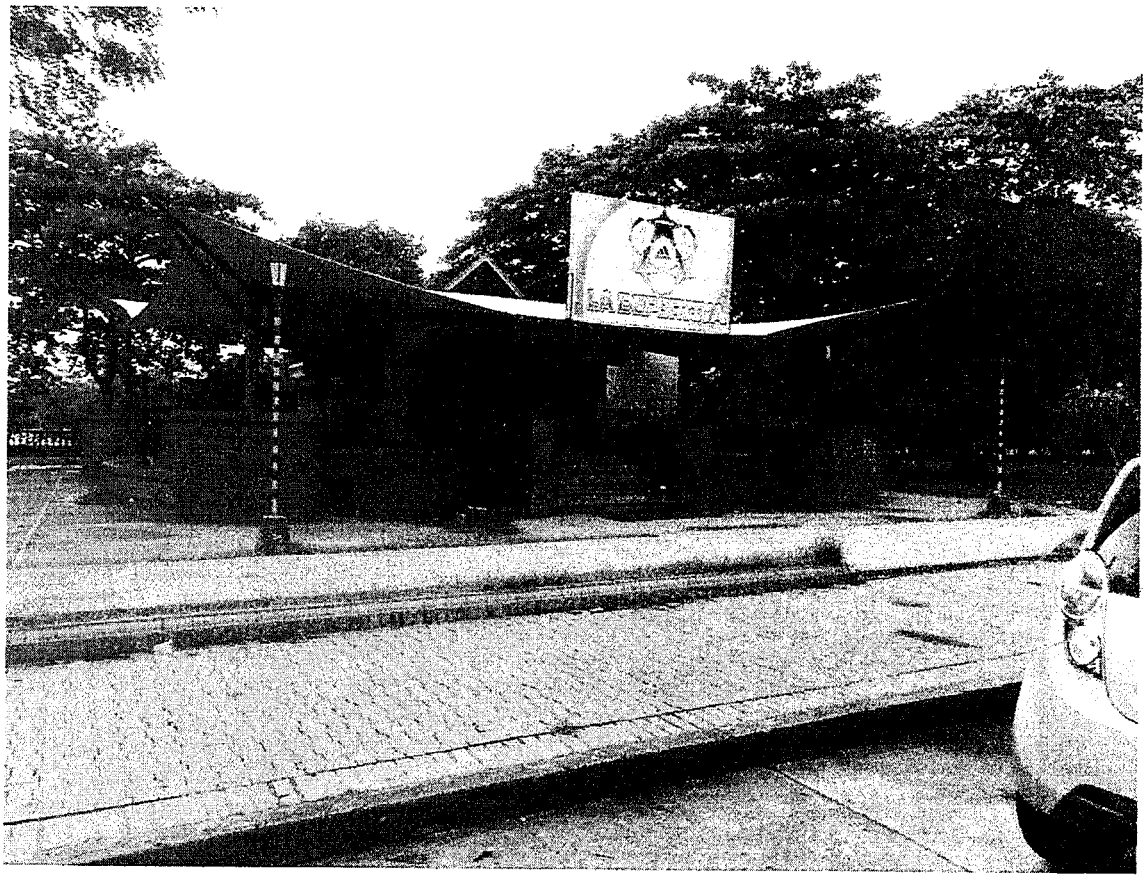
LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA
AV-0022-17

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

AVALUO COMERCIAL DE RENTA
CASETA N° 3 MALECON ECOTÚRISTICO
MUNICIPIO DE ARAUCA



SOLICITANTE:	**MUNICIPIO DE ARAUCA.**
INTERESADO:	**MUNICIPIO DE ARAUCA**
PROPIETARIO:	**MUNICIPIO DE ARAUCA.**
DIRECCION:	**CASETA N° 3 MALECÓN ECOTÚRISTICO Calle 28 entre Cra 11 y 8**
CLASE INMUEBLE:	**CASETA (Local Comercial)**
VALOR DE RENTA:	**$ 357.972,00**
FECHA DE INFORME:	**23 de junio de 2017**
AVALUADOR:	**Arq. Jaime Alonso Bastos Contreras AVAL-96186221**

Arauca, Calle 21 No. 22-73, Barrio La Esperanza ▪ Tel 7-8855550 ▪ Celular 3176650586
E-mail: scaregionalarauca@gmail.com ▪ Página web: www.scaregionalarauca.com ▪ Nit. 834.001.687-1

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

35

INDICE

	Pagina
Presentación	1
Índice	2
Observaciones	4
1. INFORMACIÓN BÁSICA	5
1.1 Tipo de inmueble	5
1.2 Tipo de avalúo	5
1.3 Dirección	5
1.4 Localización	5
1.5 Destinación actual del inmueble	5
1.6 Documentos suministrados para el avalúo	5
1.7 Fecha de la visita	5
1.8 Fecha de informe	5
2. TITILACIÓN	5
2.1 Propietario	5
2.2 Folio de Matricula Inmobiliaria	5
2.3Registro Catastral	6
2.4Observaciones Jurídicas	6
3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE SECTOR DE LOCALIZACIÓN	
3.1 Delimitación del Barrio	6
3.2 Actividades Predominantes	6
3.3 Tipos de Edificación	6
3.4 Edificaciones Importantes	6
3.5 Estrato Socio Económico	6
3.6 Vías de Acceso e Influencia del Sector	6
3.6.1 Enumeración	6
3.6.2 Características generales	6
3.7 Vías Principales Internas	6
3.8 Transporte Público	7
3.9 Actividad Edificadora	7
3.10 Comentarios Generales	7
4. REGLAMENTO URBANÍSTICA	7
4.1 Acuerdos y/o Decretos	7
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO	8
5.1 Identificación	8
5.2 Cabida Superficiaria	8
5.3 Linderos	8
5.4 Forma Geométrica	8

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO 8
- 6.1 Generales 8
- 6.1.1. Distribución 8
- 6.1.2. Edad de la Edificación 8
- 6.2. Especificaciones constructivas 8

7. CONSIDERACIONES GENERALES 9

8. AVALUÓ COMERCIAL DE RENTA 9
- 8.1. Avalúo por el método comparativo de renta 9
- 8.2. Valor de renta 10

CONSIDERACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALÚOS 11
REGISTRO FOTOGRAFICO 12
PLANO ESQUEMATICO 13
UBICACIÓN RESPECTO AL MUNICIPIO 14
REGISTRO DE INSCRIPCION RAA 15
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS 16

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

37

OBSERVACIONES

AVALÚO:

Es la estimación del valor de un bien, mediante el análisis de los factores que intervienen en la conformación del valor, el uso de métodos y técnicas analíticas y el discernimiento del profesional Avaluador.

METODO DE RENTA

Hace énfasis en la relación directa que existe entre el valor de mercado de los bienes inmuebles, especialmente los destinados a comercio y el comportamiento de la economía regional o nacional.
Se debe determinar el valor del Capital Inmueble. Debe tenerse en cuenta que el capital Inmueble no siempre es el valor de venta del inmueble.
Valor del capital –mejoras o capital-construcción. Para su determinación se aplica el método del costo de reproducción o costo de construcción nueva.
El valor no se elabora sino se pone de manifiesto y no considera ningún valor efectivo o bienes subjetivo.
Basándose el valor del mercado en valores de oferta conocidos en locales de similares características. El valor no se elabora sino se pone de manifiesto y no considera ningún valor efectivo o bienes subjetivo.

En este caso se trata de la Caseta N° 3 destinada como local comercial. Ubicada dentro del espacio recreativo conocido como Malecón Eco turístico ubicado al norte del municipio en las riberas del rio Arauca, en la Calle 28 entre carreras 11 y 8, Barrio Santafé, en el municipio de Arauca.

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1 Tipo de inmueble:
Local comercial.

1.2 Tipo de avaluó:
Comercial Renta

1.3 Dirección:
Caseta N° 3, Malecón eco-turístico, calle 28 entre carreras 11 y 8.

1.4 Localización:
Ubicado en la Comuna No. Uno, Raimundo Cisneros Oliviera.
Barrio Santafé.
Municipio de Arauca
Departamento de Arauca

1.5 Destinación actual del Área:
Local comercial.

1.6 Documentos suministrados para el avalúo
- Contrato de Arrendamiento N° 015 de 2007 y prórroga y modificatorio al mismo del 01 de febrero de 2012.

1.7 Fecha de la visita:
20 de junio de 2017

1.8 Fecha del informe:
23 de junio de 2017.

2. TITULACION
No constituye estudio jurídico de los títulos.

2.1. Propietario:
MUNICIPIO DE ARAUCA

2.2 Folio de matrícula inmobiliaria
No suministrado

2.3 Registros catastral
No suministrado

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

2.4 Observaciones Jurídicas
No se encuentran observaciones,

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1 Delimitación del Barrio.
Norte: Riberas del rio Arauca,
Sur: Barrio Américas.
Oriente: Barrio Unión.
Occidente: Barrio San Luis.

3.2 Actividades predominantes
3.2.1. Sector: Uso Múltiple
3.2.2. Cuadra: recreacional.

3.3 Tipos de edificación:
3.3.1. Sector: Construcciones de tipo residencial y comercial.
3.3.2. Cuadra: Malecón eco-turístico.

3.4 Edificaciones importantes en el sector
Unidad educativa Santafé.

3.5 Estrato socio-económico
Estrato Dos bajo.

3.6 Vías de acceso e influencia del sector. (Arteriales)

3.6.1 Enumeración:
Dique vía, (calle 28).

3.6.2 Características generales y estado de conservación:
Dique Vía de doble sentido oriente - occidente sin separador, pavimentada en asfalto en buen estado.

3.7 Vías principales internas
No tiene vías internas.

3.8 Transporte público
Rutas de busetas y taxis por las vías mencionadas.

3.9 Actividad edificadora
La construcción en el sector se basa en mejoramientos particulares con recursos de los propietarios.

3.10 Comentarios generales

Se trata de una caseta que funciona como local comercial, que se encuentra ubicada en el costado norte del malecón eco-turístico (calle 28) al lado del parque infantil, el cual se encuentra localizado en las riberas del río Arauca, la zona norte del Municipio de Arauca, con fácil acceso y muy buen transporte público. El inmueble se encuentra construido con materiales adecuados y tiene buen estado de conservación. Cuenta con un área de atención al público, otro espacio de uso múltiple y baños.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

4.1 Acuerdos y/o decretos

ACUERDO Y DECRETOS REGLAMENTARIOS. El plan Básico de ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) fue promulgado en diciembre de 2.000. Modificado mediante acuerdo N° 200.02.013 del 9 de septiembre de 2015, dicta sobre esta zona una política de desarrollo y consolidación del casco urbano.

ARTÍCULO 73. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO PARA EL MUNICIPIO DE ARAUCA.

De acuerdo a sus características los usos del suelo urbano se clasifican en las siguientes categorías identificadas adicionalmente en el mapa urbano 2: Mapa de usos del suelo urbano (02-PBOT-ARA-F-URB-USOS-072015).

a. **Zonas de Actividad Múltiple.** Corresponde a las zonas donde se presenta mezcla de usos con predominio comercial, de servicios e institucional. Para la zona urbana de Arauca se identificaron cuatro zonas con estas características:
    a. **Malecón.** Corresponde a la zona que tiene frente hacia el Río Arauca, desde la Calle 27 hacia el norte, donde se propone que se consoliden actividades que le apunten a fortalecer el turismo, razón por la cual se proponen usos asociados con la diversión y el esparcimiento principalmente.

b. **Protección.** Constituyen todas las áreas protegidas que se identificaron en el presente PBOT para el área urbana.

TRATAMIENTOS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Se define como *el conjunto de acciones para el mejoramiento físico, social, económico, organizacional y ambiental de asentamientos precarios de manera cooperativa y a escala local entre ciudadanos, grupos comunitarios, sector privado y autoridades locales.*

ARTÍCULO 14. SUELOS DE PROTECCIÓN.

Constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizadas dentro de cualquiera de las clases de suelo definidas en los artículos anteriores, que por sus características geográficas, paisajistas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de áreas de amenazas y riesgos, no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Para la identificación de la zona de protección se presenta el Anexo 2, de Coordenadas de suelo de protección.

4.2 De servicios
En el sector no hay afectaciones de servicios de Energía, acueducto, teléfono.

5. CERACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1 Identificación
Local comercial actualmente utilizado como expendio de bebidas, ubicado en el malecón eco-turístico, con una amplia zona de terraza, cuenta con todos los servicios y en estado.

5.2 Cabida superficiaria
Área construida: 221,79 M2

5.3 LINDEROS
Área local

Norte:	16,40 Mts. Con riberas del rio Arauca.
Sur:	16,40 Mts. Con calle 28.
Oriente	17,25 Mts. Con predios del malecón eco-turísti.co
Occidente:	17,25 Mts. Con parque infantil (malecón eco-turístico).

Área construida: 221,79 M2

5.4 Forma geométrica
Irregular.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES

6.1 Generales

6.1.1 Distribución
Conformada por un espacio de atención al público un depósito que incluye mesón, lavaplatos y depósito, baños para damas y caballeros y una terraza que sirve para ampliar el área de atención.

6.1.2 Edad de la edificación
Aproximadamente 16 años.

6.2 Especificaciones constructivas

Área de renta:

I. CIMENTACION:
Zapatas en concreto de 3000 PSI con refuerzos en acero, Vigas de cimentación en concreto de 3000 PSI con refuerzos en acero.

II. ESTRUCTURA:
Columnas en concreto reforzado.

III. MUROS Y ENCHAPES:
En ladrillo tolete a la vista, pañetado y pintado interiormente, los baños se encuentra enchapados.

IV. INSTALACIONES:
Hidráulicas, sanitarias y eléctricas de acuerdo a las normas técnicas.

V. CUBIERTA:
En teja de barro con estructura enmadera y cielo raso en machimbre.

VI. CARPINTERIA:
Metálica, para puertas y ventanas.

VII. ANTEPISOS Y ACABADOS:
Placa en concreto de 3.000 PSI con cerámica. Pisos en tablón de gres.

VIII. BAÑOS
El baño se encuentra enchapado con aparatos de línea económica.

7. SERVICIOS PÚBLICOS
Cuenta con disponibilidad de todos los servicios públicos.

7.1 Acueducto
El servicio lo presta la empresa de servicio Emserpa.

7.2 Energía eléctrica
Si posee el servicio y lo presta la empresa de servicio Enelar.

7. CONSIDERACIONES GENERALES.

La caseta se encuentra compuesta por un espacio destinado a atención al público, una zona de preparación que cuenta con mesón y lavaplatos que el mismo tiempo es utilizada como depósito, baños para damas y caballeros, un área de atención al público tipo terraza que se puede ampliar al utilizar las áreas contiguas.

Su estado de conservación es bueno, y tiene una vetustez de aproximadamente 16 años.

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

8. AVALUÓ COMERCIAL DE RENTA

8.1. AVALÚO POR EL MÉTODO COMPARATIVO DE RENTA

Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés. Art. 2 resolución 620 de 2008 IGAC.

SEGÚN LA LEY LA RENTA. Artículo 7o. Modificación del artículo 10 de la Ley 56 de 1985. El artículo 10 de la Ley 56 de 1985 quedará de la siguiente forma:

Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon en una proporción que no sea superior a la meta de inflación siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 9o. de la presente Ley.

Parágrafo. Si se presentan diferencias entre la meta de inflación y la inflación registrada por el Dane, que acumulen más de tres puntos porcentuales en un solo año, el Gobierno Nacional podrá autorizar un incremento adicional en los cánones de arrendamiento.

Cada año de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al 100 por ciento del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor del año anterior.

El precio mensual no podrá exceder el 1,2 por ciento del valor comercial del inmueble o de la parte que se esté dando en arriendo.

El **IPC** es una de las variables que más afecta a nuestra economía personal. El **IPC** es la abreviatura de Índice de Precios al Consumidor y mide la evolución del conjunto de precios de los bienes y servicios.

De acuerdo con los documentos aportados para el presente avalúo se deduce que no se pactaron incrementos anuales del canon de arrendamiento, por lo tanto se recomienda incrementar el IPC de los cinco años de la prórroga desde el año 2012 hasta el año 2016, para aplicarlos a una posible prórroga.

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

8.2. VALOR DE RENTA

Para actualizar el valor de renta aplicamos el IPC, partiendo del valor de renta conocido según el modificatorio N° 1 que establece un canon de arrendamiento de $300.000.00 y teniendo en cuenta que no fueron pactados incremento del mismo y partiendo de este dato tomamos el IPC para el año 2013, 2014,2015 -2016 según datos del DANE y lo aplicamos de acuerdo a la siguiente tabla para determinar el valor de renta de la caseta a partir del año 2017.

VALOR DE RENTA APLICADO					
AÑOS	Valor de Renta	213	2014	2015	2016
2012-2013	$ 300.000,00	1,95%			
2013-2014	$ 305.850,00		3,66%		
2015-2015	$ 317.044,11			6,77%	
2015 – 2016	$ 338.508,00				5,75%
2016-2017	$ **357.972,21**				

EL VALOR DE RENTA PARA EL 2017 ES: **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M. CTE.**

Arq. JAIME ALONSO BASTOS CONTRERAS
AVAL-96186221

ARQ. JESÚS ALFREDO TOVAR
RNA LI 2570011815 SCA Master
DIRECTOR DE LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

RL/ ARQ. RICARDO JAVIER ESCALANTE NOCUA
MP 2570057883 CND
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
PRESIDENTE REGIONAL ARAUCA

VIGENCIA DEL AVALUO: 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 15º, 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.

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

45

CONSIDERACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALUOS

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 matricula 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 **20 de junio de 2017** 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. JAIME ALONSO BASTOS CONTRERAS
AVAL-96186221

ARQ. JESÚS ALFREDO TOVAR
RNA LI 2570011815 SCA Master

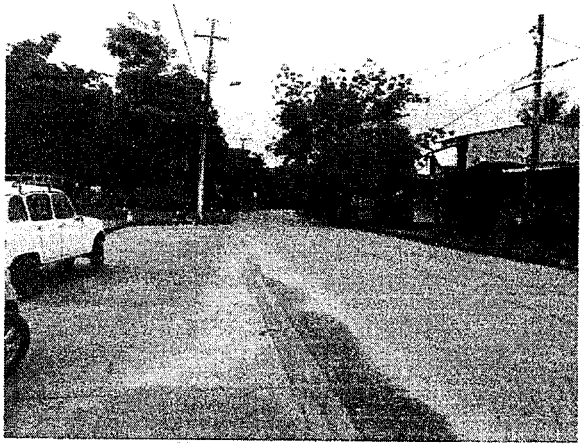
Arauca, Calle 21 No. 22-73, Barrio La Esperanza ■ Tel 7-8855550 ■ Celular 3176650586
E-mail: scaregionalarauca@gmail.com ■ Página web: www.scaregionalarauca.com ■ Nit. 834.001.687-1

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

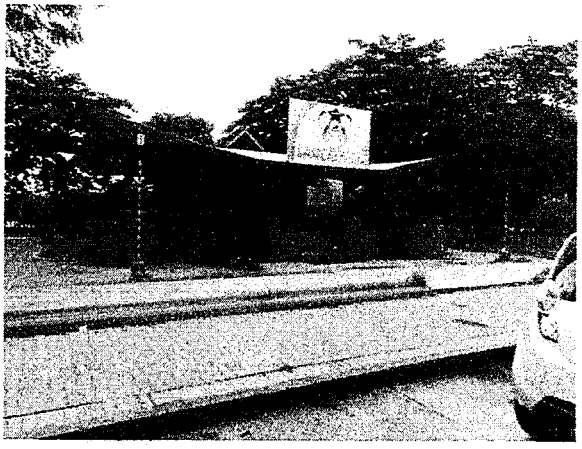
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

46

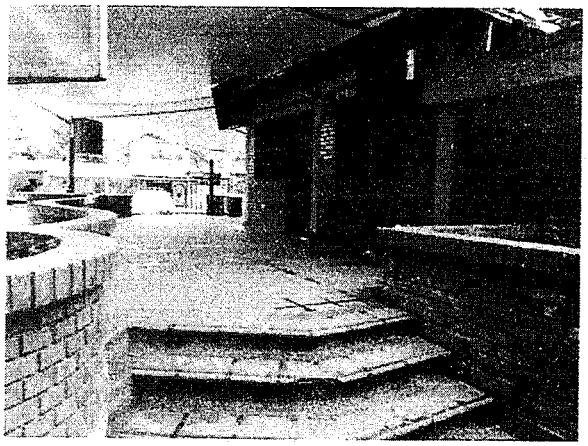
REGISTRO FOTOGRAFICO



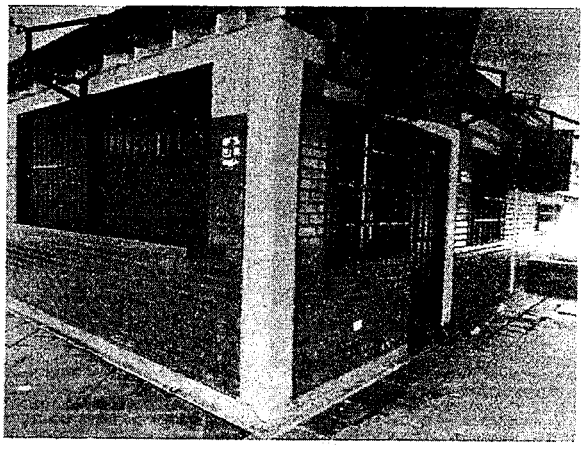
Vía de Acceso



Fachada Principal



Fachada Lateral



Detalle de la caseta

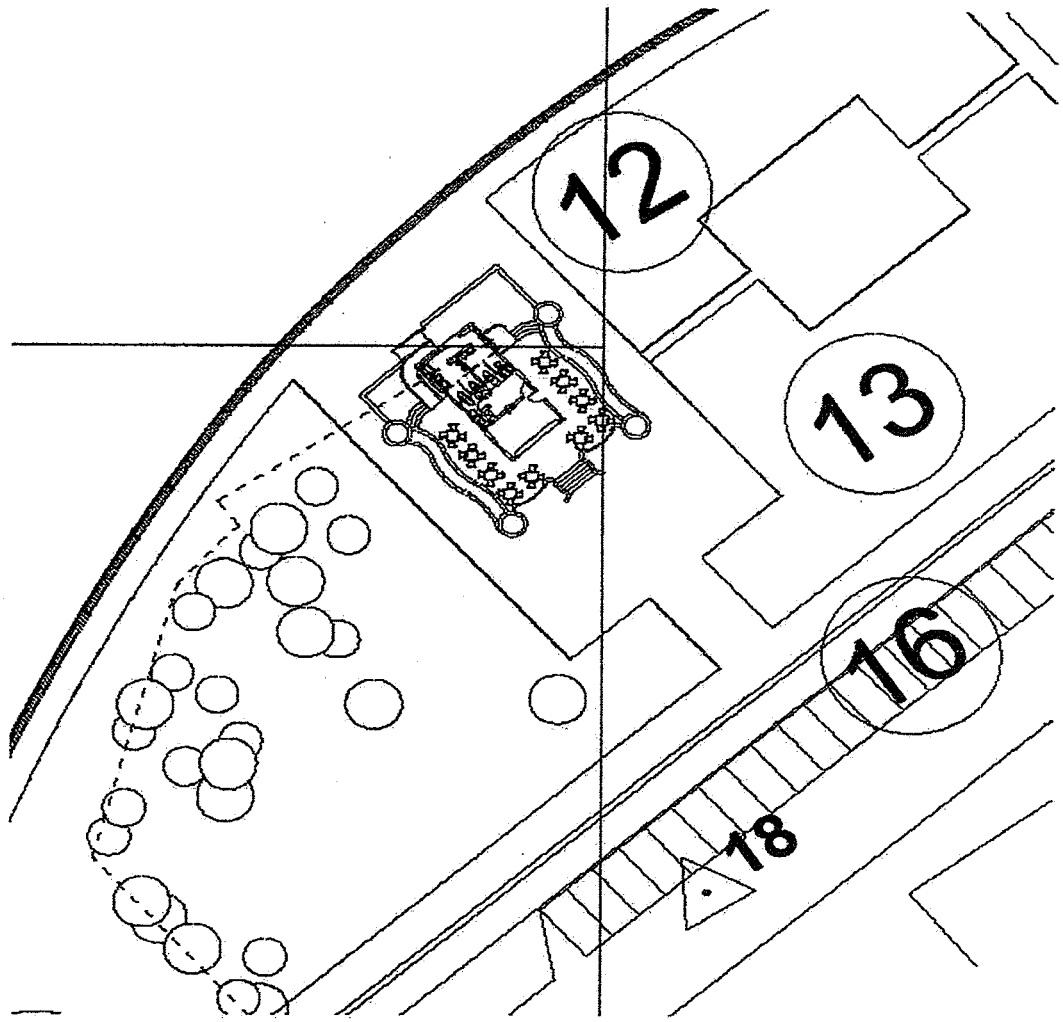
Arauca, Calle 21 No. 22-73, Barrio La Esperanza ■ Tel 7-8855550 ■ Celular 3176650586
E-mail: scaregionalarauca@gmail.com ■ Página web: www.scaregionalarauca.com ■ Nit. 834.001.687-1

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

47

LOCALIZACIÓN GENERAL



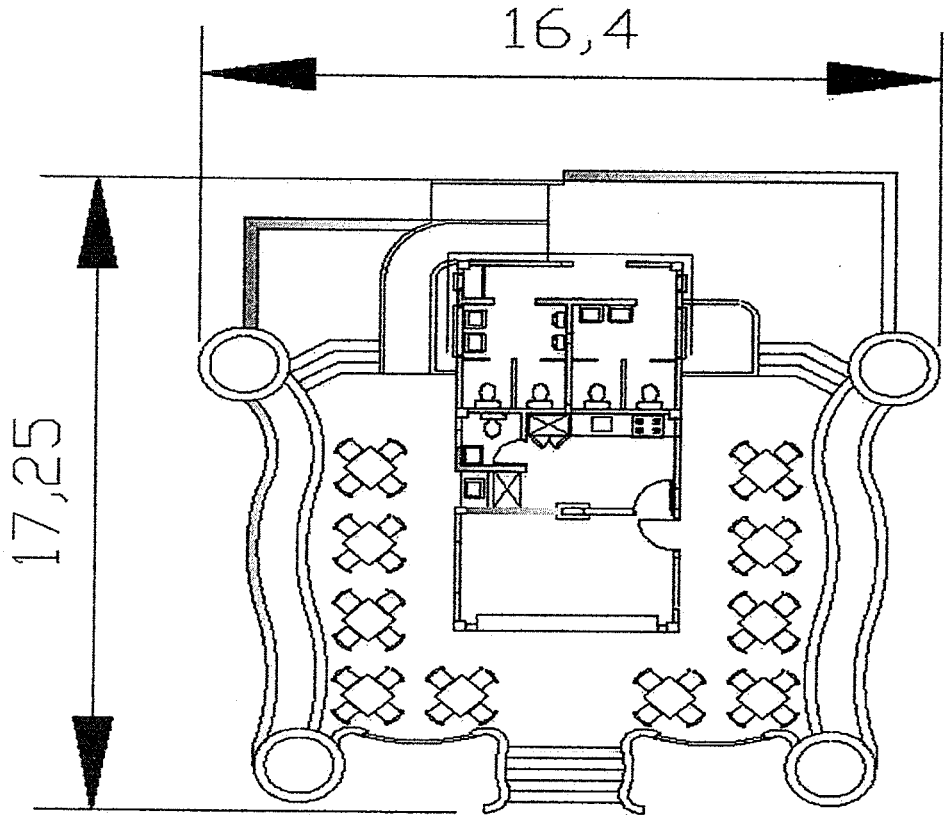
Arauca, Calle 21 No. 22-73, Barrio La Esperanza ▪ Tel 7-8855550 ▪ Celular 3176650586
E-mail: scaregionalarauca@gmail.com ▪ Página web: www.scaregionalarauca.com ▪ Nit. 834.001.687-1

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

48

PLANO ESQUEMÁTICO DE LA CASETA

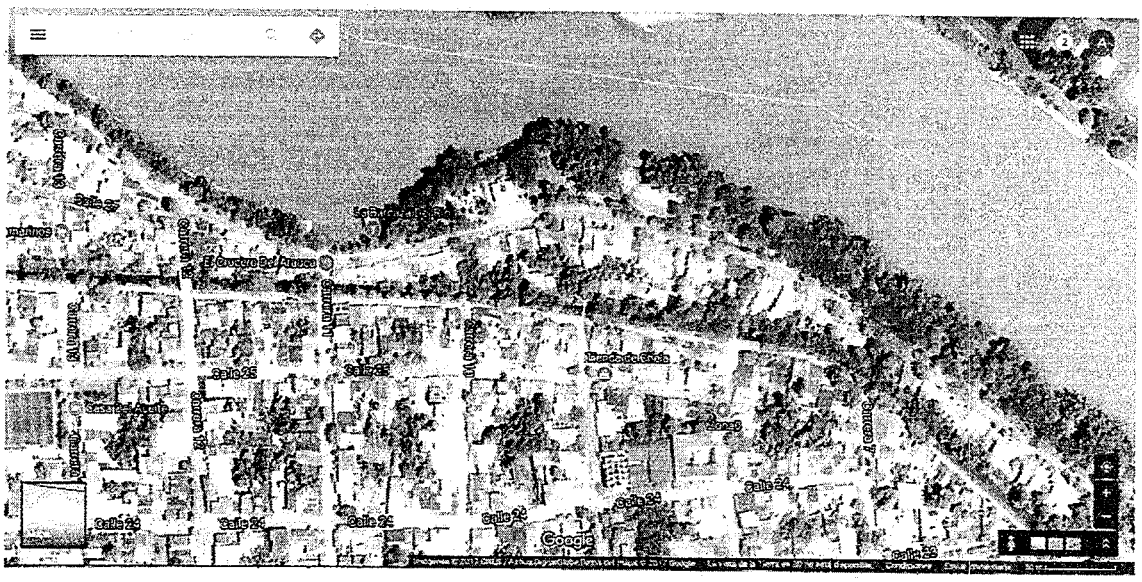


Arauca, Calle 21 No. 22-73, Barrio La Esperanza ■ Tel 7-8855550 ■ Celular 3176650586
E-mail: scaregionalarauca@gmail.com ■ Página web: www.scaregionalarauca.com ■ Nit. 834.001.687-1

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

UBICACIÓN RESPECTO AL MUNICIPIO



Arauca, Calle 21 No. 22-73, Barrio La Esperanza ■ Tel 7-8855550 ■ Celular 3176650586
E-mail: scaregionalarauca@gmail.com ■ Página web: www.scaregionalarauca.com ■ Nit. 834.001.687-1

LONJA INMOBILIARIA
SCA REGIONAL ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANA

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) JAIME ALONSO BASTOS CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 96186221, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-96186221.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME ALONSO BASTOS CONTRERAS se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: SARAVENA, CALLEa 30 No. 20B-07
Teléfono: 3108597714
Correo Electrónico: arq.jabastos@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIME ALONSO BASTOS CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 96186221.

El(la) señor(a) JAIME ALONSO BASTOS CONTRERAS 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. 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

a48109c3

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 siete (07) días del mes de Abril del 2017 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suárez
Representante Legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA 2005

AA 22595625

221

ESCRITURA NÚMERO: MIL QUINIENTOS DOCE (1.512).....

FECHA: NOVIEMBRE 02 DE 2005.....

NATURALEZA DEL ACTO: COMPRAVENTA TOTAL DE UN LOTE DE TERRENO .....

CUANTIA: $303.172.200.00.....

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:.....

VENDEDORES: RICARDO GARRIDO RUIZ C.C. 17.165.669 DE BOGOTA D.C. Y JAIRO ALONSO GARRIDO RUIZ C.C. 17.064.389 DE BOGOTA.....

COMPRADOR: MUNICIPIO DE ARAUCA NIT.800.102.504 Representado por HERNANDO POSSO PARALES C.C. 17.584.601 DE ARAUCA-ARAUCA, Alcalde de Arauca.....

EN EL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE -- DEL DOS MIL CINCO (2005), ANTE EL DESPACHO DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ARAUCA, CUYO NOTARIO TITULAR ES EL ABOGADO ORLANDO CASTELLANOS POVEDA ..... comparecieron con minuta escrita RICARDO GARRIDO RUIZ, varón, mayor de edad, vecino (a) de Arauca, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 17.165.669 expedida en Bogota D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente Y JAIRO ALONSO GARRIDO RUIZ, varón, mayor de edad, vecino (a) de Arauca, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 17.064.389 expedida en Bogota, de estado civil unión libre, quienes en adelante se llamarán LOS VENDEDORES y el MUNICIPIO DE ARAUCA, NIT.800.102.504, entidad que para este acto esta representada por el Alcalde, el señor HERNANDO POSSO PARALES, varón, mayor de edad, vecino de Arauca, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.584.601 expedida en Arauca-Arauca, como consta en el acta de posesión de fecha 19 de diciembre de 2003, del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de esta ciudad, la cual presenta para que formen parte del protocolo de esta misma escritura, quien en adelante se llamara EL COMPRADOR y dijeron:.....

PRIMERA: OBJETO: Los Vendedores se obligan a vender y el comprador se obliga a comprar el derecho de dominio y posesión sobre un lote de terreno,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia
19/12/2012 19062B9SLKLHaKC2
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca009940167
Cadena S.A. Nit. 890.930.5340

ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Arauca, Departamento de Arauca, en la calle 15 No 7-1495 Barrio Meridiano 70, con ficha catastral número 01 02 0089 0002 000 y matricula inmobiliaria número 410-5746 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca, el cual será destinado para desarrollar proyectos de preservación del medio ambiente y/o saneamiento ambiental.....

SEGUNDA: DESCRIPCIÓN Y LINDEROS Y COLINDANTES.- El lote de terreno que se vende se encuentra identificado por los siguientes linderos: POR EL NORTE, Con la calle 15 (Vía puente Internacional), en extensión de noventa y cuatro (94) metros con setenta y nueve (79) centímetros; POR EL SUR: Con calle 13, en extensión de ciento veintiséis (126) metros con treinta (30) centímetros; POR EL ORIENTE, con el señor RUBEN DARIO LÓPEZ, en extensión de ciento cincuenta y nueve (159) metros con cuarenta y nueve (49) centímetros; POR EL OCCIDENTE, con la carrera 12, en extensión ciento cuarenta y nueve (149) metros con veintiséis (26) centímetros y encierra. Con un área total de dieciséis mil ochocientos cuarenta y dos metros con noventa centimetros cuadrados (16.842.90M2).....

TERCERA: TÍTULO DE PROPIEDAD.- Los exponentes vendedores adquirieron el bien que hoy venden por compra efectuada a CARMEN NELLY ROMERO GARRIDO, mediante escritura pública número 847 de fecha 27 de junio de 1.989 otorgada en la Notaria Unica del Circulo de Arauca, posteriormente aclarada mediante escritura pública número 623 de fecha 04 de Mayo de 1.995 de esta misma Notaria y registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca bajo el folio de matricula inmobiliaria número 410-5746.....

.....

CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO.- Con fundamento en el avalúo efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi No 8897/2005 y el acuerdo entre las partes, el valor de esta compraventa es por la suma de TRESCIENTOS TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($303.172.200.00), que el Municipio pagará a los vendedores en su totalidad, dentro de los quince (15) días después de la firma de la escritura de compraventa del lote de terreno, anexando la primera copia para el

bajo la gravedad
las mismas.....
SEXTA: ENTRE
le hacen entrega
corresponder in
de carácter Nacio
ACEPTACION:
POSSO PARALE
esta escritura y l
ARAUCA.....
INSERTOS: Se
Fotocopia de las
plano, registro pre
No 01118 y Cert
cuenta impuesto p
0002 000, a nom
No 7-4-95 Barr
$77.478.000.00, v
.....
Los comparecien
nombres complet
igualmente la dir
consignadas en e
asume (n) la res
mismos. Conoce
formal de los ir
declaraciones de l

AA 22595626

Municipio, el certificado de tradición y libertad de matricula inmobiliaria y el Acta de entrega del predio al Municipio.....

QUINTA: SANEAMIENTO.-Los vendedores entregarán el lote objeto de este contrato libre de todo gravamen y se obliga al saneamiento de ley y declaran bajo la gravedad del juramento que son los únicos propietarios y poseedores de las mismas.....

SEXTA: ENTREGA: Que desde hoy, a la firma de esta escritura los vendedores le hacen entrega del lote al comprador, usos y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna, libre de impuestos, tasas, derechos de carácter Nacional o Municipal, y en el estado en que se encuentra.....

ACEPTACION: Presente en este acto el comprador señor (a) HERNANDO POSSO PARALES, de condiciones civiles ya indicadas y dijo: a) Que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace al MUNICIPIO DE ARAUCA.....

INSERTOS: Se protocolizan con esta escritura los siguientes documentos: Fotocopia de las cédulas de los comparecientes. Acta de posesión del Alcalde, plano, registro presupuestal No 01392, Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 01118 y Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 01210, Estado de cuenta impuesto predial No 2005-001922, con ficha catastral número 01 02 0089 0002 000, a nombre de JAIRO ALONSO GARRIDO RUIZ, Dirección calle 15 No 7-4-95 Barrio Meridiano 70, área 16843m2-0m2 construidos, avalúo $77.478.000.00, vigencia 2005, fecha de expedición 25 de Octubre de 2005.....

.....

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente su (s) nombres completos, estado civil, el número de su (s) documentos de identidad; igualmente la dirección y linderos. Declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asume (n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce (n) la ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.....

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Notaria Unica Del Circulo de Arauca

República de Colombia

19-12-2012 18664Ka2CB9SUELH

Ca009940169

Cadena S.A. Nit. 8909305340

A los otorgantes se le 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: Este contrato se extendió en las hojas de papel notarial AA-22595625 y 22595626. Derechos notariales cobrados según Resolución 6810 de 2004 $ 843.105.oo..... Superintendencia $2.925.00. Fondo Nacional de Notariado $2.925.00. Retención Fuente $ 3.031.722.oo.... Se cobra el 16% de IVA $ 134.897.oo.....

Enmendados: 495, dos metros con noventa centimetros cuadrados (16.842.90M2) Valen.-

EL VENDEDOR: RICARDO GARRIDO RUIZ

EL VENDEDOR: JAIRO ALONSO GARRIDO RUIZ

ENTIDAD COMPRADORA: HERNANDO POSSO PARALES, Alcalde del MUNICIPIO DE ARAUCA.

EL NOTARIO : ORLANDO CASTELLANOS POVEDA

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPTO DE ARAUCA Notaría Única Del Circulo de Arauca

Es fiel y segunda copia de la Escritura nº 1512 / 2005 tomada de su original y se expide con destino a: Interesado. En 2 hojas de fotocopia hoy 04 FEB 2013

EL NOTARIO

vur
ventanilla única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 04/10/2024
Hora: 12:27 PM
No. Consulta: 588542938
No. Matricula Inmobiliaria: 410-5746
Referencia Catastral: 81001010200000089000200000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 05-09-1969 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 119 DEL 1969-08-11 01:00:00 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ARAUCA
A: LATORRE DE GALEANO ELENA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 20-12-1976 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 1491 DEL 1976-09-24 01:00:00 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $30.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LATORRE VDA DE GALEANO ELENA
A: GARRIDO RUIZ JAIRO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-10-1983 Radicación: 1983-410-6-1598
Doc: ESCRITURA 513 DEL 1989-10-06 01:00:00 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $793.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARRIDO RUIZ JAIRO

DE: GARRIDO RUIZ JAIRO
A: ROMERO GARRIDO CARMEN NELLY X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 18-07-1989 Radicación: 1989-410-6-3114
Doc: ESCRITURA 847 DEL 1989-06-27 01:00:00 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $1.317.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROMERO GARRIDO CARMEN NELLY
A: GARRIDO RUIZ RICARDO CC 17165669 X
A: GARRIDO RUIZ JAIRO X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 16-02-1995 Radicación: 1995-410-6-785
Doc: OFICIO 116 DEL 1995-02-14 01:00:00 JUZG. 1. PCUO DEL CTTO DE ARAUCA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO DERECHOS DE CUOTA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUGAN S.A.
A: GARRIDO RUIZ RICARDO CC 17165669 X
A: MARTINEZ DANILO A.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 16-08-1995 Radicación: 1995-410-6-3555
Doc: OFICIO 1085 DEL 1995-08-14 01:00:00 JUZG. 1 PCUO DEL CTTO DE ARAUCA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUGAN S.A.
A: GARRIDO RUIZ RICARDO CC 17165669 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 17-08-1995 Radicación: 1995-410-6-3566
Doc: ESCRITURA 623 DEL 1995-05-04 01:00:00 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 999 ACTUALIZACION LINDEROS Y CABIDA (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: GARRIDO RUIZ RICARDO CC 17165669 X
A: GARRIDO RUIZ JAIRO X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-410-6-2797
Doc: OFICIO 1390 DEL 1997-07-03 01:00:00 JUZG. 2 PCUO MUNICIPAL DE ARAUCA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO DERECHO DE CUOTA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA ARAUCA
A: GARRIDO RUIZ RICARDO CC 17165669 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 07-05-2004 Radicación: 2004-410-6-1320
Doc: OFICIO 0673 DEL 2004-05-05 01:00:00 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPL DE ARAUCA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 8
ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL EL DERECHO DE CUOTA - (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA POPULAR COOPERATIVA DE ARAUCA
A: GARRIDO RUIZ RICARDO CC 17165669 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 08-11-2005 Radicación: 2005-410-6-4044
Doc: ESCRITURA 1512 DEL 2005-11-02 01:00:00 NOTARIA DE ARAUCA VALOR ACTO: $303.172.200
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARRIDO RUIZ JAIRO ALONSO CC 17064389
DE: GARRIDO RUIZ RICARDO CC 17165669
A: MUNICIPIO DE ARAUCA NIT. 800102504 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-410-6-3835
Doc: ESCRITURA 1128 DEL 2013-07-11 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL EN DOS LOTES (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE ARAUCA NIT. 8001025040