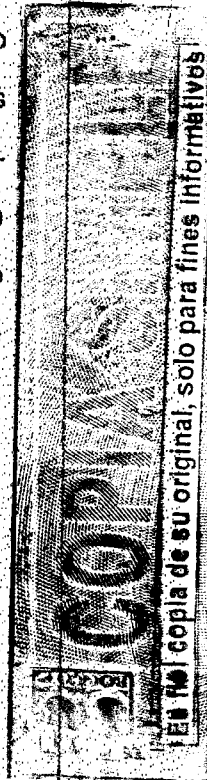
B) **YOLANDA URICOECHEA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de estado civil viuda e identificada con la cédula de ciudadanía número **41.687.123** expedida en Bogotá D.C., dijo: A) Que acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye a su favor y las demás declaraciones que en ella constan. B). Que por medio del presente instrumento confiere poder especial al Señor **CRISTIAN HUMBERTO SAENZ URICOECHEA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil soltero e identificado con la cédula de ciudadanía número **1.010.210.962** expedida en Bogotá D.C., en forma amplia y suficiente, para que



en caso de ausencia temporal o accidental de EL ACRREDOR, pueda recibir intereses y el capital, expedir recibos, firmar la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca ante cualquier notario del círculo de Bogotá e iniciar acción judicial, en caso de incumplimiento de cualquiera de la obligaciones contraídas por la DEUDOR en esta escritura a su favor. La apoderada queda facultada para ceder el presente crédito hipotecario a cualquier persona natural o jurídica, junto con los títulos valores aquí respaldados, así como los derechos litigiosos que llegaren a surgir.

C) **DIANA MARCELA CORREDOR PENAGOS** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente e identificado con Cédula de Ciudadanía Número **52.087.181** de Bogotá D.C., dijo: A) Que acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye a su favor y las demás declaraciones que en ella consta. B) Que por medio del presente instrumento confiere poder especial por la parte que le corresponde al señor **EDGAR JAIME CORREDOR RODRIGUEZ** mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de es ado civil casado con sociedad conyugal vigente e identificado con Cédula de Ciudadanía número **19.221.801** de Bogotá D.C., en forma amplia y suficiente para que en caso de ausencia temporal o accidental de ELACREEDOR, su Apoderado pueda recibir intereses y el capital, expedir recibos, firmar la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca ante cualquier Notario del círculo de Bogotá, e iniciar acción judicial, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL DEUDOR en esta escritura a su favor. El Apoderado queda facultado para ceder el presente crédito hipotecario a cualquier persona natural o jurídica, junto con los títulos valores aquí respaldados, así como los derechos litigiosos que llegaren a surgir y

D) **SOLANGE NIÑO SUAREZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de estado civil soltera con unión marital de hecho e identificada con la cédula de



11/03/2018 10:51AM SEACRO

Condición de remisión

Código de remisión



República de Colombia

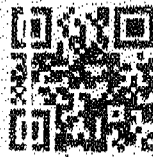
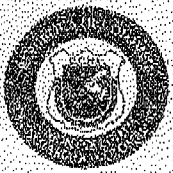


Ca180166054

ciudadanía número 52.875.152 expedida en Bogotá D.C., dijo: A) Que acepta la hipoteca que por esta escritura se constituye a su favor y las demás declaraciones que en ella consta. B) Que por medio del presente instrumento confiere poder especial por la parte que le corresponde a la señora **JONATHAN SNEIDER MOGOLLON CUEVAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía número 80.165.433 expedida en Bogotá D.C., en forma amplia y suficiente para que en caso de ausencia temporal o accidental de LA ACREEDORA, su Apoderada pueda recibir intereses y el capital, expedir recibos, firmar la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca ante cualquier Notario del círculo de Bogotá, e iniciar acción judicial, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por EL DEUDOR en esta escritura a su favor. El Apoderado queda facultado para ceder el presente crédito hipotecario a cualquier persona natural o jurídica, junto con los títulos valores aquí respaldados, así como los derechos litigiosos que llegaren a surgir. De conformidad con el artículo 32 del Decreto 1250 de 1970, el presente instrumento solo podrá inscribirse en el registro dentro de los 90 días siguientes de su otorgamiento. Que de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura.

HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970) El(La) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su



aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

- 1) Se protocoliza PAZ Y SALVO NÚMERO 11085, expedida en el Municipio de Guamal, donde EL TESORERO DEL MUNICIPIO DE GUAMAL META HACE CONSTAR, Que el predio número 00 00 0008 0323 000, inscrito en el listado de Catastro para este municipio a nombre de **INVERSIONES GAVIRIA S SOCIEDAD CC 9.001.828.706**, denominado **LOTE 3 VDA EL DOCE** ubicado en **EL DOCE**, con una extensión de 000003, hectáreas 07737 metros y AC 00000 y un avalúo de 51.587.000 se halla a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal, por concepto de **IMPUESTO PREDIAL** hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2016. Valido para: **TRAMITE DE ESCRITURA NO APLICA VALORIZACION MUNICIPAL**. Se expide a los 14 días del mes de julio de 2016. Firmado.
- 2) Se protocoliza PAZ Y SALVO VALORIZACION DPTAL, Nota: Si hay equivocación con relación a la obligación de pagar o en cuanto al momento, tal error no exime al contribuyente del pago. Igualmente el contribuyente no puede invocar el error para negar el pago de la contribución. Este certificado no es prueba de la cancelación del gravamen. La vigencia es por 30 días calendario. Fecha 02 Agosto de 2016.
- 3) **NOTA:** El(la) Suscrito Notario(a), deja constancia que exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales de conformidad con el Decreto 1681 del 16 de septiembre de 1996, proferido por el Ministerio de Justicia, se agrega a este instrumento sin costo alguno la comunicación sobre el monto de crédito otorgado por la entidad acreedora sobre el cupo o monto del crédito



República de Colombia



Es fiel copia de su original, solo para fines informativos

11/03/2015 10:20:00 AM

11/03/2015 10:20:00 AM

aprobado a LA DEUDORA HIPOTECARIA por la suma de \$50.000.000-----

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

El compareciente DEUDOR, manifestó bajo la gravedad del Juramento que se entiende prestado con la firma de la presente escritura pública, que el inmueble objeto del presente contrato **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** (Ley 258 de 1.996; reformada por la Ley 854 de fecha 25 de noviembre de 2.003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º. Y el parágrafo 2º del artículo 4º).-----

IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ 98.248 por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (16%) sobre los derechos notariales. -----

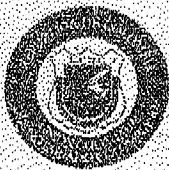
NOTAS DE ADVERTENCIA:-----

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta Escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causará una nueva constitución de la hipoteca. -----

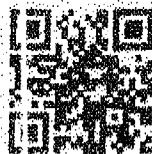
SEGUNDA.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario(a), quien en esta forma lo autoriza. La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa034439403, 9404, 9405,

9406, 9407, 9408, 9409 = = = = =



República de Colombia



Página 11

A. 034439408

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 4003

NUMERO: CUATRO MIL TRES

DE FECHA: OCHO (8) DE AGOSTO

DE DOS MIL DIECISEIS (2016) DE LA NOTARIA SETENTA Y TRES (73) DE BOGOTA D.C.

DERECHOS NOTARIALES \$ 376.550

SUPERINTENDENCIA \$ 7.750

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 7.750

RESOLUCIÓN 726 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2016

EL DEUDOR

FABIO MARTÍN RÍOS RAMÍREZ

C.C. 6773275

DIRECCIÓN CC VILLACENTRO 248 V/CIO

TELÉFONO 6686701 V/CIO 3103410038

ESTADO CIVIL CASADO

NOTARIA 73 DE BOGOTÁ



FABIO M. RÍOS R.
Escribura 08/08/2016 9:35 A. M.

Es fiel copia de su original, solo para fines informativo

11/03/2015 10:52:04 AM

11/03/2015 10:52:04 AM

LOS ACREEDORES

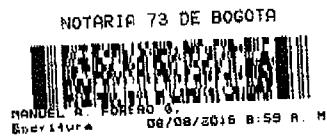

MANUEL AGUSTIN FORERO GOMEZ

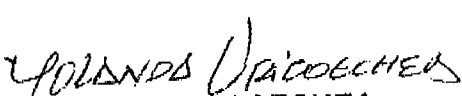
C.C. 6749066 de Tuga

DIRECCIÓN Transv 7 N° 5-184

TELEFONO 322 261 25-6 C1

ESTADO CIVIL Casado. S.P.V.



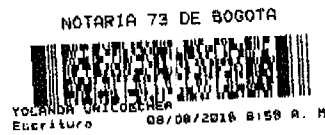

YOLANDA URICOECHEA

C.C. 41687123 BTA

DIRECCIÓN Kra 50 #18-36 of 506

TELEFONO 3415215

ESTADO CIVIL SOLTERA



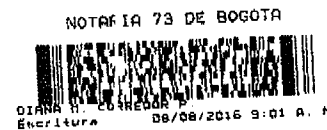

DIANA MARCELA CORREDOR PENAGOS

C.C. 52087187

DIRECCIÓN Cl 150 A 96A 40

TELEFONO 3132526922

ESTADO CIVIL Casada.





17/05/2016 10475GaXBBC7G9C
República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del notario notarial.

PAZ Y SALVO VALORIZACION DE LA
NOTA: Si hay exoneración con relación
a la obligación de pagar o en cuanto a
moneda, tal error no afecta el cumplimiento
del pago. Igualmente el contribuyente
puede invocar el error para negar el pago
de la contribución. Este certificado no es
prueba de la cancelación del gravamen
previsto en los 30 días hábiles.

51/02 AGO 2016
PROCESADO

GOBERNACION DEL META
RIT. 892000138-3

FECHA DE EMISIÓN: 02/08/2016 INGRESO RECIBO DE CAJA N° 31539

CUENTA N°: 11659101 CLASIFICACIÓN: VIGENCIA ACTUAL CENTRO UTILIZADO: 9001828708

CONCEPTO: PAZ Y SALVO CATASTRAL N° 05 53 0002 0123 8034 C.C. CIVIL: 9001828708

RECIBIMOS DE: INVERSIONES GAVIRIA S SOCIEDAD DISTRIBUCION DE GASTOS Y RENTAS

LA SUMA DE: 100.000.00 / 100 Pesos En M.Cto. VALOR: 10.000.00

CUENTA	DEBITO	CREDITO	USO VERBURO	VALOR
11659101	100.000.00	10.000	8561-010102010301-	10.000.00
14018001	10.000	10.000.00	170 Contribución de Talsierras	
	110.000.00	10.000.00		
TOTAL ESPECTIVO:	10.000.00	TOTAL CHEQUE:	0.00	TOTAL:

ORIGINAL

COPIA
Es fiel copia de su original, solo para fines informativo

4003

El Tesorero del Municipio de Guamal - Meta

HACE CONSTAR

PAZ Y SALVO NUMERO :11085

Que el predio Número: 00 00 0008 0323 000 inscrito en el listado de Catastro para este Municipio a nombre de INVERSIONES-GAVIRIA-S-SOCIEDAD C.C 9.001.828.706 denominado LOTE 3 VDA EL DOCE ubicado en EL DOCE con una extensión de 000003 hectareas, 07767 metros, y A.C. 00000 y un avaluo de *****51.587.000 se halla a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de 2016

Valido para TRAMITE DE ESCRITURA, NO APLICA VALORIZACION MUNICIPAL

Se expide, a los 14 dias del mes de Julio de 2016

PAOLA ALEXANDRA MENDOZA
Tesorero(a) Municipal

Elabora: SANDRA PATRICIA GARZON MELO

4003

HH-32

12

Bogotá D.C. 08 de Agosto de 2016

Señores:
NOTARIA 73 DE BOGOTÁ
Ciudad.

Certificación Crédito por \$50.000.000

DEUDOR (A) (ES)

FABIO MARTÍN RIOS RAMIREZ C.C. 6.773.275 de Tunja

ACREEDOR (A) (ES)

MANUEL AGUSTIN FORERO GOMEZ C.C. 6.749.466 de Tunja
YOLANDA URICOECHEA C.C. 41.687.123 de Bogotá
DIANA MARCELA CORREDOR PENAGOS C.C. 52.087.181 de Bogotá
SOLANGE NIÑO SUAREZ C.C. 52.875.152 de Bogotá

En calidad de acreedor (a) (es), certifico (amos) que para efectos fiscales, notariales y registrales el valor de la hipoteca es de \$50.000.000.

El valor o cifra mencionada, se fija únicamente para efectos de liquidación de los gastos notariales, Beneficencia y Registro para obtener la inscripción del gravamen hipotecario a mi (nuestro) favor y a cargo del (la) (los) mencionado (s) deudor (a) (es).

Dicha constancia no modifica el carácter de hipoteca abierta de cuantía indeterminada y sin límite de cuantía que el (la) (los) deudor (a) (es) ha (n) otorgado a mi (nuestro) favor como garantía de pago de todas sus obligaciones. Lo cual no establece el total del endeudamiento.

Atentamente,

[Firma]
C.C. 6.749.466 de Tunja
[Firma]
C.C. 52.087.181 de Bogotá

[Firma]
C.C. 41.687.123
YOLANDA URICOECHEA
C.C. 41.687.123 de Bogotá

COPIA SIMPLE
Es fiel copia de su original, solo para fines informativos



17/05/2016 10474GBXBC7G9PaG
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca180165049

Cadenas s.a. No. 89995590

Certificado generado con el Pln No: 16071587131231980

Nro Matrícula: 232-29732

Página 1

Impreso el 15 de Julio de 2016 a las 02:49:31 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

CIRCULO REGISTRAL: 232 - ACACIAS DEPTO: META MUNICIPIO: GUAMAL VEREDA: PIO XII

FECHA APERTURA: 11-10-2000 RADICACIÓN: 2000-2530 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2000

CODIGO CATASTRAL: 503180000000000080323000000000 COD CATASTRAL ANT: 50318000000080323000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO RURAL CON UNA EXTENSION DE 3 HECTAREAS 5.970.47 METROS CUADRADOS Y LOS LINDEROS DEL PREDIO SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 1832 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2000 DE LA NOTARIA E ACACIAS, (SEGUN ARTICULO 11, DECRETO 1711 DEL 08 DE JULIO DE 1984).

COMPLEMENTACION

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION ARNULFO GOMEZ GOMEZ, CARLOS ENRIQUE GOMEZ GOMEZ Y EFRAIN GOMEZ GOMEZ, ADQUIRIERON POR DIVISION MATERIAL CON NORBERTO GOMEZ GOMEZ, LIGIA GOMEZ DE MORALES ORLANDO GOMEZ GOMEZ, MARIA NINFA GOMEZ GOMEZ, JOSE OVIDIO GOMEZ GOMEZ, EFRAIN GOMEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1682 DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2000 DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2000 BAJO LA MATRICULA 232-0029.677- 232-0029.678 Y 232-0029.679 ESTE PREDIO FUE FORMADO ASI, LOS PREDIO LOTE #1 LOTE #2 Y LOTE #3 FUERON ADQUIRIDOS POR EFRAIN, GOMEZ VANEGAS, JOSE OVIDIO, NINFA, ORLANDO, CARLOS, LIGIA, NORBERTO, EFRAIN ARNULFO GOMEZ GOMEZ, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE LEONOR GOMEZ DE GOMEZ, POR SENTENCIA DE FECHA 02 DE ABRIL DE 1998 EMANADA DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ACACIAS, REGISTRADO EL 04 DE AGOSTO DE 1998, EN EL FOLIO 232-0004037, LEONOR GOMEZ DE GOMEZ, ADQUIRIO POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON MARIA LUISA GOMEZ CALDERON, Y ERASMO GOMEZ CALDERON, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 837 DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 1979 DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1979, CON MATRICULA 232-0004037, MARIA LUISA GOMEZ CALDERON, LEONOR GOMEZ DE GOMEZ, Y ERASMO GOMEZ CALDERON, ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO ASI: PREDIO DENOMINADO SAN ANTONIO, POR COMPRA A CLEMENTE GOMEZ VANEGAS, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 385 DE FECHA 02 DE JULIO DE 1979, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1979, CON MATRICULA 232-0003793, CLEMENTE GOMEZ VANEGAS, ADQUIRIO POR COMPRA A SALOMON HERRERA CLAVIJO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 510 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 1953, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 15 DE MAYO DE 1964, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 3/63 PAGINA 322 PARTIDA 198. SALOMON HERRERA CLAVIJO, ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR ADJUDICACION QUE A SU FAVOR LE OTORGO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, POR MEDIO DE LA RESOLUCION 1271 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 1955, REGISTRADA EL 29 DE JULIO DE 1955, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 3 PAGINA 430 PARTIDA 453. PREDIO DENOMINADO EL RECUERDO. MARIA LUISA GOMEZ CALDERON, LEONOR GOMEZ DE GOMEZ Y ERASMO GOMEZ CALDERON, ADQUIRIERON POR COMPRA A CLEMENTE GOMEZ VANEGAS, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 385 DE FECHA 02 DE JUNIO DE 1979, DE LA NOTARIA DE ACACIAS, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1979, CON MATRICULA 232-0003781, CLEMENTE GOMEZ VANEGAS, ADQUIRIO PRO COMPRA A FRANCISCO JAVIER CALDERON MURILLO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 226 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 1954, DE LA NOTARIA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 27 DE MARZO DE 1954, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 2/54 PAGINA 138 PARTIDA 110

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE RURAL

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

232 - 29678

232 - 29679

232 - 29677

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-11-1979 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 0837 DEL 20-11-1979 ACACIAS - NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVO



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

Certificado generado con el Pin No: 16071587131231980

Nro Matrícula: 232-29732

Página 2

Impreso el 15 de Julio de 2016 a las 02:49:31 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

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

DE: GOMEZ GOMEZ EFRAIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-2000 Radicación: 2530

Doc: ESCRITURA 1832 DEL 03-10-2000 ACACIAS - NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$10,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA EN GLOBE 3 LOTES

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

DE: GOMEZ GOMEZ ARNULFO

DE: GOMEZ GOMEZ CARLOS ENRIQUE

DE: GOMEZ GOMEZ EFRAIN

A: RINCON GARCIA MARIO ANTONIO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-04-2009 Radicación: 2009-232-6-1765

Doc: ESCRITURA 939 DEL 16-04-2009 BOGOTA D.C. - NOTARIA CUARTA

VALOR ACTO: \$47,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON GARCIA MARIO ANTONIO

CC# 19142090

A: INVERSIONES GAVIRIA S SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE S.ENC.

NIT# 9001828706 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-07-2016 Radicación: 2016-232-6-3514

Doc: ESCRITURA 1346 DEL 19-05-2016 BOGOTA D.C. - NOTARIA QUINTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: INVERSIONES GAVIRIA S S.A.S

NIT# 9001828706

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-2016 Radicación: 2016-232-6-3515

Doc: ESCRITURA 1347 DEL 19-05-2016 BOGOTA D.C. - NOTARIA QUINTA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES GAVIRIA S S.A.S

NIT# 9001828706

A: RIOS RAMIREZ FABIO MARTIN

CC# 6773275 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-232-3-110

Fecha: 14-11-2010

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

Es fiel copia de su original, solo para fines informativos



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

Certificado generado con el Pin No: 16071587131231980

Nro Matrícula: 232-29732

Página 3

Impreso el 15 de Julio de 2016 a las 02:49:31 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8509 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: Realtach

TURNO: 2016-232-1-17803

FECHA: 15-07-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe publica

El Registrador: ANTONIO TORREGROZA



42034439809

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 4003

NUMERO:CUATRO MIL TRES

DE FECHA: OCHO (8) DE AGOSTO

DE DOS MIL DIECISEIS (2016) DE LA NOTARIA SETENTA Y TRES (73) DE BOGOTÁ D.C.

SOLANGE NIÑO SUAREZ

C.C. 82875152

DIRECCIÓN Cruz 72 # 78-24

TELEFONO 4298420

ESTADO CIVIL Union Libre

NOTARIA 73 DE BOGOTA



VICTORIA BERNAL TRUJILLO

NOTARIA SETENTA Y TRES (73) DE BOGOTA D.C.

vbt/form/lf



Ca180185051

es la copia de su original, solo para fines informativos.

10/10/2023 10:10:10 AM

C cadena s.a N° 8060 07000
0-4533060000

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

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



COPIA

COPIA



PIN de Validación: a17e09e2



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN SEBASTIAN REYES VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121866750, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1121866750.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN SEBASTIAN REYES VARGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 08 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 08 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables	Fecha 07 Jul 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance Edificaciones de Conservación arquitectónica	Fecha 07 Jul 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			



PIN de Validación: a17e09e2

Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 07 Jul 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 07 Jul 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural	Fecha 07 Jul 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 07 Jul 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 07 Jul 2020	Regimen Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: a17e09e2



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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 31 ESTE N° 34 - 70

Teléfono: 3044727961

Correo Electrónico: tatanr0890@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN SEBASTIAN REYES VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121866750.

El(la) señor(a) JUAN SEBASTIAN REYES VARGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a17e09e2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a17e09e2



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

JUAN SEBASTIAN REYES VARGAS
C.C. 1121866750

R.N.A. 4072

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

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/05/2018

Fecha de vencimiento: 31/05/2022

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

CÁLCULO INTERESES MORATOR

CAPITAL	
VALOR	\$ 1.643.567,00

ACTIVADO

TIEMPO DE MORA	
FECHA DE INICIO	26-oct-19
DIAS	4
TASA EFECTIVA	28,65
FECHA DE CORTE	06-may-21
DIAS	-24
TASA EFECTIVA	25,83
TIEMPO DE MORA	550
TASA PACTADA	31,51

PRIMER MES DE MORA	
ABONOS	
FECHA ABONO	
INTERESES PENDIENTES	\$ 0,00
ABONOS A CAPITAL	\$0,00
SALDO CAPITAL	\$0,00
INTERÉS (ANT. AB.)	\$ 0,00
INTERÉS (POST. AB.)	\$ 0,00
TASA NOMINAL	2,12
INTERESES	\$ 4.645,82

RESUMEN FINAL	
TOTAL MORA	\$ 611.714
INTERESES ABONADOS	\$ 0
ABONO CAPITAL	\$ 0
TOTAL ABONOS	\$ 0
SALDO CAPITAL	\$ 1.643.567
SALDO INTERESES	\$ 611.714
DEUDA TOTAL	\$ 2.255.281

FECHA	INTERES BANCARIO CORRIENTE	TASA MAXIMA USURA	MES VENCIDO	FECHA ABONO	ABONOS	INTERES MORA ACUMULADO	ABONOS A CAPITAL	SALDO CAPITAL	INTERÉS ANTERIOR AL ABONO	INTERÉS POSTERIOR AL ABONO	INTERESES MES A MES
nov-19	19,03	28,55	2,11			\$ 39.325,08	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 34.679,26
dic-19	18,91	28,37	2,10			\$ 73.839,99	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 34.514,91
ene-20	18,77	28,16	2,09			\$ 108.190,54	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 34.350,55
feb-20	19,06	28,59	2,12			\$ 143.034,16	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 34.843,62
mar-20	18,95	28,43	2,11			\$ 177.713,43	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 34.679,26
abr-20	18,69	28,04	2,08			\$ 211.899,62	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 34.186,19
may-20	18,19	27,29	2,03			\$ 245.264,03	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 33.364,41
jun-20	18,12	27,18	2,02			\$ 278.464,08	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 33.200,05
jul-20	18,12	27,18	2,02			\$ 311.664,14	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 33.200,05
ago-20	18,29	27,44	2,04			\$ 345.192,90	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 33.528,77
sep-20	18,35	27,53	2,05			\$ 378.886,03	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 33.693,12
oct-20	18,09	27,14	2,02			\$ 412.086,08	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 33.200,05
nov-20	17,84	26,76	2,00			\$ 444.957,42	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 32.871,34
dic-20	17,46	26,19	1,96			\$ 477.171,33	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 32.213,91
ene-21	17,32	25,98	1,94			\$ 509.056,53	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 31.885,20
feb-21	17,54	26,31	1,97			\$ 541.434,80	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 32.378,27
mar-21	17,41	26,12	1,95			\$ 573.484,36	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 32.049,56
abr-21	17,31	25,97	1,94			\$ 605.369,56	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 31.885,20
may-21	17,22	25,83	1,93			\$ 637.090,40	\$ 0,00	\$ 1.643.567,00		\$ 0,00	\$ 6.344,17

CÁLCULO DE INTERESES MORATORIOS

CAPITAL	\$ 1.643.567	ACTIVADO
FECHA INICIAL	26-oct-19	
FECHA FINAL	06-may-21	
TASA PACTADA	31,51	
TOTAL MORA	\$ 611.714	
ABONOS A INTERESES	\$ 0	
ABONOS A CAPITAL	\$ 0	
TOTAL ABONOS	\$ 0	
SALDO CAPITAL	\$ 1.643.567	
SALDO INTERESES	\$ 611.714	
TOTAL INTERESES + CAPITAL - ABONOS	\$ 2.255.281	

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO BBVA CONTRA JUAN GABRIEL VASQUEZ ROJAS RAD: 50001315300220190037900

notificaciones <notificaciones@consorciobm.com>

Jun 6/05/2021 9:44 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: subgerencia@consorciobm.com <subgerencia@consorciobm.com>; 'Juridica' <juridica@consorciobm.com>

 4 archivos adjuntos (371 KB)

APORTAR LIQUIDACION.pdf; 01589613309978.pdf; 09575000884828.pdf; 00130158679613310018.pdf;



Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO

VILLAVICENCIO - META

ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: EJECUTIVO HIPOTECARIO

De: BANCO BBVA

Contra: JUAN GABRIEL VASQUEZ ROJAS

Rad: 50001315300220190037900

LIQUIDACION DE CREDITO

De manera comedida me permito aportar la actualización liquidación de crédito de la siguiente manera:

PAGARE **01589613309978**

Capital: 294.121,00

Fecha de Exigibilidad: 25/07/2019

Fecha de liquidación: 06/05/2021

Interes corrientes:	\$ 1.162.465,00
---------------------	-----------------

Interesses:	\$ 128.509,00
-------------	---------------

TOTAL:..... **\$1.585.095,00**

PAGARE **1589613310018**

Capital: 1.643.567,00

Fecha de Exigibilidad: 26/10/2020

Fecha de liquidación: 06/05/2021

Intereses: **\$ 611.714,00**

TOTAL:..... **\$2,255,281.00**

PAGARE **9575000884828**

Capital: 5.472.343,00
Fecha de Exigibilidad: 17/10/2019
Fecha de liquidación: 06/05/2021

Intereses: \$ 2.071.537,00

TOTAL:..... \$7.543.880,00

TOTAL:..... \$11.384.256,00

Cordialmente,

PEDRO MAURICIO BORRERO ALMARIO CC. No. 17.348.202 V/cio

TP. No. 80.190 CSJ.P

06/05/2021 G.M.G.B 2345

Calle 48B No. 30-20 El Caudal –

Teléfonos: 6643004 – 6641505 –6640691

Celular: 3208397787

Villavicencio

www.consorcioibm.com