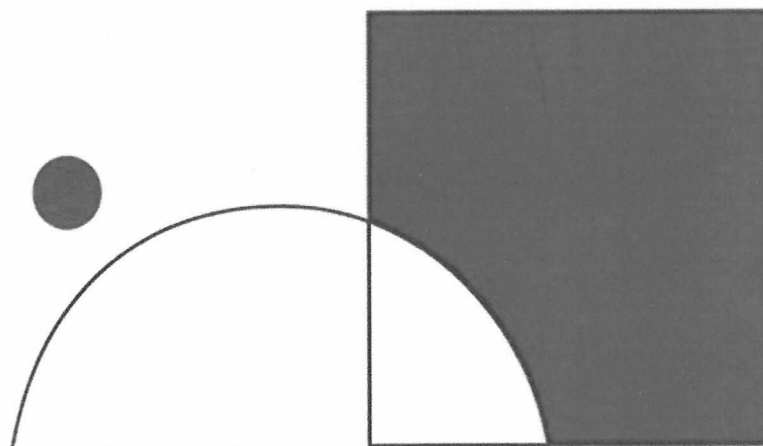




**INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC**

NIT. 901.317.169-6

Calle 20 # 22-24, oficina 201, 2 piso, Barrio la Esperanza Tel. 607-8854137 - 3142260464,

E – MAIL administrativo@inmobiliariarauca.com – avaluos@inmobiliariarauca.com

Página web. Inmobiliariarauca.com

Municipio de Arauca-Arauca

CONTENIDO




REDMI NOTE 9 PRO
AI QUAD CAMERA

SOLICITO:	GOBERNACION DE ARAUCA
PROPIETARIO:	GOBERNACION DE ARAUCA
DIRECCIÓN:	CALLE 1 No. 26-03, RELOTEO 6 - LOTE 6
	BARRIO MATE DE VENADO, MUNICIPIO DE ARAUCA
VALOR COMERCIAL:	\$ 12.049.091.00
CIUDAD Y FECHA:	ARAUCA, 29 DE OCTUBRE DE 2023

CONTENIDO

CONCEPTOS GENERALES.....	5
AVALÚO.....	5
AVALÚO COMERCIAL.....	5
METODO DE COSTO.....	5
1. – INFORMACION BASICA.....	6
1.1.- CLASE DE AVALUO:	6
1.2.- TIPO DE INMUEBLE:	6
1.3. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:	6
1.4. SOLICITANTE DEL AVALUO:	6
1.5. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	6
1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:	6
1.7. DIRECCION DEL INMUEBLE:	6
1.7.1. BARRIO:.....	6
1.7.2. LOCALIDAD Y/O COMUNA:	6
1.7.3. MUNICIPIO:	7
1.7.4. DEPARTAMENTO:.....	7
1.8. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:.....	7
1.9. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:	7
1.10. VECINDARIO INMEDIATO:	7
1.11. ACTIVIDADES PREDOMINANTES DE LA ZONA:	8
1.12. INFRAESTRUCTURA VIAL:.....	8
1.12.1. VÍAS PRINCIPALES	8
1.12.2. VÍAS SECUNDARIAS.....	8
1.13. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA	8
1.14. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	8
1.15. TRANSPORTE PÚBLICO:.....	9
1.16. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA	9
1.17. FECHA DE LA VISITA:.....	9
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO	9
3. INFORMACIÓN JURÍDICA	9
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	9
4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:	10
4.2. TIPOS DE USO DEL SUELO	10
4.3 USO RESIDENCIAL.....	10
4.4. TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN.	11
4.5. USO COMERCIAL	11

4.6. USO INSTITUCIONAL.....	11
4.7. ACUERDO Y DECRETOS REGLAMENTARIOS	12
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE	12
5.1. CARACTERISTICAS DEL TERRENO:.....	12
5.1.1. TIPO DE SUELO	12
5.1.2. UBICACIÓN.....	12
5.1.3. TOPOGRAFÍA:.....	12
5.1.4. FORMA GEOMÉTRICA.....	12
5.1.5. FRENTE.....	12
5.1.6. FONDO.....	12
5.1.7. RELACIÓN FRENTE/FONDO.....	12
5.1.8. LINDEROS Y DIMENSIONES.....	12
5.1.9. CABIDA SUPERFICIARIA	13
5.2. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION	13
5.2.1. TIPO DE CONSTRUCCIÓN	13
5.2.2. NÚMERO DE PISOS	13
5.2.3. NÚMERO DE NIVELES	13
5.2.4. VIDA UTIL.....	13
5.2.5. EDAD APROXIMADA.....	13
5.2.6. VIDA REMANENTE	13
5.2.7. ESTADO DE CONSERVACIÓN:	13
5.2.8. CALIDAD DE LOS MATERIALES Y ACABADOS	13
5.2.9. SERVICIOS PUBLICOS.....	13
5.2.10. SERVICIOS COMUNALES	13
5.2.11. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA AL MENOR INFRACTOR, CAEMI.....	13
5.2.12. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN	14
5.2.13. ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN	17
6. ASPECTO ECONÓMICO.....	17
6.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	17
6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:	18
6.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN.....	18
7. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	18
7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO.....	18
7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.....	18
7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:.....	18
7.4. SEGURIDAD	18
7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONÓMICAS.....	18

7. 6. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO.....	18
8. MÉTODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALÚO	19
8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	19
8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):	19
8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO	19
8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:.....	19
8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:	19
9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)	20
10. TECNICAS DE VALUACIÓN	20
10.1. Enfoque de comparación de ventas:.....	20
10.2. Enfoque del costo:.....	20
10.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):	20
11. METODOLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS PARA EL AVALÚO	20
11.1. JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGÍA (S) EMPLEADA (S):.....	21
12. MEMORIAS DE CÁLCULO	21
12.1. REPOSICION DE LAS CONSTRUCCIONES:	22
12.2. PROCEDIMIENTO	22
13. MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE (NIIF 13):	29
13.1. DEFINICIÓN DE VALOR RAZONABLE:	29
13.2. JERARQUÍAS PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE:.....	29
13.3. ENFOQUES DE VALUACIÓN UTILIZADOS:.....	30
14. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE	30
15. CONSIDERACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALÚOS	31
16. CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD	32
REGISTRO FOTOGRÁFICO	35

CONCEPTOS GENERALES

AVALÚO

Es la estimación del valor de un bien, el cual es calculado, utilizando el análisis de los factores que intervienen en la conformación del valor, mediante el uso de métodos y técnicas analíticas y el discernimiento del profesional evaluador. Teniendo en cuenta factores de producción, facilidad de acceso, factores climáticos, factores edáficos, factores sociales y/ o todo factor que afecte directamente el valor de la propiedad.

AVALÚO COMERCIAL

El valor del mercado se basa en valores de oferta conocidos, que ya existen: el valor no se elabora sino se pone de manifiesto y no considera ningún valor efectivo o subjetivo. Ya que está afectado por condicionamientos del mercado, como tal, debe considerarse como un producto posible de medición matemática y estadística.

El método de mercado consiste en establecer las características y cualidades determinantes del valor del inmueble o terreno a avaluar, analizar el segmento del mercado inmobiliario relativo al inmueble o terreno objeto de estudio, homogenizar los valores, someter la muestra al análisis estadístico y determinar el valor.

Las características y cualidades a establecer tienen que ver con:

- Localización y ubicación que determina su accesibilidad
- Entorno general del inmueble o áreas naturales que influyen sobre su valor
- Características físicas: Tipo, calidades, estado de conservación, áreas.
- Función del inmueble.

METODO DE COSTO

Para el avalúo de la construcción o las mejoras se aplica únicamente el Método de Costo. Es determinar el Costo de Reposición para luego llegar al Costo Actual de la Construcción o Mejoras. El Costo de Reposición es el costo de repetirlo o reproducirlo. Para poder repetirlo se necesita construirlo de nuevo. O sea que necesitamos conocer el valor de la construcción nueva para partir de allí a identificar el Costo Actual.

Consiste en el hecho de partir de presupuestos para obtener el costo de reproducción o de sustitución de un bien inmuebles. En general se aplica a las construcciones, obras de infraestructura, mejoras y adiciones.

Las mejoras o construcciones se pueden llevar a valor presente utilizando el Índice de precios al consumidor, el que aplicaremos al presente avalúo.

1. – INFORMACION BASICA

1.1.- CLASE DE AVALUO:

Comercial por los métodos comparativo de mercado y costo.

1.2.- TIPO DE INMUEBLE:

Edificio Institucional, Centro de Atención al Menor Infractor.

1.3. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Sin definir, en la actualidad se encuentra desocupado.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALUO:

GOBERNACION DE ARAUCA

NIT.800.1028385

1.5. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

ENOC GUERRERO BALLESTEROS

C.C. 17.527.167

1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

CONOCER EL VALOR COMERCIAL ACTUAL

1.7. DIRECCION DEL INMUEBLE:

CALLE 1 No. 26-03, RELOTEO 6 - LOTE 6.

1.7.1. BARRIO:

Mate de Venado

1.7.2. LOCALIDAD Y/O COMUNA:

Comuna 5 Juan José Rondón

1.7.3. MUNICIPIO:

Arauca

1.7.4. DEPARTAMENTO:

Arauca

1.8. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Con lago piquetiera
SUR: Predios rurales privados
ORIENTE: Predios privados
OCCIDENTE: Barrio mate venado

1.9. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE:



El inmueble se encuentra ubicado en el costado sur de la cabecera municipal de Arauca.

Con las siguientes coordenadas:

7.064198, -70.717880 map google

1.10. VECINDARIO INMEDIATO:

NORTE: Calle 1
SUR: Con predios de Sirenia Saray

Calle 20 # 22-24, oficina 201, 2º piso, Barrio la Esperanza Tel. 607-8854137 - 3142260464,
E - MAIL administrativo@inmobiliariarauca.com - avaluos@inmobiliariarauca.com
Página web. Inmobiliariarauca.com
Municipio de Arauca-Arauca

ORIENTE: Con predios de Sirenia Saray
OCCIDENTE: Lotes 2 y 5

1.11. ACTIVIDADES PREDOMINANTES DE LA ZONA:

Sector: Actividad Múltiple.

En su entorno se encuentra el parque recreacional las toninas, viviendas campestres y predios rurales privados.

Las construcciones predominantes de la zona son de uno a dos pisos campestres y de recreación.

1.12. INFRAESTRUCTURA VIAL:

1.12.1. VÍAS PRINCIPALES

Las vías de acceso principal al predio es la Calle 1 que comunica la cabecera municipal con la vereda de Clarineteros. Vía pavimentada en buen estado.

1.12.2. VÍAS SECUNDARIAS

Las vías de acceso secundarias al predio, vía en concreto rígido en buen estado, acceso directo al lote N. 6.

1.13. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

Andenes:	No proyectado
Sardineles:	Aceptable
Vías:	Bien
Parques:	Si
Zonas Verde:	Si

1.14. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO:

Tiene una red externa de drenaje, conectada a la red pública. Prestado por la empresa prestadora de servicio público EMSERPA. (Confirmado por el constructor), El inmueble no tiene servicio.

ENERGÍA: Existente y prestado por la empresa de servicio público ENELAR. El inmueble no tiene energía.

ALUMBRADO PÚBLICO: No tiene servicio

RED TELEFONICA: Existente en el sector prestado por empresas de telefonía privadas.

1.15. TRANSPORTE PÚBLICO:

Rutas urbanas de microbuses y busetas diurnas, prestadas por las empresas que tienen licencia en el Municipio de Arauca y que transitan por la Calle 1, aproximadamente cada 20-30 minutos y taxis.

1.16. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE LA ZONA:

Estrato 1 Y 2

1.17. FECHA DE LA VISITA:

Octubre 10 de 2023

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

- * Escritura Pública No. 0414 03-30-2.023, Notaria Única
- * Matricula Inmobiliaria No. 410-92298
- * Constancia de uso del suelo
- * Plano general y plano arquitectónico
- * Escritura pública N. 1344, 01 de septiembre del 2014
- * Matricula inmobiliaria 410-16486
- * Constancia de uso del suelo de un predio
- * Contrato de obra N. 636 del 2013
- * Acta final contrato 423 del 2011

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO	ENOC GUERRERO BALLESTEROS C.C. 17.527.167
ESCRITURA PÚBLICA	Escritura Pública No.0414 30-03-2.023, Notaria Única
NOTARÍA	ARAUCA
MATRÍCULA INMOBILIARIA	No. 410-92298
CÉDULA CATASTRAL	Sin información

Nota 2: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT acuerdo 200.02.013., en el Municipio de Arauca, como instrumento de planificación, orienta, regula y promueve las actividades de los sectores públicos privados y comunitarios.

ARTÍCULO 9. SUELO URBANO. El suelo urbano está conformado por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan su urbanización y edificación, así como las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas. El suelo urbano no es mayor al denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios, según concepto de la Empresa Municipal de Servicios Públicos EMSERPA, con fecha del 27 de octubre de 2014.

ARTÍCULO 72. ZONIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO. Los usos generales del suelo urbano, corresponden a la destinación de las diferentes actividades asignadas a esta clase de suelo por el PBOT y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con la vocación y características de cada sector que permiten que se puedan desarrollar sobre el mismo.

4.2. TIPOS DE USO DEL SUELO: De acuerdo a sus características los usos del suelo urbano se clasifican en las siguientes categorías. Ver Mapa Urbano No. 2 (Usos del Suelo Urbano)

- a. Uso Residencial
- b. Uso Comercial
- c. Uso de Servicios
- d. Uso Institucional
- e. Uso Industrial

4.3 USO RESIDENCIAL

Comprende los espacios y dependencias destinadas como lugar de habitación y alojamiento permanente, definiendo como uso principal áreas específicas en vivienda, el uso residencial o de vivienda se puede presentar en las siguientes tipologías:

- Tipo 1. Vivienda Unifamiliar (U): Es la edificación constituida por una sola unidad cuyo uso es el de vivienda, con acceso directo desde la vía pública o desde el exterior de la edificación. El servicio sanitario y la cocina pueden estar o no dentro de ella.
- Tipo 2. Vivienda Bifamiliar (B): Corresponde a edificaciones de uso residencial, constituidas por dos unidades de vivienda adosadas y localizadas en un mismo predio, ambas con acceso independiente desde la vía pública o el exterior.
- Tipo 3. Vivienda Multifamiliar (M): Corresponde a edificaciones de uso residencial, constituidas por tres o más unidades de vivienda con un acceso en común. Prevé áreas de servicios comunales dentro de la edificación.
- **Zona Residencial de Futuro Desarrollo.** Corresponde a aquellas áreas potencialmente urbanizables en suelo urbano y de expansión, donde se propone

que el uso predominante sea el residencial. Para los suelos de expansión se establece que tengan una vocación residencial, razón por la cual el uso predominante debe ser vivienda, con la correspondiente proporción destinada para VIS/VIP definida en el artículo 70 del presente acuerdo. A partir de este parámetro, mediante la formulación y adopción de los planes parciales se definirá la proporción y localización de los diferentes usos y las condiciones específicas para su desarrollo

4.4. TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN.

Con su aplicación se busca fortalecer y ordenar la estructura urbana actual en cuanto a trazado urbano, tipos de construcciones e intensidad de uso del suelo en coherencia con el espacio público. Este tratamiento se presenta en las siguientes modalidades, de acuerdo a la dinámica propia del sector: c) Consolidación de VIS: En sectores donde se han desarrollado proyectos de vivienda de interés social, el tratamiento de consolidación busca regular principalmente su uso para el cual fue creado este sector, se debe aplicar principalmente a sectores de los barrios el Porvenir, El Triunfo, Doce de Octubre, Pedro Nel Jiménez, El Paraíso, Villa María y el Bosque, de acuerdo a lo señalado en el respectivo mapa de tratamientos urbanísticos.

4.5. USO COMERCIAL.

Son los establecimientos destinados a la compra y venta al por mayor y al por menor de mercancías (bienes que van al mercado), nuevas y usadas y que no son sometidas a transformaciones en su naturaleza intrínseca durante las actividades inherentes a la comercialización, transporte, almacenaje, empaque, re-empaque, embalaje, etc., o en aquellas a adecuar, exhibir, presentar o promocionar las mercancías objeto de la venta.

4.6. USO INSTITUCIONAL.

A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos que desarrollan actividades dedicadas a prestar servicios de orden educativo, de salud, de seguridad, de cultura y administrativo requeridos por la comunidad. Deben cumplir con condiciones de accesibilidad para la sana integración de éstos con los habitantes de la ciudad. A este uso pertenecen las siguientes categorías:

3.3.1 Institucional Educativo De acuerdo con el marco normativo colombiano, la educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social, con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura. Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a desarrollar actividades relacionadas con la educación e instrucción, preescolar, formal, no formal, técnica y superior, de carácter público o privado.

3.3.2 Institucional Educativo Tipo 1 (E-1). Esta clase comprende la educación caracterizada por privilegiar un enfoque orientado a dar apoyo temprano al desarrollo

cognoscitivo, físico, social y emocional del niño y familiarizar a los niños de corta edad (cero a cinco años) con la instrucción organizada fuera del entorno familiar; en donde los niños aprenden a mejorar su lenguaje y sus habilidades sociales, comienzan a desarrollar sus destrezas de lógica y raciocinio y articular sus procesos de reflexión, a través de un aprendizaje visualmente estimulante y verbalmente variado.

4.7. ACUERDO Y DECRETOS REGLAMENTARIOS.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) fue promulgado en diciembre de 2.000 y está en proceso de implantación.

Acuerdo no. 009 del 7 de septiembre de 2009, "por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del plan básico de ordenamiento territorial de Arauca, y se deroga el acuerdo 026 de 2000".

Esta área es uso de expansión urbana.

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

Inmueble medianero dentro de un predio de mayor extensión, de forma geométrica irregular.

5.1.1. TIPO DE SUELO: Urbano

5.1.2. UBICACIÓN: 7.064198, -70.717880 map google

5.1.3. TOPOGRAFÍA: Plana

5.1.4. FORMA GEOMÉTRICA: Rectangular
CALLE 1 No.26-03

5.1.5. FRENTE: 10.00 metros

5.1.6. FONDO: 268.00 metros

5.1.7. RELACIÓN FRENTE/FONDO: 0:0 LOTE 3

5.1.8. LINDEROS Y DIMENSIONES: Según Escritura Pública No. Escritura
Pública No. 0414 30-03-2.003, Notaria Única
RELOTEO 6-LOTE 6

5.1.9. CABIDA SUPERFICIARIA: 1 Ha 5250 M²

5.2. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION

5.2.1. TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Institucional

5.2.2. NÚMERO DE PISOS: Dos (2)

5.2.3. NÚMERO DE NIVELES: Dos (2)

5.2.4. VIDA UTIL: Cien (100) Años

5.2.5. EDAD APROXIMADA: Edificio las terrazas
Cinco (5) Años

5.2.6. VIDA REMANENTE: Edificio las terrazas
Noventa y cinco (95) Años

5.2.7. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

El inmueble estructuralmente, no se le percibe fisuras ni asentamientos, un deterioro por la falta de mantenimiento, invasión de animales (Murciélagos), y saqueo de personal externo.

5.2.8. CALIDAD DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales utilizados reflejan buena calidad y resistencia.
El edificio no tiene acabados, se encuentra en obra gris.

5.2.9. SERVICIOS PUBLICOS:

Se prestan los servicios en el sector, por las empresas de energía, (ENELAR), acueducto, alcantarillado (EMSERPA) y telefonía fija. El edificio no cuenta con servicio de energía ni acueducto. Si tiene disponibilidad y redes,

5.2.10. SERVICIOS COMUNALES:

Se cuenta con pequeñas zonas verdes y espacios abiertos para desarrollar diferentes actividades, tiene estacionamiento de vehículos.

5.2.11. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA AL MENOR INFRACITOR, CAEMI:

ITEM	INMUEBLE O ELEMENTO
1	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y CENTROS TRANSITORIOS
2	EDIFICIO ALOJAMIENTO HOMBRES
3	EDIFICIO ALOJAMIENTO MUJERES
4	EDIFICIO ZONA DE SERVICIO (LAVADO -COCINA)
5	ZONA DE EXTERIORES Y URBANSMO
6	MITIGACIÓN AMBIENTAL
7	DUCTOS Y PUNTOS ELECTRICOS SIN ALAMBRAR
8	SISTEMA CONTRA INCENDIOS
9	EDIFICIO GUARDIA
10	CERRAMIENTO
11	AREAS DEPORTICA, RECREATIVAS Y DE PRÁCTICAS OCUPACIONALES
12	TANQUE DE IMPULSIÓN DE AGUAS SERVIDAS
13	CUBIERTA Y CARPINTERIA METALICA
14	MITIGACIÓN AMBIENTAL

5.2.12. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Edificio de dos pisos, proyectado para CENTRO DE ATENCION ESPEDIALIZADA AL MENOR INFRACITOR, institucional, ubicado en un sector de expansión urbana, construido desde el año 2013-2017, su estructura se percibe sin asentamiento, ni fisuras.

La construcción del CAEMI, Los materiales, equipos y demás elementos de primera calidad y se a las especificaciones técnicas de ICONTE. Los materiales y equipos tuvieron la aprobación previa del DEPARTAMENTO y aprobadas por el supervisor.

ITEM	INMUEBLE O ELEMENTO	COMPONENTES	AREAS/M2	ESPECIFICACIONES Y ACABADOS
1	EDIFICIO DE ADMINISTRACION Y CENTROS TRANSITORIOS	Preliminares	1.876,05	Concreto de 3000 psi, acero de refuerzo FY 60.000 psi, tubería pvc, Bloque arcilla #5, bloque concreto, Mortero 1:4, mortero impermeabilizado, lamina cold rolled cal 18, perfilería aluminio, acero inoxidable.
		Cimentación		
		Estructura		
		Instalaciones hidrosanitarias		
		Instalaciones aguas lluvias		
		Mampostería		
		Pañete		
		Impermeabilizaciones		
		Aseo y limpieza		
		Preliminares	2.443,36	Relleno material excavación, sub base
		Cimentación		

2	EDIFICIO ALOJAMIENTO HOMBRES	Estructura		gravilla T:M:2, concreto de 3000 psi, acero FY 60000 psi, concreto de 4000 psi, tubería de pvc, bloque de arcilla #5, bloque en concreto, bloque calados arcilla, mortero 1:4, mortero 1:3, impermeabilización con manto edil y alumol, lamina cold rolled cal 18, acero inoxidable
		Instalaciones hidrosanitarias		
		Instalaciones agua lluvias		
		Mampostería		
		Pañete impermeabilizaciones		
		Aseo y limpieza		
3	EDIFICIO ALOJAMIENTO MUJERES	Preliminares	2.568,40	Relleno material excavación, sub base gravilla T:M:2,concreto de 3000 psi, acero FY 60000 psi, concreto de 4000 psi, tubería de pvc, bloque de arcilla #5, bloque en concreto, bloque calados arcilla, mortero 1:4, mortero 1:3, impermeabilización con manto edil y alumol, lamina cold rolled cal 18, acero inoxidable
		Cimentación		
		Estructura		
		Instalaciones hidrosanitarias		
		Instalaciones agua lluvias		
		Mampostería		
		Pañete impermeabilizaciones		
		Aseo y limpieza		
4	EDIFICIO ZONA DE SERVICIO (LAVADO -COCINA)	Preliminares	399,76	Relleno material excavación, sub base gravilla T:M:2, concreto de 3000 psi, acero FY 60000 psi, concreto de 4000 psi, tubería de pvc hidráulica, sanitaria y lluvias, bloque de arcilla #5, bloque en concreto, bloque calados arcilla, mortero 1:4, mortero 1:3, impermeabilización con manto edil y alumol, lamina cold rolled cal 18, acero inoxidable
		Cimentación		
		Estructura		
		Instalaciones hidrosanitarias		
		Instalaciones agua lluvias		
		Mampostería		
		Pañete impermeabilizaciones		
		Aseo y limpieza		
5	ZONA DE EXTERIORES Y URBANSMO	Vías de acceso y parqueadero	11.115,00	Sub base gravilla T:M:2, base granular, concreto de 3000 psi, acero FY 60000 psi, placa concreto MR 40 kg/cm2 e=.20 cm, concreto de 3000 psi, tubería de pvc hidráulica, sanitaria y lluvias , bloque de arcilla
		Tanque de almacenamiento de agua potable		
		Tanque de impulsión de aguas servidas y línea de conducción		

		Acometida eléctrica de media y baja tensión		#5, bloque en concreto, impermeabilización con manto edil y alumol, lamina cold rolled cal 18, acero inoxidable
		Cerramiento en malla eslabonada y concertina		
6	MITIGACION AMBIENTAL	Mitigación ambiental		
7	DUCTOS Y PUNTOS ELECTRICOS SIN ALAMBRAR	Cajas y ductos		Cajas metálicas, PVC tubería
		Punto eléctrico sin alambrado		
		Provisional eléctrica		
8	SISTEMA CONTRA INCENDIOS	Cuarto de bombas		Relleno seleccionado, ducteria hidráulica, sistema de detención de incendios
		Ducteria hidráulica en sistema de extensión de incendios		
		Ductos y cajas para puntos de detención		

ADICIONAL DE VALOR

9	EDIFICIO GUARDIA	Preliminares	79,9	Sub base granular, concreto de 3000 psi, acero de fr 60000, tubería de PVC hidrosanitaria, cajas de inspección, mortero impermeabilizado.
		Cimentación		
		Estructura		
		Instalaciones hidrosanitarias		
		Instalaciones aguas lluvias		
		Mampostería		
		Pañete		
		Impermeabilizaciones		
		Cajas y ductos		
		Punto eléctrico sin alambrar		
10	CERRAMIENTO	Preliminares	368,94	Sub base granular, concreto de 3000 psi, FY 60000 psi, mampostería bloque de arcilla #5, bloque de concreto, malla eslabonada, concertina, pórtico metálico, puerta en malla y tubo
		Cimentación		
		Estructura en concreto y mampostería h: 2.25 MI		
		estructura metálica en tubería de 3" y malla eslabonada		
11	AREAS DEPORTIVA, RECREATIVAS Y DE PRACTICAS OCUPACIONALES	Preliminares y llenos	3004,93	Sub base granular TM2, concreto de 3000 psi, acero FY 60000 psi, placa con malla electrosoldada, cajas de inspección, tubería pvc de aguas lluvias.
		Elementos prefabricados y fundidos en el sitio		
		Red de aguas lluvias en patios interiores		

12	TANQUE DE IMPULSION DE AGUAS SERVIDAS	Preliminares y llenos	16,44	Sub base granulada TM 2, concreto de 3500 psi, impermeabilizada.
		Elementos en concreto reforzado		
		Accesorios en HD y elementos metálicos		
13	CUBIERTA Y CARPINTERIA METALICA	Cubierta en patios en patios internos	352	Estructura metálica para cubierta, teja alveolol, rejas de seguridad lamina cold rolled cal 16
		Carpintería metálica		
14	MITIGACION AMBIENTAL	Mitigación ambiental		

5.2.13. ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN:

ITEM	INMUEBLE O ELEMENTO	ÁREAS/M2
1	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y CENTROS TRANSITORIOS	1.876,05
2	EDIFICIO ALOJAMIENTO HOMBRES	2.443,36
3	EDIFICIO ALOJAMIENTO MUJERES	2.568,40
4	EDIFICIO ZONA DE SERVICIO (LAVADO - COCINA)	399,76
5	ZONA DE EXTERIORES Y URBANSMO	11.115,00
7	DUCTOS Y PUNTOS ELÉCTRICOS SIN ALAMBRAR	
8	SISTEMA CONTRA INCENDIOS	
9	EDIFICIO GUARDIA	79,9
10	CERRAMIENTO	368,94
11	ÁREAS DEPORTIVA, RECREATIVAS Y DE PRÁCTICAS OCUPACIONALES	3004,93
12	TANQUE DE IMPULSIÓN DE AGUAS SERVIDAS	16,44
13	CUBIERTA Y CARPINTERÍA METÁLICA	352
14	MITIGACIÓN AMBIENTAL	

6. ASPECTO ECONÓMICO

6.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

El mercado inmobiliario en Arauca como en el resto del país se ha deprimido, tenemos oferta de venta alto y demanda media baja. Sector predominante el uso residencial y mixto. Su ubicación en el perímetro del centro de la ciudad.

Calle 20 # 22-24, oficina 201, 2piso, Barrio la Esperanza Tel. 607-8854137 - 3142260464,

E - MAIL administrativo@inmobiliariaarauca.com - avaluos@inmobiliariaarauca.com

Página web. Inmobiliariaarauca.com

Municipio de Arauca-Arauca

6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

En la zona no hay proyectos de construcción de vivienda nueva, se tiene programas de vivienda en venta de lotes privados. Se han construidos viviendas campestres y están los proyectos ofertados para casas campestres.

6.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La valorización, es estable media, está dentro de un área urbana y expansión urbana.

7. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio en el momento de la visita no tenía evidencia de posible inundación, esto debido al tratamiento realizado del terreno antes de la construcción.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

En el sector no existe ninguna clase de problemas ambientales que afecten de manera negativa el predio objeto de valuación.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

No existe ninguna clase de servidumbre, cesiones y afectaciones viales que afecten al predio objeto de este avalúo.

7.4. SEGURIDAD:

El orden público del Municipio de Arauca se encuentra estable.

7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONÓMICAS:

En el momento no se percibe ninguna problemática socioeconómica en el sector.

7. 6. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

Los aspectos que se tuvieron en cuenta para determinar el valor comercial del inmueble en estudio, son:

- La infraestructura vial que facilita el acceso
- Ubicación cerca al perímetro urbano de la ciudad
- Área urbana y suelo de expansión urbana.
- Uso de actividad múltiple
- Uso residencial de futuro desarrollo.
- El buen estado de la construcción.

Se tiene presente que la construcción es un inmueble de excelente calidad en construcción y diseño, pero no está prestando el servicio.

8. MÉTODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALÚO

El valor del mercado se basa en valores de oferta conocidos, que ya existen: el valor no se elabora sino se pone de manifiesto y no considera ningún valor efectivo o subjetivo. Ya que está afectado por condicionamientos del mercado, como tal, debe considerarse como un producto posible de medición matemática y estadística.

El método de mercado consiste en establecer las características y cualidades determinantes del valor del terreno a avaluar, analizar el segmento del mercado inmobiliario relativo terreno objeto de estudio, homogenizar los valores, someter la muestra al análisis estadístico y determinar el valor.

El método de costo de reposición de la construcción es el costo de construirlo nuevamente para identificar el costo actual. Ejercicio desarrollado es, teniendo como referencia el valor de construido, para conseguir el valor presente lo proyectamos con el IPC.

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

La actividad constructiva en el área es baja

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

Este tipo de inmueble por ser institucional y con un diseño, función específica y ser el estado dueño de sus mejoras, tiene poca demanda.

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

El valor del mercado se basa en valores de oferta conocidos, que ya existen: el valor no se elabora sino se pone de manifiesto y no considera ningún valor efectivo o subjetivo. Ya que está afectado por condicionamientos del mercado, como tal, debe considerarse como un producto posible de medición matemática y estadística.

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

- Ubicación cerca a la cabecera municipal
- Fácil acceso.
- Área adecuada para su funcionamiento
- Uso Institucional (Constancia uso del suelo, (secretaría de planeación municipal)

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

- El inmueble actualmente está sin uso.
- Inmueble sin concluir su construcción

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

En Inmueble por su clasificación de tipo de uso, es el más adecuado, con mayor y mejor uso.

10. TECNICAS DE VALUACIÓN

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo, continuación se definen cada una de las técnicas mencionadas:

10.1. Enfoque de comparación de ventas:

El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios.

10.2. Enfoque del costo:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

10.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):

Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización.

11. METODOLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS PARA EL AVALÚO

Metodología de comparación de mercado. y enfoque de costo de reposición.

11.1. JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGÍA (S) EMPLEADA (S):

El método comparativo de mercado establece las características y cualidades determinantes del valor del metro cuadrado de terreno, analiza el segmento del mercado inmobiliario correspondiente, homogeniza los valores, somete a análisis estadístico y determina el valor.

Costo de reposición, Consiste en establecer el valor de la edificación a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al que es objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada

12. MEMORIAS DE CÁLCULO

Ítem	Tipo - Dirección	Valor venta	Fuente	Tamaño Terreno o M2	Valor oferta	Valor Total sin Construcción	Valor Terreno o M²	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
2	Vía Pionio, Mata venado	40.000.000,00	3165094433	1.000,00	40.000.000,00	40.000.000,00	40.000,00	1,00	1,00	1,00	40.000,00
3	Vía Pionio-Mata venado	45.000.000,00	3185580979	1.000,00	45.000.000,00	45.000.000,00	45.000,00	1,00	0,92	0,90	37.260,00
4	Vía Pionio Mata venado	60.000.000,00	3142260464	1.000,00		60.000.000,00	60.000,00	1,00	1,00	1,00	60.000,00
5	Mata venado-	40.000.000,00	3125585234	600,00	40.000.000,00	40.000.000,00	66.666,67	0,90	1,00	0,90	54.000,00
7	Mata de venado (Lote Comfiar)	981.482.600,00	3142260464	14.021,18	981.482.600,00	981.482.600,00	70.000,00	0,90	0,95	0,95	56.857,50
								Promedio			49.623,50
								Desv. Standar			1.937,47
								Coef. De Variación			0,04
TERRENO						Promedio Alto	51.560,97				
VALOR ADOPTADO POR M²						TERRENO		15.250 M²			
\$ 50.000,00											

La muestra tiene un coeficiente de variación de 0,04%, inferior al rango máximo permisible del 7.5% de acuerdo a la resolución 620 del IGAC, por lo tanto, es una muestra valida.

De acuerdo al análisis estadístico, teniendo en consideración los factores de ubicación, área, uso y estado del predio se asume como el valor más probable de mercado, el valor estadístico cercano al promedio, es decir de \$50.000,00 por M2.

VALOR DE TERRENO SEGÚN ESTUDIO DE MERCADO

DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
TERRENO	M2	15.250,00	50.000,00	\$762.500.000

**SON: SETECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.C.
(\$762.500.000.00)**

12.1. REPOSICION DE LAS CONSTRUCCIONES:

Consiste en establecer el valor de la edificación a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al que es objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

La depreciación es la porción de vida útil que en términos económicos se debe descontar al bien, por el tiempo de uso, teniendo en cuenta aspectos como estado de conservación y mantenimiento, obsolescencia funcional y obsolescencia económica

12.2. PROCEDIMIENTO

Se consultó a profesionales del área de la construcción que tienen conocimiento sobre valores de metro cuadrado construcción de edificaciones de características similares, como a la que se le hace la valoración. Y se llegó a los siguientes resultados:

En consideración que la edificación que por su destinación no es de compleja construcción, se opta por un valor promedio de en los diferentes espacios.

Para ello, y con el fin de no incurrir en complicadas fórmulas y teorías sobre depreciación tenemos la posibilidad de aplicar la tabla Creada por Fitto y Corvini, quienes, resumieron la gran mayoría de los métodos de depreciación para conocer su valor actual de acuerdo a su edad y estado de conservación.

Con el fin de conocer con exactitud cuál debe ser el factor multiplicador se lleva a cabo una operación muy sencilla: se divide la edad actual (que puede ser reducida por intervenciones relativamente recientes) por la edad útil, para edificaciones construidas

antes de 1998, cuando se empezó a aplicar el código de para edificaciones sismo-resistentes.

Los valores de reposición en la construcción del CENTRO DE ANTECION ESPECIALIZADA AL MEOR INFRACTOR, DEL MUNICIPIO DE ARAUCA-ARAUCA son las siguientes:

Se consultó a profesionales del área de la construcción que tienen conocimiento sobre valores de metro cuadrado construcción de edificaciones de características similares, como a la que se le hace la valoración. Y se llegó a los siguientes resultados:

ITEM	INMUEBLE O ELEMENTO	COMPONENTES	ÁREAS/M2	VALOR APROXIMADO EN 2017
1	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y CENTROS TRANSITORIOS	Preliminares	1.876,05	890.106.466,30
		Cimentación		
		Estructura		
		Instalaciones hidrosanitarias		
		Instalaciones aguas lluvias		
		Mampostería		
		Pañete		
		Impermeabilizaciones		
		Aseo y limpieza		
2	EDIFICIO ALOJAMIENTO HOMBRES	Preliminares	2.443,36	1.353.545.561,67
		Cimentación		
		Estructura		
		Instalaciones hidrosanitarias		
		Instalaciones agua lluvias		
		Mampostería		
		Pañete impermeabilizaciones		
		Aseo y limpieza		
3	EDIFICIO ALOJAMIENTO MUJERES	Preliminares	2.568,40	1.231.019.400,00
		Cimentación		
		Estructura		
		Instalaciones hidrosanitarias		
		Instalaciones agua lluvias		
		Mampostería		

		Pañete impermeabilizaciones		
		Aseo y limpieza		
4	EDIFICIO ZONA DE SERVICIO (LAVADO - COCINA)	Preliminares	399,76	296.431.990,00
		Cimentación		
		Estructura		
		Instalaciones hidrosanitarias		
		Instalaciones agua lluvias		
		Mampostería		
		Pañete impermeabilizaciones		
		Aseo y limpieza		
5	ZONA DE EXTERIORES Y URBANSMO	Vías de acceso y parqueadero	11.115,00	2.047.702.075,00
		Tanque de almacenamiento de agua potable		
		Tanque de impulsión de aguas servidas y línea de conducción		
		Acometida eléctrica de media y baja tensión		
		Cerramiento en malla eslabonada y concertina		
6	MITIGACION AMBIENTAL	Mitigación ambiental		60.000.000,00
7	DUCTOS Y PUNTOS ELECTRICOS SIN ALAMBRAR	Cajas y ductos		151.029.362,00
		Punto eléctrico sin alambrado		
		Provisional eléctrica		
8	SISTEMA CONTRA INCENDIOS	Cuarto de bombas		46.763.555,50
		Ducteria hidráulica en sistema de extensión de incendios		
		Ductos y cajas para puntos de detención		
ADICIONAL DE VALOR				
9	EDIFICIO GUARDIA	Preliminares	79,9	140.893.866,00
		Cimentación		
		Estructura		
		Instalaciones hidrosanitarias		
		Instalaciones aguas lluvias		
		Mampostería		
		Pañete		

		Impermeabilizaciones		
		Cajas y ductos		
		Punto eléctrico sin alambrear		
10	CERRAMIENTO	Preliminares	368,94	986.960.038,00
		Cimentación		
		Estructura en concreto y mampostería h: 2.25 MI		
		estructura metálica en tubería de 3" y malla eslabonada		
11	ÁREAS DEPORTIVA, RECREATIVAS Y DE PRACTICAS OCUPACIONALES	Preliminares y llenos	3004,93	447.906.476,00
		Elementos prefabricados y fundidos en el sitio		
		Red de aguas lluvias en patios interiores		
12	TANQUE DE IMPULSIÓN DE AGUAS SERVIDAS	Preliminares y llenos	16,44	29.238.131,80
		Elementos en concreto reforzado		
		Accesorios en HD y elementos metálicos		
13	CUBIERTA Y CARPINTERIA METALICA	Cubierta en patios en patios internos	352	420.775.646,00
		Carpintería metálica		
14	MITIGACION AMBIENTAL	Mitigación ambiental		20.165.141,73
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN PROYECTADA AL 2023 CON EL IPC				8.122.537.710,00

FUENTE ACTA FINAL COMPENSADA, ARAUCA, FECHA 10-09-2016

IPC	2017 4,09	2018 3,18	2019 3,8	2020 1,61
-----	--------------	--------------	-------------	--------------

ITEM	INMUEBLE O ELEMENTO	VALOR APROXIMADO EN 2017	IPC/2018	IPC/2019	IPC/2020
1	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y CENTROS TRANSITORIOS	890.106.466,30	926.511.820,77	955.974.896,67	992.301.942,75

2	EDIFICIO ALOJAMIENTO HOMBRES	1.353.545.561,67	1.408.905.575,14	1.453.708.772,43	1.508.949.705,78
3	EDIFICIO ALOJAMIENTO MUJERES	1.231.019.400,00	1.281.368.093,46	1.322.115.598,83	1.372.355.991,59
4	EDIFICIO ZONA DE SERVICIO (LAVADO - COCINA)	296.431.990,00	308.556.058,39	318.368.141,05	330.466.130,41
5	ZONA DE EXTERIORES Y URBANSMO	2.047.702.075,00	2.131.453.089,87	2.199.233.298,13	2.282.804.163,45
6	MITIGACION AMBIENTAL	60.000.000,00	62.454.000,00	64.440.037,20	66.888.758,61
7	DUCTOS Y PUNTOS ELECTRICOS SIN ALAMBRAR	151.029.362,00	151.029.362,00	151.029.362,00	151.029.362,00
8	SISTEMA CONTRA INCENDIOS	46.763.555,50	48.676.184,92	50.224.087,60	52.132.602,93
ADICIONAL DE VALOR					
9	EDIFICIO GUARDIA	140.893.866,00	146.656.425,12	151.320.099,44	157.070.263,22
10	CERRAMIENTO	986.960.038,00	1.027.326.703,55	1.059.995.692,73	1.100.275.529,05
11	AREAS DEPORTIVA, RECREATIVAS Y DE PRACTICAS OCUPACIONALES	447.906.476,00	466.225.850,87	481.051.832,93	499.331.802,58
12	TANQUE DE IMPULSION DE AGUAS SERVIDAS	29.238.131,80	30.433.971,39	31.401.771,68	32.595.039,00
13	CUBIERTA Y CARPINTERIA METALICA	420.775.646,00	437.985.369,92	451.913.304,68	469.086.010,26
14	MITIGACION AMBIENTAL	20.165.141,73	20.989.896,03	21.657.374,72	22.480.354,96
	8.122.537.710,00	8.448.572.401,43		8.712.434.270,09	9.037.767.656,59

FUENTE ACTA FINAL COMPENSADA, ARAUCA, FECHA 10-09-2016

ITEM	INMUEBLE O ELEMENTO	VALOR APROXIMADO EN 2017	IPC/2021	IPC/2022	IPC/2023
1	EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y CENTROS TRANSITORIOS	890.106.466,30	1.008.278.004,02	1.064.943.227,85	1.204.663.779,34
2	EDIFICIO ALOJAMIENTO HOMBRES	1.353.545.561,67	1.533.243.796,05	1.619.412.097,39	1.831.878.964,56
3	EDIFICIO ALOJAMIENTO MUJERES	1.231.019.400,00	1.394.450.923,05	1.472.819.064,93	1.666.052.926,25
4	EDIFICIO ZONA DE SERVICIO (LAVADO -COCINA)	296.431.990,00	335.786.635,11	354.657.844,00	401.188.953,13
5	ZONA DE EXTERIORES Y URBANSMO	2.047.702.075,00	2.319.557.310,49	2.449.916.431,33	2.771.345.467,13
6	MITIGACION AMBIENTAL	60.000.000,00	67.965.667,63	71.785.338,15	81.203.574,51
7	DUCTOS Y PUNTOS ELÉCTRICOS SIN ALAMBRAR	151.029.362,00	151.029.362,00	151.029.362,00	151.029.362,00
8	SISTEMA CONTRA INCENDIOS	46.763.555,50	52.971.937,84	55.948.960,74	63.289.464,39
ADICIONAL DE VALOR					
9	EDIFICIO GUARDIA	140.893.866,00	159.599.094,45	168.568.563,56	190.684.759,10
10	CERRAMIENTO	986.960.038,00	1.117.989.965,07	1.180.821.001,11	1.335.744.716,45
11	ÁREAS DEPORTIVA, RECREATIVAS Y DE PRACTICAS OCUPACIONALES	447.906.476,00	507.371.044,60	535.885.297,31	606.193.448,31
12	TANQUE DE IMPULSIÓN DE AGUAS SERVIDAS	29.238.131,80	33.119.819,13	34.981.152,97	39.570.680,24

13	CUBIERTA Y CARPINTERÍA METÁLICA	420.775.646,00	476.638.295,03	503.425.367,21	569.474.775,39
14	MITIGACIÓN AMBIENTAL	20.165.141,73	22.842.288,67	24.126.025,30	27.291.359,82

VALOR PROYECTADO CON EL IPC	9.037.767.656,59	9.180.844.143,14	9.688.319.733,84	10.939.612.231,00
------------------------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------

EL VALOR PROYECTADO CON EL IPC DE LA CONSTRUCCION, PARTIENDO DE LA BASE DE LA INVERSON DE LA GOBERNACION DE ARAUCA EN EL PROYECTO DEL CENTRO DE ATENCION ESPECIALIZADA AL MENOR INFRACITOR EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA PARA EL AÑO 2023 ES DE:

DIEZ MIL NOVECEINTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS. MC. (\$10.939.612.231)

VALOR ADECUACIÓN DEL TERRENO CON PROYECCIÓN DEL IPC DEL 2012-2023

ITEM	INMUEBLE O ELEMENTO	COMPONENTES	ÁREAS/M2	VALOR DEL 2012	IPC/2013
1	OBRA FISICA ADECUACIÓN TERRENO	Localización y replanteo	7300	210.000.000,00	215.124.000,00
		Descapote manual			
		Relleno material seleccionado			
		Mitigación ambiental			

ITEM	INMUEBLE O ELEMENTO	VALOR DEL 2012	IPC/2013	IPC/2014	IPC/2015	IPC/2016	IPC/2017
1	OBRA FISICA ADECUACION TERRENO	210.000.000,00	215.124.000,00	219.297.405,60	227.323.690,64	242.713.504,50	256.669.531,01

ITEM	INMUEBLE O ELEMENTO	IPC/2018	IPC/2019	IPC/2020	IPC/2021	IPC/2022	IPC/2023
1	OBRA FISICA ADECUACION TERRENO	267.038.980,06	275.530.819,63	286.000.990,78	290.605.606,73	306.937.641,82	347.207.860,43

EL VALOR PROYECTADO CON EL IPC DE LA ADECUACIÓN DEL TERRENO, PARTIENDO DE LA BASE DE LA INVERSIÓN DE LA GOBERNACIÓN DE ARAUCA

EN EL PROYECTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA PARA EL AÑO 2011 ES DE:

DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
ADECUACIÓN TERRENO	M2	7.300,00	47.562,72	347.207.860,00

VALOR PROYECTADO DESDE EL IPC 2012-2023 ES DE: TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCENTOS SIETE MIL OHOCIENTOS SESENTA PESOS M.C.

13. MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE (NIIF 13):

El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad.

El Valor Razonable se usa frecuentemente en informes sobre Valores tanto de Mercado como no basados en el mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

13.1. DEFINICIÓN DE VALOR RAZONABLE:

El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

La base del Valor Razonable es el Valor de Mercado. Cuando no existe evidencia de un Valor de Mercado, la medición del Valor Razonable de un activo especializado puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo de reposición depreciado.

Para medir el valor razonable se usan técnicas de valuación consistentes en, Enfoque de Mercado, Enfoque de Ingresos y Enfoque del Costo.

13.2. JERARQUÍAS PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE:

El valor razonable prioriza su medición en tres niveles jerárquicos:

NIVEL 1: Se refiere a los precios transados en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha de medición.

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente.

NIVEL 3: Corresponde a datos no observables en el mercado.

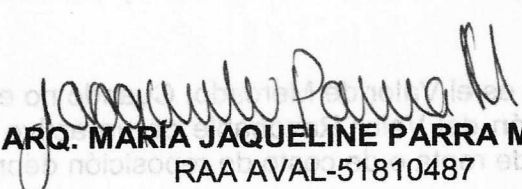
13.3. ENFOQUES DE VALUACIÓN UTILIZADOS:

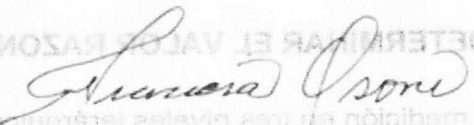
El método utilizado en este avalúo es el método de comparación de Mercado y de costo.

14. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	V. UNITARIO	V. TOTAL
TERRENO	M2	15.250,00	50.000,00	762.500.000,00
ADECUACION TERRENO	M2	7.300,00	47.562,72	347.207.860,40
CONSTRUCCION PROYECTADA CON EL IPC AL 2023	M2	20.348,73	537.606,63	10.939.612.230,62
VALOR APROXIMADO PARA EL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA DEL MENOR INFRACTOR EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA				12.049.320.091,00

SON: DOCE MIL CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVENTA Y UN PESOS MCTE. (\$12.049.091.00)


ARQ. MARÍA JAQUELINE PARRA MORENO
RAA AVAL-51810487
AVALUADOR.


FRANCIA ELENA OSORIO RIVERA
C.C. 51740931
RAA 51740931

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven. Igualmente, en el Decreto 1420, Artículo 15°, reza lo siguiente: - La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión.

Anexos: Fotografías, Plano esquemático, Consideraciones y Documentos suministrados.

15. CONSIDERACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALÚOS

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

- * No asumimos responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en la escritura, así como tampoco de las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

Aceptamos que el título de propiedad, consignado en la escritura y en la matrícula inmobiliaria es correcto; por lo cual no respondemos por la precisión de los mismos, ni por errores de tipo legal contenidos en ellas.

- * Damos por aceptado como correspondiente a la realidad todos los planos, tanto arquitectónicos como estructurales y demás material ilustrativo que nos ha sido suministrado. No nos hacemos responsables por los errores contenidos en ellos, como tampoco respondemos por su precisión.

- * Presumimos que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumimos responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté a nuestro alcance determinar u observar.

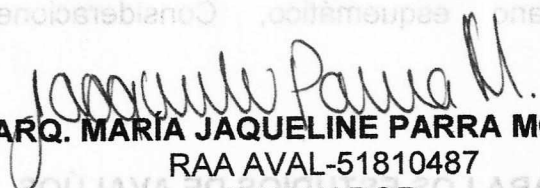
- * Hemos asumido que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental y municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que pueda afectar la propiedad objeto del presente estudio.

- * No nos hacemos responsables por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

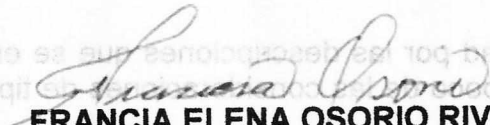
- * Hacemos constar que hemos visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo. Los datos aquí consignados fueron tomados de documentos que nos fueron entregados por el Interesado y no nos hacemos responsables por la veracidad de los mismos y su precisión.

* El presente avalúo fue practicado en la fecha de inspección del **25 de octubre de 2023** y está sujeta a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos, socio-económicos, jurídica, urbanística y del mercado. Cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterara la exactitud del dicho avalúo.

* El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.



ARQ. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO
RAA AVAL-51810487
AVALUADOR.



FRANCIA ELENA OSORIO RIVERA
C.C. 51740931
RAA 51740931

16. CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD

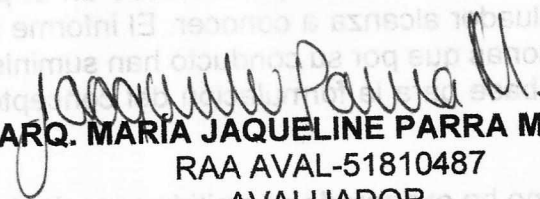
1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.

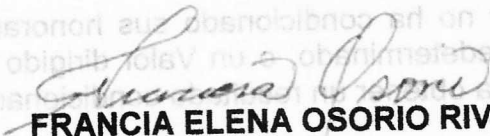
2.- Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones

3.- Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

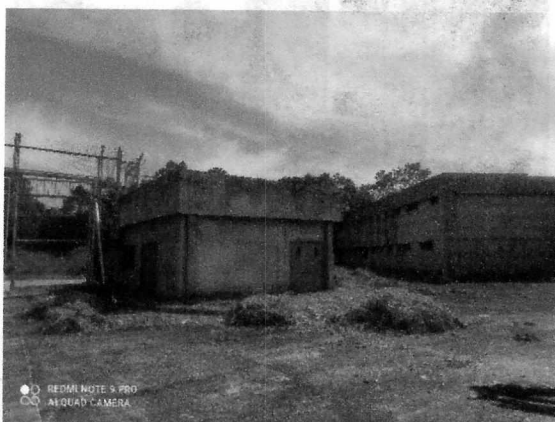
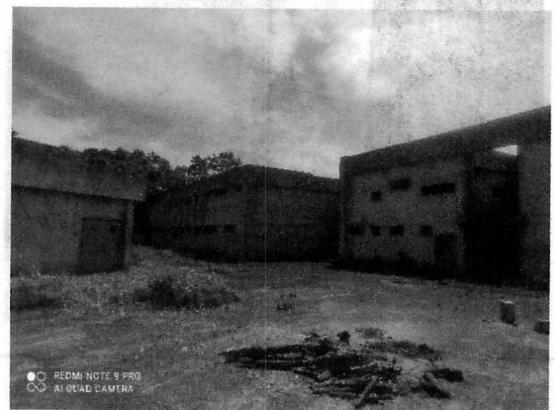
- 4.- Certifico que al evaluador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole
- 5.- Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades
- 6.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad
- 7.- Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico
- 8.- Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir
- 9.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- 10.- Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo
- 11.- Certifico que el evaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico
- 12.- Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando
- 13.- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario
- 14.- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

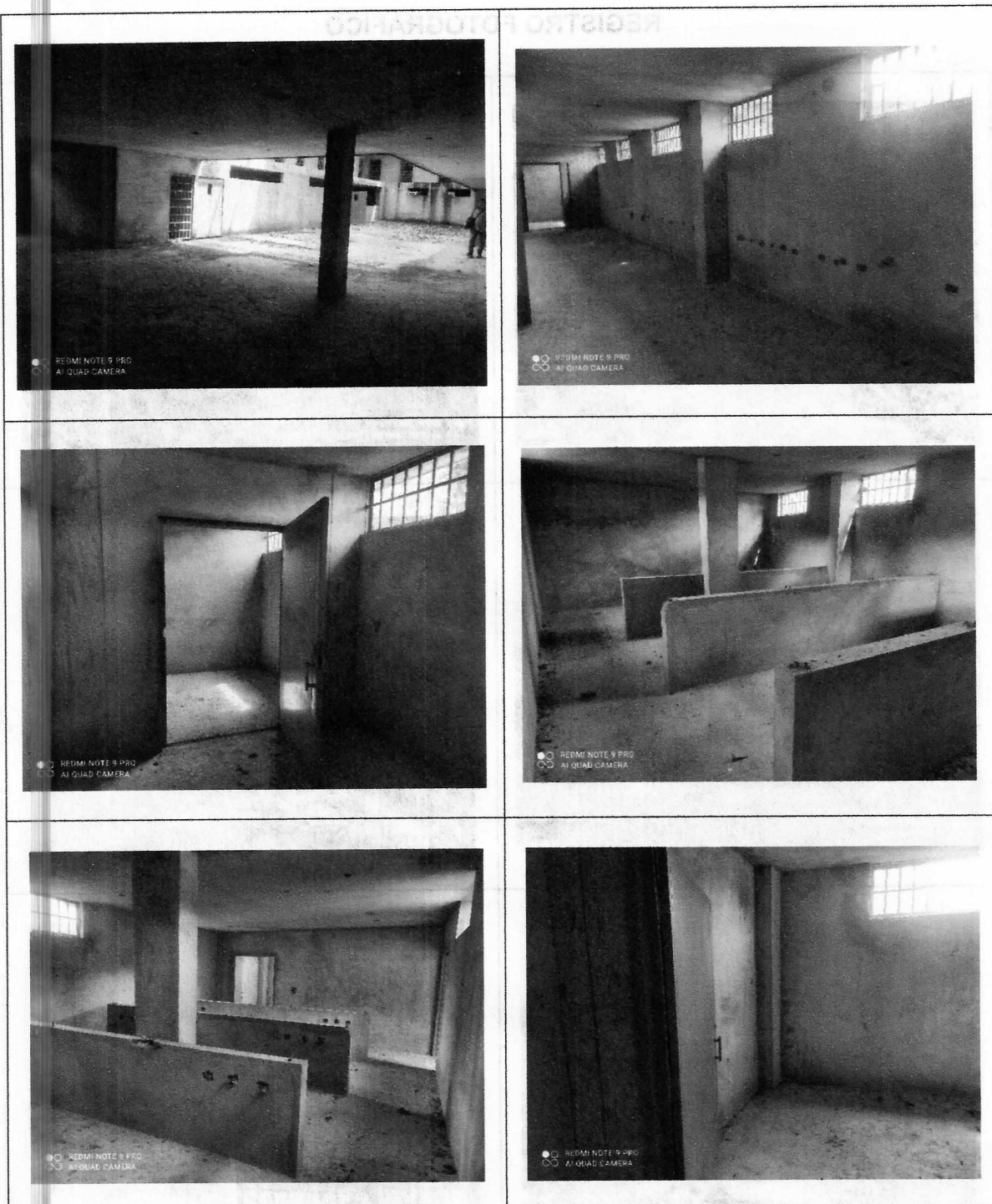
15.- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados

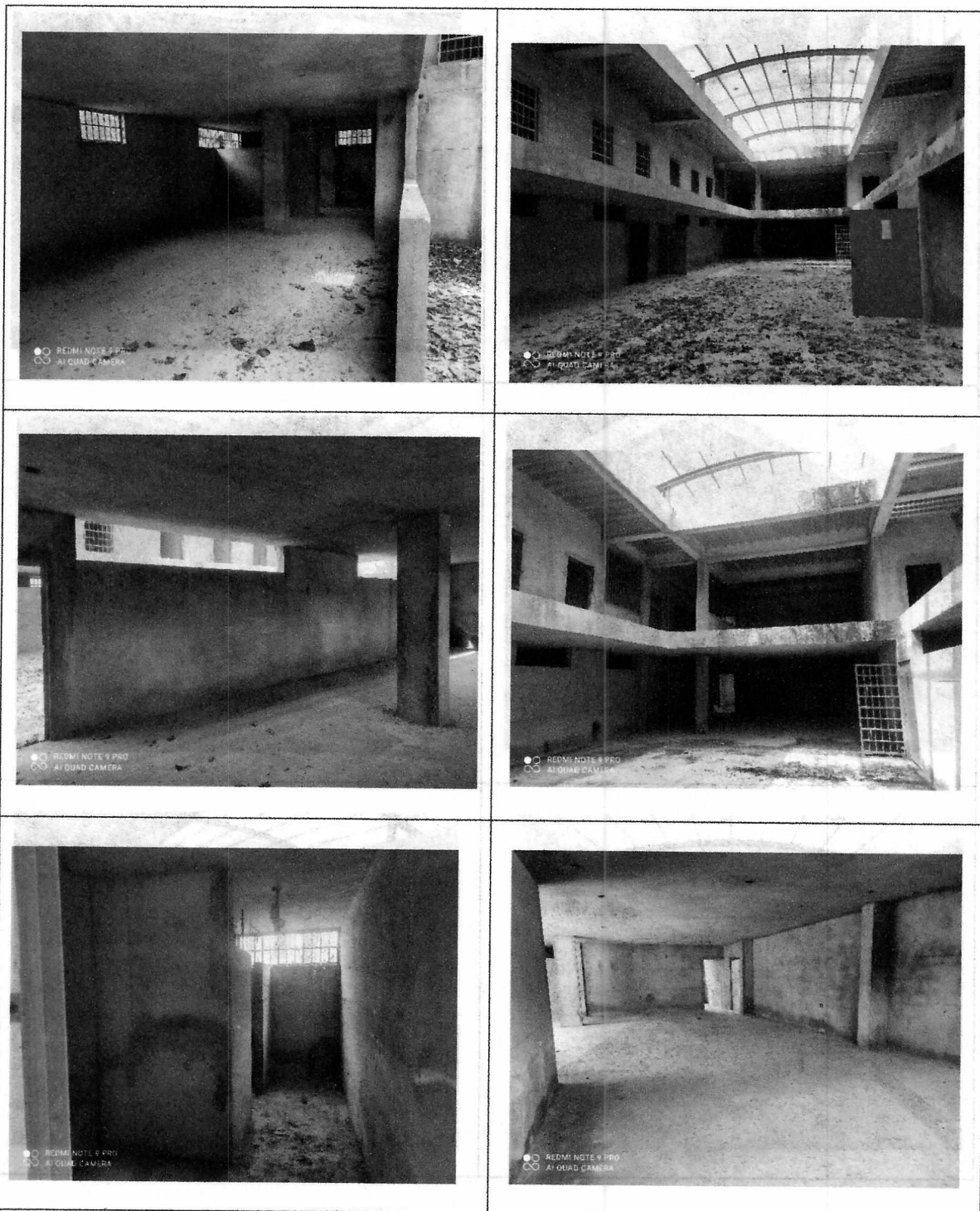

ARQ. MARÍA JAQUELINE PARRA MORENO
RAA AVAL-51810487
AVALUADOR.

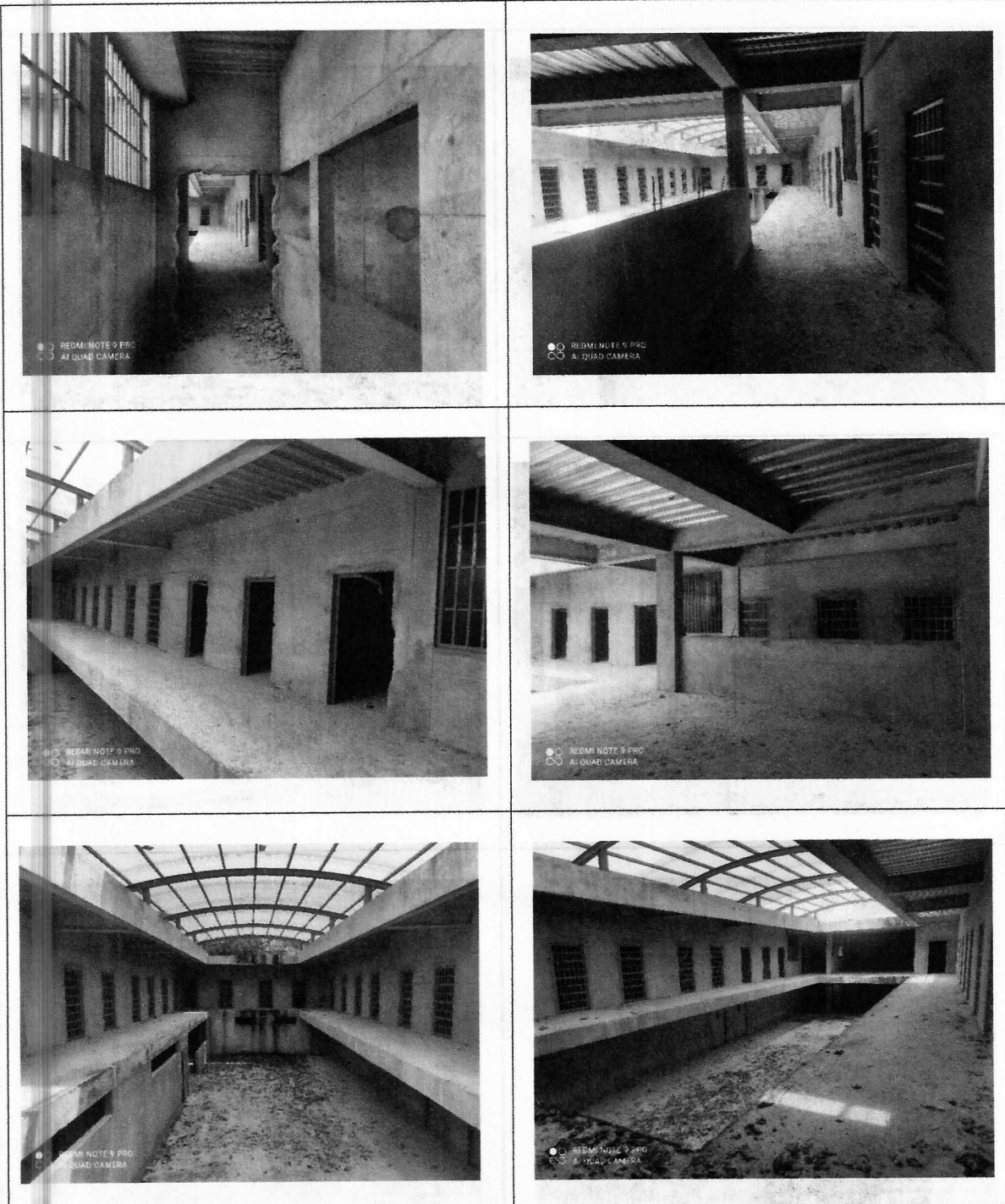

FRANCIA ELENA OSORIO RIVERA
C.C. 51740931
RAA 51740931

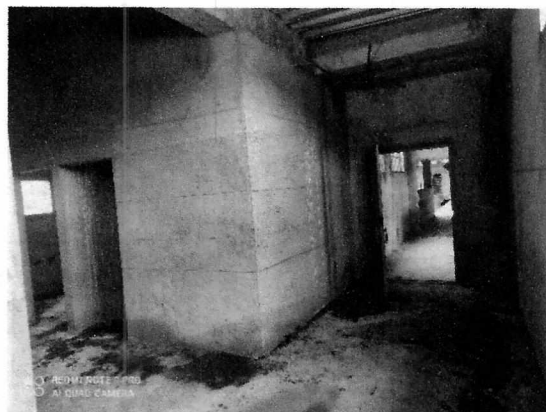
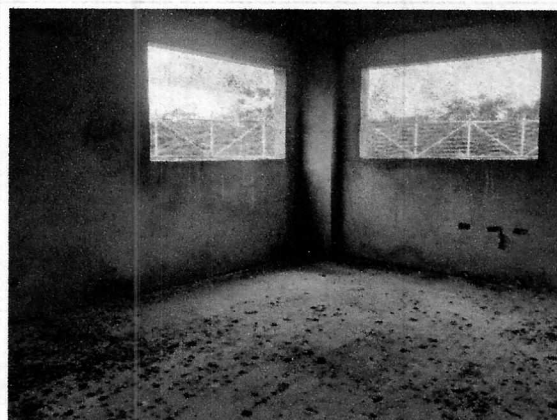
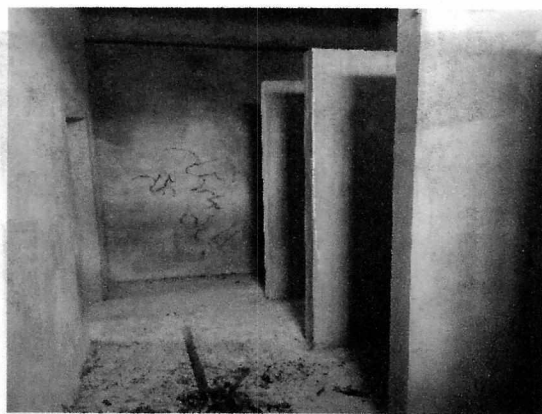
REGISTRO FOTOGRÁFICO

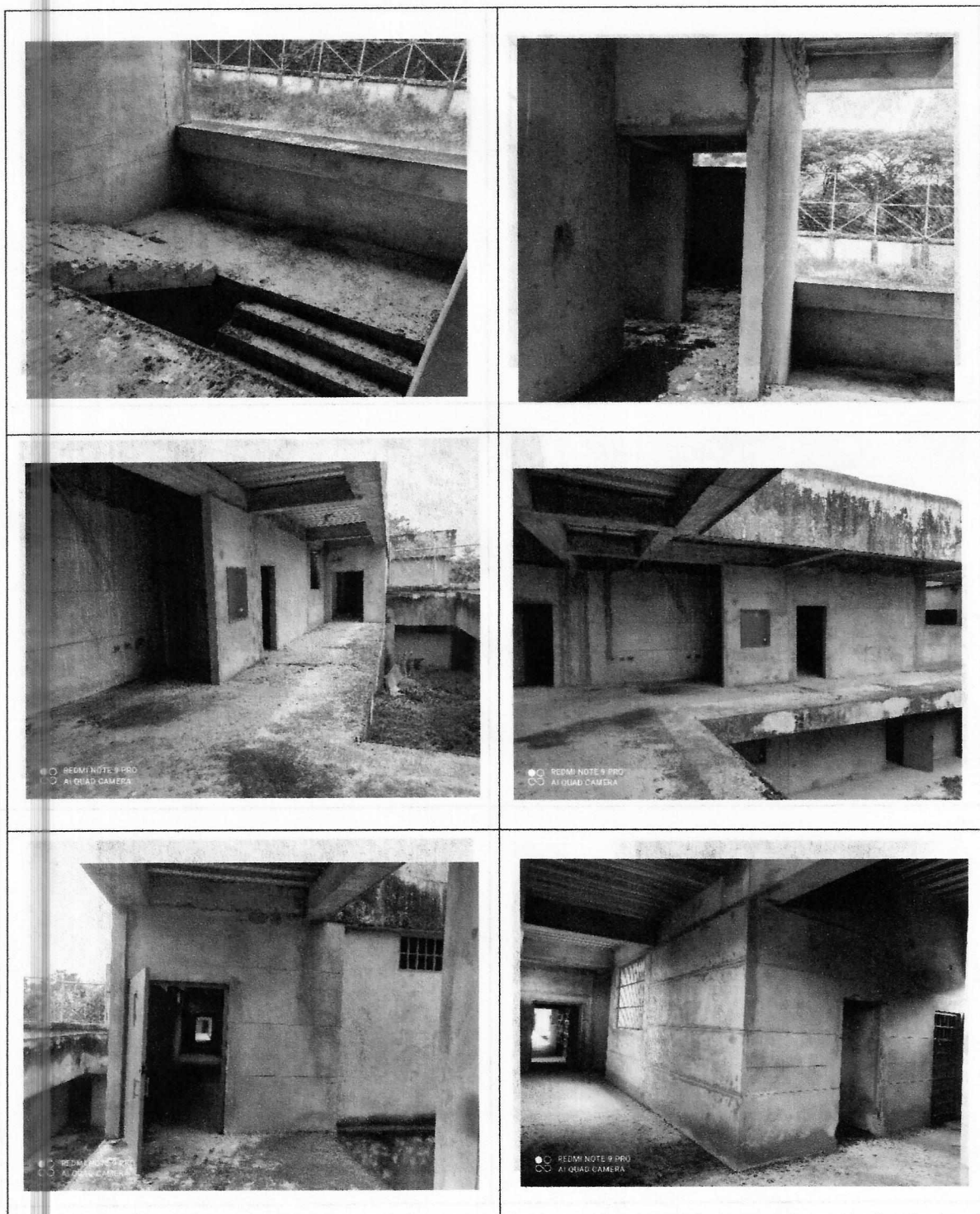


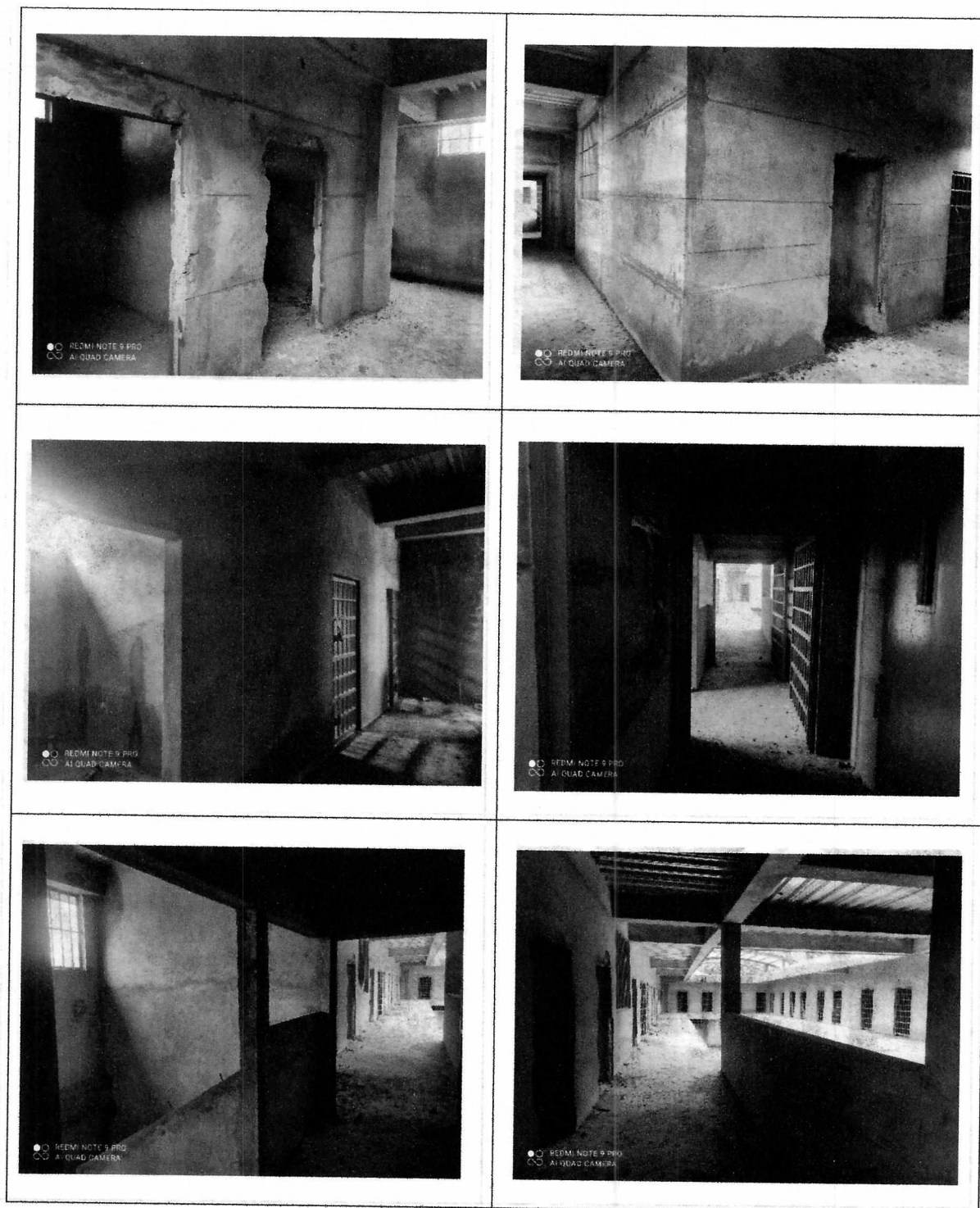


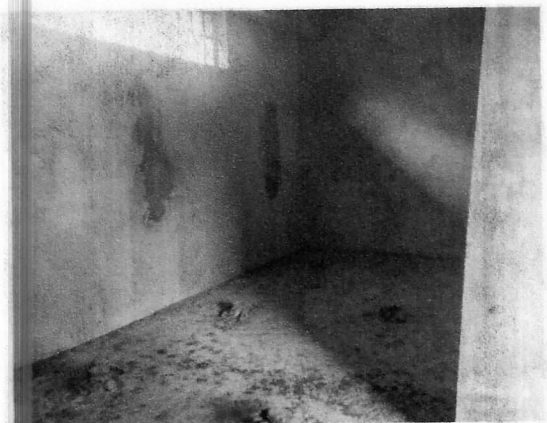




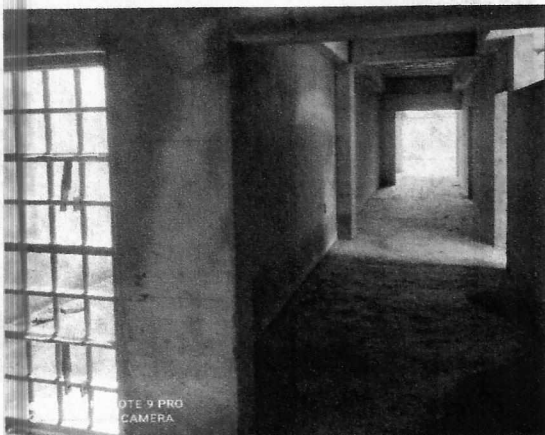
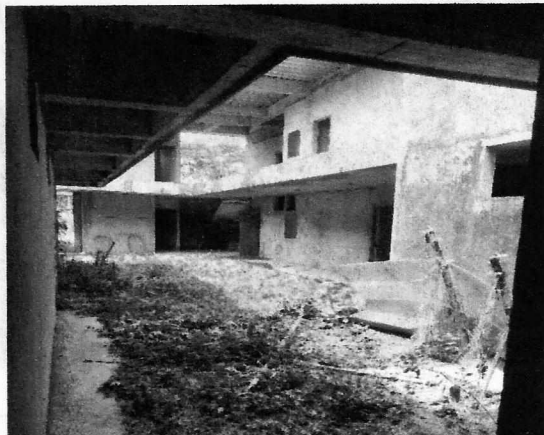
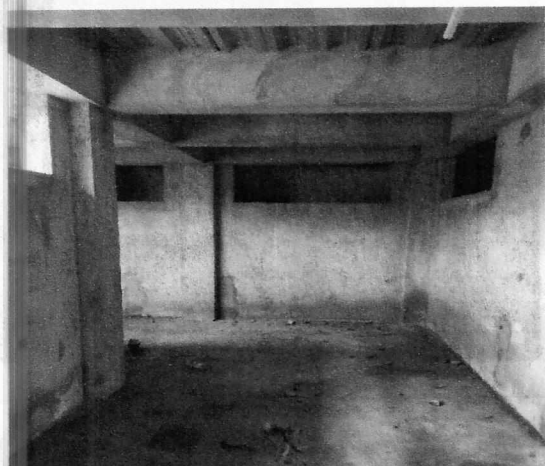
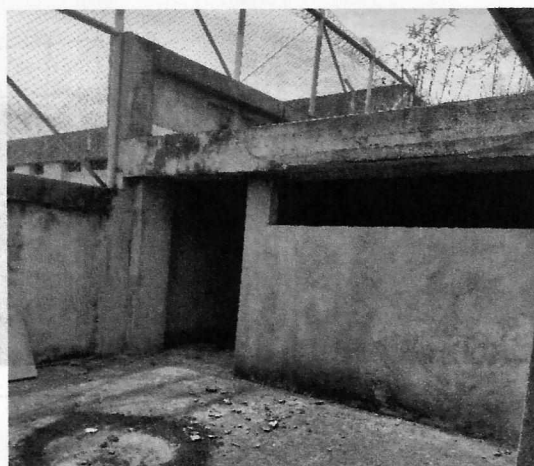
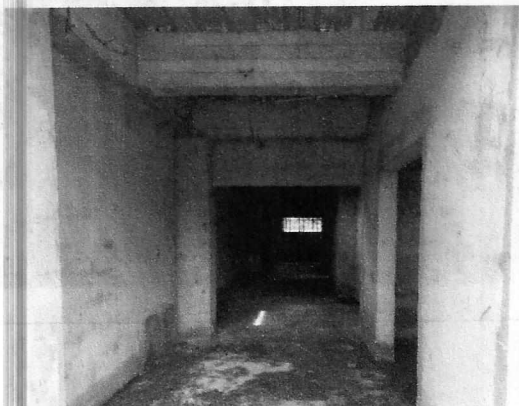
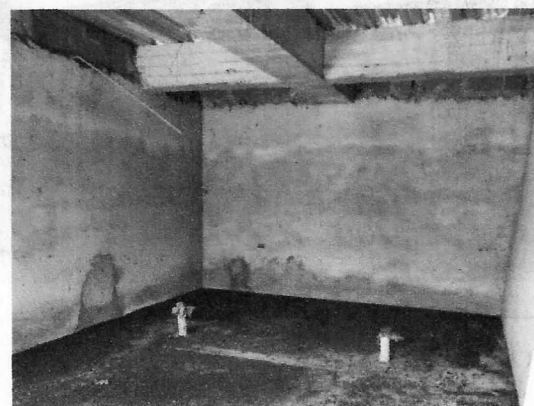


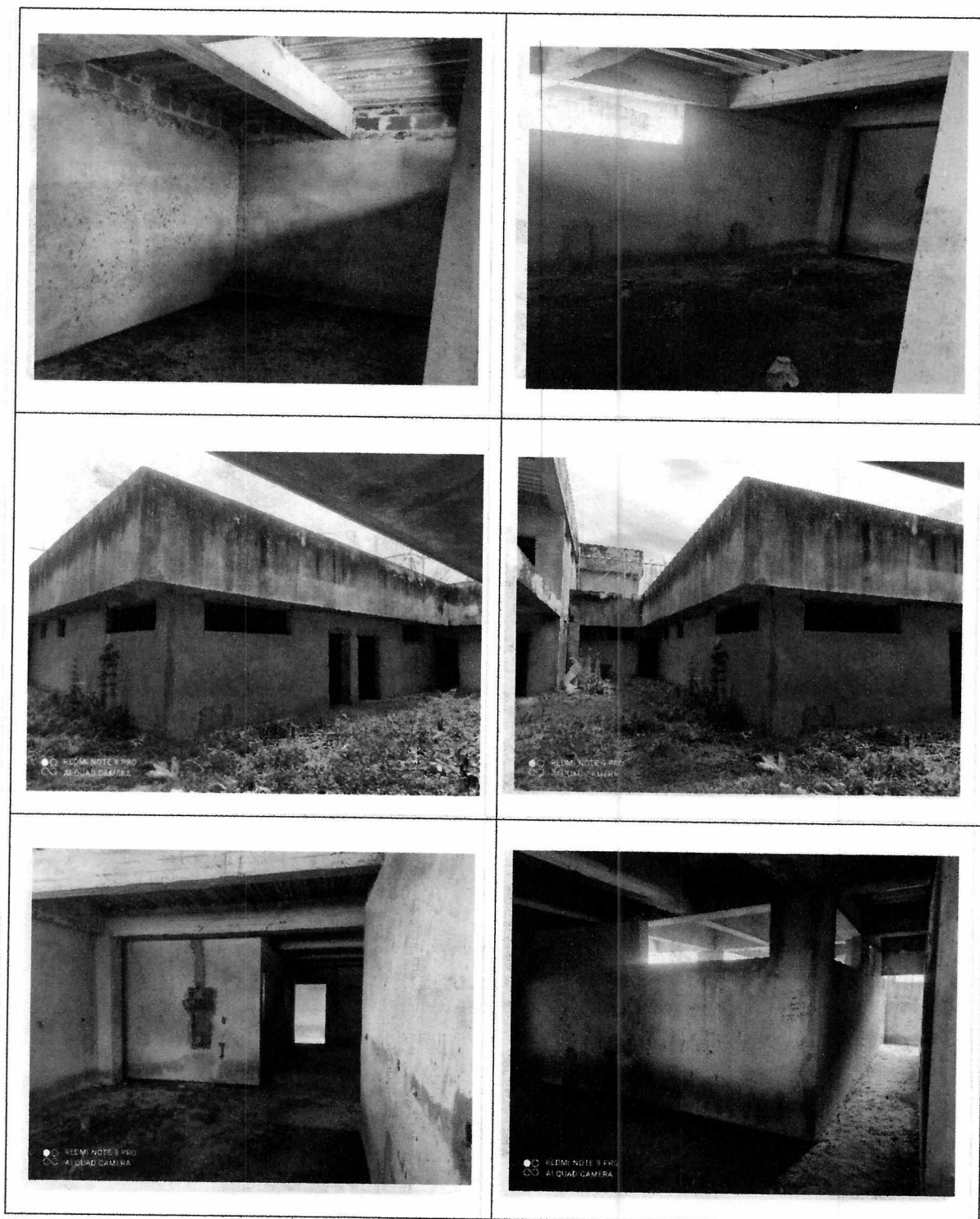


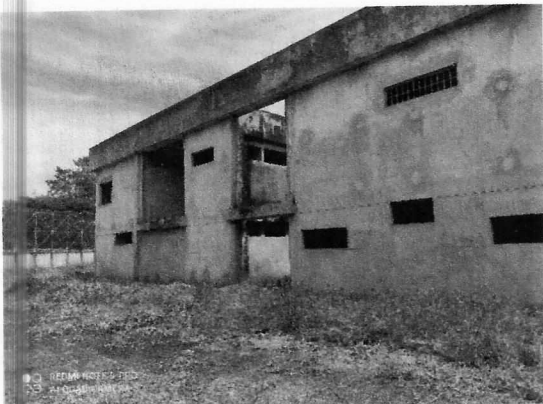
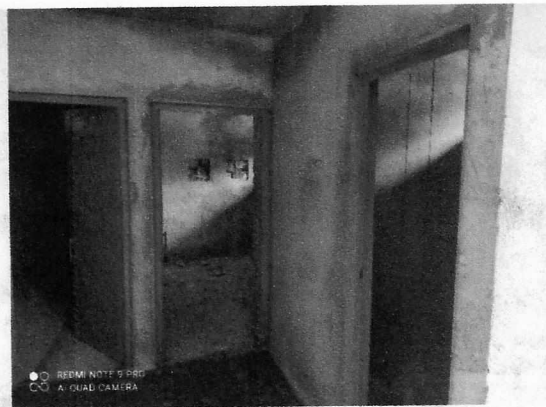
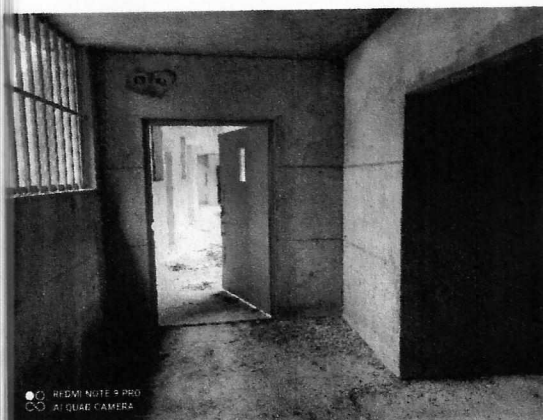
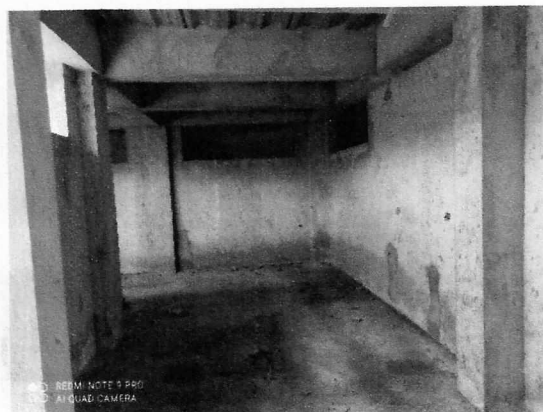


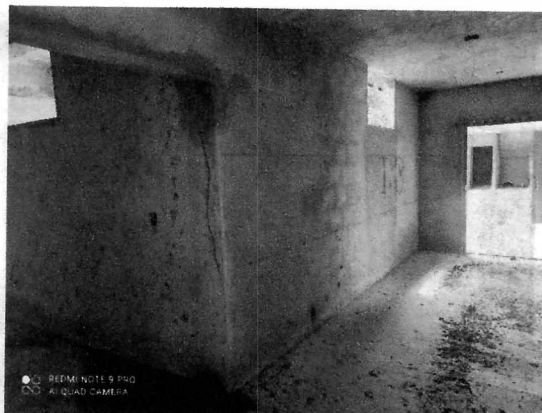
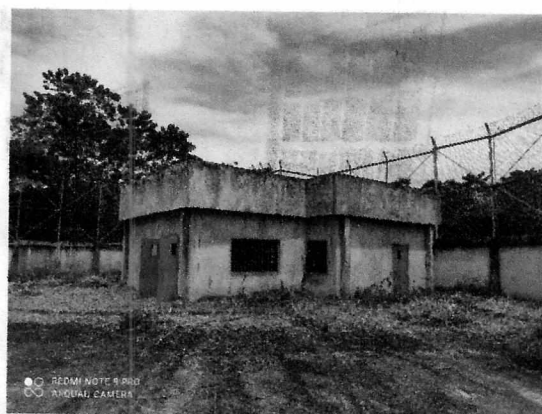
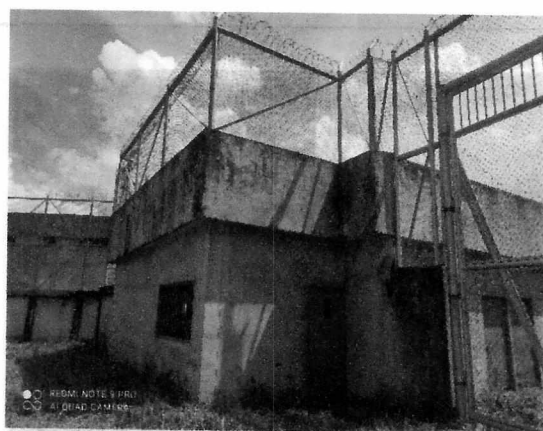
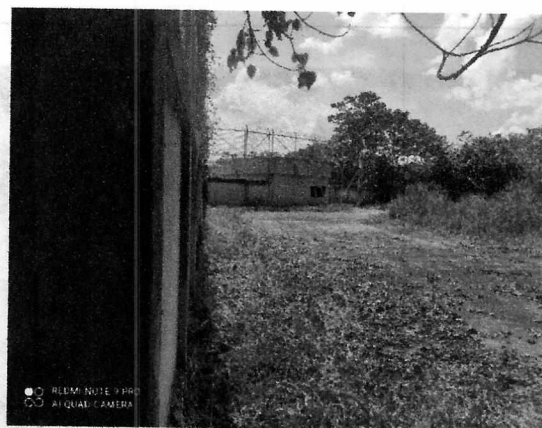


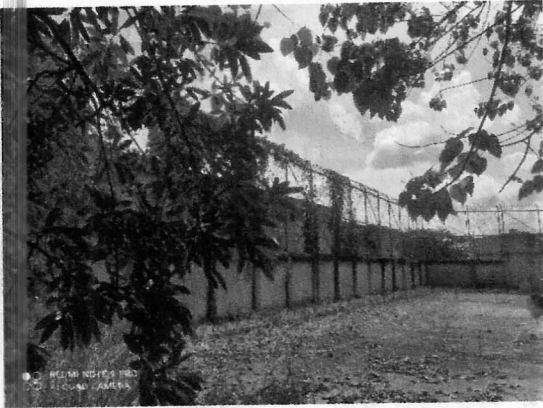
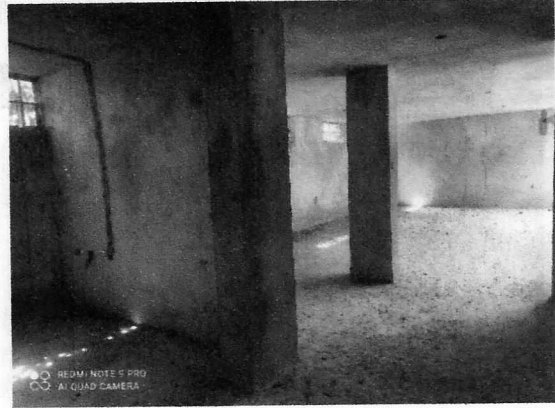
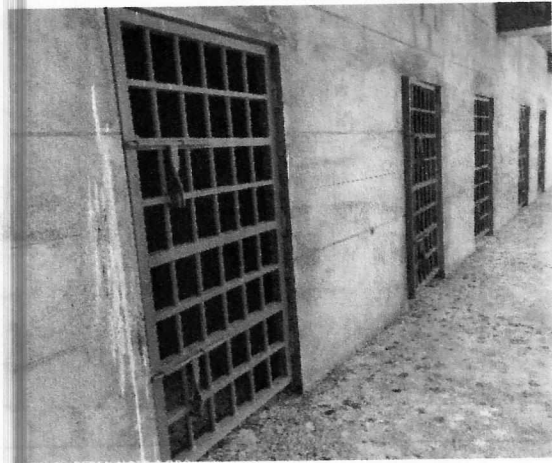
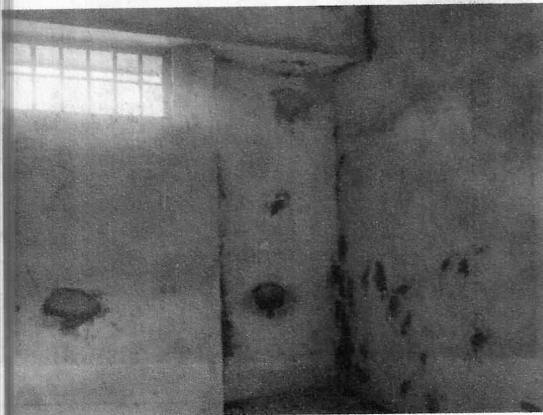


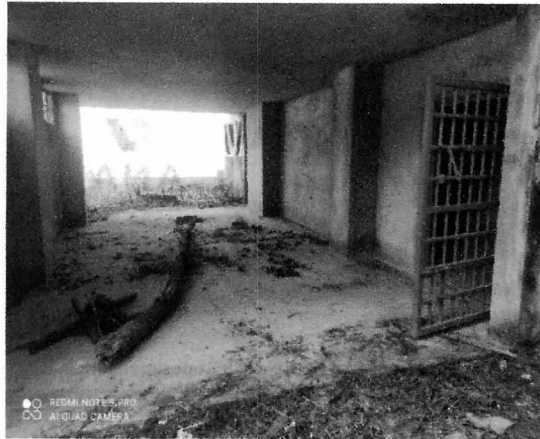














PIN de Validación: ab800a51



<http://www.rae.org.co>



<http://www.ams.org>
 Office: 605 N. 1A - 67, 050, 200
 Bogotá D.C., Colombia
 Correo electrónico: ams@ams.org
 Tel: Bogotá: (571) 261 4400
 A Bogotá: (571) 261 4400

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51810487, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-51810487.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Aicance

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

Fecha de inscripción
30 Mar 2017

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARAUCA, ARAUCA
Dirección: CALLE 20 # 22 - 24, OF 201, 2 PISO.
Teléfono: 3142260464
Correo Electrónico: inmobiliariarauca@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecta - Universidad de la Salle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIA YAUQUINE DE LA CRUZ PARRA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51810487.

El(la) señor(a) MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO se encuentra al día con el pago sus

Página 1 de 2



PIN de Validación: ab800a51



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



derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ab800a51

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

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

LA UNIVERSIDAD DE LA SALLE



EN ATENCION A QUE

Maria Jaqueline de la Cruz Parra Moreno

CEDULA DE CIUDADANIA Nº 51.810.487 DE BOGOTA

HA CURSADO TODOS LOS ESTUDIOS Y CUMPLIDO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA
UNIVERSIDAD Y LAS DISPOSICIONES LEGALES PARA OPTAR EL GRADO UNIVERSITARIO

EN LA FACULTAD DE **Arquitectura**

LE OTORGAR

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA

Y POR AUTORIZACION DEL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL.

EL TITULO DE **Arquitecta**

EN FE DE LO CUAL FIRMANOS Y SELLAMOS ESTE DIPLOMA

EN BOGOTA

D. E.

A LOS

14

DIAS DEL MES DE

DICIEMBRE

AÑO DE 1988

180008da

228

Juan Vergara Muñoz, F.S.C.
EL RECTOR

M. DECANO

Carlos Javier González Franco
SECRETARIO GENERAL

Asistido al Vicio C.E.P. Libro 12
Registra D. E. República de Colombia
Día 14 de Diciembre de 1988. Año 1233

80371

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES COLOMBIA



Arquitecta

**PARRA MORENO
MARIA JACQUELINE**

**C.C. 51.810.487 de Bogotá D.C.
UNIVERSIDAD DE LA SALLE**

**MATRICULA PROFESIONAL
25700-31109 CND**



FECHA DE EXPEDICION : 16/02/1989



PIN de Validación: a9700a12



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) FRANCIA ELENA OSORIO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51740931, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Julio de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51740931.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCIA ELENA OSORIO RIVERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: a9700a12



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: a9700a12



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



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 1A - 37 Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea gratuita de atención al cliente
800 400 400

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a9700a12



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



Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
14 Jul 2023

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
Dirección: CR 17 # 96-00 TORRE 4 APTO 301
Teléfono: 3008237227
Correo Electrónico: arqmalena@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- El centro de Altos Estudios Inmobiliarios
Arquitecta- Universidad de la Salle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCIA ELENA OSORIO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51740931.

El(la) señor(a) FRANCIA ELENA OSORIO RIVERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: a9700a12



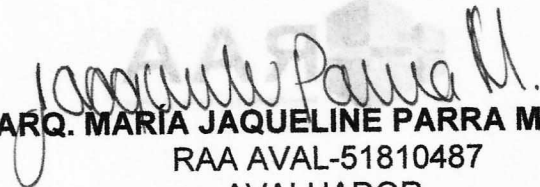
PIN DE VALIDACIÓN

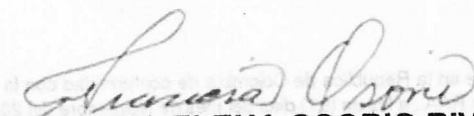
a9700a12

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal


ARQ. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO
RAA AVAL-51810487
AVALUADOR.


FRANCIA ELENA OSORIO RIVERA
C.C. 51740931
RAA 51740931

"Este avalúo es propiedad de la Inmobiliaria Arauca SAS ZOMAC-, cualquier acceso, distribución, uso, reproducción y/o modificación de este o de los contenidos, sin el expreso consentimiento de la Inmobiliaria Arauca SAS ZOMAC, está prohibido. No será responsable por el uso y/o alteración desautorizado de los contenidos".



Aa080312970

17

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: (0414).....

CERO CUATROCIENTOS CATORCE.....

FECHA: MARZO 30 DE 2023.....

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS

CÓDIGO REGISTRAL:0918

ESPECIFICACIÓN: DIVISIÓN MATERIAL.....

PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO:

OTORGANTE: ENOC GUERRERO BALLESTEROS, C.C. N° 17.527.167 DE SARAVERA.....

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

PERÍMETRO URBANO: MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA

DIRECCIÓN: CALLE 1 N° 26-03 ESTE BARRIO MATE DE VENADO.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 410-16486 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARAUCA.....

REGISTRO CATASTRAL: 81001010204220001000.....

EN LA CIUDAD DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ARAUCA, A CARGO DEL ABOGADO NESTOR FABIAN COTRINA SORIANO, NOTARIO ÚNICO DE ARAUCA. EN ESTA FECHA SE OTORGÓ LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:...

Compareció el señor ENOC GUERRERO BALLESTEROS, varón, dijo ser mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 17.527.167 DE SARAVERA, vecino y residente en esta ciudad, quien manifestó que su estado civil es soltero, con unión marital de hecho y sociedad patrimonial vigente sin declarar, y dijo:.....

PRIMERO: Que el señor ENOC GUERRERO BALLESTEROS, es propietario del siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Arauca, Departamento de Arauca, en la CALLE 1 N° 26-03 ESTE BARRIO MATE DE VENADO, con ficha catastral número 81001010204220001000, y con matricula inmobiliaria número 410-16486 de la oficina de instrumentos públicos de Arauca, con una extensión superficial de QUINCE HECTÁREAS CON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (15 HTS- 255m2),

EXCEPCION 15 copia May 30-03-2023

112052CAC5a99A9A

09-06-22

el cual se encuentra alinderado de la siguiente manera: NORTE: del punto 1 al 8, con VÍA A CLARINETERO HOY CALLE 1 ESTE, en extensión de trescientos setenta y cinco metros con diez centímetros (375.10mts); SUR: del punto 14 al 16, con predio de RUBY ESTHER DEL TORO, en extensión de cincuenta y tres metros con noventa centímetros (53.90mts); ORIENTE: del punto 8 al 14, con predio de CARMEN SIRENIA SARAY TOVAR, en extensión de setecientos cincuenta y tres metros con cuarenta centímetros (753.40mts); OCCIDENTE: del punto 16 al 1, con predio de REINEL CABRERA, en extensión de quinientos cuarenta y seis metros con ochenta centímetros (546.80mts), y encierra

SEGUNDO: Que el señor ENOC GUERRERO BALLESTEROS, adquirió el bien inmueble anteriormente descrito, con el mismo estado civil que mantiene actualmente, por compraventa realizada a ODILIA ISNELDA PARALES ZAPATA, mediante escritura pública número 1344 de 01-09-2014, otorgada en la Notaría Única de Arauca; Posteriormente el Juzgado civil del circuito de Arauca, mediante sentencia 2014-001149-00 del 17-08-2017, realizó declaración judicial de pertenencia parcial de seis hectáreas con cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados (6 HTS- 44445 M2), a la señora CARMEN SIRENIA SARAY TOVAR, escritura y sentencia debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 410-16486 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca- anotaciones N° 022 Y 025; De acuerdo a lo anterior se concluye que el señor ENOC GUERRERO BALLESTEROS, le corresponde un área de QUINCE HECTÁREAS CON DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (15 HTS- 255m2).....

TERCERO: Que como único propietario del inmueble antes descrito, por medio de la presente escritura pública procede a hacer la DIVISIÓN MATERIAL del lote descrito en la primera cláusula de este instrumento, mediante Licencia Urbanística de Subdivisión modalidad reloteo a un predio en suelo urbano TRD 120.29.021 103.17.134 de fecha 22 de noviembre de 2023.....

Este inmueble se divide en SEIS (06) LOTES los cuales quedarán así:.....

LOTE No. 1 RESULTANTE- DENOMINADO RELOTEO 1 – LOTE 1, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Arauca, departamento de Arauca, el que se denominará RELOTEO 1 – LOTE 1, a favor del señor ENOC GUERRERO BALLESTEROS, Con una extensión superficial de UN HECTÁREA CON CUATRO



MIL SETECIENTOS DOS METROS CUADRADOS (1 HTS- 4702M2), comprendido dentro de los siguientes linderos, NORTE: del punto 1 al 2, con CALLE 1 ESTE, en extensión de treinta y ocho metros (38.00mts); SUR: del punto 7 al 8, con LOTE 4, en extensión de sesenta y nueve metros con veinte centímetros (69.20mts); ORIENTE: del punto 2 al 6, con LOTE 2, en extensión de ciento ochenta y dos metros con noventa centímetros (182.90mts); del punto 6 al 7, con LOTE 5, en extensión de ochenta y seis metros con treinta centímetros (86.30mts); OCCIDENTE: del punto 8 al 1, con predio de REINEL CABRERA, en extensión de doscientos setenta y cuatro metros con veinte centímetros (274.20mts), y encierra

LOTE No. 2 RESULTANTE- DENOMINADO RELOTEO 2 – LOTE 2, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Arauca, departamento de Arauca, el que se denominará RELOTEO 2 – LOTE 2, a favor del señor ENOC GUERRERO BALLESTEROS, Con una extensión superficiaria de TRES HECTÁREAS CON SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3 HTS- 6456M2), comprendido dentro de los siguientes linderos, NORTE: del punto 1 al 4, con CALLE 1 ESTE, en extensión de doscientos once metros con ochenta centímetros (211.80mts); SUR: del punto 9 al 11, con LOTE 5, en extensión de ciento sesenta y tres metros con treinta centímetros (163.30mts); ORIENTE: del punto 4 al 9, con LOTE 6, en extensión de doscientos quince metros con sesenta centímetros (215.60mts); OCCIDENTE: del punto 11 al 1, con LOTE 1, en extensión de ciento ochenta y dos metros con noventa centímetros (182.90mts), y encierra

LOTE No. 3 RESULTANTE- DENOMINADO RELOTEO 3 – LOTE 3, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Arauca, departamento de Arauca, el que se denominará RELOTEO 3 – LOTE 3, a favor del señor ENOC GUERRERO BALLESTEROS, Con una extensión superficiaria de UNA HECTÁREA CON CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1 HTS- 5587M2), comprendido dentro de los siguientes linderos, NORTE: del punto 1 al 3, con CALLE 1 ESTE, en extensión de ciento quince metros (115.00mts); SUR: del punto 10 al 11, con LOTE 6, en extensión de cincuenta y dos metros con treinta centímetros (52.30mts); ORIENTE: del punto 3 al 10, con predio de CARMEN SIRENIA SARAY TOVAR, en extensión de doscientos treinta y cuatro metros con cincuenta centímetros (234.50mts); OCCIDENTE: del punto 11 al 1, con LOTE 6, en extensión de doscientos dieciséis metros con treinta centímetros (216.30mts), y encierra



LOTE No. 4 RESULTANTE- DENOMINADO RELOTEO 4 – LOTE 4, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Arauca, departamento de Arauca, el que se denominará RELOTEO 4– LOTE 4, a favor del señor ENOC GUERRERO BALLESTEROS, Con una extensión superficial de TRES HECTÁREAS CON CINCO MIL DIECISÉIS METROS CUADRADOS (3 HTS- 5016M2), comprendido dentro de los siguientes linderos, NORTE: del punto 1 al 2, con LOTE 1, en extensión de sesenta y nueve metros con veinte centímetros (69.20mts); del punto 2 al 5, con LOTE 5, en extensión de doscientos sesenta metros (260.00mts); del punto 5 al 6, con LOTE 6, en extensión de cuarenta y tres metros con treinta centímetros (43.30mts); SUR: del punto 9 al 8, con CARRETEABLE VÍA DE ACCESO AL PREDIO, en extensión de setenta metros con sesenta centímetros (70.60mts); del punto 8 al 7, con predio de RUBY ESTER DEL TORO, en extensión de cincuenta y tres metros con noventa centímetros (53.90mts); ORIENTE: del punto 6 al 7, con predio de SIRENIA SARAY TOVAR, en extensión de doscientos ochenta y un metros (281.00mts); OCCIDENTE: del punto 9 al 1, con predio de REINEL CABRERA, en extensión de doscientos tres metros con veinte centímetros (203.20mts), y encierra.

LOTE No. 5 RESULTANTE- DENOMINADO RELOTEO 5 – LOTE 5, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Arauca, departamento de Arauca, el que se denominará RELOTEO 5 – LOTE 5, a favor del señor ENOC GUERRERO BALLESTEROS, Con una extensión superficial de TRES HECTÁREAS CON TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3 HTS- 3244M2), comprendido dentro de los siguientes linderos, NORTE: del punto 1 al 3, con LOTE 2, en extensión de ciento sesenta y tres metros con treinta centímetros (163.30mts); SUR: del punto 10 al 10 A, con CARRETEABLE VÍA DE ACCESO AL PREDIO, en extensión de seis metros (6.00mts); del punto 10 A al 12, con LOTE 4, en extensión de ciento cuarenta y dos metros con cuarenta centímetros (142.40mts); ORIENTE: del punto 10 al 3, con LOTE 6, en extensión de doscientos veintisiete metros (227.00mts); OCCIDENTE: del punto 12 al 13, con LOTE 4, en extensión de ciento once metros con treinta centímetros (111.30mts); del punto 13 al 1, con LOTE 1, en extensión de ochenta y seis metros con treinta centímetros (86.30mts) y encierra

LOTE No. 6 RESULTANTE- DENOMINADO RELOTEO 6 – LOTE 6, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Arauca, departamento de Arauca, el que se



denominará RELOTEO 6 – LOTE 6, a favor del señor ENOC GUERRERO BALLESTEROS, Con una extensión superficial de UNA HECTÁREA CON CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (1 HTS- 5250M2), comprendido dentro de los siguientes linderos, NORTE: del punto 1 al 2, con CALLE 1 ESTE, en extensión de diez metros (10.00mts); SUR: del punto 10 al 11, con SIRENIA SARAY TOVAR, en extensión de sesenta y ocho metros con ochenta centímetros (68.80mts); del punto 11 al 12, con LOTE 4, en extensión de veintitrés metros con cuarenta centímetros (23.40mts); ORIENTE: del punto 2 al 8, con LOTE 3, doscientos sesenta y ocho metros con sesenta centímetros (268.60mts); del punto 8 al 10, con SIRENIA SARAY TOVAR, en extensión de ciento ochenta y ocho metros con ochenta centímetros (188.80mts); OCCIDENTE: del punto 12 al 18, con LOTE 5, en extensión de doscientos veintisiete metros (227.00mts); del punto 18 al 1, con LOTE 2, en extensión de doscientos quince metros con sesenta centímetros (215.60mts) y encierra

CUARTO: Que el inmueble antes dividido cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, tal como se evidencia en la certificación N° 1873 expedida por ENELAR ESP con fecha 30 de septiembre de 2021, y la constancia expedida por EMSERPA, de fecha 30 de septiembre de 2021, documentos que se anexan a la presente escritura.....

INSERTOS: *Fotocopia de la cédula de la compareciente. *Planos (8). * Licencia Urbanística de Subdivisión modalidad loteo a un predio en suelo urbano TRD 120.29.021 103.17.134 de fecha 22 de noviembre de 2023, debidamente ejecutoriada de fecha 09-12-2022, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Arauca. *Formulario de demarcación No. 0526 del 02-11-2022. * Certificación N° 1873 expedida por ENELAR ESP con fecha 30 de septiembre de 2021, y la constancia expedida por EMSERPA, de fecha 30 de septiembre de 2021.....

NOTA 1. El Notario les informa a los otorgantes:
Que únicamente responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9° Decreto 960 de 1970).....

NOTA 2. Los comparecientes hacen constar que:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de su documentos de identificación, y aprueban esta escritura sin reserva

alguna, en la forma como quedó redactado.....

2.- Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.....

3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.....

EN CONSECUENCIA, LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.....

Además el Notario le advierte a LOS Comparecientes, que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS Comparecientes.....

"A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo"

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Única del Círculo de Arauca, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.....

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes e impuestos de la necesidad del registro lo aprobaron y lo firmaron ante mí y conmigo el suscrito notario que doy fe.

CONSTANCIA: Se utilizaron las hojas de papel notarial Aa080312970, Aa080312971, Aa080312972, Aa080312973.....



Derechos notariales cobrados según Resolución número 00387 del 23 de Enero del 2023 de la SNR \$ 360.100.00.....Se cobra el 19% del IVA \$ 68.919.00.....
Superintendencia \$7.950.00.....Fondo Nacional de Notariado \$7.950.00.....
Enmendados:.....

Enoc Guerrero

OTORGANTE: ENOC GUERRERO BALLESTEROS

C.C. N° 17.527.167 DE SARAVERA

Dirección: CALLE 19 N° 27-30 BARRIO LA ESPERANZA- ARAUCA

Teléfono: 3143352870

Email: Enoc_guerrero105@hotmail.com

Profesión u Oficio:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DEC. 830/2021: SI ☐ NO ☒

Nestor Fabian Cotrina Soriano
NOTARIO: NESTOR FABIAN COTRINA SORIANO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA**CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 231004703983494725****Nro Matrícula: 410-92298**

Pagina 1 TURNO: 2023-410-1-31038

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:59:05 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAUCA VEREDA: ARAUCA

FECHA APERTURA: 18-04-2023 RADICACIÓN: 2023-410-6-1717 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**LOTE 6 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0414, 2023/03/30, NOTARIA UNICA ARAUCA. ARTICULO 8
PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE UNA
HECTÁREA CON CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (1HTS-5250M2), COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES
LINDEROS, NORTE: DEL PUNTO 1 AL 2, CON CALLE 1 ESTE, EN EXTENSIÓN DE DIEZ METROS (10.00MTS); SUR; DEL PUNTO 10 AL 11, CON SIRENIA
SARAY TOVAR, EN EXTENSIÓN DE SESENTA Y OCHO METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (68.80 MTS) DEL PUNTO 11 AL 12, CON LOTE 4, CON
EXTENSIÓN DE VEINTETRES METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (23.40MTS); ORIENTE : DEL PUNTO 2 AL 8, CON LOTE 3, EN EXTENSIÓN DE
DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (268.60 MTS); OCCIDENTE DEL PUNTO 12 AL 18, CON LOTE 5, EN
EXTENSIÓN DE DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS (227.00MTS); DEL PUNTO 18 AL 1, CON LOTE 2, EN EXTENSIÓN DE DOSCIENTOS QUINCE
METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (215.60MTS) Y ENCIERRA.....**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 1 METROS CUADRADOS: 5250 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:POR ADJUDICACIÓN EN DE BALDIOS, SEGÚN RESOLUCIÓN 00559 DEL 30-04-1989 DEL INCORA A BALLESTEROS GUTIÉRREZ FAUSTO ANTONIO;
ESCRITURA PUBLICA 105 DEL 04-02-2023 NOTARIA ÚNICA DE ARAUCA DE FAUSTO ANTONIO BALLESTEROS GUTIÉRREZ A CRUZ ESTRADA DALIA;
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 347 -05-04-2004 NOTARIA ÚNICA DE ARAUCA DE CRUZ ESTRADA DALIA A PARALES ZAPATA ODILIA ISNELDA ;
ESCRITURA PUBLICA 1344 DEL 01-09-2014 DE LA NOTARIA ÚNICA DE ARAUCA DE PARALES ZAPATA ODILIA ISNELDA A GUERRERO BALLESTEROS
ENOC**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LT RELOTEO 6 - LOTE 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE: LOTE

DESTINACION ECONOMICA:

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

410 - 16486

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1989 Radicación: 1989-410-6-3041

Doc: RESOLUCION 0559 DEL 30-04-1989 INCORA DE SARAVERA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 231004703983494725

Nro Matrícula: 410-92298

Pagina 3 TURNO: 2023-410-1-31038

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:59:05 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-410-1-31038

FECHA: 04-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JHON DOUGLAS GUERRERO MATEUS

DEPENDENCIA
DE NOTARIADO

de fe pública

 MUNICIPIO DE ARAUCA	PROCESO: GESTIÓN DE LA PLANEACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL	CODIGO FRT-OUR-005		
	CONSTANCIA DE USO DEL SUELO DE UN PREDIO	FECHA DE EMISIÓN		
		27	06	2023
		VERSION 1		

200.23.464

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARAUCA

HACE CONSTAR:

Que, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Arauca, Acuerdo 200.02.013 del 9 de septiembre 2015, el predio ubicado en las coordenadas relacionadas a continuación, del cual el solicitante allega el plano, se encuentra localizado una parte en el barrio Mata de Venado, área urbana del municipio de Arauca, correspondiente al 38.80% aproximadamente de su área total y la otra parte correspondiente al 61.20% aproximadamente de su área total, ubicada en suelo de expansión urbana, vereda Clarinetero, corregimiento Santa Bárbara, área rural del municipio de Arauca, departamento de Arauca, el predio se encuentra clasificado con los siguientes usos del suelo; con 0.27% aproximadamente de su área total, con uso Protección, con 1.46% aproximadamente de su área total, con uso Actividad Múltiple Eje Principal, con 3.89% aproximadamente de su área total, con uso Residencial de Futuro Desarrollo y con 94.38% aproximadamente de su área total, con uso Institucional, cuenta con los siguientes tratamientos con 0.27% aproximadamente de su área total, con tratamiento Conservación y categoría Protección ambiental, con 38.53% aproximadamente de su área total con tratamiento Desarrollo y categoría Desarrollo con Restricciones, con 61.20% aproximadamente de su área total, con tratamiento Desarrollo y categoría Desarrollo de Expansión Urbana, el desarrollo del suelo de expansión urbana, se realizará aplicando la figura de plan parcial, en los términos establecidos en los lineamientos y directrices consignadas en los Decretos 2181 de

"MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION"

Arauca – Arauca (Colombia). Centro Administrativo Municipal CAM
 Carrera 24 entre calles 18 y 20 Código Postal 810001 – PBX (7) 8853156 – Línea gratuita 018000977781
www.arauca-arauca.gov.co e-mail contactenos@arauca-arauca.gov.co

Página 1 de 2

 MUNICIPIO DE ARAUCA	PROCESO: GESTIÓN DE LA PLANEACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL	CODIGO		
		FRT-OUR-005		
	CONSTANCIA DE USO DEL SUELO DE UN PREDIO	FECHA DE EMISIÓN		
		27	06	2023
				VERSION 1

200.23.464

2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013. Este predio cuenta con 93.98% aproximadamente de su área total en área expuesta a riesgo antrópico por encontrarse en el cono de proximidad del aeropuerto Santiago Pérez Quiroz. Por el costado Norte en la vía Calle 1, este predio colinda con una proyección vial a doble calzada.

COORENADAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	1039860.78	1273477.18
2	1039870.11	1273480.80
8	1039950.44	1273310.57
10	1040035.68	1273142.16
11	1039974.21	1273111.20
12	1039953.79	1273099.73
18	1039892.95	1273285.44
1	1039860.78	1273477.18

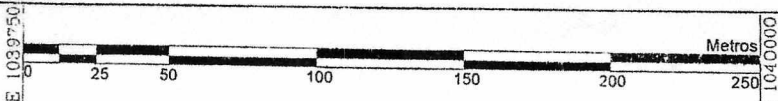
Dado en el municipio de Arauca a los veintidós (22) días del mes de septiembre de 2023 a solicitud del interesado.

"La presente constancia de uso del suelo no autoriza ningún tipo de construcción, no reemplaza la licencia de urbanismo en ninguna de sus modalidades y no acredita título de propiedad"

JAIR ARLEY SANTANA
 Secretario de Planeación Municipal

Digito: Franklin Duran
 Reviso: Jair Arley Santana

Página 2 de 2



VIA A CLARINETERO
01-02 L=10.00 m

LOTE 2
018-01 L=215.60 m16

LOTE 3
02-08 L=268.60 m

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
ELEMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

CARMEN SIRENIA SARAY TOVAR
08-10 L=188.80 m

N 1273250

aprobada por Pleno de Licencia de Construcción

Fecha:

Licencia No.:

LOTE 5
0526-18 L=227.00 m

Proyecto No.:

Fecha:

Por: [Firma]

CARMEN SIRENIA SARAY TOVAR
010-011 L=68.80 m

LOTE 4
011-012 L=23.40 m

CUADRO DE COORDENADAS Y COLINDANCIAS				
N°	NORTE (m)	ESTE (m)	COLINDANTE	LONGITUD
1	1273477.18	1039860.78	VIA A CLARINETERO	10.00
2	1273480.80	1039870.11	LOTE 3	268.60
8	1273310.57	1039950.44	CARMEN SIRENIA SARAY TOVAR	188.80
10	1273142.16	1040035.68	CARMEN SIRENIA SARAY TOVAR	68.80
11	1273111.20	1039974.21	LOTE 4	23.40
12	1273099.73	1039953.79	LOTE 5	227.00
18	1273285.44	1039892.95	LOTE 2	215.60
1	1273477.18	1039860.78		

CONVENCIONES			
Δ DELTA	== CARRETEABLE	== RIO	
○	— CERCA	— BOSQUE	

GEORREFERENCIACION POR EL SISTEMA GPS - MODO ABSOLUTO	
Datum	WGS 84
Elipsoide	G.R.S. - 80
Proyeccion	Planos de Gauss-Kruger
Origen	Este Magna
Coord. Geog.	Lat. 04° 35' 46.3215" Norte - Long. 71° 04' 39.0285" Oeste
Coordenadas Planas	1'000.000 Mts. Norte, 1'000.000 Mts. Este
Equipo Utilizado	G.P.S. MOBILE MAPPER
Cota prom.	125 msnm
Control Horiz. Vertice	GPS-D-AR-013

REPUBLICA DE COLOMBIA

LEVANTO: EVIDAS WIECHES GOMEZ T.P. N° 01-01642 C.P.N.T.
CALCULO: E.W.G. CEL: 317 5113804 - 312 3471142
DIBUJO: E.W.G.
REVISO: AREA: 15.250,0 m²
FECHA: 03-02-22 ESCALA: 1:2500

PUNTO: "LOTE 6"
PRECIO: DEPTO. DE: ARAUCA
MPIO. DE: ARAUCA BARRIO: MATA DE VENADO
PROPIETARIO: ENOC GUERRERO BALLESTEROS
MATRICULA: 410- PLANO No: 8/8



República de Colombia



Aa012385212

2

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (1344).....

MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO.....

FECHA: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2014.....

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL:0904

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE DIRECCION, PERIMETRO Y FICHA
CATASTRAL.....

PERSONA QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR (A): ODILIA ISNELDA PARALES ZAPATA, C.C. N° 24.242.584 DE
ARAUCA.....

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL:0125

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA TOTAL DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO
CON LA CASA DE HABITACIÓN SOBRE ÉL CONSTRUIDA.....

CUANTIA DEL ACTO: \$485.165.000.00.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI ☐ NO ☒

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR (A): ODILIA ISNELDA PARALES ZAPATA, C.C. N° 24.242.584 DE
ARAUCA.....

COMPRADOR (A): ENOC GUERRERO BALLESTEROS, C.C. N° 17.527.167 DE
SARAVENA.....

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCION: ANTES PREDIO LAS PALMIRA HOY CALLE 1 NO. 26-03 ESTE
BARRIO MATE DE VENADO, ANTES PERIMETRO RURAL HOY PERIMETRO
URBANO, DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.....

MATRICULA INMOBILIARIA: 410-16486 DE LA OFICINA DE REGISTROS DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA.....

REGISTRO CATASTRAL: ANTES 00 01 0009 0083 000 HOY 01 02 0422 0001 000

Se expide 2da Copia hoy 30-09-2014
SE EXPIDIO HOY PRIMERA COPIA 03-09-14

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene raso para el notario

EN LA CIUDAD DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE ARAUCA, A CARGO DEL ABOGADO ORLANDO CASTELLANOS POVEDA, NOTARIO EN PROPIEDAD, EN ESTA FECHA SE OTORGO LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS

Compareció ODILIA ISNELDA PARALES ZAPATA, mujer, dijo ser mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 24.242.584 DE ARAUCA, vecino (a) y residente en Arauca, quien declara bajo la gravedad del juramento que su estado civil es Viudo (a), y dijo:

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de el (la) señor (a) ENOC GUERRERO BALLESTEROS, varón, dijo ser mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 17.527.167 DE SARAVERA, vecino (a) de Arauca, de estado civil unión libre, el derecho de propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: LA TOTALIDAD DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN SOBRE ÉL CONSTRUIDA, ubicado ANTES en el perímetro RURAL HOY en el perímetro URBANO del municipio de Arauca, departamento de Arauca, ANTES PREDIO LAS PALMIRA HOY CALLE 1 NO. 26-03 ESTE BARRIO MATE DE VENADO, con ficha catastral número ANTES 00 01 0009 0083 000 HOY 01 02 0422 0001 000, según Certificado Catastral No. 1966-931987-35620-082423 de fecha 11-08-2014, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual se presenta para que se anexe con este público instrumento, con matrícula inmobiliaria número 410-16486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, con una extensión superficial aproximada de VEINTIUNA HECTAREAS CON CUATRO MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (21 HAS 4.700M2), y alinderado de la siguiente manera: NORTE, con CARRETERA ARAUCA-CLARINETERO, en extensión de cuatrocientos sesenta y seis (466) metros; SUR, con RUBY ESTHER DEL TORO FEDUYO, en extensión



República de Colombia



26

Aa012385213



de doscientos (200) metros, ORIENTE, Con HERNANDO PARRA, en extensión de seiscientos cuarenta y cuatro (644) metros con ochenta (80) centímetros; OCCIDENTE, con REINEL CABRERA, en extensión de seiscientos cuarenta y cuatro (644) metros con ochenta (80) centímetros y encierra.....

PARAGRAFO: No obstante el área cabida y linderos de el (los) inmueble (s) anteriormente descrito (s) la venta y la cesión se hace como cuerpo cierto, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, mejoras y contribuciones que legalmente le pertenecen.....

SEGUNDO: El (la) exponente vendedor (a) adquirió el bien que hoy vende por COMPRA efectuada a ADALIA CRUZ ESTRADA, mediante escritura pública número 343 de fecha 05 de ABRIL de 2004 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Arauca, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 410-16486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca...

TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$485.165.000.00), suma que el vendedor declara, tener recibida a su entera satisfacción.....

CUARTO: OTRAS OBLIGACIONES: EL VENDEDOR (A), declara (n) que el (los) inmueble (s) objeto de esta cesión y compraventa esta (n) libre (s) de demandas civiles, embargos, de hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene (n) limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado, y en general, esta (n) libre (s) de gravámenes o limitaciones de dominio y que en todo caso; se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley (6).....

PARAGRAFO PRIMERO: Declara (n) además el vendedor, que hace entrega de los inmuebles objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, y contribuciones, incluso, en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por el (la) vendedor (a) para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo notarial necesario para

otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de el (la) (los) comprador (a) (es) cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, Departamental y Municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.....

EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRTIO EXHORTÓ AL ADQUIRIENTE DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ACERCA DE LA IMPORTANCIA Y CONVENIENCIA DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE COMPLETAMENTE A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.....

QUINTO: ENTREGA: Que desde hoy, a la firma de esta escritura el vendedor, le hace entrega del (los) inmueble (s) a el (la) comprador (a) junto con las mejoras, usos y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna, y en el estado en que se encuentra.....

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN EL CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DE 1.996 Y LEY 854 DE 2003 INDAGO A EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO (ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: QUE SOY DE LAS CONDICIONES CIVILES Y PERSONALES ANTES INDICADAS, EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE ENAJENA NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.....

El Notario advirtió a los comparecientes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.....

"LOS OTORGANTES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO NO TENER DOCUMENTO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA"



República de Colombia



Aa012385214

25
21
5

SEXTO: EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Compareciendo ENOC GUERRERO BALLESTEROS, mayor de edad, domiciliado (a) y residente en Arauca, de estado civil unión libre, identificado (a) con la cédula de ciudadanía N° 17.527.167 DE SARAVERA y BLANCA DORIS ESCOBAR BOHORQUEZ, mujer, mayor de edad, domiciliado (a) y residente en Arauca, identificada con la cedula de ciudadanía numero 40.510.868 DE SARAVERA, en su calidad de compañeros permanentes y dijeron: Que de común acuerdo **NO** sometemos el inmueble a la afectación de vivienda familiar (art. 6° Ley 258/96) o que en caso de estar sometido, es nuestra voluntad expresa levantar la afectación de conformidad con el artículo 4° de la Ley 258/96.

ACEPTACION: Presente en este acto el (la) comprador (a) señor (a) ENOC GUERRERO BALLESTEROS, de condiciones civiles ya indicadas y dijo: a) Que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace, por encontrarla a su entera satisfacción. b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble mencionado.

INSERTOS: *Fotocopia de la cédula de los (las) comparecientes. *PAZ Y SALVO Impuesto Predial Unificado N° 5258; Registro catastral N° 01 02 0422 0001 000; Avalúo \$485.165.000.00; Área terreno 214700M2 construido 128M2; Dirección C 1 26 03 ESTE BR MATA DE VENA; Propietario ODILIA ISNELDA PARALES ZAPATA; Fecha de expedición 08-07-2014, válido hasta el 31-12-2014. *Certificado catastral N° 1966-931987-35620-082423 de fecha 11-08-2014. *Certificado de Valorización Departamental de fecha 08-08-2014. *copia de la cedula de BLANCA DORIS ESCOBAR BOHORQUEZ.

NOTA 1. El Notario les informa a los otorgantes: Que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumentos (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados (Art. 9° Decreto 960 de 1970).

NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que:

1.- Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellido (s), estado (s) civil

(es), el numero de su documento (s) de identificación, y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.....

2.- Las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.....

3.- Conoce (n) la ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de (los) instrumentos (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante (s). Ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento.....

EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.....

Además el Notario le advierte a EL (LA) (LOS) Compareciente (s), que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) Compareciente (s).....

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo".....

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento por los otorgantes e impuestos de la necesidad del registro lo aprobaron y lo firmaron ante mi y conmigo el suscrito notario que doy fe.....

CONSTANCIA: Se utilizaron las hojas de papel notarial Aa012385212, Aa012385213, Aa012385214 y Aa012385215.....

Derechos notariales según resolución 0088 del 08 de Enero de 2014 \$1.650.489.00



República de Colombia



Aa012385215

Se cobra IVA \$ 264.078.00

Superintendencia \$12.650.00. Fondo Nacional de Notariado \$12.650.00

Retención Fuente \$4.851.650.00

Enmendados:

VENDEDOR (A): *Odilia Isnela Párales Zapata*

C.C.N° 24242584

Dirección: *calle 16 # 2740 guarataros*

Teléfono: 3144441597

Email:

Profesión u Oficio *Hogor*

COMPRADOR (A): *Enoc Guerrero Ballesteros*

C.C.N° 17.527.167

Dirección: *calle 19 # 27-30 Barrio La Esperanza*

Teléfono: 314 335 2870

Email: *enoc.guerrero105@hotmail*

Profesión u Oficio *Comerciante*

Compañera permanente de la comprador

BOHORQUEZ

C.C. No. 40.510868

Blanca Doris Escobar
BLANCA DORIS ESCOBAR

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

Certificado generado con el Pin No: 231004598783494726

Nro Matrícula: 410-16486

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-410-1-31039

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:59:06 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAUCA VEREDA: ARAUCA
FECHA APERTURA: 10-07-1989 RADICACIÓN: 3041 CON: RESOLUCION DE: 30-04-1989
CODIGO CATASTRAL: 81001010204220001000 COD CATASTRAL ANT: 8100100010000000900830000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FINCA AREA; TREINTA Y CUATRO HECTAREAS (34 HTS).-RESOLUCION N. 0559 DE 30-04-89-INCORA SARAVERA. ULTIMA PARTE AREA(21 HTS)
SEGUN ESCRITURA NO. 105 DEL 04-02-2003 NOTARIA UNICA DE ARAUCA, ULTIMA PARTE (21 HTS 4.700 M2) POR EL NORTE: CON CARRETERA
CLARINETERO EN EXTENSION DE CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS (466) METROS POR EL SUR: CON RUBY ESTHER DEL TORO FEDUYO EN
EXTENSION DE DOSCIENTOS (200) METROS POR EL ORIENTE: CON HERNANDO PARRA, EN EXTENSION DE SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO
(644) METROS CON OCHENTA (80) CENTIMETROS Y POR EL OCCIDENTE: CON REINEL CABRERA, EN EXTENSION DE SEISCIENTOS CUARENTA Y
CUATRO METROS CON OCHENTA (80) CENTIMETROS.###.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) SIN DIRECCION . PALMIRA.
2) FINCA LAS PALMIRA"
3) CL 1 # 26 ESTE - 3 BARR MATE DE VENADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1989 Radicación: 1989-410-6-3041

Doc: RESOLUCION 0559 DEL 30-04-1989 INCORA DE SARAVERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

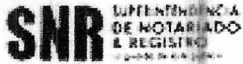
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INCORA

A: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-06-1990 Radicación: 1990-410-6-1631



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

Certificado generado con el Pin No: 231004598783494726

Nro Matrícula: 410-16486

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-410-1-31039

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:59:06 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

Doc: OFICIO 362 DEL 13-06-1990 JUZG.1.PCUO MUNICIPAL. DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO

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

DE: BANCO DE BOGOTA DE ARAUCA

A: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-07-1991 Radicación: 1991-410-6-1904

Doc: OFICIO 715 DEL 22-07-1991 JUZG.1.PCUO MUNICIPAL. DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: BALLESTEROS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-1991 Radicación: 1991-410-6-1981

Doc: OFICIO 727 DEL 26-07-1991 JUZG.2.PCUO MUNICIPAL. DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: SUAREZ CAMPO ELIAS

A: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-1991 Radicación: 1991-410-6-2135

Doc: OFICIO 786 DEL 12-08-1991 JUZG.2.PCUO MUNICIPAL. DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS

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

DE: SUAREZ CAMPO ELIAS

A: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-1991 Radicación: 1991-410-6-2136

Doc: ESCRITURA 1035 DEL 01-08-1991 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X

A: BANCO GANADERO



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

Certificado generado con el Pin No: 231004598783494726

Nro Matrícula: 410-16486

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-410-1-31039

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:59:06 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-02-1993 Radicación: 1993-410-6-582

Doc: OFICIO 103 DEL 11-02-1993 JUZG.2.PCUO MUNICIPAL. DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO GANADERO

A: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-1994 Radicación: 1994-410-6-3148

Doc: OFICIO 017 DEL 20-01-1994 JUZG.2.PCUO MUNICIPAL. DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS

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

DE: BANCO GANADERO

A: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-07-1994 Radicación: 1994-410-6-3149

Doc: ESCRITURA 1090 DEL 28-06-1994 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL 5 HTS

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

DE: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

A: DEL TORO FEDUYO RUBY ESTHER

CC# 41425772

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-07-1995 Radicación: 1995-410-6-3098

Doc: ESCRITURA 846 DEL 05-06-1995 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESC.1090 DE 28-06-94-NOTARIA ARAUCA, EN CUANTIA LA CABIDA CORRECTA DE LO VENDIDO.ES 6 HTS 7.000 M2.

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

DE: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

A: DEL TORO FEDUYO RUBY ESTHER

CC# 41425772

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-07-1995 Radicación: 1995-410-6-3098

Doc: ESCRITURA 846 DEL 05-06-1995 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 VENTA PARCIAL 5 HTS 8.300M2.

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

DE: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 231004598783494726

Nro Matrícula: 410-16486

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-410-1-31039

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:59:06 PM

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

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

A: DEL TORO FEDUYO RUBY ESTHER

CC# 41425772

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-03-1996 Radicación: 1996-410-6-1191

Doc: OFICIO 1127 DEL 15-12-1996 JUZG.2.PCUO CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO PARTE RESTANTE

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

DE: BANCO GANADERO

A: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-03-1996 Radicación: 1996-410-6-1191

Doc: OFICIO 1127 DEL 15-12-1996 JUZG.2.PCUO CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION OF. 1127 15-12-94-EN CUANTO AL AREA CORRECTA

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

DE: BANCO GANADERO

A: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-03-1996 Radicación: 1996-410-6-1191

Doc: OFICIO 1127 DEL 15-12-1996 JUZG.2.PCUO CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION OFICIO N. 279 DE 20-02-96-EN CUANTO AL AREA RESTANTE 23 HTS.

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

DE: BANCO GANADERO

A: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-02-2003 Radicación: 2003-410-6-504

Doc: OFICIO 0118 DEL 14-02-2003 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO GANADERO

A: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-02-2003 Radicación: 2003-410-6-505

Doc: ESCRITURA 145 DEL 18-02-2003 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 6



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

Certificado generado con el Pin No: 231004598783494726

Nro Matrícula: 410-16486

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2023-410-1-31039

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:59:06 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA.

NIT# 8600030201

A: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

CC# 1191268 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-02-2003 Radicación: 2003-410-6-506

Doc: ESCRITURA 105 DEL 04-02-2003 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ULTIMA PARTE QUE LE QUEDA -

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

DE: BALLESTEROS GUTIERREZ FAUSTO ANTONIO

CC# 1191268

A: CRUZ ESTRADA ADALIA

CC# 68288067 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-06-2004 Radicación: 2004-410-6-1714

Doc: ESCRITURA 343 DEL 05-04-2004 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION"

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

DE: CRUZ ESTRADA ADALIA

CC# 68288067

A: PARALES ZAPATA ODILIA ISNELDA

CC# 24242584 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-12-2004 Radicación: 2004-410-6-4094

Doc: ESCRITURA 1476 DEL 01-12-2004 NOTARIA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PARALES ZAPATA ODILIA ISNELDA

CC# 24242584 X

A: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR -

NIT# 8340007644

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 19-11-2012 Radicación: 2012-410-6-6247

Doc: ESCRITURA 1590 DEL 12-10-2012 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR -

NIT# 8340007644

A: PARALES ZAPATA ODILIA ISNELDA

CC# 24242584 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-410-6-5089



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

Certificado generado con el Pin No: 231004598783494726

Nro Matricula: 410-16486

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2023-410-1-31039

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:59:06 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

Doc: ESCRITURA 1344 DEL 01-09-2014 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICACION EXPEDIDA POR EL IGAC

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

A: PARALES ZAPATA ODILIA ISNELDA

CC# 24242584 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-410-6-5089

Doc: ESCRITURA 1344 DEL 01-09-2014 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$485,165,000

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: PARALES ZAPATA ODILIA ISNELDA

CC# 24242584

A: GUERRERO BALLESTEROS ENOC

CC# 17527167 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 14-04-2015 Radicación: 2015-410-6-2486

Doc: OFICIO 442 DEL 24-03-2015 JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO

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

DE: GUERRERO BALLESTEROS ENOC

CC# 17527167 X

A: SARAY TOVAR CARMEN SIRENIA

CC# 51603421

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 26-10-2016 Radicación: 2016-410-6-7063

Doc: OFICIO 1918 DEL 25-10-2016 JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO RDO. 2014-00149

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

DE: SARAY TOVAR CARMEN SIRENIA

CC# 51603421

A: GUERRERO BALLESTEROS ENOC

CC# 17527167 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 24-11-2020 Radicación: 2020-410-6-5021

Doc: ESCRITURA 1505 DEL 22-11-2019 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.74%

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

DE: GUERRERO BALLESTEROS ENOC

CC# 17527167 X

A: ORTIZ OVALLE JAVIER ALFONSO

CC# 79528016 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 04-10-2022 Radicación: 2022-410-6-5750

Doc: SENTENCIA 2014-001149-00 DEL 17-08-2017 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231004598783494726

Nro Matrícula: 410-16486

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2023-410-1-31039

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:59:06 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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA PARCIAL (6 HA 4445 M2)

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

DE: GUERRERO BALLESTEROS ENOC

CC# 17527167

A: SARAY TOVAR CARMEN SIRENIA

CC# 51603421

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 23-03-2023 Radicación: 2023-410-6-1560

Doc: ESCRITURA 0371 DEL 22-03-2023 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION A LA ESCRITURA NO 1505 DEL 22-11-2019.

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

DE: ORTIZ OVALLE JAVIER ALFONSO

CC# 79528016

A: GUERRERO BALLESTEROS ENOC

CC# 17527167 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-410-6-1717

Doc: ESCRITURA 0414 DEL 30-03-2023 NOTARIA UNICA DE ARAUCA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: GUERRERO BALLESTEROS ENOC

CC# 17527167

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *28*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9 -> 28706

11 -> 31425

26 -> 92085

28 -> 92297

28 -> 92298

28 -> 92296

28 -> 92294

28 -> 92293

28 -> 92295

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 24-02-2003



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

Certificado generado con el Pin No: 231004598783494726

Nro Matrícula: 410-16486

FOLIO CERRADO

Pagina 8 TURNO: 2023-410-1-31039

Impreso el 4 de Octubre de 2023 a las 02:59:06 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

ANOT.12 CORREGIDO CODIGO 402 VALE ART. 35 DCTO 1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-410-3-33 Fecha: 25-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-410-3-8 Fecha: 14-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-410-1-31039

FECHA: 04-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: JHON DOUGLAS GUERRERO MATEUS

 MUNICIPIO DE ARAUCA	PROCESO: GESTIÓN DE LA PLANEACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL	CODIGO FRT-OUR-005		
	CONSTANCIA DE USO DEL SUELO DE UN PREDIO	FECHA DE EMISIÓN		
		27	06	2023
		VERSION 1		

200.23.454

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARAUCA
HACE CONSTAR:

Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Arauca, Acuerdo 200.02.013 del 9 de septiembre 2015, el predio ubicado en las coordenadas relacionadas a continuación, del cual el solicitante allega el plano, se encuentra localizado una parte en el barrio Mata de Venado, área urbana del municipio de Arauca, correspondiente al 66.44%% aproximadamente de su área total y la otra parte correspondiente al 33.56% aproximadamente de su área total, ubicada en suelo de expansión urbana, vereda Clarinetero, corregimiento Santa Bárbara, área rural del municipio de Arauca. La parte urbana se encuentra clasificada con los siguientes usos del suelo; con 0.97% aproximadamente de esta parte, con uso Protección, tratamiento Conservación y categoría Protección ambiental, con 6.03% aproximadamente de esta parte, con uso Actividad Múltiple Eje Principal, con 48.21% aproximadamente de esta parte, con uso Residencial de Futuro Desarrollo, con 22.78% aproximadamente de esta parte, con uso Institucional y con 22.03% aproximadamente de esta parte, con uso Recreacional, el tratamiento de estos cuatro últimos usos es Desarrollo y la categoría Desarrollo con Restricciones. La parte rural se encuentra en suelo de Expansión Urbana, clasificado con los siguientes usos del suelo; 73.28% aproximadamente de esta parte, con uso Residencial de Futuro desarrollo y con 26.72% aproximadamente de esta parte, con uso Institucional, estos dos usos cuentan con tratamiento de Desarrollo y categoría Desarrollo de Expansión urbana, El desarrollo del suelo de expansión urbana, se realizará aplicando la figura de plan parcial, en los términos establecidos en los lineamientos y directrices consignadas en los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013. Este predio cuenta con 83.6% aproximadamente de su área total en área expuesta a riesgo antrópico por encontrarse en el cono de proximidad del aeropuerto Santiago Pérez Quiroz. Por el costado Norte en la vía Calle 1, este predio colinda con una proyección vial a doble calzada.

COORDENADAS		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	1039639,06	1273362,38
8	1040071,79	1273520,96
14	1039958,78	1272802,54
16	1039838,88	1272894,15
1	1039639,06	1273362,38

 MUNICIPIO DE ARAUCA	PROCESO: GESTIÓN DE LA PLANEACIÓN, EVALUACIÓN Y CONTROL		CODIGO FRT-OUR-005	
	CONSTANCIA DE USO DEL SUELO DE UN PREDIO		FECHA DE EMISIÓN 27 06 2023	
			VERSION 1	

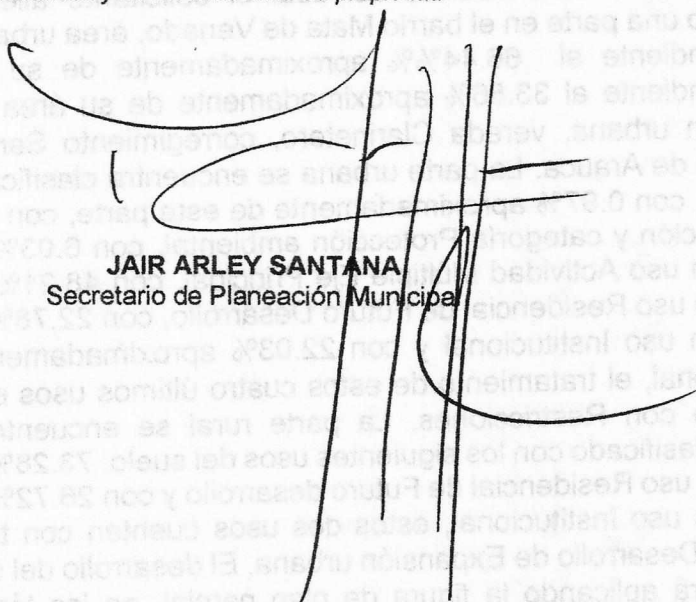
200.23.454

Dado en el municipio de Arauca a los diecinueve (19) días del mes de septiembre de 2023 a solicitud del interesado.

"La presente constancia de uso del suelo no autoriza ningún tipo de construcción, no reemplaza la licencia de urbanismo en ninguna de sus modalidades y no acredita título de propiedad"

JAIR ARLEY SANTANA
 Secretario de Planeación Municipal

Digito: Franklin Duran
 Revisó: Jair Arley Santana

COORDINADAS	
PUNTO	COORDENADAS
1	1047500.00 1235000.00
2	1047500.00 1235000.00
3	1047500.00 1235000.00
4	1047500.00 1235000.00
5	1047500.00 1235000.00
6	1047500.00 1235000.00
7	1047500.00 1235000.00
8	1047500.00 1235000.00
9	1047500.00 1235000.00
10	1047500.00 1235000.00



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

9966-650077-27167-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que GUERRERO BALLESTEROS ENOC identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 17527167 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:81-ARAUCA

MATRÍCULA:410-16486

MUNICIPIO:1-ARAUCA

ÁREA TERRENO:21 Ha 4700.00m²

NÚMERO PREDIAL:01-02-00-00-0422-0001-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:128.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-02-0422-0001-000

AVALÚO:\$ 530,153,000

DIRECCIÓN:C 1 26 03 ESTE BR MATA DE VENADO P

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000017527167	GUERRERO BALLESTEROS ENOC

El presente certificado se expide para **TRAMITE NOTARIAL** . a los 4 días de julio de 2017.


Paola Andrea Méndez Hernández
Jefe de la oficina de estudios y censos

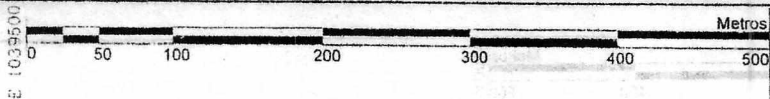
NOTA:

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

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.



VIA A CLARINETERO
01-08 L=375.10 m

A Clarinetero

N 1273500

N 1273500

A Arauca

REINEL CABRERA
016-01 L=546.80 m

CARMEN SIRENIA SARAY TOVAR
08-014 L=753.40 m

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
ELEMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

Proyección de Puntos de Linderos de Construcción

Proyecto: Plan 22/2022

Ubicación: 154

No. de Puntos Aproximados: (8)

Proyección No. 0526 - Plan 2021

Proyección No. Plan 22/2022 Hasta Plan 21/2023

Proyección No. Plan 22/2022

Proyección No. Plan 22/2022

RUBY ESTER DEL TORO
014-016 L=53.90 m

CUADRO DE COORDENADAS Y COLINDANCIAS				
N°	NORTE (m)	ESTE (m)	COLINDANTE	LONGITUD
1	1273362.38	1039639.06	VIA A CLARINETERO	375.10
8	1273505.79	1039982.50	CARMEN SIRENIA SARAY TOVAR	753.40
14	1272861.43	1039881.70	RUBY ESTER DEL TORO	53.90
16	1272896.88	1039841.11	REINEL CABRERA	546.80
1	1273362.38	1039639.06		

CONVENCIONES			
Δ DELTA	CARRETEABLE	— RIO	
• PUNTO	CERCA	— BOSQUE	

GEORREFERENCIACION POR EL SISTEMA GPS - MONO ABSOLUTO

Datum: WGS 84 Elipsoide: GRS - 80

Proyección: Planos de Gauss-Kruger Origen: Este Magna

Coord. Geog.: Lat. 04° 35' 46.3215" Norte - Long 71° 04' 39.0285" Oeste

Coordenadas Planas: 1'000.000 Mts. Norte, 1'000.000 Mts. Este

Equipo Utilizado: G.P.S. MOBILE MAPPER

Escala prom.: 125 msnm Control Horiz. Vertice: GPS-D-AR-013

REPUBLICA DE COLOMBIA

LEVANTO: EVISALD WILCHES GOMEZ T.P. N° 01-01642 C.P.M.T.

CALCULO: E.W.G. CEL: 312 5113804 - 312 3471142

DIBUJO: E.W.G.

REVISO: AREA: 150.255,0 m²

FECHA: 03-02-22 ESCALA: 1:5000

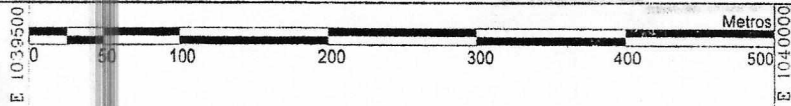
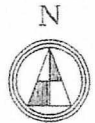
PREDIO: "PALMIRA" CALLE 1 # 26-03 ESTE

DEPTO. DE: ARAUCA

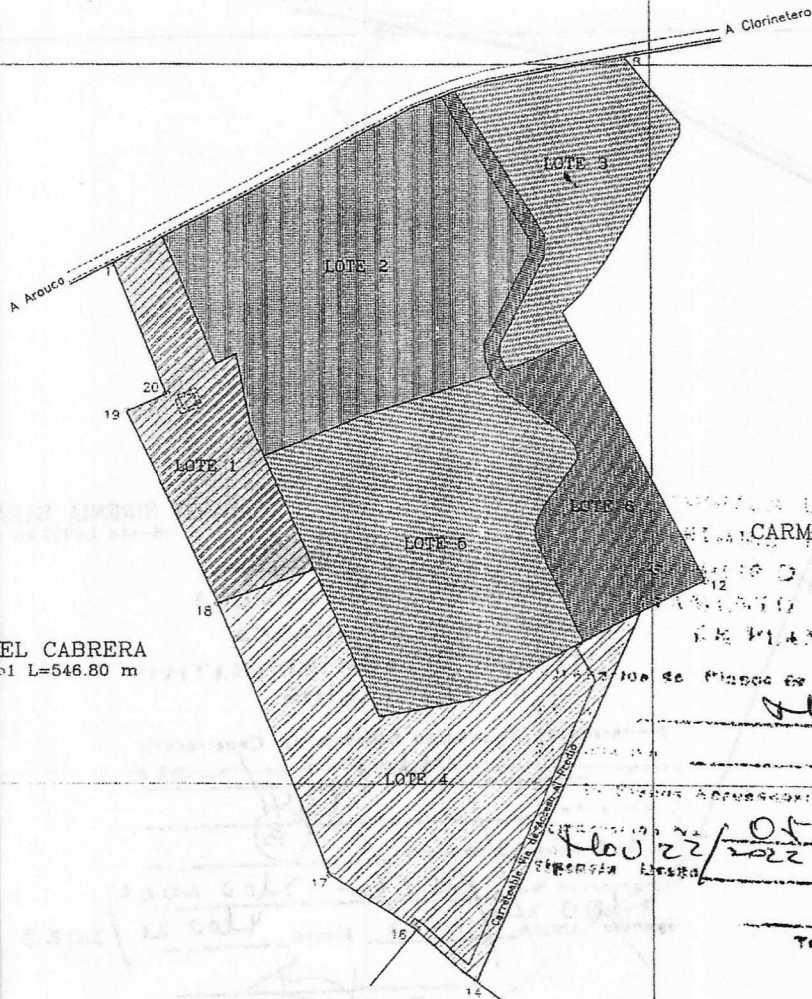
MPIO. DE: ARAUCA BARRIO: MATA DE VENADO

PROPIETARIO: ENOC GUERRERO BALLESTEROS

MATRICULA: 410-16486 PLANO No: 1/8



VIA A CLARINETERO
01-08 L=375.10 m



REINEL CABRERA
016-01 L=546.80 m

RUBY ESTER DEL TORO
014-016 L=53.90 m

CARMEN SIRENIA SARAY TOVAR
08-014 L=753.40 m
MUNICIPIO DE ARAUCA
GOBIERNO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

Plan 22/2022

134
8

Plan 22/2022 - Plan 2022
Hasta Plan 21/2023

To. Map Plan 22/2022

CUADRO DE AREAS	
AREA LOTE 1	14.702,0 m ²
AREA LOTE 2	36.456,0 m ²
AREA LOTE 3	15.587,0 m ²
AREA LOTE 4	35.016,0 m ²
AREA LOTE 5	33.244,0 m ²
AREA LOTE 6	15.250,0 m ²
AREA TOTAL	150.255,0 m ²

CUADRO DE COORDENADAS Y COLINDANCIAS			
N	NORTE (m)	ESTE (m)	COLINDANTE
1	1273362.38	1039639.06	VIA A CLARINETERO
2	1273505.79	1039982.50	CARMEN SIRENIA SARAY TOVAR
3	1272861.43	1039881.70	RUBY ESTER DEL TORO
4	1272896.88	1039841.11	REINEL CABRERA
5	1273362.38	1039639.06	

CONVENCIONES	
Δ DELTA	CARRETEABLE
○ PUNTO	CERCA
	RIOS
	BOSQUE

GEORREFERENCIACION POR EL SISTEMA GPS - MODO ABSOLUTO	
Datum	WGS 84
Proyeccion	Planos de Gauss-Kruger
Coord. Geog.	Lat 04° 35' 46.3215" Norte - Long 71° 04' 39.0285" Oeste
Coordenados Planos	1°000.000 Mts. Norte, 1°000.000 Mts. Este
Equipo Utilizado	G.P.S. MOBILE MAPPER
Cota prom.	125 msnm
Control Horiz	Vertical
Vertical	GPS-D-AR-013

REPUBLICA DE COLOMBIA

LEVANTO: EVIDENCIO GOMEZ I.P. N° 01-01642 C.F.N.T.
CALCULO: E.W.G. CEL: 317 5113804 - 312 3471142
DIBUJO: E.W.G.
REVISO: AREA: 150.255,0 m²
FECHA: 03-02-23 ESCALA: 1:5000

PREDIO: "PALMIRA" CALLE 1 # 26-03 ESTE
DEPTO. DE: ARAUCA
MPIO. DE: ARAUCA BARRIO: MATA DE VENADO
PROPIETARIO: ENOC GUERRERO BALLESTEROS
MATRICULA: 410-16486 PLANO No: 2/8



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DE ARAUQUA
"Seguimos Con El Corazón"

CONTRATISTA
CONSORCIO CAES 2011

PROYECTO
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

PROYECTO
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE
CENTRO DE ATENCIÓN
ESPECIALIZADA (LEY 1098) CA
EL DEPARTAMENTO DE ARAUQUA

CONTENIDO
IMPLANTACIÓN GENERAL

PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

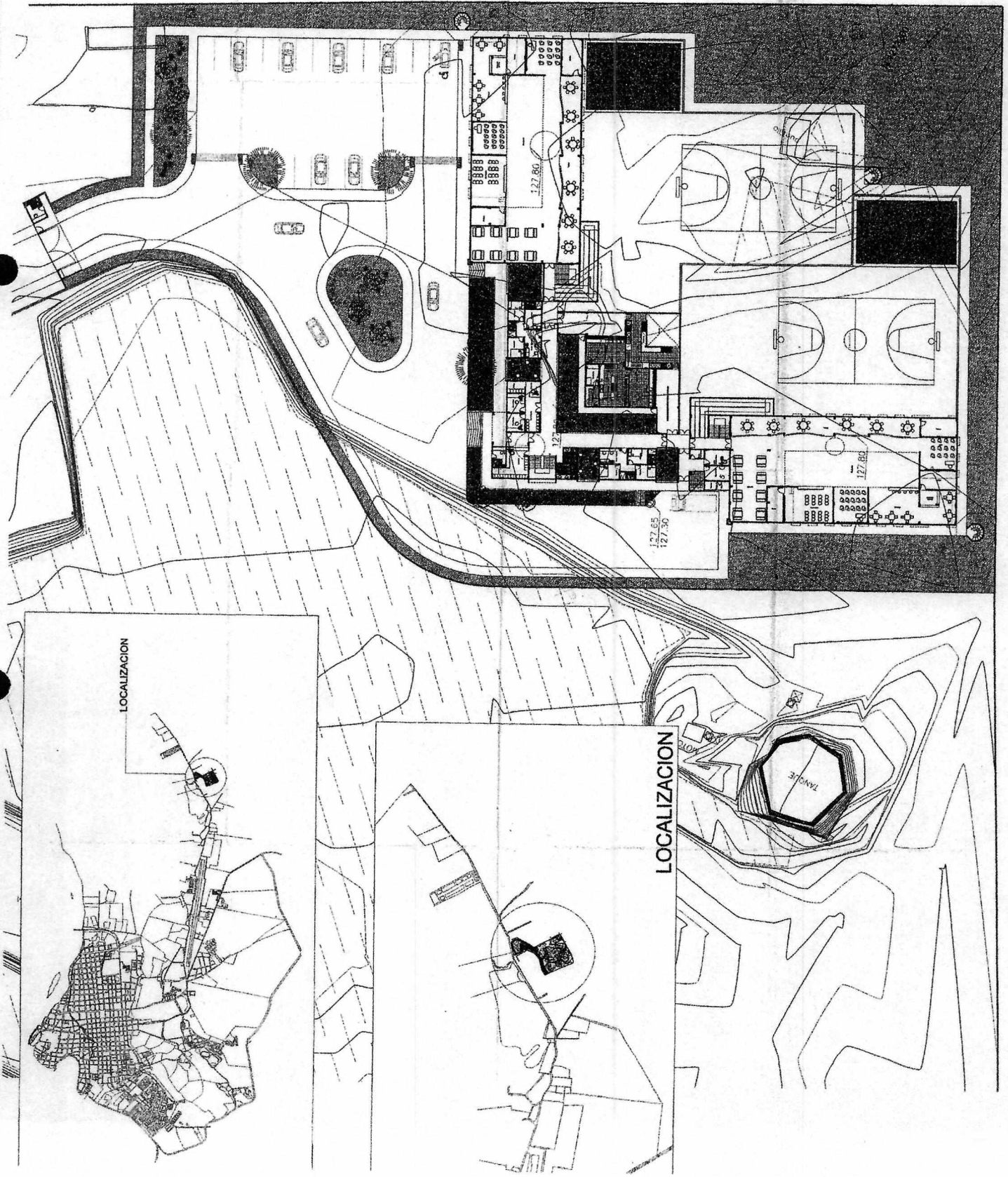
PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

PROYECTO
ING. JOSE JOAQUIN PARRA

341



LOCALIZACION

LOCALIZACION

DICIEMBRE DEL 2011

ARQ

134



CONSORCIO

RA: APO. ERNESTO CALPON B.
WPA 22700-27001 GUM

DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CENTRO DE ATENCION ESPECIALIZADA (LEY 1098) CAES EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

PLANTA PRIMER NIVEL.

Q. JOSE JOAQUIN PORADA N.

DR. EDUARDO CARRON 18.
1910-1911

AZOL. FARMAC. ELLIOTT. COCOTIA
grm. 20-700000 p. 1984-1985

~~124~~

CONSTRUCCIONES FINA S.U.
RAFAEL DAVID FIGUEROA CISNEROS
MEX. 557910941, T8-0

OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

1000

100

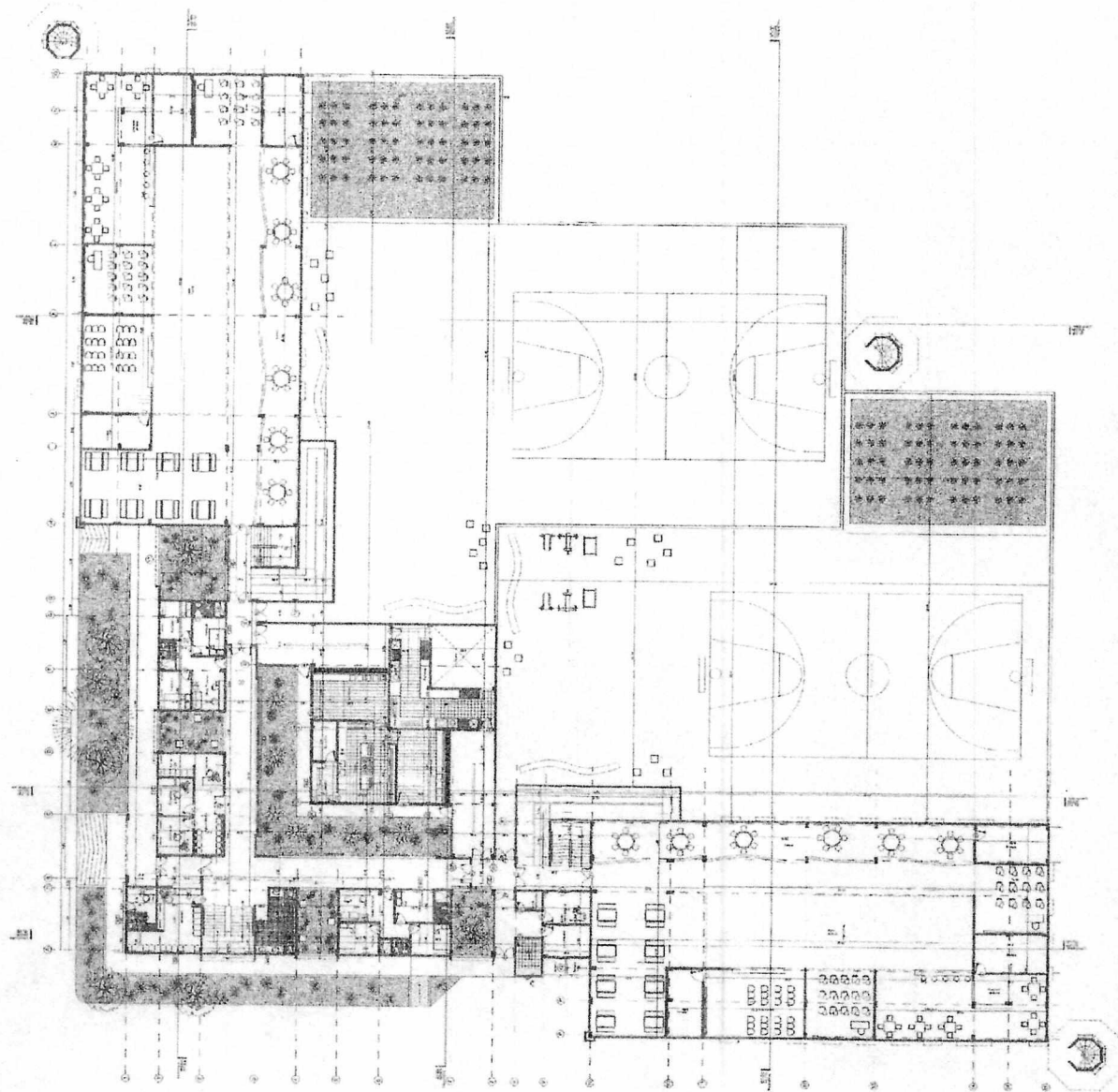
1 150

DICIEMBRE DEL 2011

ESPANO	PLANO No	DE
--------	----------	----

7	7	201
---	---	-----

34

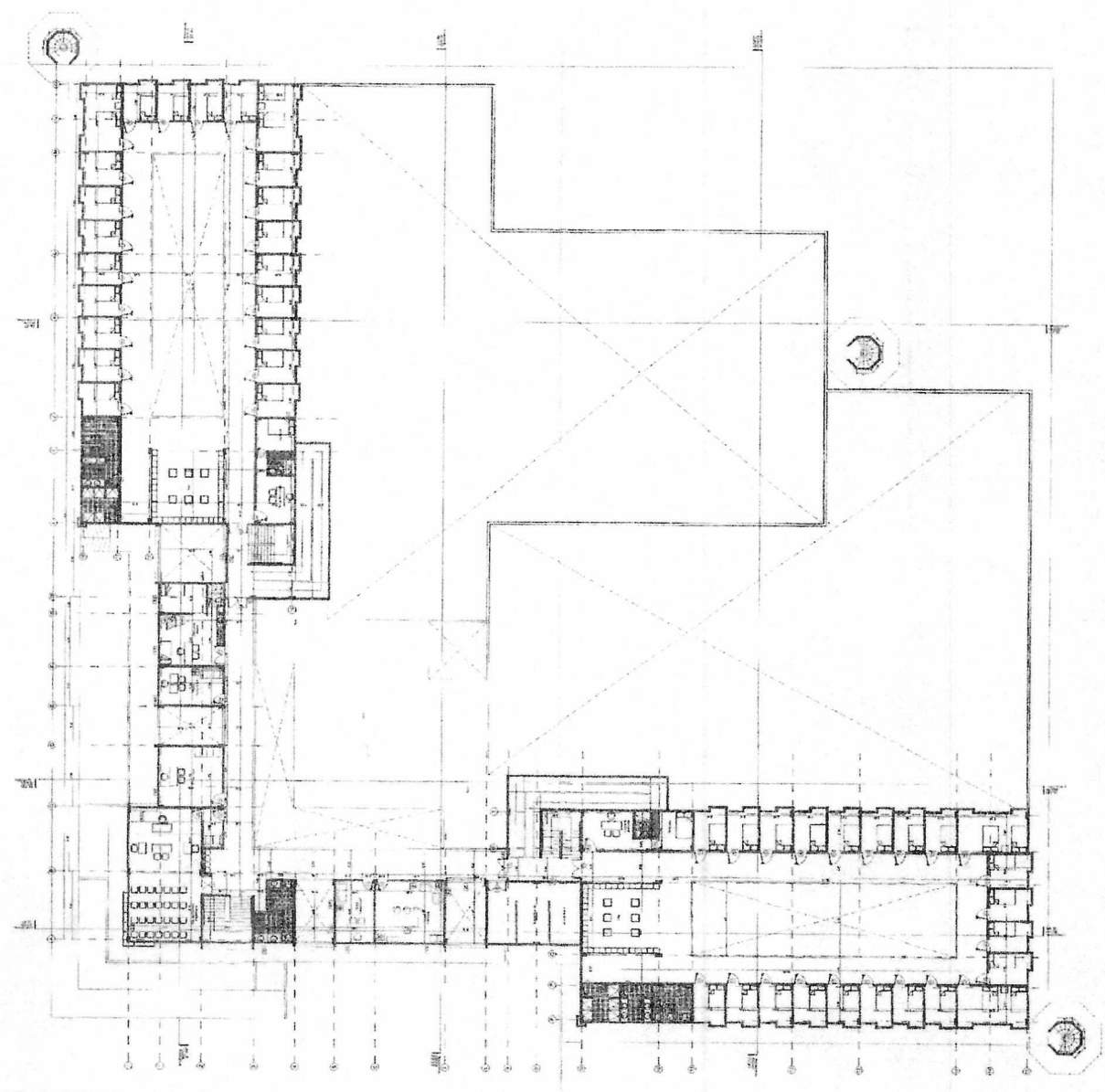


51	1-20				
52	1-20				
53	1-20				
54	1-20				
55	1-20				
56	1-20				
57	1-20				
58	1-20				
59	1-20				
60	1-20				
61	1-20				
62	1-20				
63	1-20				
64	1-20				
65	1-20				
66	1-20				
67	1-20				
68	1-20				
69	1-20				
70	1-20				
71	1-20				
72	1-20				
73	1-20				
74	1-20				
75	1-20				
76	1-20				
77	1-20				
78	1-20				
79	1-20				
80	1-20				
81	1-20				
82	1-20				
83	1-20				
84	1-20				
85	1-20				
86	1-20				
87	1-20				
88	1-20				
89	1-20				
90	1-20				
91	1-20				
92	1-20				
93	1-20				
94	1-20				
95	1-20				
96	1-20				
97	1-20				
98	1-20				
99	1-20				
100	1-20				

341
342

345
343

 REPUBLICA DE COLOMBIA GOBERNACION DE ARAUCA "Seguridad con el Estado"	CONTRATA CONSORCIO CAES 2011 <i>Paul S. K.</i> RUIZ AND SANCHEZ GONZALEZ S. CRA 147, BOGOTA, COLOMBIA	PROYECTO DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CENTRO DE ATENCION ESPECIALIZADA (LEY 1098) CAES EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA	CANTON PLANTA SEGUNDO NIVEL	REVISOR <i>[Signature]</i> ING. JOSE CARLOS MORALES N.	PROYECTISTA <i>[Signature]</i> ING. JUAN CARLOS MORALES N.	APROBADO <i>[Signature]</i> ING. RAFAEL SANDOZ CARRERA CONSEJO TECNICO Y CONSTRUCCIONES PARA E.U. ING. RAFAEL SANDOZ CARRERA CRA 147, BOGOTA, COLOMBIA	APROBADO <i>[Signature]</i> ING. OSCAR IVAN FUZ RODRIGUEZ	APROBADO <i>[Signature]</i>	ESPECIFICACIONES <table border="1"><tr><td>ITEM</td><td>DESCRIPCION</td><td>CANTIDAD</td><td>UNIDAD</td></tr><tr><td>1</td><td>150</td><td></td><td></td></tr></table>	ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	1	150			ESCALA 1:150	FECHA DICIEMBRE DEL 2011	TIPO DE PLANO PLANO N.º 15	ARQ 3 25
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD																		
1	150																				





CONTRASTA

CONSORCIO
CAES 2011

R/L AND. ERMESTO CANCHI B.
M.B. 08/06-07/07/2008

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL
CENTRO DE ATENCIÓN
ESPECIALIZADA (LEY 1098) CAES EN
EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

PLANTA CUBERTAS

ING. JOSE JOAQUIN POSADA N.

15

ARL. PABIAN SUAREZ OCHOA

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

CONSULTORIAS Y
CONSTRUCCIONES FINA E.U.
R.L.: RAFAEL DAVID FIGUERA CISNEROS
CALLE 74, ZONA 13, APT. 100

OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

2000

Appendix A

1998

150

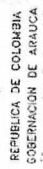
DICIEMBRE DEL 2011

APR 1974	CARLEBOO
----------	----------

ARQ	4	25
-----	---	----

ARQ	4	25
-----	---	----

343
344



CONSORCIO
CAES 2014

RE: ARQ. ERNESTO CANON S.
 ABO. 200428333 CON
 01/07/2017

DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL
CENTRO DE ATENCION
ESPECIALIZADA (E Y 1098); CAES EN
EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

PLANT AREA ADMINISTRATOR
PRIMER, NIVEL

ING. JOSE JOAQUIN ROSADO N.

ADD. PALLADIUM PLANTER BOXES

CONSULTORIAS Y
CONSTRUCCIONES FHSA S.U.
R.L: RAFAEL DAVID FIGUERA CISNEROS

ING. OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

101

DICEMBRE DEL 2011

[illegible]

ARQ	5	25
-----	---	----

~~344~~
345



REPÚBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN EAFSA
CALLE 100 No. 17, Bogotá

CONSORCIO
COAES 2011

WALDO GONZALEZ
WALDO GONZALEZ

DIRECCIÓN GENERAL DE
CONSTRUCCIÓN
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y
URBANISMO

PLANO DE
DISEÑO DE
CONSTRUCCIÓN

PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN

PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN

PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN

PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN

PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN

PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN

PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN

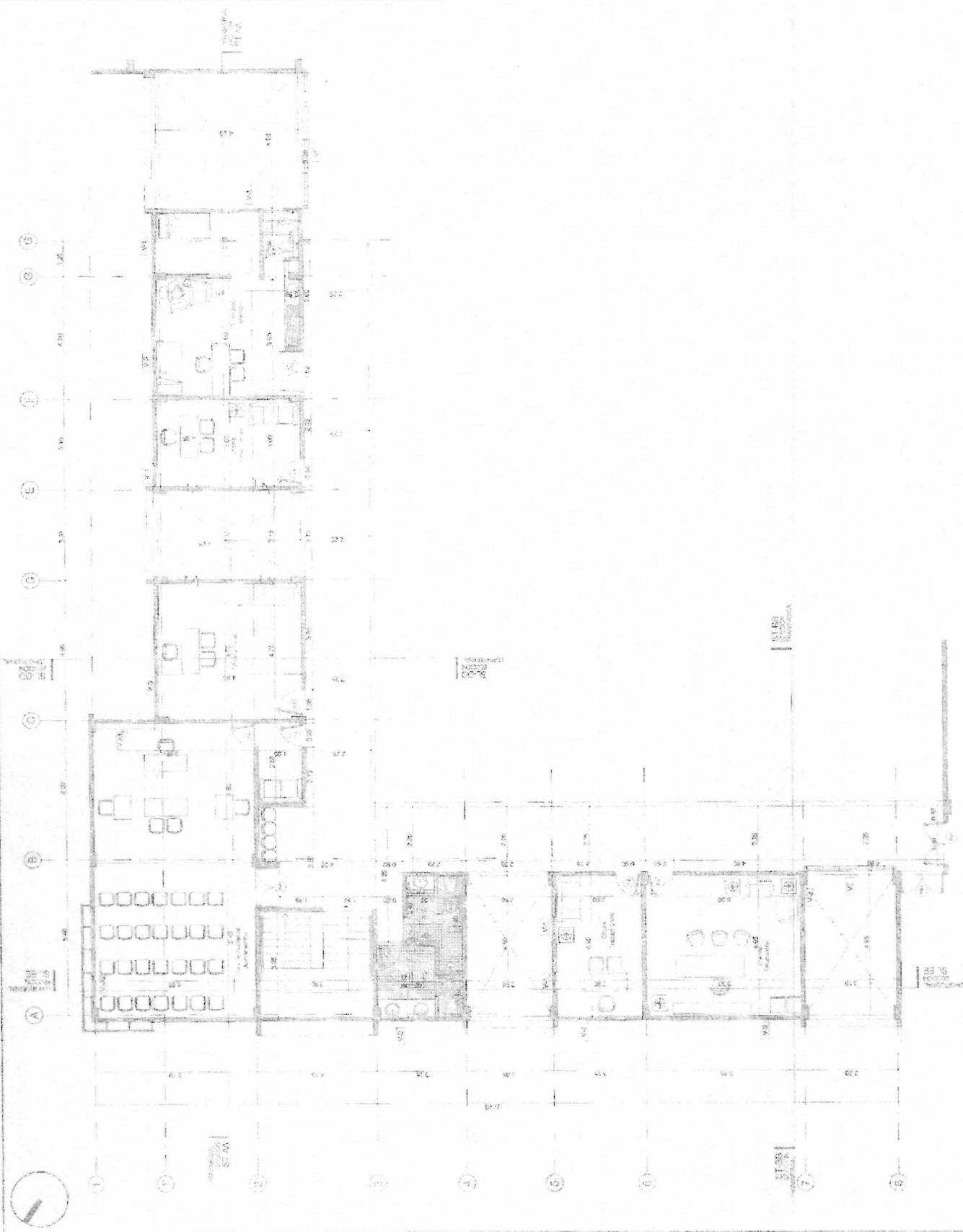
PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN

PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN

PROYECTO DE
CONSTRUCCIÓN

ARO 6 25

345
346



346
347

 REPUBLICA DE COLOMBIA GOBERNACION DE ARAUCA DEPARTAMENTO DE ARAUCA	CONSORCIO CAES 2011 RAFAEL DAVID FIGUEROA CARRASCO por araucas.com	DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CENTRO DE ATENCION ESPECIALIZADA (C.A.E.) CAES EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA	PLANTA AREA ADMINISTRATIVA CUBIERTA	INGENIERO JOSE JOAQUIN PESADA N. AL. ARAUCA	INGENIERO RAFAEL DAVID FIGUEROA CARRASCO AL. ARAUCA	INGENIERO OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ AL. ARAUCA	ESCALA 1:75	FECHA DICIEMBRE DEL 2011	ARQ 7 25
---	---	--	--	--	--	---	----------------	-----------------------------	----------





REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DE ARAUCA
CALLE 100 No. 100-100

CONSORCIO
CAES 2011

ING. ANDRÉS SANCHEZ CAMERO

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL
CENTRO DE ATENCIÓN
ESPECIALIZADA (CEY) CAES BN
EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

PLANTA INICIATIVA N.º 4
ENCUENTRO EN PRIMER NIVEL

ING. JOSE JOAQUIN POZADIA R.

ING. JOSE JOAQUIN POZADIA R.

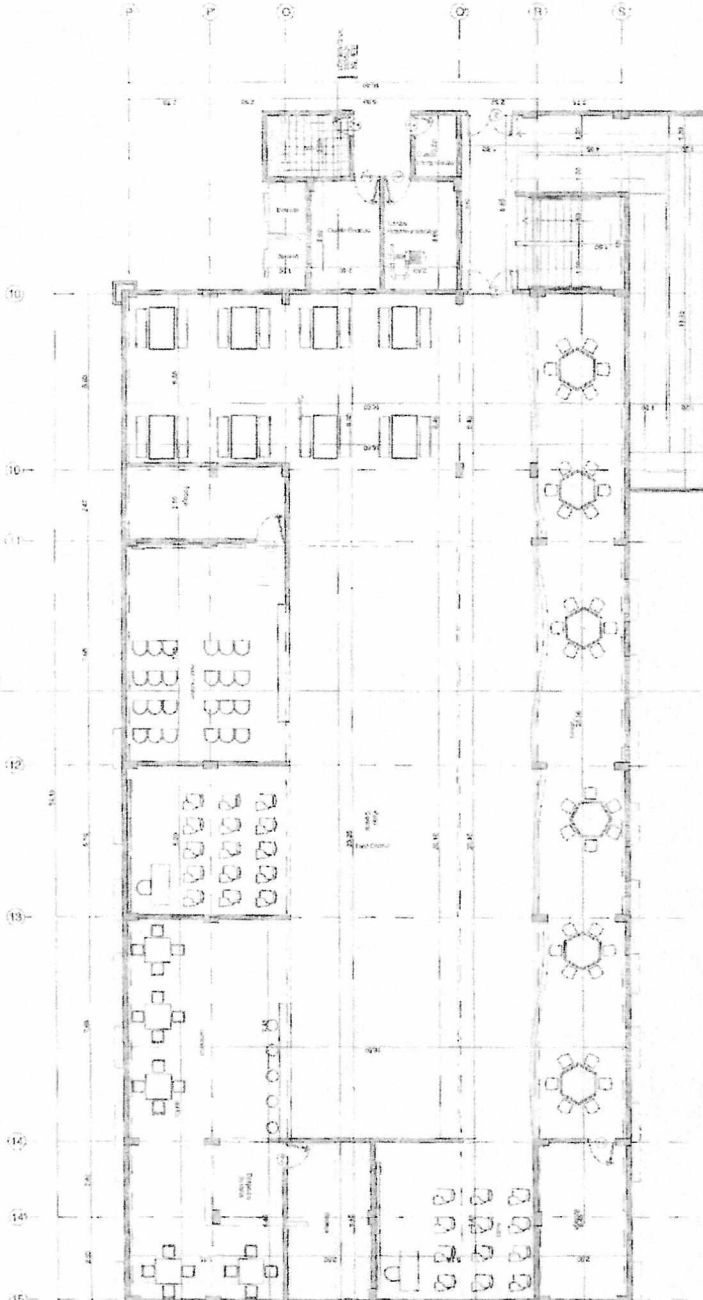
ING. JOSE JOAQUIN POZADIA R.

CONSULTORIAS Y
CONSTRUCCIONES FINA LU
AL. RAFAEL DAVID FIGUEROA CORDERO

ING. OSCAR FERNANDEZ RODRIGUEZ

DICIEMBRE DEL 2011

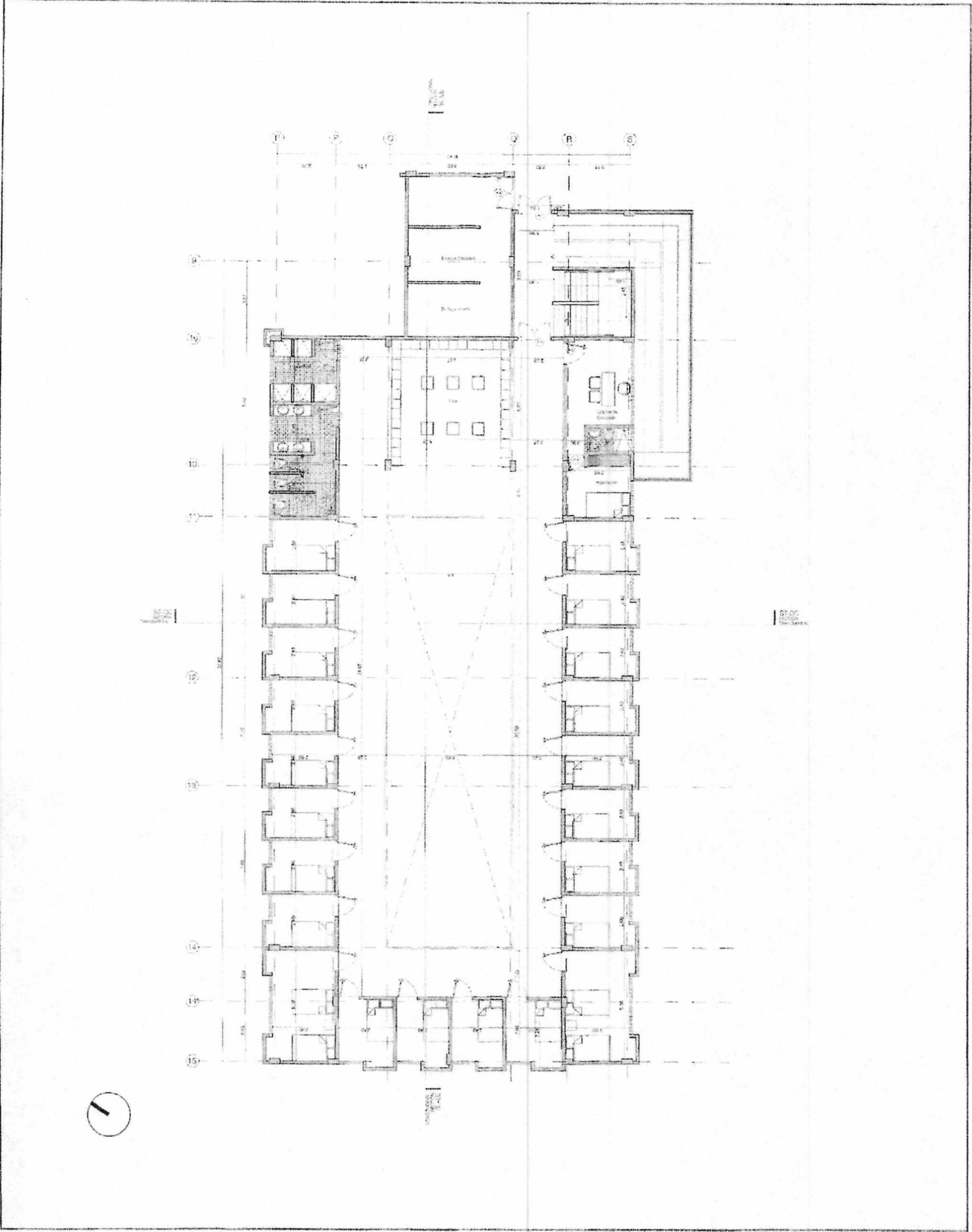
ARQ 8 25

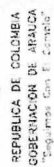


347
348

348
349

 <p>REPÚBLICA DE COLOMBIA GOBERNACIÓN DE ARAUCA Calle 19 de Mayo No. 31 - Florencia</p>	<p>CONSORCIO CAES 2011 RLC ARC. ARNETO CÁDIZ S. A. CRA 100 No. 100 - Bogotá</p>	<p>DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN COMUNITARIA CON LETREROS CAS EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA</p>	<p>PLANTA ARCHITECTONICA LÍNEA PLANIMETRICA SIN EL</p>	<p>ING. JORGE JORDAN FORERO N.</p>	<p>ING. JORGE JORDAN FORERO N.</p>	<p>CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES PARA EL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO CRA 100 No. 100 - Bogotá</p>	<p>ING. OSCAR IVÁN BLÍZ RODRÍGUEZ</p>			<p>1:100</p>	<p>GOBIERNO DEL 2011</p>	<p>ARQ 9 25</p>
--	---	---	--	------------------------------------	------------------------------------	--	---------------------------------------	--	--	--------------	--------------------------	-----------------





CONSORCIO

CAES 2014

ARO, ERNESTO CANON-B.

1

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL
CENTRO DE ATENCIÓN
ESPECIALIZADA (LEY 1088) CAES EN
EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

PLANTA ARQUITECTÓNICA
EDIFICIO NIÑAS CUBERNA

ING. JOSE JOAQUIN POSADA N.

[Handwritten signature]

CONSULTORIAS Y
CONSTRUCCIONES PIMA ELU
R/L: RAFAEL DAVID FIGUERA CISNEROS
AP: 25 20 210922 2 0490

ING. OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

CONFIDENTIAL

•••••

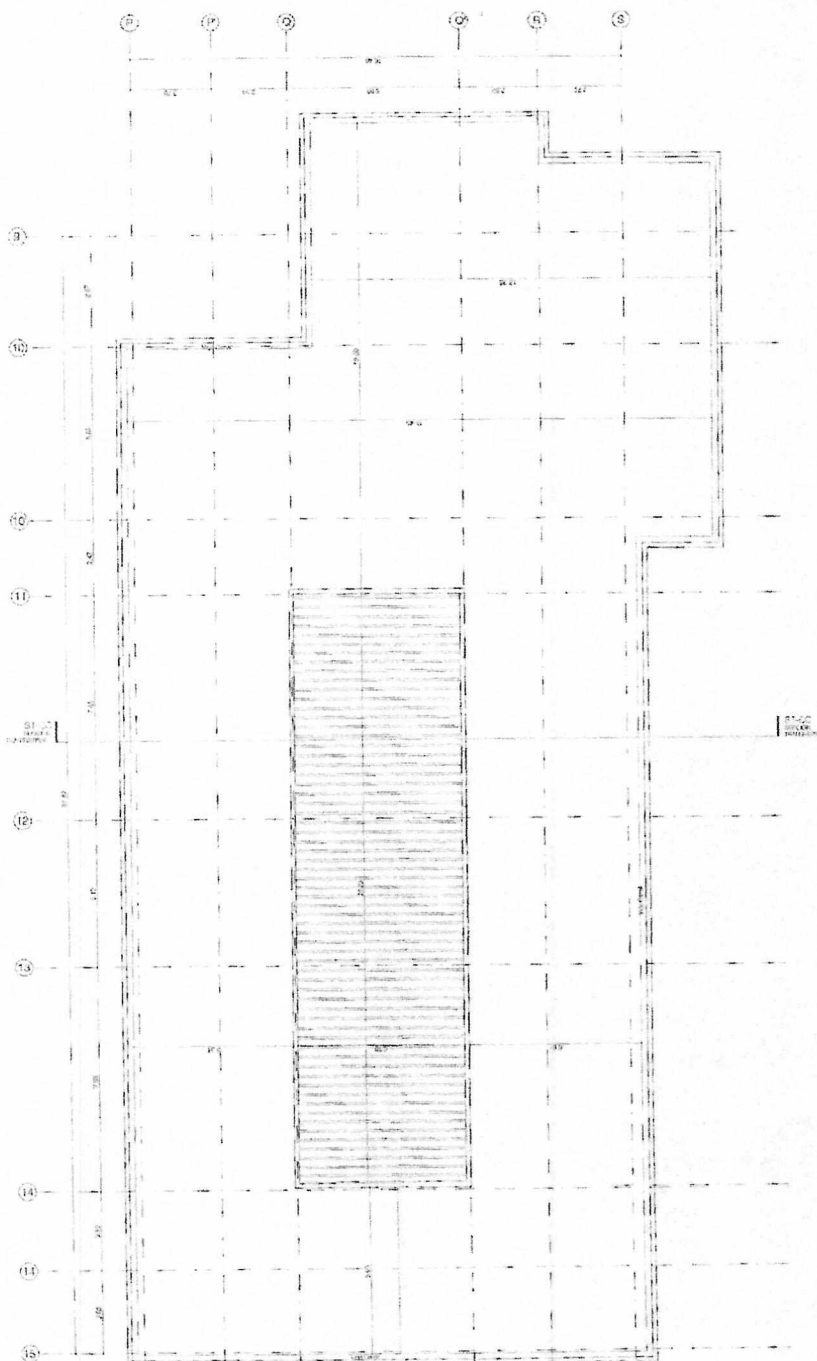
1000

1

DICIEMBRE DEL 2011

ARQ 10 25

349
350





REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DE ARAUCA
CALLE 1000 No. 1000-1000

CONSORCIO
CAES 2011
B. J. AND. ENRIQUE CÁNOVA S.
www.ensayopier.com

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL
CENTRO DE ATENCIÓN
ESPECIALIZADA (LEY 1090) CAES EN
EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

PLANTA DE INSTALACIONES
ENFERMERIA Y CONSULTORIO

ING. JOSE GABRIEL ROSARIO N.

ING. JOSE GABRIEL ROSARIO N.
ING. JOSE GABRIEL ROSARIO N.
ING. JOSE GABRIEL ROSARIO N.

CONSULTORIAS Y
CONSTRUCCIONES S.A.S.
RAFAEL DAVID FIGUEROA CORTES
CALLE 1000 No. 1000-1000

ING. OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

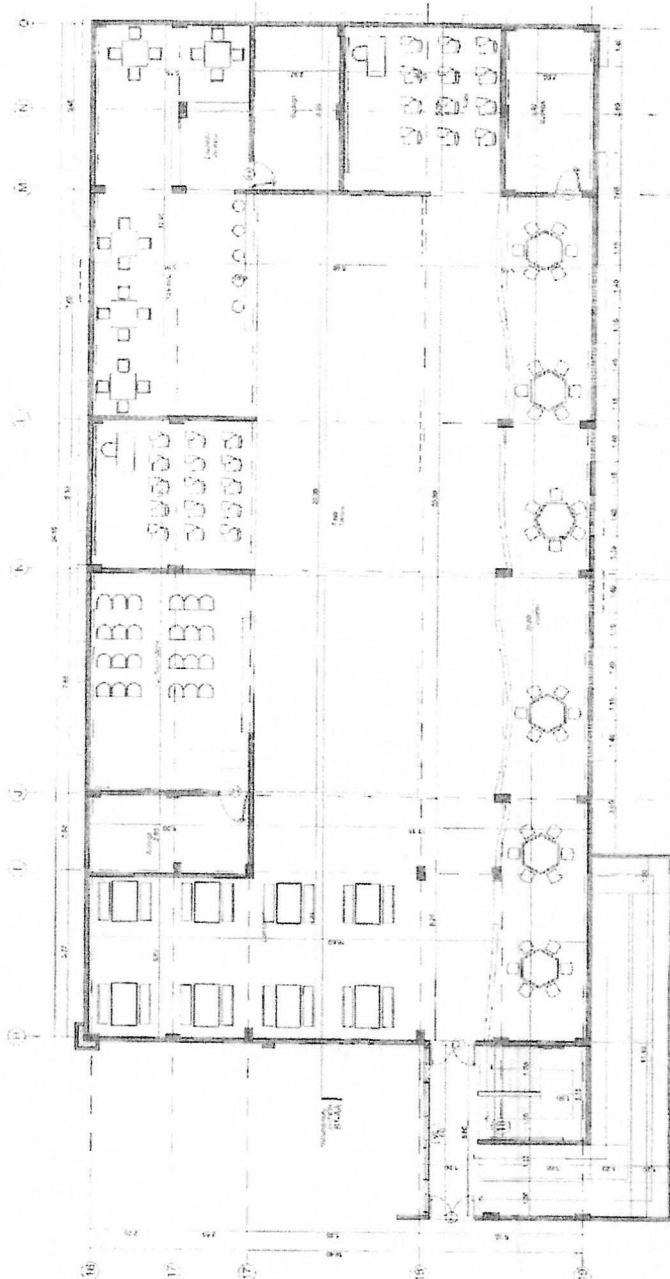
ING. OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

ING. OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

ING. OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

DICIEMBRE DE 2011

ARQ 11 25



350
351



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DE ARAUCA
Asesorías C&E Consultores

CONSORCIO
CAES 2011

R.L. 872, BARRIO CALABO, B.O.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL
CENTRO DE ATENCIÓN
ESPECIALIZADA (LEY 1058) CAES EN
E. DEPARTAMENTO DE ARAUCA

PLAN Y ORGANIZACIÓN
EDIFICIO INSTRUCCIÓN
Nº 1

ING. JOSE EDUARDO POSADA R.

ING. JOSE EDUARDO POSADA R.

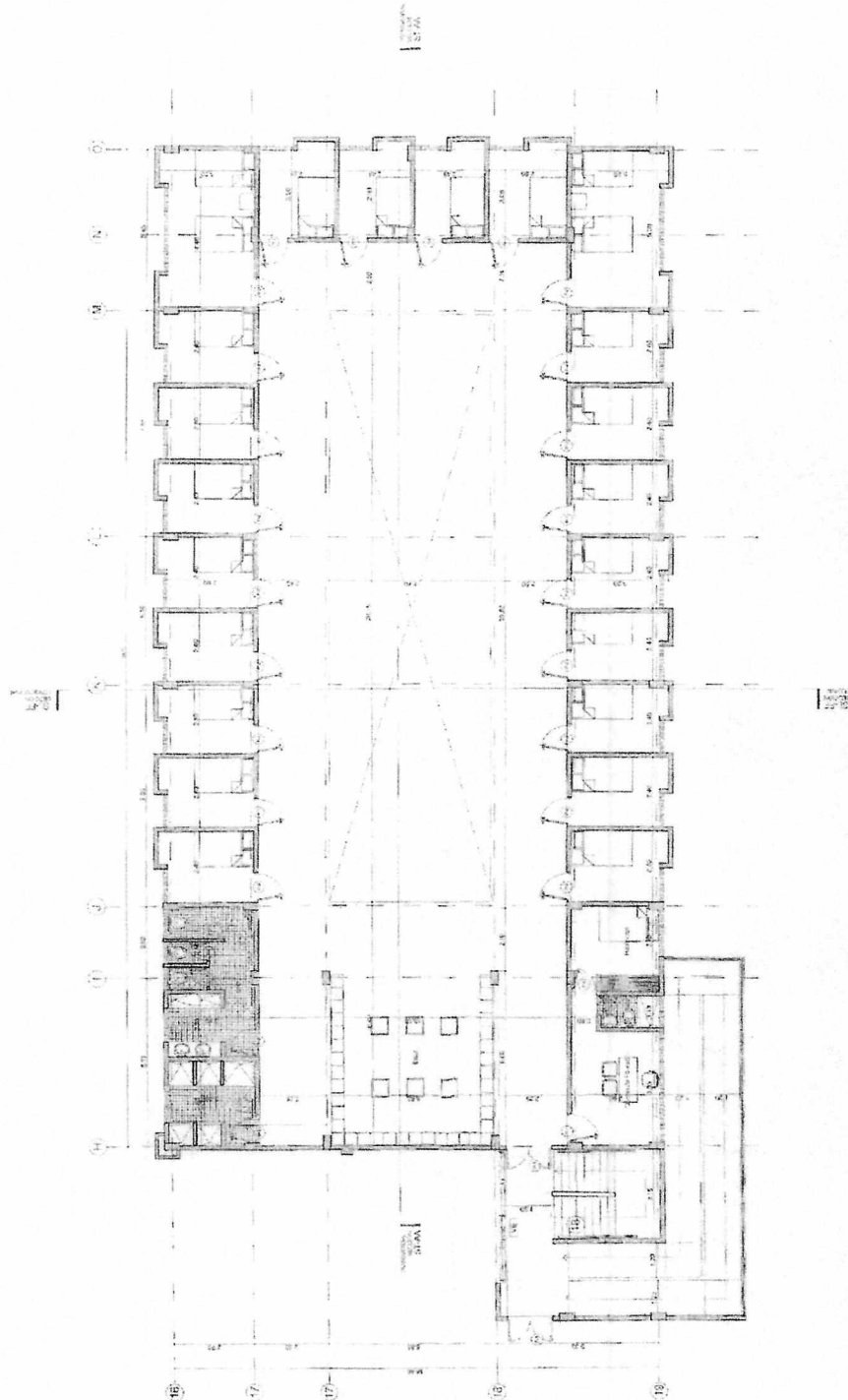
ING. JOSE EDUARDO POSADA R.

CONSORCIO CAES 2011
CONSEJO DIRECTIVO
R.L. RAFAEL DAVID FIGUEROA CIBRERO
R.L. RAFAEL DAVID FIGUEROA CIBRERO

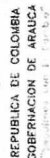
ING. OSCAR IVÁN DÍAZ RODRÍGUEZ

DISEÑO DEL 2011

ARQ 12 25



351
352



CONSORCIO

CAES 2011
R1: PRO. ERNESTO CANONE.

DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL
CENTRO DE ATENCION
ESPECIALIZADA (LEY 1064) CAES EN
EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

PLANTA ARQUITECTÓNICA
EDIFICIO NIÑON CUBIERLA

ING. JOSÉ JOAQUÍN FOSADA N.

ALABAMA ZEPHYRUS CLAYTON
www.alabamazephyrus.com

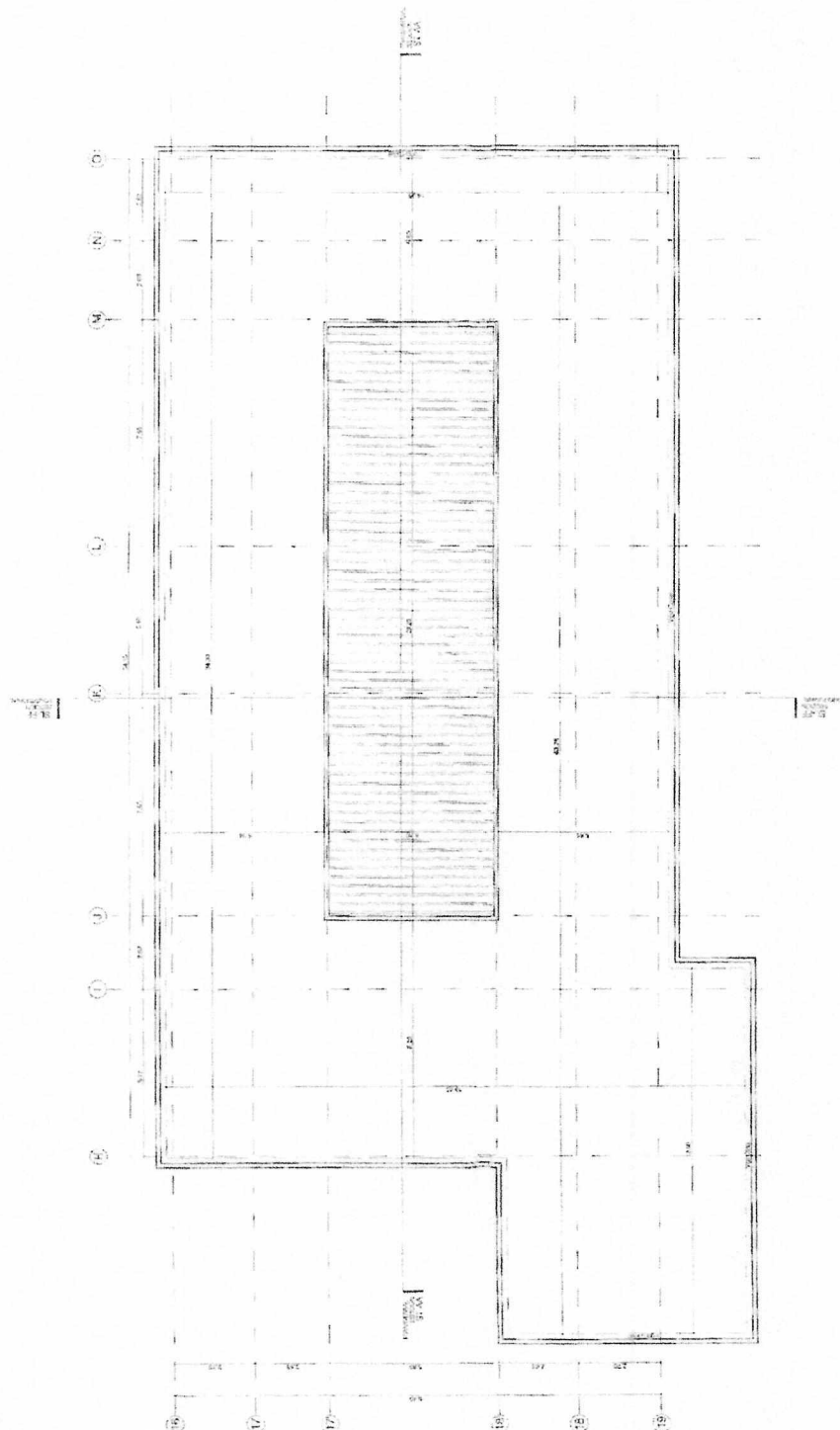
CONSULTORIAS Y
CONSTRUCCIONES FIMA E.U.
C/ RAFAEL DAVID FIGUERA CISNEROS
MUR: 957023040 h. 1400

ING. OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

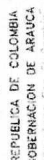
103

VOLUME 104, NUMBER 1, JANUARY 2011

ARQ 13 25



352
353



CONSORCIO

CAES 2011
R.L. ARO. ERNESTO CANON E.

SEBASTIÁN Y CONSTRUCCIÓN DEL
CENTRO DE ATENCIÓN
ESPECIALIZADA (LEY 1980) CAESE
DEPARTAMENTO DE ARAUCA

OXLEY, C. R. & FLYNN, D.

ING., JOSE JOAQUIN POSADA N.

NEW AND REFINISHED CARPENTRY
AND
BUILDING
100-1010 1/2 ST. N. W.
ALBANY, N. Y.

CONSULTORIA V

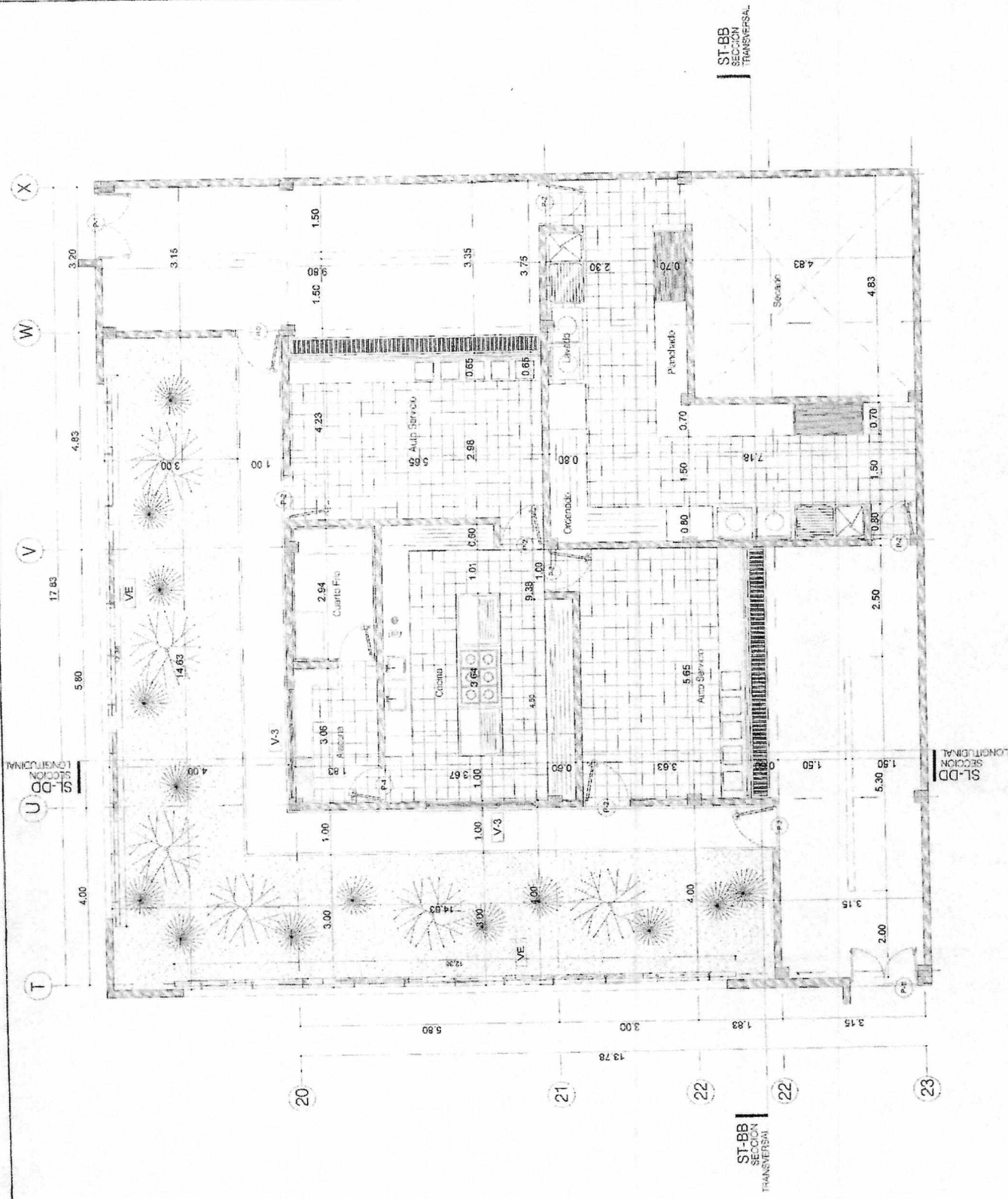
FIG. OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

NOVEMBRE DEL 2011

14 ARQ

ARQ 14 25

353
354



354
355



REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES

CONSORCIO
CAES 2011
R.L. SCS. ENGOTO CAJON S.A.
R.L. SCS. ENGOTO CAJON S.A.

GOBIERNO Y CONSTRUCCIÓN DEL
SISTEMA DE TRÁNSITO
SECCIONES DE 1500 CM EN
EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

PROYECTO DE TRÁNSITO
C/ 1000 CM

ING. JOSE JOAQUIN POSADA N.
C/ 1000 CM

ING. JOSE JOAQUIN POSADA N.
C/ 1000 CM

ING. JOSE JOAQUIN POSADA N.
C/ 1000 CM

CONSULTORIAS Y
CONSTRUCCIONES FMA LU
R.L. RAFAEL DAVID POUPA CHIMBOR
C/ 1000 CM

ING. OSCAR VAN DUZ RODRIGUEZ
C/ 1000 CM

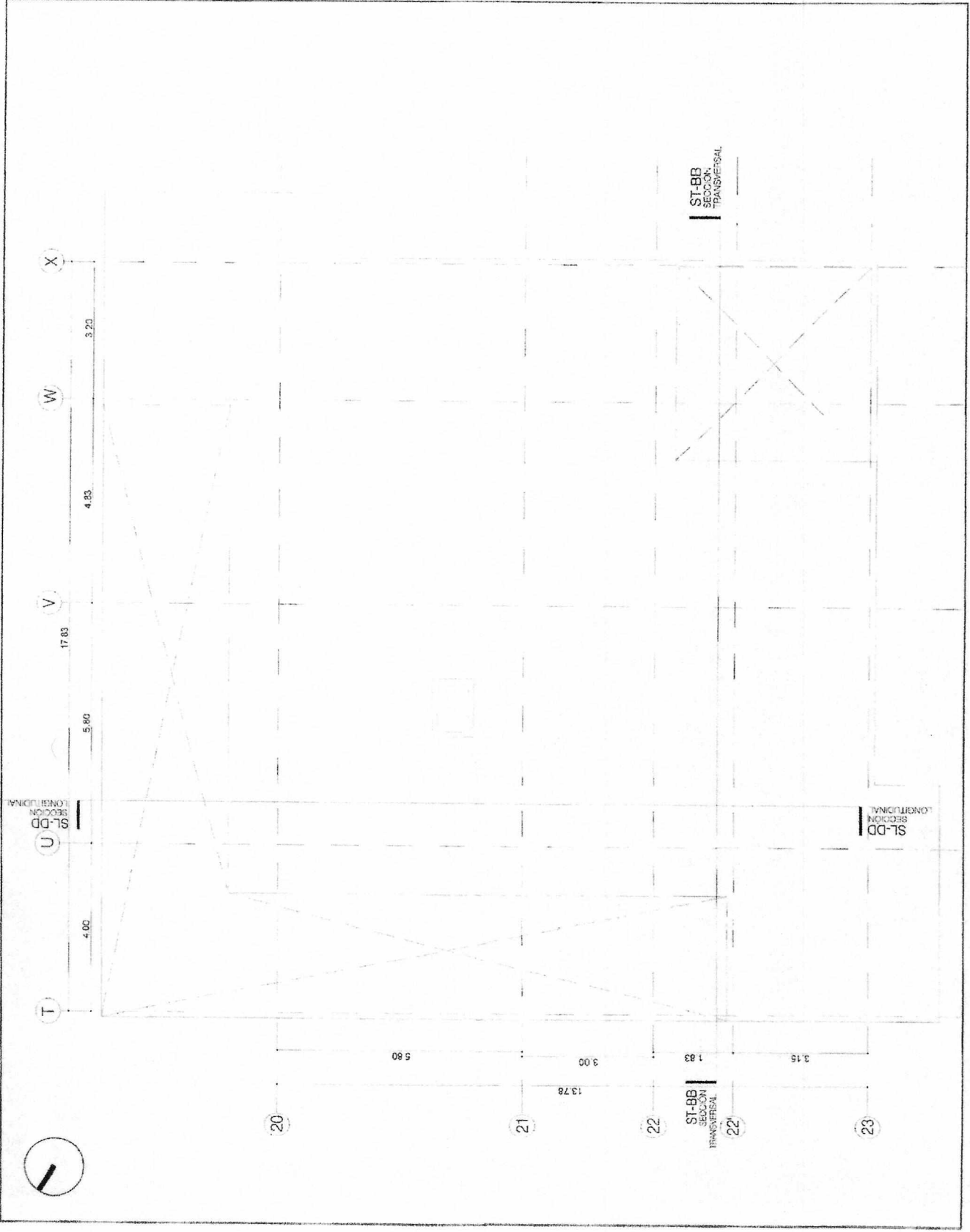
1:500

1:50

DICIEMBRE DEL 2011

PROYECTO: C/ 1000 CM

ARQ 15 25





REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBIERNO DE ARAUCA
"Seguros Con El Cambio"

CONSORCIO
CAES 2011

R.L. APO. ERNESTO CAMPOS
CALLE 100 No. 207

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL
CENTRO DE ATENCIÓN
ESPECIALIZADA (LEY 1059) CAES EN
EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

ASPECTOS ACORRAN
(VER EN L.H.D.)

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

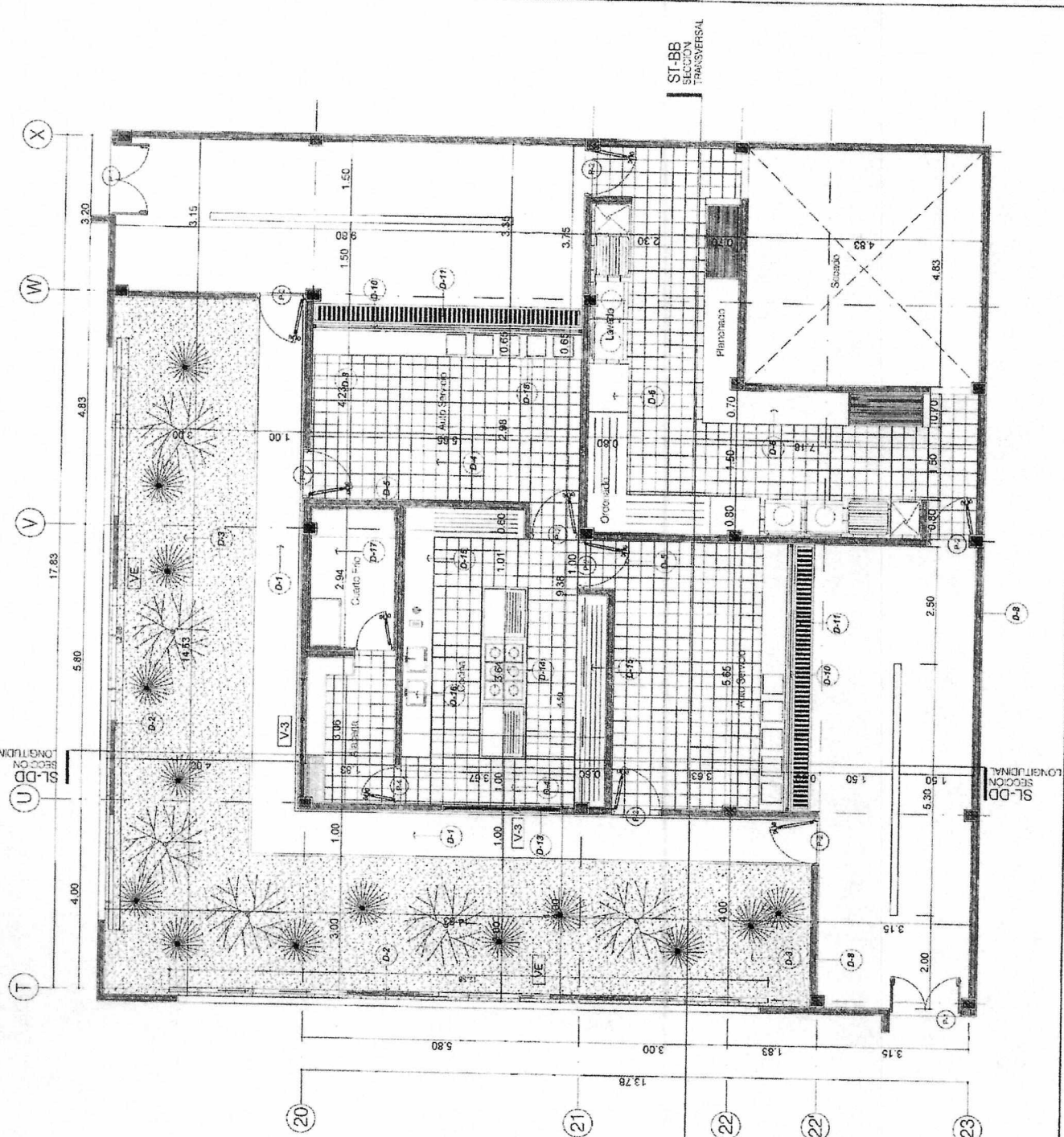
ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.

ING. JOSE GONZALEZ ROSA M.



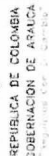
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

- D-1 PISO CORREDOR
Piso de granito pulido
ALFA
- D-2 REJA
Reja metálica en box
10.10. Pasillo en tubo de
Ø 2.1
- D-3 JAFINIERA
De caso, forma según
diseño.
- D-4 PISO COCINA
Tablón Bona bone 45.44
x 44 cm tallo
- D-5 PUERTAS
Aluminio en lámina
Alu. Cal 18, al piso en espejo
semi-mate color Gris.
P. en metalica
encombrada
Cerraduras SCHLAGE.
- D-6 PLANCHON
En granito pulido E=0.10m
- D-7 CUBIERTA
MetalDeck E=0.10 m
- D-8 MUROS INTERNOS.
Ladrillo común
0.35cm
- D-9 ENCHAPE COCINA Y
LAVADO
Paredes sinueta blanco de
25.4x25.4 cm
Ladrillo común azul de 25 x
45 cm tallo.
- D-10 VENTANA
Ventana Coffre Auto
servicio.
- D-11 BANDA
TRANSPORTADOR
Resillas Metálicas Ø 12"
- D-12 CAMPANA EXTRACTORA
Mecanismo Brio de 3
velocidades.
- D-13 VENTANA
Ventana Tipo V3.
- D-14 COCINA
Cocina tipo Industrial de 5
puertos
- D-15 PLANCHON COCINA Y
PREPARADO
Granito pulido
- D-16 LAVAMANOS COCINA
Cucheta de acero inoxidable
de Ø 31 x Ø 40.
- D-17 CUARTO FRIO
- D-18 DEPÓSITO DE COMIDA
EN AUTO SERVICIO

ST-BB
SECCION
TRANSVERSAL

ST-DD
SECCION
LONGITUDINAL

386
357



CONSORCIO

CAHS 2011

SEÑO Y CONSTRUCCION DEL
CENTRO DE ATENCION
SPECIALIZADA (LEY 1000) CAJEN

DECLARACION
CINCELIBO

ING. JOSE JOAQUIN POSEDA

HAL ARNOLD, AGENTS TO CANNON M.
SAN FRANCISCO, CALIF.

CONSULTORIAS Y
CONSTRUCCIONES FINA E.U.
RAFAEL DAVID FIGUERA CISNEROS
MAY 11 2010 10:21 AM

OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

4-11

[illegible]

1

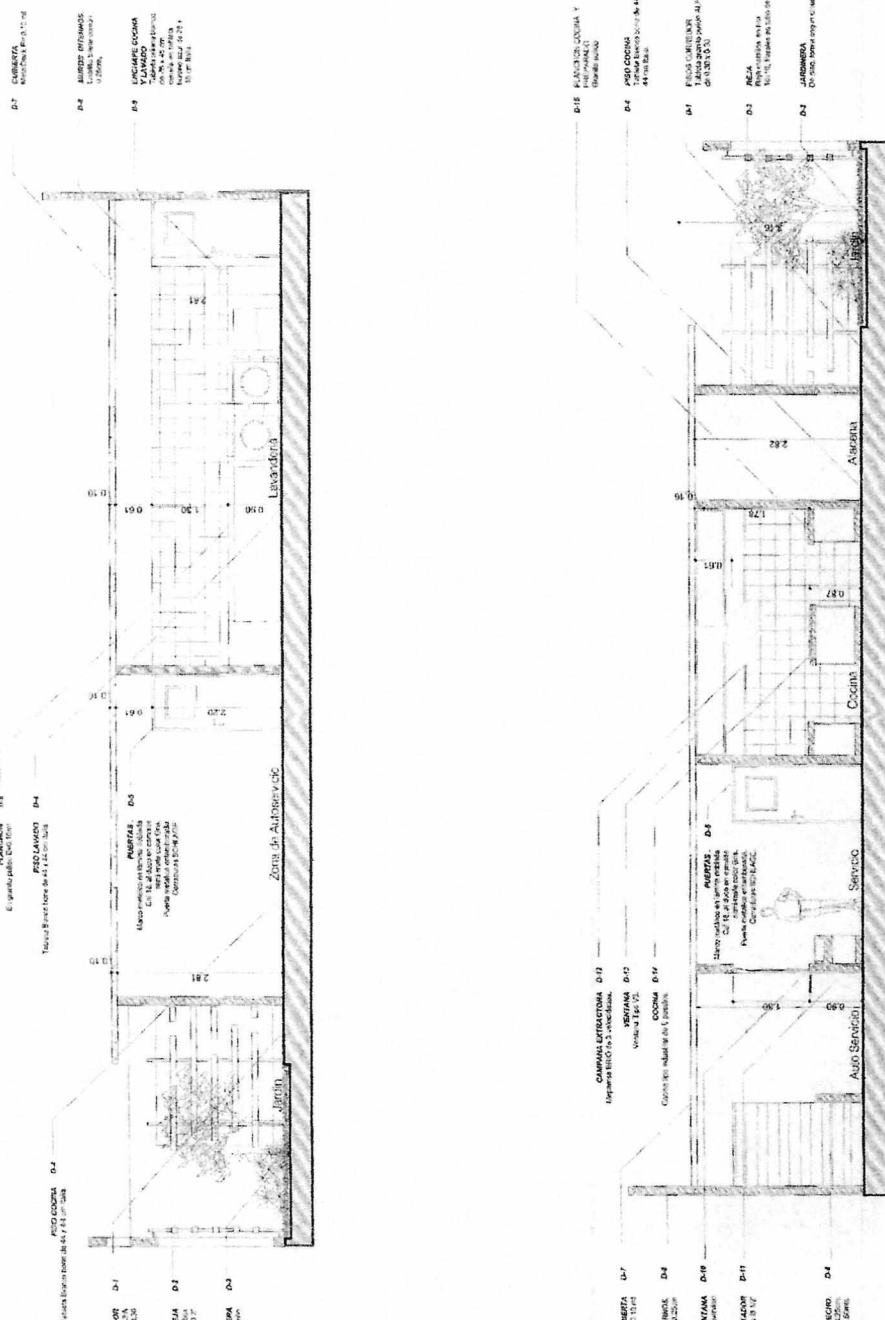
DICIEMBRE DEL 2011

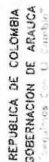
ARO 18 25

357
358

PISOS CORREDOR
Tableta granito pulido
ALFA
de 0.30 x 0.30

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|-----|--|-----|--|-----|---|-----|---|-----|---------------------------------------|-----|----------------------------------|-----|---|-----|---|------|--|------|--|------|--|------|----------------------------|------|---|------|---|------|---|------|------------|------|--|
| D-1 | PROCS CORREDOR
ALFA
de 0.30 x 30 | D-2 | RELA
Rosa melada, en lax
fluido. Paralelo en tubo de
0.2" | D-3 | JARDINERA
Plástico, forma según
detalle. | D-4 | PISO COCINA
Piso cerámico, bone de 4x
x 4 ft. Italia. | D-5 | PUEBLES
Muro plástico en laminas
coladas. | D-6 | PLANCHON
En granta plomo E-10 10mt | D-7 | CUBIERTA
Cubierta E-10 10 mt. | D-8 | MURLOS INTERIORS
Muros de ladrillo común
0.25m. | D-9 | ENCUENCA COCINA Y
LAVAFRIO
Tubos aluminio blanco de
28 x 45 cm, casado en
tablero aluminio acido de 28 x
45 cm Italia. | D-10 | VENTANA
Ventana con-las Aluz
servicio. | D-11 | BANDA
TRANSPORTADOR
Ruedas industriales 0.12". | D-12 | CAPANTA EXTRACTORA
Máquina BRO de 3
velocidades. | D-13 | VENTANA
Ventana Tipo V3 | D-14 | COCINA
Cocina tipo industrial de 6
puentes. | D-15 | PLANCHON COCINA Y
PREPARADO
Grates plomo. | D-16 | LAVAFRIO
Cocina de acero inoxidable
de 0.30 x 0.40. | D-17 | CUARTO FRO | D-18 | DEPOSITO DE COMIDA
EN AUTO-SERVICIO |
|-----|--|-----|--|-----|--|-----|---|-----|---|-----|---------------------------------------|-----|----------------------------------|-----|---|-----|---|------|--|------|--|------|--|------|----------------------------|------|---|------|---|------|---|------|------------|------|--|



CONSORCIO
e-CAES 2011

RL: ARG. ERNESTO CAJON B.

DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL
CENTRO DE ATENCION
ESPECIALIZADA (LEY 1008) CAES
EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

STUDIOS
OFFICIALS

DR. JOSE JOAQUIN ROSADO N.

W. T. AND COMPANY, CHICAGO, ILL.

ABSTRACT

CONSULTORIAS Y
CONSTRUCCIONES FIMA E.U.
C/L: RAFAEL DAVID FIGUERA CISNEROS

ING. OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

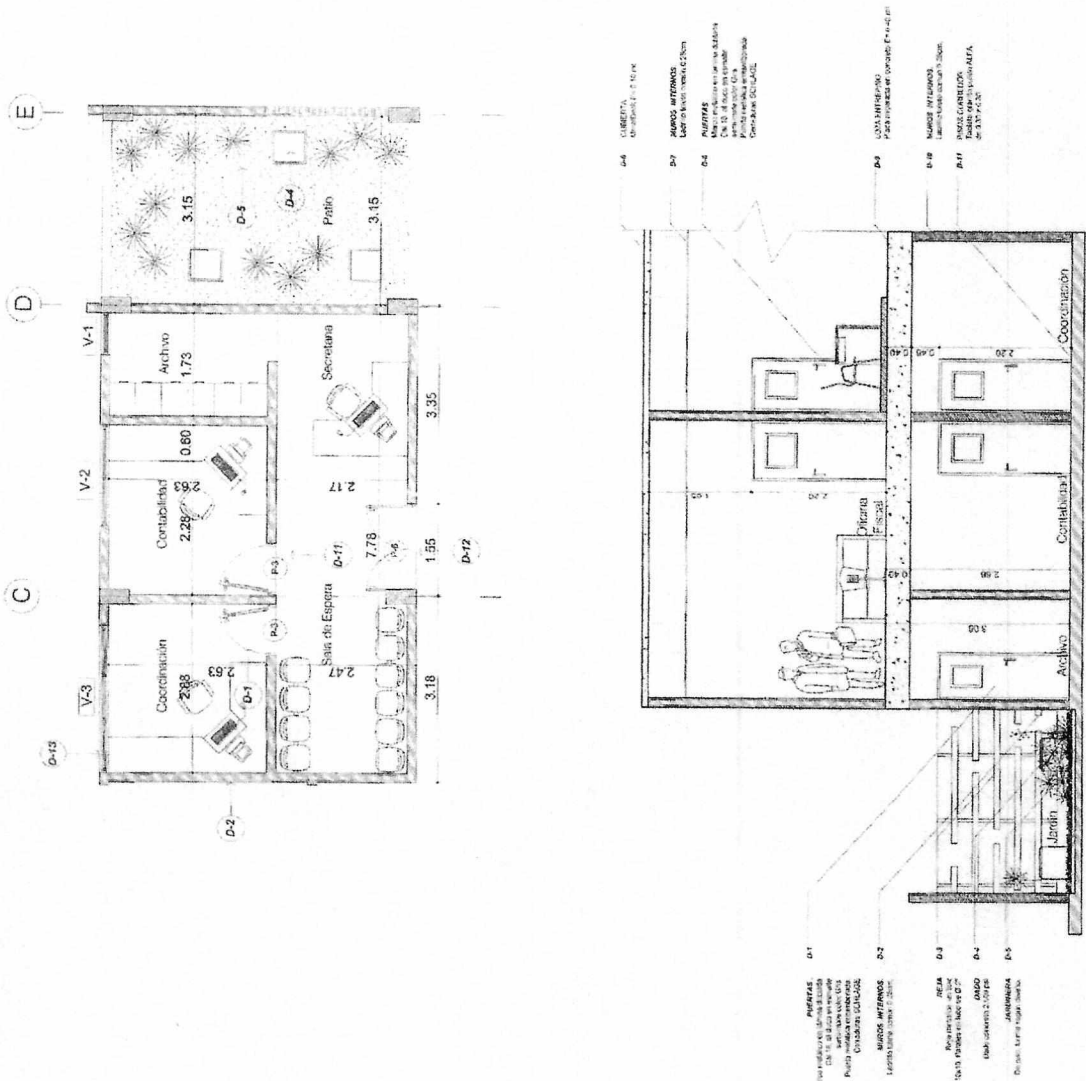
NOVEMBER DE 2011

ARQ 19 25

358
354

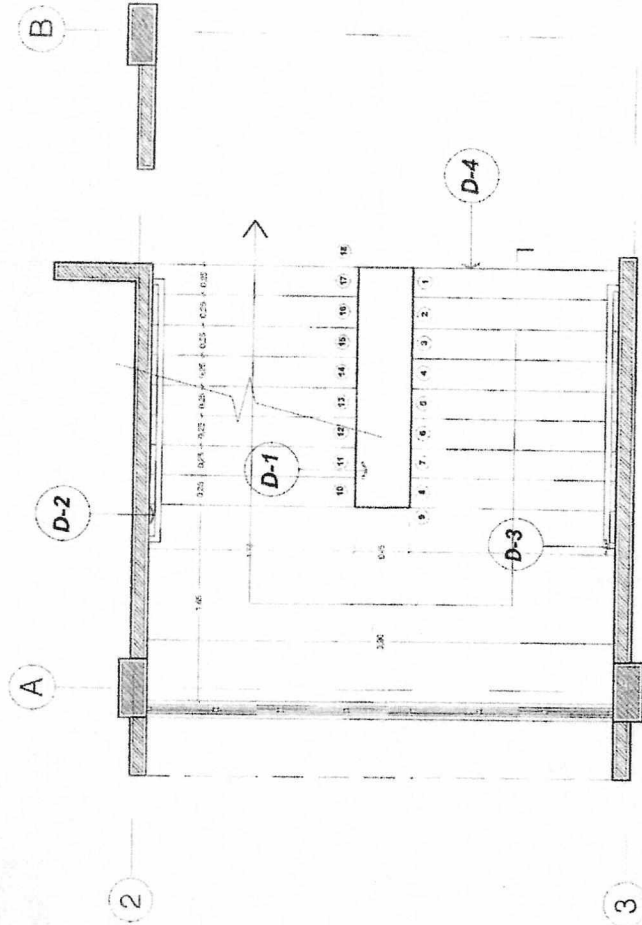
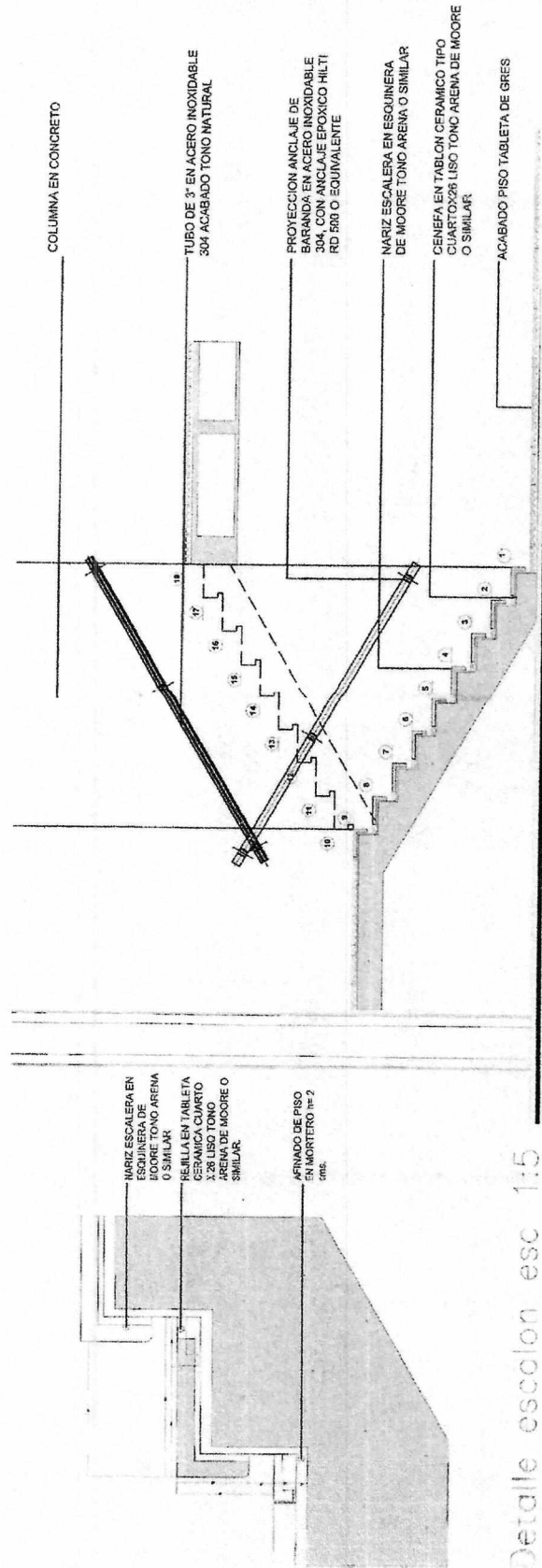
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

- [illegible]



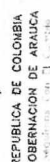
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

- D-1 COLUMNA EN CONCRETO
- D-2 TUBO DE 3" EN ACERO INOXIDABLE 304 ACABADO TONO NATURAL
- D-3 PROYECCION ANCLAJE DE BARANDA EN ACERO INOXIDABLE 304, CON ANCLAJE EPOXICO HILTI RD 500 O EQUIVALENTE
- D-4 NARIZ ESCALERA EN ESQUINERA DE MOORE TONO ARENA O SIMILAR
- D-5 CENFEA EN TABLON CERAMICO TIPO CUARTOX26 LISO TONO ARENA DE MOORE O SIMILAR
- D-6 ACABADO PISO TABLETA DE GRES



Detalle escalon esc 1:5

 <p>REPÚBLICA DE COLOMBIA GOBERNACIÓN DE ARAUCA Vicegobernador: Carlos A. Carrasquilla</p>	<p>CONSORCIO CAES 2011 R.L. de los ingenieros Oscar Díaz Rodríguez y Rafael David Pineda Cisneros C.R. 13.201.13.000.000</p>	<p>DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (LEY 1088) CAES EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA</p>	<p>ESPECIFICACIONES ESTRUTURALES</p>	<p>ING. JORGE JACQUES PERAZA M.</p>	<p>ING. OSCAR DÍAZ RODRÍGUEZ</p>	<p>CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIÓN DE ESTRUTURAS EN ARAUCA ING. RAFAEL DAVID PINEDA CISNEROS C.R. 13.201.13.000.000</p>	<p>ING. OSCAR DÍAZ RODRÍGUEZ</p>	<p>PROYECTO</p>	<p>FECHA</p>	<p>ESCALA</p>	<p>FECHA</p>	<p>ARQ 20 25</p>
--	--	--	--	-------------------------------------	----------------------------------	---	----------------------------------	-----------------	--------------	---------------	--------------	------------------



CONSORCIO
CAES 2011

DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL
CENTRO DE ATENCION
ESPECIALIZADA (LEY 1098) CAES EN
EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

PLANTA
PORTURIA Y CERRAMIENTO

ING. JOSE JOAQUIN POBADA N.

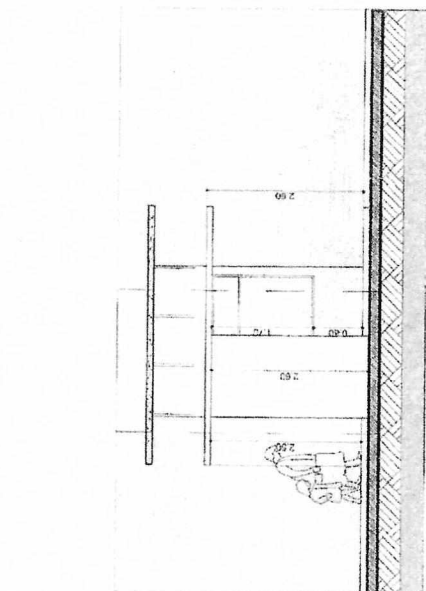
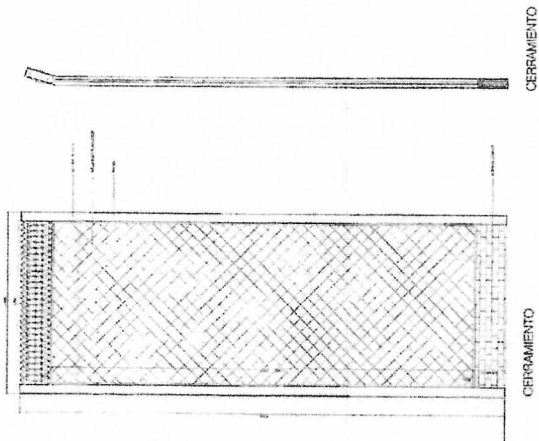
REC'D AND FORWARDED LADSON (C)
APR 20 1970 FBI NEW YORK

CONSULTORIAS Y
CONSTRUCCIONES FIRMA E.U.
RAFAEL DAVID FIGUEROA GONZALEZ

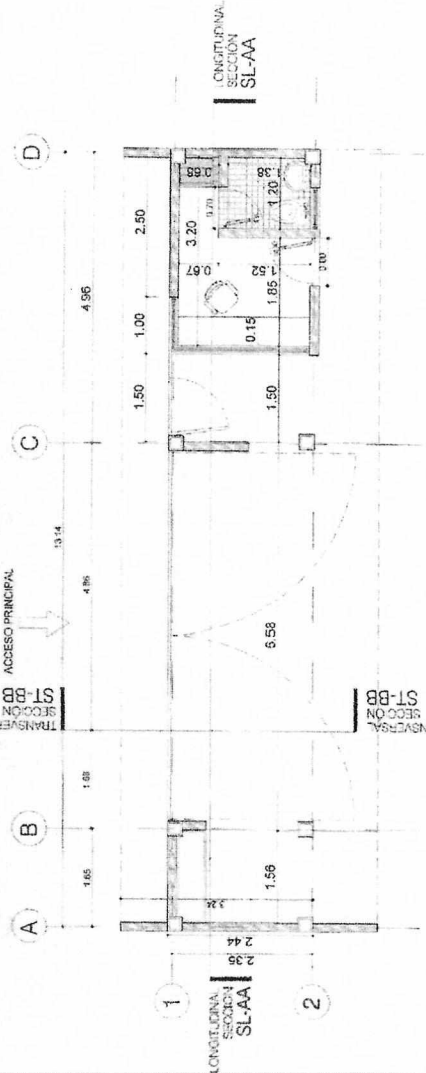
OSCAR VAN DIAZ RODRIGUEZ

DICIEMBRE DEL 2011

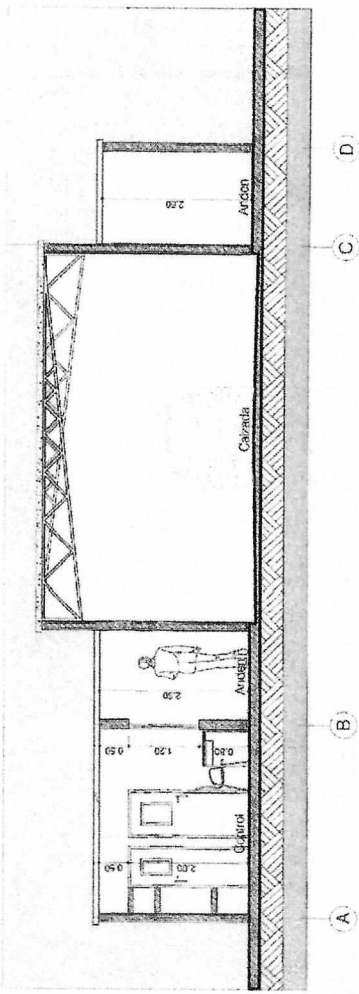
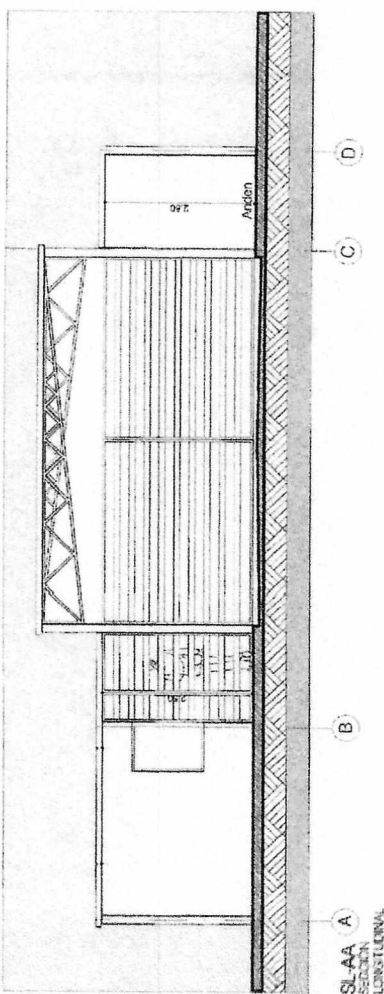
ARQ 21 25

ST-BB
SECCIÓN
TRANSVERSAL

HERRAMIENTAS



LONGITUDINAL
SECCIÓN
SL-AA

SL-AA
SECTION
LONGITUDINAL

SL-AA
SECTION
A



REPÚBLICA DE COLOMBIA
CORPORACIÓN DE ARAUCA

CONTRATO

CONSORCIO
CAES 2011

PLA. ARQ. ENESTO CAÑÓN E.

PROYECTO

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL
CENTRO DE ATENCIÓN
ESPECIALIZADA (LEY 1699) CAES EN
EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

OBJETO

PLANTAS PLANTAS DE CONTROL

ING. JOSE JOAQUIN FORSADA N.

PROYECTO

PROYECTO

CONSTRUCCIÓN Y
CONSTRUCCIÓNES FINA S.U.
REI RAFAEL DAVID POLIVERA CARREROS

ING. OSCAR IVAN DIAZ RODRIGUEZ

PROYECTO

PROYECTO

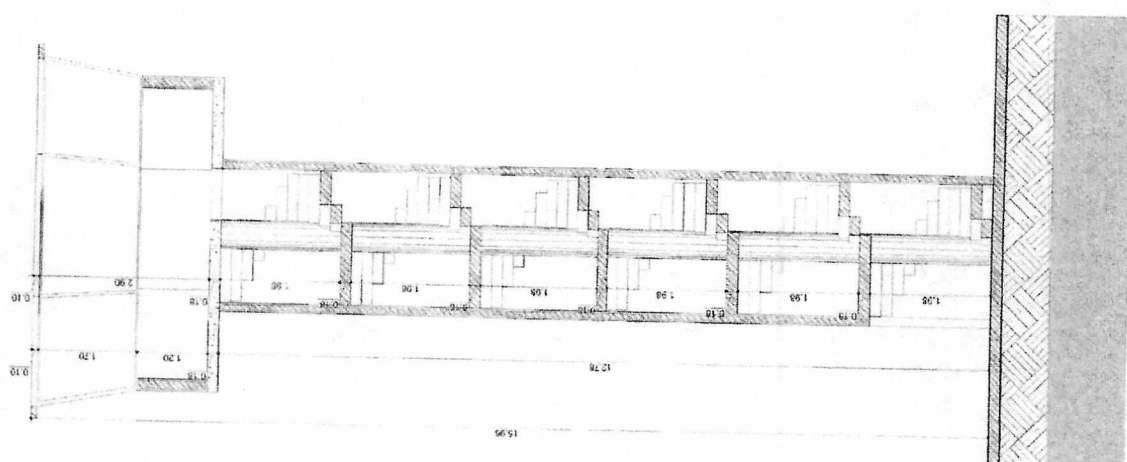
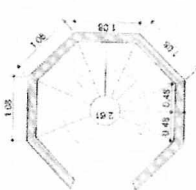
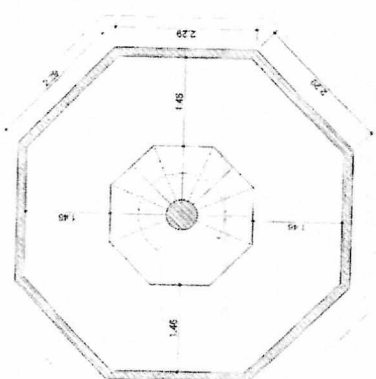
PROYECTO

PROYECTO

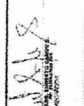
PROYECTO

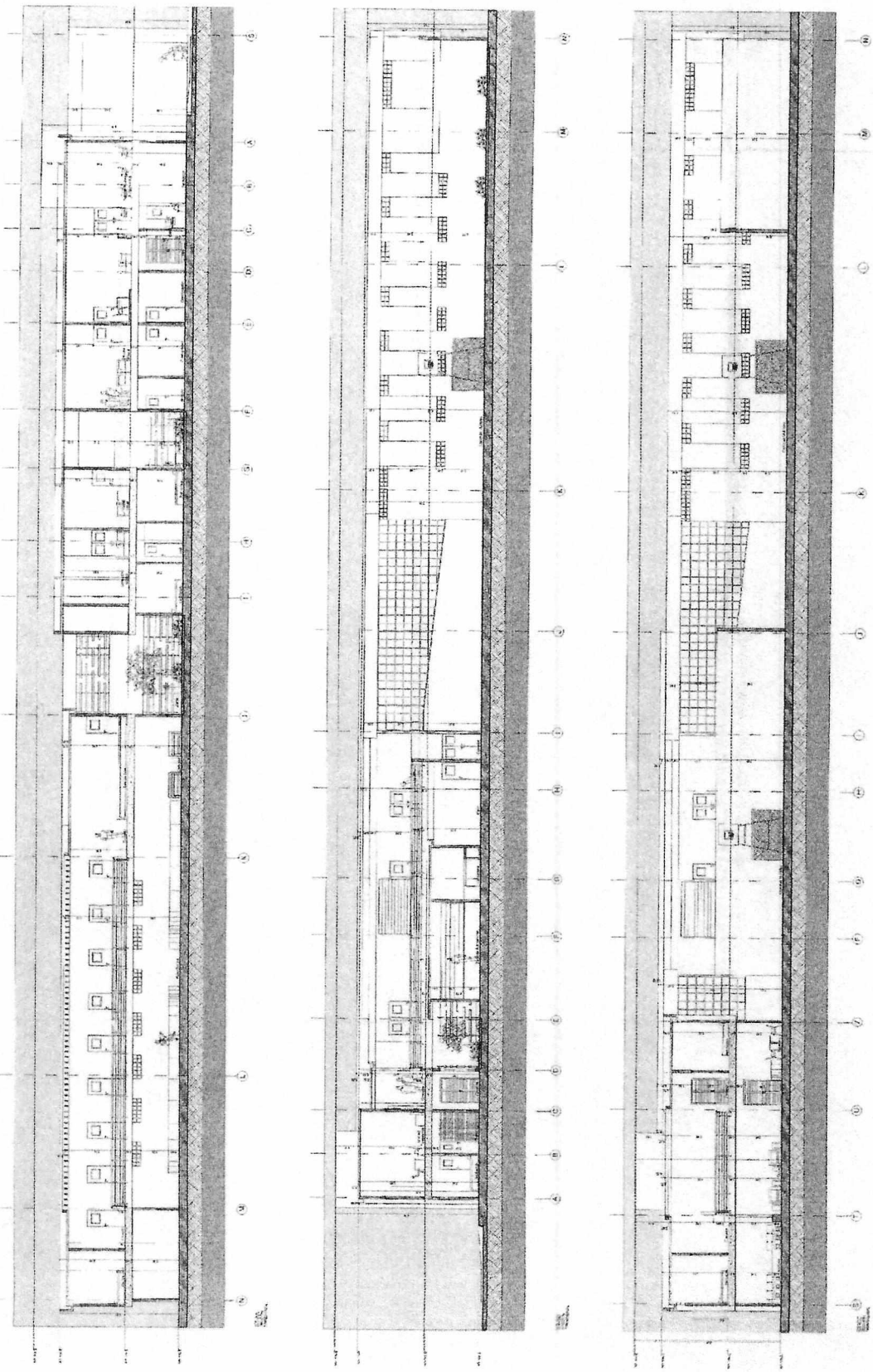
PROYECTO

361
362



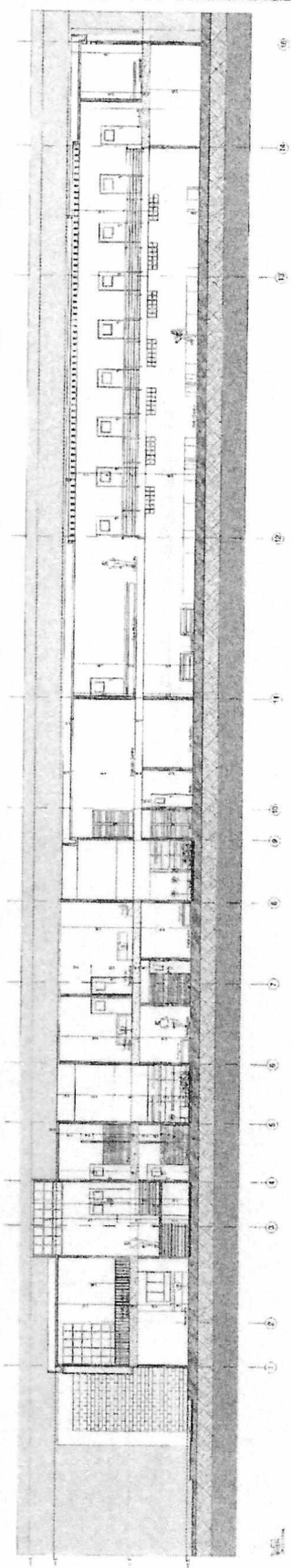
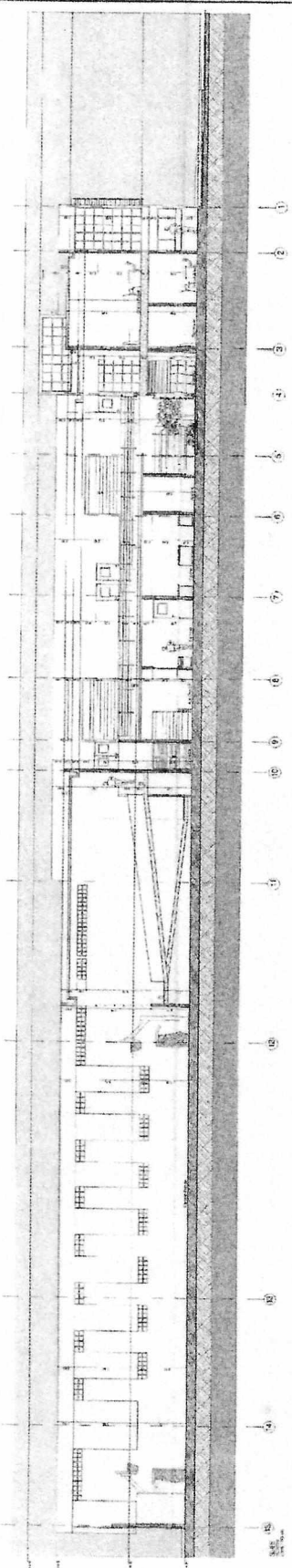
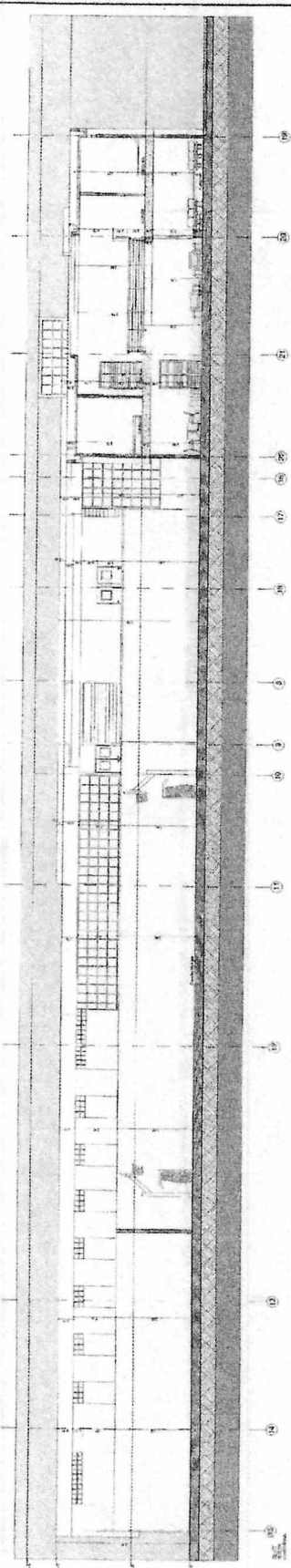
362
363

 REPUBLICA DE COLOMBIA GOBERNACION DE ARAUCA REGIONAL CAJUMI	CONSORCIO CAES 2011 PARA ASESORIA TECNICA Y DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CENTRO DE ATENCION ESPECIALIZADA (LEY 1386) CAES EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA	CORTES CORTES	ING. JOSE XOSARIN POSADA R. ARQUITECTO	 ARQUITECTO	CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES FINA LU ALI BARRA GUTIERREZ, GILBERTO INGENIERO DE CONSTRUCCION	 ING. OSCAR VAN DIAZ RODRIGUEZ	ESCALA 1 : 100	FECHA DICIEMBRE DEL 2011	PLANOS ARQ 23 25



363
364

 <p>REPÚBLICA DE COLOMBIA GOBERNACIÓN DE ARAUCA Subdirección de Planeación</p>	<p>CONSORCIO CAES 2011 ING. ARO. BRUNO LAJON E. ING. RODRIGO SAN</p>	<p>DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA LEY 1098 CAES EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA</p>	<p>CURTES</p>	<p>ING. JOSE JOSEPH POSADA N.</p>	<p>ING. OSCAR YAN DIAZ RODRIGUEZ</p>	<p>CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES PARA E.U. S.A. INGENIERIA Y CONSTRUCCION C.A. INGENIERIA Y CONSTRUCCION</p>	<p>ING. OSCAR YAN DIAZ RODRIGUEZ</p>	<p>1:100</p>	<p>DICIEMBRE DEL 2011</p>	<p>ARQ 24 25</p>
---	--	--	---------------	-----------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------------	--------------	---------------------------	------------------





REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DE ARAUCA
"Avanzamos con la Calidad"

CONTRATA
**CONSORCIO
CAES 2011**
BILALBA, GONZALEZ Y CAJON R.
ARQUITECTOS

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL
CENTRO DE ATENCIÓN
ESPECIALIZADA ALEX 1980 CAES EN
EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA

CONTRATO
FACIADAS

EL PROYECTO
ING. JOSE JOSEFIN POSADA N.

EL PROYECTO
ING. JOSE JOSEFIN POSADA N.

EL PROYECTO
**CONSULTORIAS Y
CONSTRUCCIONES PARA EL
MILITAR L. DAVID PRUDEN GONZALEZ**

EL PROYECTO
ING. GONZALO GONZALEZ RODRIGUEZ

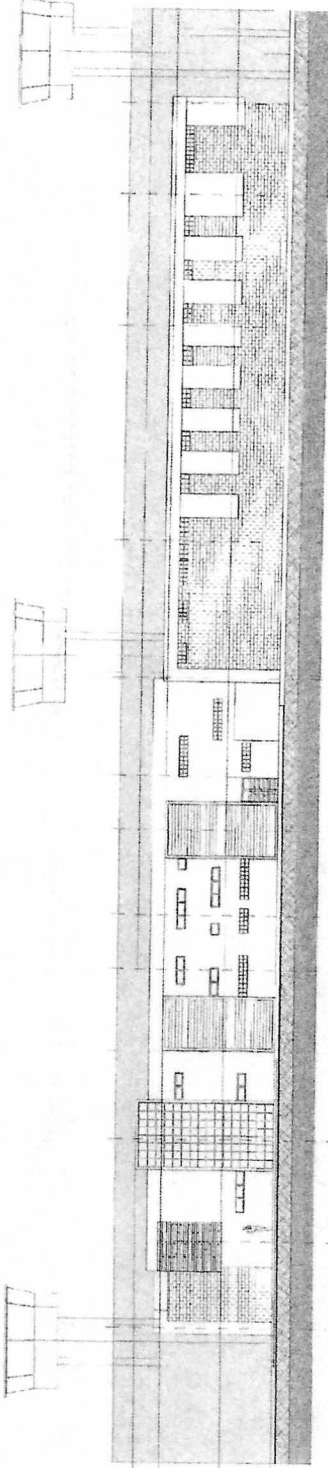
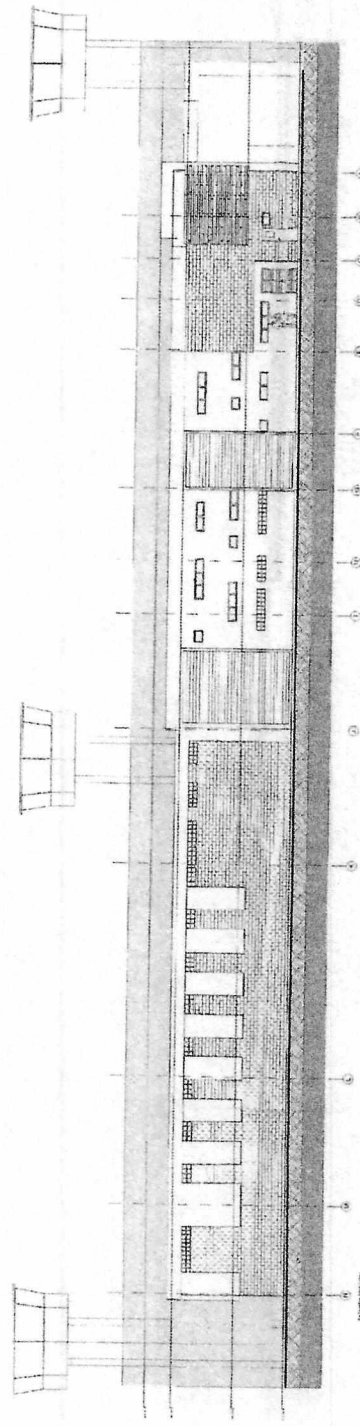
EL PROYECTO
ING. GONZALO GONZALEZ RODRIGUEZ

EL PROYECTO
ING. GONZALO GONZALEZ RODRIGUEZ

EL PROYECTO
ING. GONZALO GONZALEZ RODRIGUEZ

EL PROYECTO
DICIEMBRE DEL 2011

EL PROYECTO
ARQ 25 25



364
365