idear
OPORTUNIDADES PARA TODOS
NIT 834000764-4

OFICINA ASESORA JURÍDICA

ESTUDIO DE TÍTULO INMOBILIARIO	
FECHA DEL ESTUDIO	3 DE NOVIEMBRE DE 2026

NOMENCLATURA OFICIAL DEL INMUEBLE	
DIRECCIÓN	PREDIO DENOMINADO FINCA "JERICO"
MUNICIPIO	ARAUCA / ARAUCA / VEREDA FELICIANO
ÁREA	CINCUENTA HECTÁREAS (50 Has)
CODIGO CATASTRAL	10010002000000050063000
MATRICULA INMOBILIARIA	FMI NUMERO 410-77092 DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 2026

TITULAR (ES) DEL DERECHO DE DOMINIO	INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR
TRADICIÓN	EL INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA – IDEAR ADQUIRIÓ EL BIEN INMUEBLE MEDIANTE DACION EN PAGO, ESCRITURA PUBLICA 2243 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2015, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARAUCA, EN LA ANOTACIÓN NÚMERO 2 DEL 12 DE ENERO DE 2016, DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 410- 77092.
LINDEROS	NORTE: DEL PUNTO 4C AL 4B CON JOSE MANUEL TOVAR EN EXTENSIÓN DE QUINIENTOS TREINTA Y CINCO (535) METROS CON CUARENTA Y CUATRO (44) CENTÍMETROS. ORIENTE: DEL PUNTO 4B AL 4ª CON JOSE MANUEL TOVAR EN EXTENSIÓN DE SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO (798) METROS CON NOVENTA Y TRES (93) CENTÍMETROS. SUR: DEL PUNTO 4 AL 4A CON JOSE MANUEL TOVAR EN EXTENSIÓN DE SEISCIENTOS ONCE (611) METROS CON VEINTIOCHO (28) CENTÍMETROS. OESTE: DEL PUNTO 4 AL 9 CON JOSE QUILIANO SANCHEZ EN EXTENSIÓN DE MIL SESENTA Y CINCO (1.065) METROS CON NOVENTA Y CUATRO (94) CENTÍMETROS Y ENCIERRA.
SITUACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE	A LA FECHA DEL PRESENTE ESTUDIO EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTA SITUACIONES JURÍDICAS VIGENTES INSCRITAS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 410-77092
SEGREGACIONES	A LA FECHA DEL PRESENTE ESTUDIO EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTA SEGREGACIONES INSCRITAS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 410-77092
GRAVÁMENES VIGENTES	A LA FECHA DEL PRESENTE ESTUDIO EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTA GRAVÁMENES INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 410-77092
MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS VIGENTES	A LA FECHA DEL PRESENTE ESTUDIO EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTA MEDIDAS CAUTELARES INSCRITAS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 410-77092
CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES	EN LOS DOCUMENTOS ESTUDIADOS SOPORTES DEL PRESENTE ESTUDIO, NO SE EVIDENCIA QUE EL BIEN INMUEBLE PRESENTE CONDICIONES RESOLUTORIAS VIGENTES. INSCRITAS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA

	INMOBILIARIA 410-77092
LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTES	A LA FECHA DEL PRESENTE ESTUDIO EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTA LIMITACIONES AL DOMINIO VIGENTES EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 410-77092
TÍTULOS DE TENENCIA VIGENTES	A LA FECHA DEL PRESENTE ESTUDIO EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTA NINGÚN TIPO DE TENENCIAS INSCRITAS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 410-77092

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES
SIN OBSERVACIONES.
DOCUMENTOS ANALIZADOS
1. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD 410-77092. 2. ESCRITURA PUBLICA 2243 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2015 3. AVALÚO COMERCIAL- 20251226-6322

KEIRIS TATIANA YUNG ABRIL
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: NATALY ANDREA HOLGUIN TOVAR
Profesional de Apoyo Oficina Asesora Jurídica.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 2611038852146492076 **Nro Matrícula: 410-77092**

Impreso el 3 de Noviembre de 2026 a las 02:58:33 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: FELICIANO
FECHA APERTURA: 23-09-2015 RADICACIÓN: 2015-6146 CON: ESCRITURA DE: 18-09-2015
CODIGO CATASTRAL: **81001000200000000500630000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO RURAL CON AREA DE CINCUENTA HECTAREAS (50 HA) CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1473 DE FECHA 18-09-2015 EN NOTARIA UNICA DE ARAUCA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) DEL PUNTO 4C AL 4B, CON JOSE MANUEL TOVAR, EN EXTENSION DE 535.44 METROS; SUR: DEL PUNTO 4 AL 4A, CON JOSE MANUEL TOVAR, EN EXTENSION DE 611.28 METROS; ORIENTE: DEL PUNTO 4B AL 4A, CON JOSE MANUEL TOVAR, EN EXTENSION DE 798.93 METROS; OCCIDENTE: DEL PUNTO 4 AL 9, CON JOSE QUILIANO SANCHEZ, EN EXTENSION DE 1065.94 METROS Y ENCIERRA.--

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

01.- 20-10-1992 RESOLUCION 213 DEL 30-03-1992 INCORA REG. DE SARAVENA ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA, A: TOVAR JOSE MANUEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 24004.--

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) FI JERICO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

410 - 24004

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-09-2015 Radicación: 2015-410-6-6146

Doc: ESCRITURA 1473 DEL 18-09-2015 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TOVAR JOSE MANUEL CC# 4299227

A: TOVAR BECERRA CARMEN ALICIA CC# 68292958 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-410-6-7

Doc: ESCRITURA 2243 DEL 30-12-2015 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 261103885214649207 6 **Nro Matrícula: 410-77092**

Impreso el 3 de Noviembre de 2026 a las 02:58:33 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

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

DE: TOVAR BECERRA CARMEN ALICIA CC# 68292958

A: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA - IDEAR - **NIT# 8340007644X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-410-1-35817 **FECHA: 03-11-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JULIO CESAR ALEGRIA GIL
REGISTRADOR SECCIONAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

República de Colombia

AA038515916

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ARAUCA

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO:(2243).....

DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES.....

FECHA: DICIEMBRE 30 DEL 2015.....

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL:..... 0129

ESPECIFICACIÓN: DACION EN PAGO .....

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ACREEDOR: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA "IDEAR" NIT. 834.000.764-4 REPRESENTADO POR MYRIAM CONSTANZA CRISTIANO NUÑEZ, C.C. Nº 60.402.647 EXPEDIDA EN VILLA DEL ROSARIO.....

DEUDOR (A): CARMEN ALICIA TOVAR BECERRA, C.C. NO. 68.292.958 DE ARAUCA.....

EN LA CIUDAD DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO 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 con minuta escrita y en medio magnético: CARMEN ALICIA TOVAR BECERRA, mujer, dijo ser mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, de estado civil Casada, con sociedad conyugal vigente, quien se identifico con la cedula de ciudadanía número 68292.958 expedida en Arauca, persona hábil para contratar, y manifestó lo siguiente: .....

PRIMERO: Que el (la) señor (a) JOSE MANUEL TOVAR es deudor del INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR, en la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($59.000.000..oo) por concepto de Capital e intereses corrientes, que consta en el pagaré suscrito entre JOSE MANUEL TOVAR y aceptado por el Acreedor INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR .....

SEGUNDO: Que la señora CARMEN ALICIA TOVAR BECERRA ha resuelto

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

República de Colombia

cadena

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

cancelarle al ACREEDOR en forma total la suma indicada y a cargo de JOSE MANUEL TOVAR , y en tal virtud, para ello, mediante este instrumento transfiere a título de DACION EN PAGO TOTAL, el siguiente bien inmueble de su propiedad: UN LOTE DE TERRENO denominado JERICO, ubicado en la Vereda Feliciano del Municipio de Arauca, Departamento de Arauca, con ficha catastral número 00 02 00 00 0005 0063 0 00 00 0000, folio de matrícula inmobiliaria número 410-77092 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca , con una extensión superficiaria aproximada de CINCUENTA HECTAREAS (50HAS+000M2) comprendido dentro de los siguientes linderos ESPECIALES: NORTE: del punto 4C al 4B con JOSE MANUEL TOVAR, en extensión de quinientos treinta y cinco (535) metros con cuarenta y cuatro (44) centimetros. SUR: del punto 4 al 4A con JOSE MANUEL TOVAR, en extensión de seiscientos once (611) metros con veintiocho (28) centimetros ORIENTE: del punto 4B AL 4A con JOSE MANUEL TOVAR, en extensión de setecientos noventa y ocho (798) metros con noventa y tres (93) centimetros . OCCIDENTE: del punto 4 al 9 JOSE QUILIANO SANCHEZ en extensión de mil sesenta y cinco (1.065) metros con noventa y cuatro (94) centimetros y encierra.....

TERCERO.- TRADICION. El inmueble anteriormente citado fue adquirido por CARMEN ALICIA TOVAR BECERRA, mediante Compraventa que hizo a JOSE MANUEL TOVAR, según consta en la escritura número 1473 de fecha 18 de septiembre de 2.015, otorgada en la notaría única del círculo de Arauca, la cual se encuentra debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 410-77092.....

CUARTO:- Que el inmueble alinderado y determinado en la Cláusula segunda de este instrumento, fue avaluado comercialmente, en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($50.000.000.oo) .....

QUINTO.- Que de común acuerdo con el INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR , para todos los efectos legales se fija el valor de esta Dación en Pago Total , en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA

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

CORRIENTE ($50.000.000.oo)suma que debe ser aplicada contablemente en su totalidad al crédito que tiene el señor JOSE MANUEL TOVAR.- Que el inmueble que transfiere mediante este instrumento a título de Dación en Pago, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, que se halla libre de pleitos pendientes, embargos, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, arrendamiento consignado por escritura pública, hipotecas, etc., pero se compromete a salir al saneamiento en los casos de Ley. .....

SEPTIMO: Que se compromete a hacer entrega del mencionado inmueble , sin ocupante alguno , junto con la posesión quieta y pacífica que ha venido ejerciendo, materia de esta Dación en Pago al ACREEDOR INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR , de manera inmediata. .....

ACEPTACION: En este estado comparece MYRIAM CONSTANZA CRISTIANO NUÑEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.402.647 expedida en Villa del Rosario, en su condición de Gerente del INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR, nombrada mediante Decreto número 022 del 02 de Enero del 2.012, debidamente posesionada ante el Gobernador del Departamento de Arauca tal como consta en el acta de posesión No. 117 de fecha 02 de Enero del 2012 adjunta y que presenta para que sea protocolizada con éste instrumento, quién manifestó : a) que obra con la representación indicada; b) que acepta la transferencia de la posesión y el dominio del inmueble que por medio de este público instrumento se le hace a titulo de Dacion en Pago Total, al igual que la entrega real y material del inmueble que adquiere mediante este instrumento; c) que se compromete a efectuar el abono, por el valor de esta Dación en Pago Total a las obligaciones a cargo de JOSE MANUEL TOVAR .....

INSERTOS: Fotocopia de las cédulas de (los) las comparecientes, PAZ Y SALVO Impuesto Predial Unificado Nº 12007; Registro catastral Nº 00 02 0005 0063 000; Avaluó $1.003.000.00; Área terreno 50M2 construido 0M2; Dirección JERICO VDA FELICIANO; Propietario CARMEN ALICIA TOVAR BECERRA; Fecha de

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

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

cadena

expedición 15-12-2015, válido hasta el 31-12-2015. *Certificado catastral Nº 8036-465413-80133-17552212 de fecha 15-12-2015. *Certificado de Valorización Departamental de fecha 12-12-2015. *Copia del Decreto de nombramiento No. 022 del 02 de enero del 2.012. *Copia del Acta de posesión de la Doctora MYRIAM CONSTANZA CRISTIANO NUÑEZ. *solicitud de aprobación de fecha 14-12-2015.....

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.....

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).....

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por parte del compareciente y advertido del registro del término legal, lo firma en prueba de su asentimiento junto con el suscrito notario, quien en forma lo autoriza-.....

CONSTANCIA: Este documento se extendió en las hojas de papel notarial número

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

364

República de Colombia

5

Aa028515919

Aa028515916, Aa028515917 y Aa028515918. .....

Derechos notariales según resolución 0641 del 23 de Enero de 2015$ 354.279.00.....se cobra el 16% del IVA $56.685.00.....

Superintendencia$7.250.00.....Fondo Nacional de Notariado $7.250.00.....

Enmendados: Retencion en la Fuente: 500.000.00....valen...

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ARAUCA FOLIO AUTENTICO

ACREEDOR: MYRIAM CONSTANZA CRISTIANO NUÑEZ, Gerente de IDEAR.

DEUDOR (A): CARMEN ALICIA TOVAR BECERRA

C.C. No. 68792958 Email:

Dirección: Calle 15-20 60

Teléfono: 3152049673

Profesión u Oficio: Ganadera

NOTARIO, ORLANDO CASTELLANOS POVEDA

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

República de Colombia

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

cadena

Ca439799058

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2243 DE 30-12-2015, QUE SE EXPIDE EN 3 HOJAS ÚTILES, A LOS 26 DIC 2016 CON DESTINO A INTERESADO

NOTARIA ÚNICA ARAUCA - ARAUCA

NESTOR FABIAN COTRINA SORIANO
NOTARIO

COPIA

Ca439799058

cadena s.a. NIT 830.059.718-0 03-08-23

11345ZLa29CAMZL

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT. 834.001.887-6

AVALÚO COMERCIAL- **20251226-6322**

AJUSTADO A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA E INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITEE **"NIIF - IVS"**

PREDIO RURAL
DIRECCIÓN
PREDIO DENOMINADO FINCA "JERICO"
VEREDA FELICIANO
MUNICIPIO DE ARAUCA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA

SOLICITADO POR:
INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA
IDEAR
CONTRATO 056 DE 2025

VALOR COMERCIAL: **$84´250.000.oo**

ARAUCA 26 DE DICIEMBRE DE 2025

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT. 834.001.887-6



Arauca, 26 de diciembre de 2025

Señores
INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA
IDEAR

Apreciados Señores:

De acuerdo a la orden de prestación de servicio por parte del INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA (IDEAR), nos permitimos remitirle el informe correspondiente al estudio Valuatorio Comercial, practicado al predio Rural ubicado en la vereda Feliciano finca denominada "JERICO", perteneciente al Municipio de Arauca (Arauca), de acuerdo con el reglamento interno de avalúos comerciales, aprobado por el Consejo Directivo de La entidad que genera el servicio.

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT. 834.001.887-6

Aplicando la NIIF 13 valor razonable, buscamos la técnica de valuación aplicable dentro de la gama establecida: enfoque de mercado, enfoque de costo y enfoque de ingresos. Igualmente aplicamos las Normas Internacionales de Valuación IVS emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Valuación.

En términos generales aplicamos el nivel jerárquico 1, teniendo en cuenta que existen en el mercado bienes y servicios homogéneos, con posibilidades de encontrar compradores y vendedores en concurso plural a precios conocidos, accesibles al público. Eventualmente de no ajustarse al mercado activo acudimos a los otros dos niveles jerárquicos: Nivel de no mercado o variables no observables, considerando modelos de costo o revaluación.

Cumplimos con lo establecido en las normas vigentes en la materia. Entre otras: Ley 1314 de 2009, NIIF 13 y 16 y las IVS aplicables.

Con base en la visita realizada por el avaluador designado Ing. Wilson Fernando Betancourt Murcia con RAA AVAL-17335254 correspondiente a las categoría que lo habilitan para el estudio respectivo, como también la exigencia del contrato que sea un profesional con la categoría respectiva, para este caso la Rural; se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta, demanda y demás elementos necesarios para la valoración del respectivo inmueble objeto de estudio.

La Corporación Lonja Inmobiliaria de la Orinoquia, con la designación del profesional y previa coordinación para su inspección por parte del solicitante, se estudiaron cuidadosamente las características del inmueble, así como las del sector, oferta, demandas actuales y demás elementos necesarios para la valoración inmobiliaria.

Cordialmente;

WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
R.L. CLIO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT. 834.001.887-6



ESTUDIO TECNICO AVALUO RURAL
No. 20251226-6322 / ORIGINAL

PROPIETARIO:	INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR
NOMBRE DEL PREDIO:	"JERICO"
VEREDA:	FELICIANO
MUNICIPIO:	ARAUCA
DEPARTAMENTO:	ARAUCA
SOLICITANTE:	INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA
VALOR COMERCIAL:	**$84´250.000.oo**
FECHA:	DICIEMBRE 26 DE 2.025

CONTENIDO

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF 13-16

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.
2. TITULACIÓN.
3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN.
4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN QUE SE AVALÚA.
5. CUADRO DE ÁREAS.
6. ASPECTO ECONÓMICO.
7. METODOLOGÍA APLICADA PARA EL AVALÚO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF
8. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO.
9. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO.
10. ESTUDIO DE MERCADO DE LA ZONA NORMAS NIIF 13 VALOR RAZONABLE.
11. VALOR COMERCIAL RAZONABLE NORMAS NIIF 13
12. REGISTRO FOTOGRAFICO.
13. SOPORTES Y ANEXOS ALLEGADOS.

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

AVALUOS AJUSTADOS A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA E INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITEE

"NIIF - IVS"

I. CLASE DE AVALUO:

Comercial.

II. IDENTIFICACION:

El predio es denominado "Finca Jericó", ubicado en la vereda Feliciano del municipio de Arauca y perteneciente al corregimiento el Caracol.

III. VALORIZACION:

La principal actividad económica de la zona es la explotación pecuaria basada en explotaciones bovinas de cría.

IV. VIDA UTIL ESTIMADA:

Indefinida. En el caso de los terrenos, se consideran que su vida útil es indefinida, algo que dependiendo de su destinación puede o no ser cierto. Es el caso de los terrenos dedicados a la agricultura, estos después de un tiempo, y si no se hace el mejor uso de ellos, quedan inservibles, aunque físicamente siguen existiendo, pero pierden su utilidad para su propósito inicial.

V. VIDA REMANENTE:

VF = VP (1-2/n) n

VI. VIDA ECONOMICA:

Indeterminada, actualmente no se está explotando económicamente.

VII. VALOR REMANENTE

No Aplica.

VIII. VALOR RESIDUAL:

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

No Aplica.

IX. COMPONENTES

Actualmente sólo cercas perimetrales.

X. COSTO COMPONENTES:

Su terreno actualmente sin explotación económica, se debe considerar su estado actual con bastante maleza y con ello se debe considerar una intervención en costos para que exista realmente una explotación y uso agropecuaria, y lograr encontrar un valor razonable del predio objeto de estudio.

XI. OBLIGACION DE DESMANTELAMIENTO

SI NO: XXXX

XII. METODO DE DEPRECIACION UTILIZADO EN EL ENTORNO:

No Aplica.

XIII. REFERENCIA DEL VALOR RAZONABLE DE ACUERDO A LAS NIIF (13)

El valor razonable determinado corresponde al importe por el cual se puede efectuar compra-venta del activo entre partes interesadas debidamente informadas que realizan la transacción en condiciones de independencia mutua.

XIV. JERARQUIA QUE FUE UTILIZADA Y POR QUÉ?

Se utilizo enfoque de mercado y nivel jerárquico 1 mercado activo, en el cual se intercambian bienes homogéneos; se pueden encontrar compradores y vendedores un poco limitados ya que actualmente el mercado se encuentra un poco deprimido y con algunos datos de valores atípicos en el sector para una negociación posible en su momento; los precios son poco conocidos por las diferentes fuentes (internet, comisionistas, inmobiliarias entre otros) debido a la misma situación que se vive en el departamento.

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL

INTRODUCCIÓN

PROPÓSITO DEL AVALÚO

Estimar el Valor de Mercado del bien inmueble identificado en el numeral 1.5 del siguiente informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICIÓN DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así:

"El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el valor razonable Norma NIIF 13 no es afectado por ningún estímulo indebido".

DERECHO DE PROPIEDAD

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

EL ÓPTIMO Y MEJOR USO

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico.

También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con las normas urbanísticas y Normas NIIF 13-16, las condiciones del mercado actual y la necesidad que tenga el propietario.

VIGENCIA DEL AVALÚO

El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALÚO :

avaluó Comercial.

1.2. SOLICITANTE:

Instituto de Desarrollo de Arauca (Idear).

1.3. TIPO DE INMUEBLE:

Se trata de un lote de terreno rural, actualmente en un estado improductivo, es decir sin ningún tipo de uso definido.

1.4. PROPIETARIO:

Instituto de Desarrollo de Arauca (Idear)

1.5. DIRECCIÓN:

Vereda: Feliciano

Nombre del Predio: Llamado Finca "Jericó"

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
No cuenta: 1412	Destino: AGROPECUARIO		Área Terreno :
Código Catastral: 000200050063000	Folio de Matrícula: 410-77092		500.000 Mt2
Identificación: 834000764400	Avaluó Actual: $ 1.307.000		Área Construida:
Propietario: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA	Tipo: RURAL		Mt2
Dirección: JERICO VDA FELICIANO	Tarifa: 10 x mil	Intéres:	

Fuente: Imagen al impuesto predial aportado al estudio.

1.6. DIRECCIONES SECUNDARIAS:

No se tiene.

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

1.7. MUNICIPIO:

Arauca

1.8. DEPARTAMENTO:

Arauca.

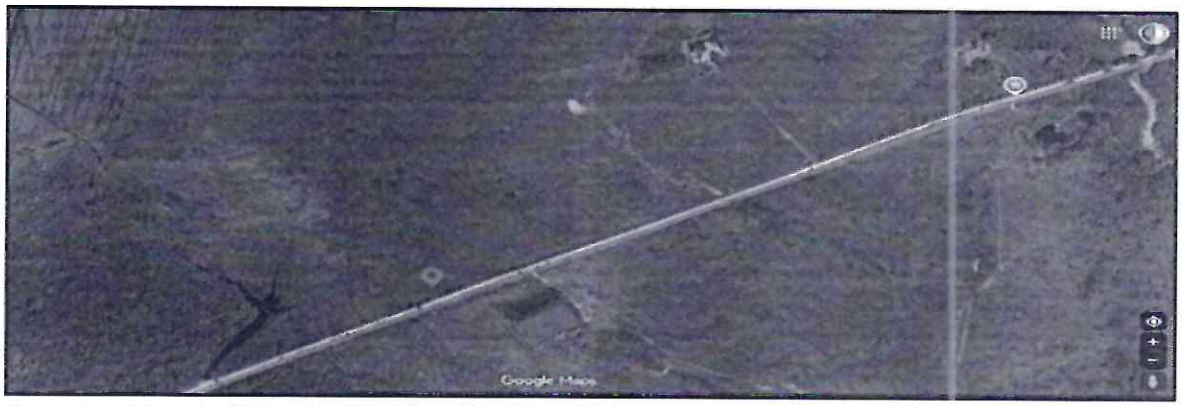
1.9. DOCUMENTOS BASE:

- Copia de la escritura pública 2243 del 30/12/2015 de la Notaria Única de Arauca
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad No. Matrícula 410-77092.

1.10. FORMA DE LLEGAR AL PREDIO:

Partiendo del casco urbano de Arauca por la vía que nos conduce a la vereda el Caracol, recorremos por vía pavimentada unos 41 kms aproximadamente y seguimos por esa misma sin pavimentar y recorrer otros 3,50 kms hasta encontrar una "y" la cual tomamos la vía tipo terraplén a la mano derecha hacia la vereda Feliciano; recorremos 6 kms hasta llegar a la base militar; continuando por esa vía unos 7,20 km aproximadamente hasta encontrar a mano derecha el predio denominado "Jericó", objeto de este estudio. El recorrido es de aproximadamente por Google Maps 2025 en 58,10 kms y en motocicleta nos marcó 63,00 km tomados desde la redoma del monumento al coleo, con una duración en tiempo aproximada de 1:25 horas.

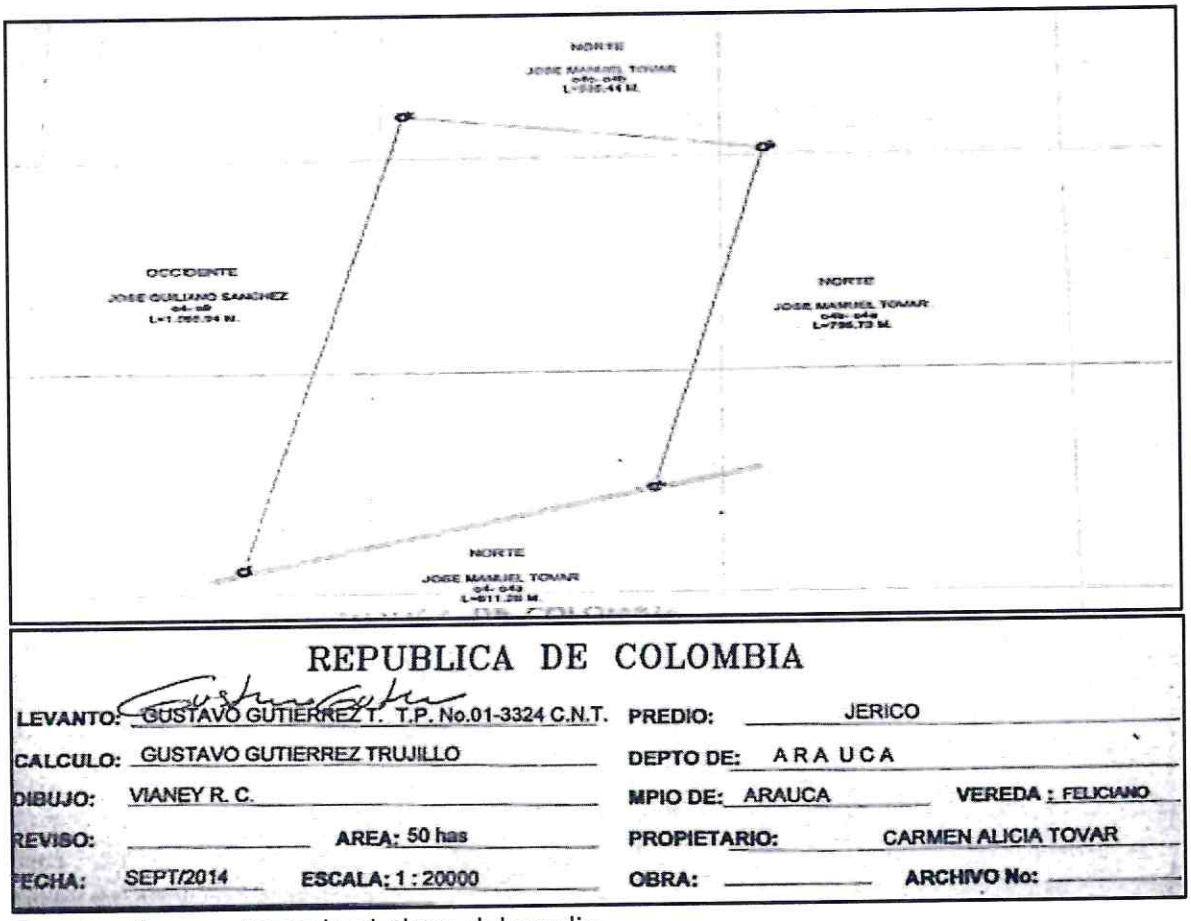
1.11 UBICACIÓN GEOGRAFICA



Fuente: Google Maps 2025 (Microlocalización).

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

El predio denominado finca "Jericó" se encuentra ubicado al Sur-Oriente del Municipio de Arauca, sus coordenadas geográficas son 6°49'50.7"N 70°25'59.5"W.



Fuente: Imagen tomada al plano del predio.

2. TITULACIÓN

2.1. ESCRITURA PÚBLICA:

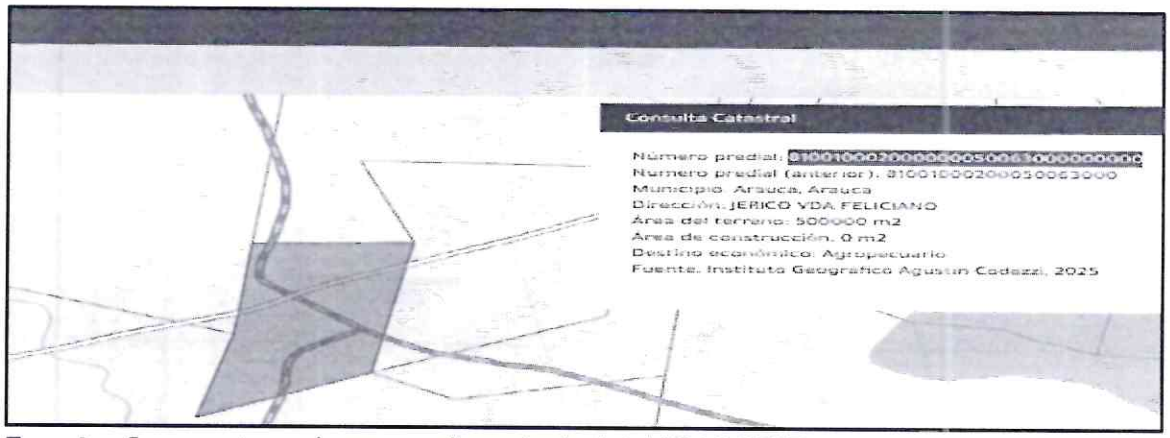
No. 2243 del 30/12/2015 de la Notaria Única de Arauca

2.2. MATRICULA INMOBILIARIA:

410-77092

2.3. CÉDULA CATASTRAL:

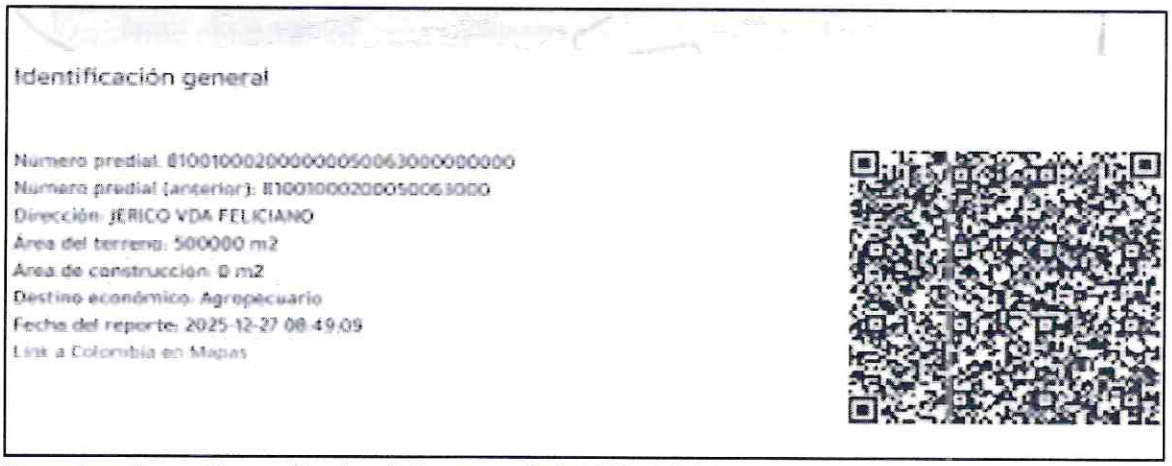
81001000200000005006300000000



Fuente: Imagen tomada a consulta catastral del IGAC 2025.

2.4. REGLAMENTACION URBANISTICA:

Según el ACUERDO No. 200.02.013 del 09 de septiembre del 2.015 por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T). del Municipio de Arauca; el predio objeto del presente avalúo se encuentra localizado dentro del área rural vigente del Municipio y esta zonificado dentro de la actividad Agropecuario.



Fuente: Consulta realizada al Geoportal del IGAC 2025.

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1. NORMATIVIDAD

ARTICULO 11. SUELO RURAL:

El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas teniendo en cuenta la adecuada utilización agrologica de este suelo.

El suelo rural del Municipio de Arauca, está constituido por una porción de territorio de 574.307,64 Hectáreas.

ARTÍCULO 11. SUELO RURAL. El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, teniendo en cuenta la adecuada utilización agrologica de este suelo. El suelo rural del municipio de Arauca, está constituido por una porción de territorio de 574.307,64 Hectáreas.

ARTÍCULO 89. ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA.

Los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos.

1. **Uso Principal**. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad, por tanto están sujetos a la elaboración de estudios técnicos por parte del sector privado o público, que avalen las condiciones para desarrollar las actividades señaladas. Estos estudios deberán ser presentados ante la oficina asesora de Planeación Municipal y la secretaria de agricultura y medio ambiente quienes en conjunto emitirán un concepto para permitir o negar las actividades propuestas.
4. **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

La división Político-Administrativa rural del Municipio de Arauca, se encuentra establecida por corregimientos y veredas para el suelo rural, dividido de 5 corregimientos (Cañas bravas, Caracol, Maporillal, Santa Barbara, todos los santos) y un total de 53 veredas. El Municipio de Arauca adopta la siguiente división territorial en el sector rural, así como las áreas que constituyen cada una:

El Caracol	Barranca Amarilla	6651,525019
	Bogotá	16749,01262
	Cabuyare	28175,0729
	Caracol	18730,74601
	El Miedo	20308,6478
	El Peligro	16533,29741
	Feliciano	16093,20681
	La Panchera	4319,504203
	Maporita	19737,54071
	Punto Fijo	7919,260117

ARTICULO 86. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES.

Se clasifican para el Municipio de Arauca las siguientes categorías, tratamientos y usos de suelo de protección Rural: Zona de Preservación, Zona de Conservación, Zona de Protección y Zona de Restauración Ecológica (Ver mapa 1 componente Rural: mapa de áreas de reserva, de conservación y protección ambiental y patrimonio cultural rural 01-PBOT-ARA-F-RUR-ARES-072015).

Según el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Arauca, por medio del cual se adopta la revisión y ajuste Acuerdo 200.02.013 del 9 de septiembre del 2015, el predio en mención, se encuentra clasificado con los siguientes usos del suelo:

1.7.1.1. Categorías de uso de suelo

- Uso principal: es el uso inamovible.
- Uso Compatible: es el que no se opone al uso principal.
- Usos Condicionados: presenta grado de incompatibilidad, para lo cual se señalan Los requerimientos de las actividades condicionadas y se restringe el uso con algunos lineamientos o parámetros.
- Usos Prohibidos: son todos los usos considerados como incompatibles.

ARTICULO 31. Zonas Agropecuarias.

Las zonas agropecuarias de determinaron teniendo en cuanta la aptitud del uso del suelo del municipio de Arauca, el cual se zonifico de acuerdo a las unidades Biofísicas de Tierra, que indican la potencialidad de cada una de estas unidades, resaltando su vocación agrícola. La reglamentación del uso del suelo se formula para cada unidad biofísica de tierra; como se describe a continuación:

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

Asociación Bellavista:

La asociación bellavista se encuentra localizada en las riberas de los cauces que recorren el municipio, excepto en la llanura eólica ubicada en la parte oriental del municipio. Su aptitud es bosque productor, cacao, maíz, caña, plátano, palma africana, yuca y pradera nativa.

Uso principal: forestal (bosque de galería en las riberas de los ríos)
Uso Complementario: recreación pasiva y activa, aprovechamiento de recursos forestales de segundo orden.
Uso condicionado: ganadería extensiva y cultivos de acuerdo a la aptitud siempre y cuando no se localicen en las rondas de protección determinadas por el P.B. O.T.
Uso Prohibido: todos aquellos que atenten contra el uso principal.

Asociación Corocora:

Está localizada en la parte suroccidental y parte céntrica del municipio hasta el límite occidental; su aptitud esta determinada por los siguientes cultivos: cacao, maíz, caña, plátano, yuca pradera nativa y bosque.

Uso principal: forestal y ganadería extensiva.
Uso Complementario: agrícola; los cultivos establecidos de acuerdo a la aptitud.
Uso condicionado: explotación maderera.
Uso Prohibido: todos aquellos que atenten contra el uso principal.

Asociación Delicias:

La asociación se localiza en lugares esporádicos del territorio, su representatividad no es considerable, su aptitud está determinada por los siguientes cultivos: Arroz Riego, Cacao, Caucho, Caña, Maíz, Plátano, palma africana, Pradera mejorada, Soya, Yuca y bosque nativo.

Uso principal: Bosque protector -productor

Uso Complementario: agrícola; los cultivos establecidos de acuerdo a la aptitud.
Uso condicionado: los cultivos establecidos de acuerdo a la aptitud potencial, con manejo por susceptibilidad a las inundaciones por exceso.
Uso Prohibido: todos aquellos que atenten contra el uso principal.

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

MAPA DE USO DE SUELOS RURAL



USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

SIMBOLO	USOGENERAL	USOPUNTUAL	AREA (ha)	AREA (%)
	Zona de preservacion	Futura area SINAP Parque Selvas del Lipa	50.340,92	8,73
	Zona de conservacion	Area amortiguadora de nueva area sinap Selvas del Lipa	7.739,79	1,34
		Areas de proteccion y conservacion declarada por el municipio	38.821,36	6,73
		Rondas de proteccion de cuencas de las corrientes hidricas y humedales	71.346,41	12,37
	Zona de proteccion	Resguardos y comunidades indigenas	350,10	0,06
		Areas de significancia ecosistemica	176.821,78	30,67
		Sistema de servicios publicos y su área de amortiguamiento	451,28	0,08
	Zona de restauracion	Restauracion ecologica y ambiental	107.502,49	18,64
	Actividades industriales y agroindustriales	Corredor productivo, tecnologico de la ciencia y la tecnologia	198,44	0,03
	Actividades de almacenamiento y bodegaje	Centro de operacion logistica de carga	51,81	0,01
	Actividades de turismo y vivienda campestre	Zonas de vivienda campestre	136,86	0,02
	Zona desarrollo sostenible	Agropecuaria tradicional	8.514,67	1,48
		Agropecuario semi-intensivo y/o semi-mecanizado	114.347,50	19,83
	Total general		576.623,62	100,0

3.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Predomina el uso pecuario en menos porcentaje el agrícola.

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

3.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

No definida por la Oficina de Planeación.

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN QUE SE AVALÚA

De acuerdo a visita ocular el inmueble no tiene ningún tipo de construcciones y /o mejoras construidas sobre el terreno.

4.1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

TOPOGRAFÍA: Lote plano, con pendiente entre 0 al 3%.
FORMA GEOMÉTRICA: Irregular.

4.2. VALORIZACION:

Actualmente la oferta de inmuebles en esta zona es baja, en algunos casos se ha estancado la actividad comercial.

4.3. VIDA UTIL ESTIMADA:

Como se trata solo del terreno, su vida útil indefinida.

4.4. VALOR RESIDUAL [VF= VP (1-2/n) n]

El valor residual del activo entendido como el importe que actualmente se estima que se podría obtener por su venta una vez deducidos los costos estimados para realizar la venta, al finalizar su vida útil.

4.5. VIDA ECONOMICA

Indeterminada.

4.6. LINDEROS Y DIMENSIONES

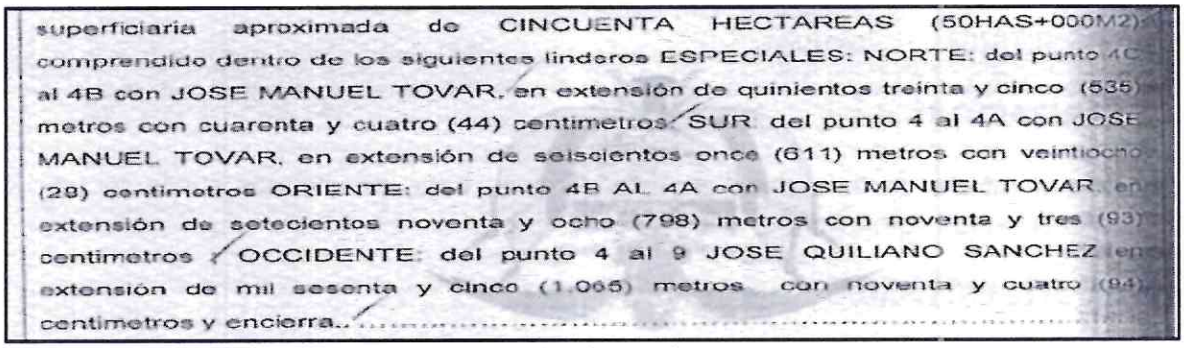
Inmueble cuyos linderos obran en la escritura 2243 de del 30/12/15 de la Notaria Única de Arauca, así:

NORTE: Del punto 4C al 4B con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de quinientos treinta y cinco (535) metros con cuarenta y cuatro (44) centímetros.

ORIENTE: Del punto 4B al 4ª con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de setecientos noventa y ocho (798) metros con noventa y tres (93) centímetros.

SUR: Del punto 4 al 4A con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de seiscientos once (611) metros con veintiocho (28) centímetros.

OESTE: Del punto 4 al 9 con JOSE QUILIANO SANCHEZ en extensión de mil sesenta y cinco (1.065) metros con noventa y cuatro (94) centímetros y encierra.


superficiaria aproximada de CINCUENTA HECTAREAS (50HAS+000M2) comprendido dentro de los siguientes linderos ESPECIALES: NORTE: del punto 4C al 4B con JOSE MANUEL TOVAR, en extensión de quinientos treinta y cinco (535) metros con cuarenta y cuatro (44) centimetros SUR del punto 4 al 4A con JOSE MANUEL TOVAR, en extensión de seiscientos once (611) metros con veintiocho (28) centimetros ORIENTE: del punto 4B AL 4A con JOSE MANUEL TOVAR en extensión de setecientos noventa y ocho (798) metros con noventa y tres (93) centimetros OCCIDENTE: del punto 4 al 9 JOSE QUILIANO SANCHEZ en extensión de mil sesenta y cinco (1.065) metros con noventa y cuatro (94) centimetros y encierra..

Fuente: Imagen tomada a la EP aportada al estudio.

4.7. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN VIDA REMANENTE VIDA UTIL NIIF13-16

No aplica, al no tener ningún tipo de construcciones y/o mejoras actualmente.

4.8. OBLIGACION DE DESMANTELAMIENTO SI NO XXX

4.9. COSTO COMPONENTES:

Solo se tomará en cuenta el valor del lote del terreno.

4.10. DETALLES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN COMPONENTES NORMAS NIIF 13-16

No se tiene.

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

4.11 SERVICIOS PUBLICOS

No cuenta con los servicios públicos.

5. CUADRO ÁREAS

Área total del lote 50 Has según escritura pública No. 2243 del 30/12/2015, el certificado de tradición y libertad, al igual que en consulta realizada al IGAC 2025.

UN LOTE DE TERRENO denominado JERICO, ubicado en la Vereda Feliciano del Municipio de Arauca, Departamento de Arauca, con ficha catastral número 00 02 00 00 0005 0063 0 00 00 0000, folio de matricula inmobiliaria número 410-77092 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Arauca , con una extensión superficiaria aproximada de CINCUENTA HECTAREAS (50HAS+000M2)

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PREDIO RURAL CON AREA DE CINCUENTA HECTAREAS (50 HA) CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1473 DE FECHA 18-09-2015 EN NOTARIA UNICA DE ARAUCA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) DEL PUNTO 4C AL 4B, CON JOSE MANUEL TOVAR, EN EXTENSION DE 536.44 METROS; SUR: DEL PUNTO 4 AL 4A, CON JOSE MANUEL TOVAR, EN EXTENSION DE 611.28 METROS; ORIENTE: DEL PUNTO 4B AL 4A, CON JOSE MANUEL TOVAR, EN EXTENSION DE 798.93 METROS; OCCIDENTE: DEL PUNTO 4 AL 9, CON JOSE QUILIANO SANCHEZ, EN EXTENSION DE 1065.94 METROS Y ENCIERRA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

Consulta Catastral

Número predial: 810010002000000050063000000000
Número predial (anterior): 810010002000050063000
Municipio: Arauca, Arauca
Dirección: JERICO VDA FELICIANO
Área del terreno: 500000 m2
Área de construcción: 0 m2
Destino económico: Agropecuario
Fuente: Instituto Geográfico Agustin Codazzi, 2025

Fuente: Imagen tomada a consulta del IGAC 2025.

6. ASPECTO ECONÓMICO

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

6.1. UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE

De acuerdo a visita realizada, no se evidencia ningún tipo de uso y/o explotación al mismo.

6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA

En este sector presenta mantenimientos en cercas, mejoramiento de praderas, reparaciones locativas de algunas viviendas rurales y mejoramientos de vías terciarias.

6.3. OFERTA Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLES EN LA ZONA

Actualmente la oferta de inmuebles en esta zona es baja, en estos tiempos son escasos o se encuentran estancado ventas posibles de este tipo de inmuebles.

7. METODOLOGÍA APLICADA PARA EL AVALÚO NORMAS NIIF 13 -16 METODO DE MERCADO

Para efectos de establecer el valor comercial del bien materia de este avalúo se empleó el método comparativo de mercado, con base en las ofertas del sector, debidamente homogenizada.

7.1. MÉTODO DE DEPRECIACION UTILIZADO EN EL ENTORNO

Debido a que solo es un lote de terreno sin ningún tipo de construcciones, no se aplica ninguno de los métodos depreciación.

7.2. REFERENCIA DEL VALOR RAZONABLE DE ACUERDO A LAS NIIF (13)

El valor razonable se encontró de acuerdo al estudio de mercado de los distintos inmuebles que se comercializan en la zona, este real y razonable es el que refleja este avaluó.

7.3. JERARQUIA QUE FUE UTILIZADA Y POR QUE?

Se utilizó enfoque de mercado y nivel jerárquico 1 mercado activo, en el cual se intercambian bienes homogéneos, se pueden encontrar compradores y vendedores en cualquier momento; los precios son conocidos, fácilmente accesibles.

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

8. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO

- Factor de ubicación y localización.
- Facilidad de transporte.
- Condiciones de sus vías de acceso.
- Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Análisis del mercado de su zona como otros sectores muy similares.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del bien avaluado.

9. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

1º. El presente avalúo no tiene en cuenta aspectos jurídicos de ninguna especie; el justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.

2°. En la realización de este informe se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorios universalmente establecidas, de manera clara, precisa y objetiva.

3°. El avalúo se fundamentó una parte sobre el área privada, las áreas reportadas se tomaron de acuerdo a los descrito en la escritura pública No. 2243 del 30/12/2015 de la Notaria Única de Arauca.

4º. El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona; sin embargo, este debe adoptarse como un valor probable, toda vez que durante el proceso de negociación pueden presentarse situaciones circunstanciales que influyan notoriamente en dicho valor.

5º. El avaluador designado, advierte que no tiene interés personal ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado; el concepto emitido obedece a un criterio sano e imparcial en los que se integran su experiencia y el conocimiento pleno de la zona.

6°. Para el concepto final en cuanto al valor comercial, además de los criterios analizados en los capítulos anteriores, se tuvieron en cuenta básicamente los siguientes aspectos: la edad, el estado general de conservación y las posibilidades de comercialización del inmueble en un tiempo relativamente corto.

10. ESTUDIO DE MERCADO DE LA ZONA VALOR RAZONABLE NORMAS NIIF 13-16

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT. 834.001.887-6

ESTUDIO DE MERCADO RURAL

COMPARACION DE MERCADO

Nº	DIRECCION	TIPO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCION	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	FUENTE Y/O TELEFONO	VR M2 DE CONSTRUCCION	VR M2 TERRENO	OBSERVACIONES
1	VEREDA FELICIANO	FINCA	18,50	0,25	$ 50.000.000	$ 32.500.000	SRA EMILEY 322-2864841	$ 463.794	$1.750.489	En venta: se trata de un predio rural, cuenta con una casa sencilla en material, tiene pozo profundo o puntillo, luz, pozo septico, potreros para rotacion de ganado, cercas en alambre d epua y postas en madera, dos pozos de prestamos, corral y sobre la misma via a feliciano.
2	VEREDA FELICIANO	FINCA	50,00	0,35	$ 150.000.000	$ 90.000.000	JOSE GREGORIO VALDERRAMA CEL. 315-5262025	$ 592.154	$1.795.855	VENTA EN EL AÑO 2025, CASA SENCILLA, POZO SEPTICO, LUZ, PUNTILLO, POTREROS PARA ROTACION DE GANADO, CERCAS EN ALAMBRE DE PUA Y POSTERIA EN MADERA, DOCUEMTNOS AL DIA.
3	VEREDA BOGOTA "LA VENTUROSA"	FINCA	100,00	80,00	$ 310.000.000	$ 186.000.000	FAUSTINO TOVRA 318-2129266	$ 258.697	$1.653.042	PASTOS SABANA, ARBOLES NATIVOS, LAURELES, GUAMO RIO, CASA EN MATERIAL, CORRAL EN MADERA, CERCAS EN ALAMBRE DE PUA, PUNTILLO, LUZ, POZO SEPTICO.
4	VEREDA BARRANCA AMARILLA "NUEVA VIDA"	FINCA	176,00	180,00	$ 630.000.000	$ 378.000.000	FAUSTINO TOVAR 315-3736970	$ 593.215	$1.541.030	PASTOS SABANA, ARBOLES NATIVOS, LAURELES, GUAMO RIO, CASA EN MATERIAL, CORRAL EN MADERA, CERCAS EN ALAMBRE DE PUA, DOCUMENTOS AL DIA.

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
15	70	21%	2,5	20,04%	$ 580.000,00	$ 116.205,75	$ 463.794,25
25	70	36%	2,5	30,33%	$ 850.000,00	$ 257.846,32	$ 592.153,68
35	70	50%	2,5	42,51%	$ 450.000,00	$ 191.303,10	$ 258.696,90
8	70	11%	2	8,74%	$ 650.000,00	$ 56.784,84	$ 593.215,16
EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
1	70	1%	1	0,72%	$ -	$ -	$ -
CALCULOS PARA LAS CONSTRUCCIONES						VALOR ADOPTADO	$ -

PROMEDIO	$1.685.104
DESV. ESTAND.	$113.028
COEF. VARIAC.	6,71%
LIM. INF.	$112.013
LIM. SUP.	$1.798.133
LIM. INF.	$1.572.076
VALOR ADOPT.	$1.685.000

Cuando el coeficiente de valoración es inferior al 7.5% la media aritmética se podrá adoptar como el más probable valor asignado al bien por unidad si es mayor al 7.5% no es conveniente utilizarla y se debe reforzar la muestra para este caso lo aplicaremos al resultar un 6.71%

11. AVALUO COMERCIAL RAZONABLE NORMAS 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.

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.

CONCEPTO	ÁREA	V. UNITARIO	V. ACTUAL
Área Terreno	50 Has	$1´685.000.oo	$84'250.000.oo

CONCEPTO	V. ACTUAL
TOTAL AJUSTADO	$84'250.000.oo

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT. 834.001.887-6

SON: OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($84´250.000.oo).

Avaluador designado:

Ing. Wilson Fernando Betancourt Murcia
RAA AVAL-17335254

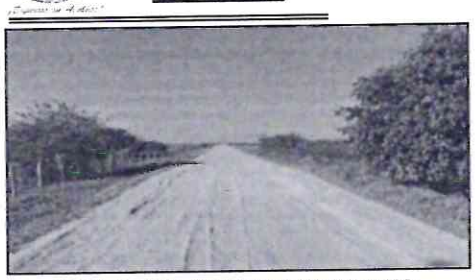
Cordialmente,

WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
Representante Legal CLIO
Avaluador
R.A.A AVAL-17335254

12. REGISTRO FOTOGRÁFICO

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT. 834.001.887-6

AVA – 20251226-6322



VIA TERCIARIA A CARACOL Y FELICIANO



TRAZO DE LA VIA A CARACOL



IZQUIERDA CARACOL Y LA DERECHA FELICIANO

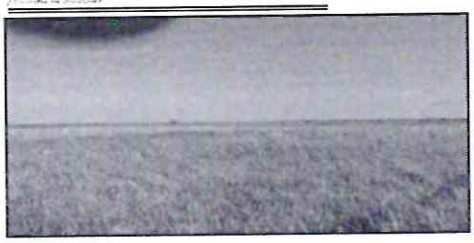


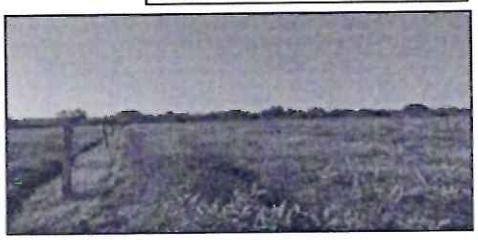
VIA A CARACOL PARTE PAVIMENTADA

1

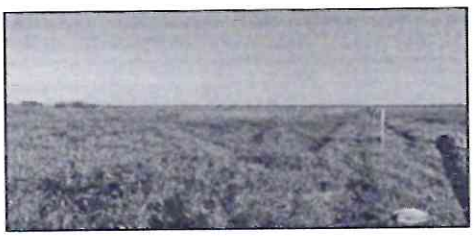
CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT. 834.001.887-6

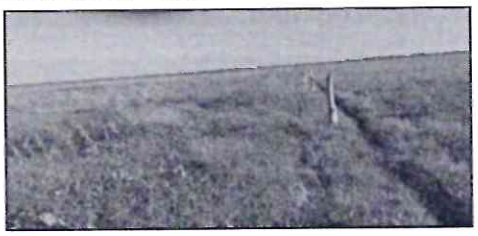
AVA – 20251226-6322





REGISTROS PERTENECIENTES AL PREDIO "JERICO"



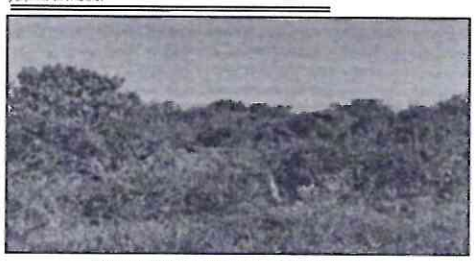


2

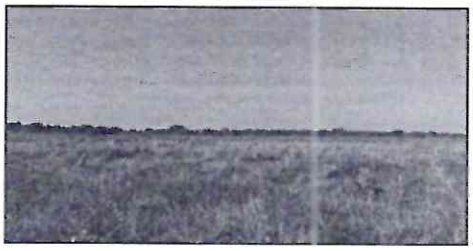
CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT: 834.001887-6

AVA – 20251226-6322



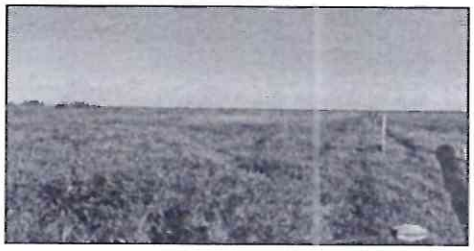
PARTE VEGETACION EN JERICO



VISTA DE SUS PASTURAS Y TERRENO



VISTA DE LA VIVIENDA "MARRUECOS"

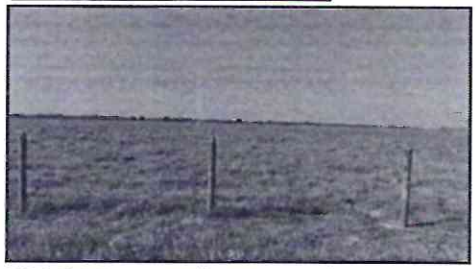


TIPO DE CERCAS EN JERICO

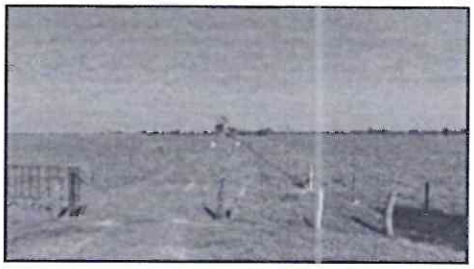
3

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT: 834.001887-6

AVA – 20251226-6322



CERCAS DEL PREDIO "MARRUECOS" COLINDANTE



ENTRADA PRINCIPAL DEL PREDIO "MARRUECOS"



IMÁGENES DEL SECTOR



VIA DE JERICO -ARAUCA

4

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

13. SOPORTES Y ANEXOS ALLEGADOS

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANA

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796514-2

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

El señor(a) WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335254, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2016 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17335254.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA 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	Régimen
23 Mar 2016	Régimen de Transición

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	Régimen
09 Jul 2021	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	Régimen
09 Jul 2021	Régimen Académico

Página 1 de 5

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

URL de Validación: [illegible]

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

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: 08 Jul 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance:

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción: 08 Jul 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance:

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

Fecha de Inscripción: 08 Jul 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance:

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, 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, motocicles, motortriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción: 20 Dic 2019 | Régimen: Régimen Académico

Página 2 de 5

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co
ANA

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: 09 Jul 2021 | Régimen: 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: 09 Jul 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción: 09 Jul 2021 | Régimen: 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: 09 Oct 2019 | Régimen: Régimen Académico

Página 3 de 5

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

PIN de Validación: a5f80a4c

https://www.raa.org.co

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de Inscripción	Régimen
09 Jul 2021	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción	Régimen
09 Jul 2021	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 04 de Agosto de 2017 hasta el 03 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CALLE 15 # 47 - 21 B. BLOQUE CASA 6 CONJUNTO RESIDENCIAL GUADUALES
Teléfono: 3134088855
Correo Electrónico: betanwf@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN
Ingeniero Industrial . Universidad Antonio Nariño.
Especialista en Alta Gerencia y Economía Solidaria- Universidad Cooperativa de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17335254.

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA

CORPORACION LONJA
INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
NIT. 834.001.887-6

PIN de Validación: ad5c0a5d

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

El(la) señor(a) WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA 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

ad5c0a5d

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 Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5

CALLE 16 No. 18 – 07 ARAUCA (ARAUCA)
CARRERA 41 No. 33 B – 42 B. BARZAL ALTO (VILLAVICENCIO)
CARRERA 65 NO. 103 – 62 B. LOS ANDES (BOGOTA D.C)
CEL. 313-4088855