

AVALÚO COMERCIAL URBANO (Ejercicio académico)



Tipo de Inmueble: Lote urbano.
Dirección: Predio providencia.
Sector: Aeropuerto.
Uso actual: Habitacional/ Dotacional.
Departamento: Amazonas.
Municipio: Leticia.

Presentado Para:
Universidad Santo Tomas.



Contenido

1.	INFORMACIÓN BÁSICA	3
2.	TITULACIÓN	4
3.	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR	4
	3.1 LOCALIZACIÓN.....	5
	3.2 USOS Y ACTIVIDADES PREDOMINANTES:	6
	3.3 VÍAS DE ACCESO:.....	6
	3.4 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:	7
	3.5 TRANSPORTE PÚBLICO:.....	7
	3.6 ESTRATIFICACIÓN:.....	8
	3.7 ACTIVIDAD EDIFICADORA:	8
	3.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:	8
4.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:	9
	4.1 CLAIFICACION DEL SUELO:.....	11
	4.2 AMENAZAS Y RIESGOS	12
	4.3 POMCAS	13
	4.4 RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL	13
5.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO	14
6.	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	15
	6.1 ÁREAS Y COEFICIENTES:	15
	6.2 CONSIDERACIONES GENERALES.....	15
7.	METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA	17
	7.2 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO.....	17
8.	AVALUO COMERCIAL	20
9.	ANEXOS	22
	9.1 MATERIAL FOTOGRÁFICO	22
	9.2 CERTIFICADO DE TRADICIÓN.....	26
	9.3 COPIA ESCRITURA PÚBLICA 0422 DEL 2023-08-25 NOTARIA ÚNICA DE LETICIA	33

1. INFORMACIÓN BÁSICA

TIPO DE INMUEBLES: Lote urbano.

TIPO DE AVALÚO: Comercial urbano.

DIRECCIÓN: Predio Providencia.

LOCALIZACIÓN: El predio se ubica en el sector suroriental del Aeropuerto Internacional Alfredo Vásquez Cobo, dentro del perímetro urbano del municipio de Leticia. El acceso se realiza a través de vías urbanas secundarias y corredores locales que conectan con el centro urbano del municipio. El área presenta topografía predominantemente plana a ligeramente ondulada, típica de la llanura amazónica, con presencia de cobertura vegetal y zonas asociadas a humedales urbanos.

SECTOR CATASTRAL: Leticia.

DESTINACIÓN ACTUAL: Uso Institucional/dotacional.

SOLICITANTE: Universidad Santo Tomas.

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

- Copia del Certificado de Tradición con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 400-2115 impreso el 12 de abril de 2026 en la Ventanilla Única de Registro (VUR).
- Copia Escritura pública 0422 del 2023-08-25 notaria única de Leticia.
- Constancia de declaración y/o pago del impuesto predial del año gravable 2025 del predio con matrícula inmobiliaria 400-2115.

FECHA DE VISITA AL INMUEBLE: 17 de enero de 2026.

FECHA DEL INFORME: 13 de febrero de 2025.

OBJETO DE VALUACIÓN: Obtener el valor comercial del inmueble.

RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR: El profesional que realizó el estudio no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

METODOLOGÍA EMPLEADA EN EL ESTUDIO

En el presente avalúo se utilizó el método de comparación de mercado y el método de costo de reposición para las construcciones y anexos correspondientes.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado: “Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.” Res.620 de 2008

Artículo 3º.- Método de costo de reposición.” Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.” Res.620 de 2008

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026

Parágrafo: “Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini” Res.620 de 2008

2. TITULACIÓN

PROPIETARIO (S): GOBERNACION DEL AMAZONAS.

IDENTIFICACIÓN PROPIETARIO: NIT. 8999993369

TÍTULO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE: Escritura pública 0422 del 2023-08-25 notaria única de Leticia.

MATRÍCULA INMOBILIARIA - CHIP:

Tabla 1. Matrícula Inmobiliaria- CHIP.

DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	CHIP	CEDULA CATASTRAL
Predio Providencia.	400-2115	N/A	910010100000001530016000000000.

Fuente. Elaboración propia.

OBSERVACIONES JURÍDICAS: Ninguna como objeto de mención.

NOTA: Los datos de este capítulo fueron extraídos de los documentos suministrados por el solicitante, con una simple información sobre el inmueble y no constituye un estudio jurídico de los títulos.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR.

LOCALIZACIÓN DEL SECTOR: El predio objeto de estudio se localiza en el municipio de Leticia, departamento del Amazonas, dentro del área urbana municipal, específicamente en el sector suroriental del Aeropuerto Internacional Alfredo Vásquez Cobo.

Corresponde a un lote de terreno de ubicación medianera, localizado sobre el costado oriental de la vía al aeropuerto, Carrera 10, entre las calles 19 y 22. Su emplazamiento le permite mantener conexión con la estructura vial urbana y con el entorno inmediato del aeropuerto, constituyéndose este último en un referente importante para la localización y accesibilidad del inmueble.

Coordenadas geográficas tomadas en campo:

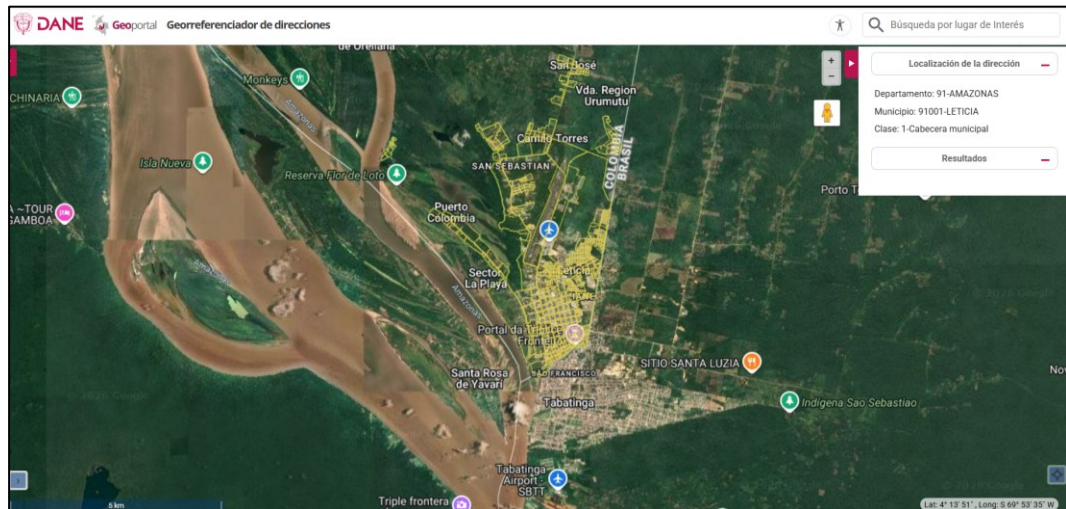
Latitud: 4° 11' 53.6" S

Longitud: 69° 56' 25.12" O

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO: Corresponde a un lote de terreno de ubicación medianera, con topografía predominantemente plana, presentando pendientes inferiores al 3 %, y una configuración geométrica de forma poligonal.

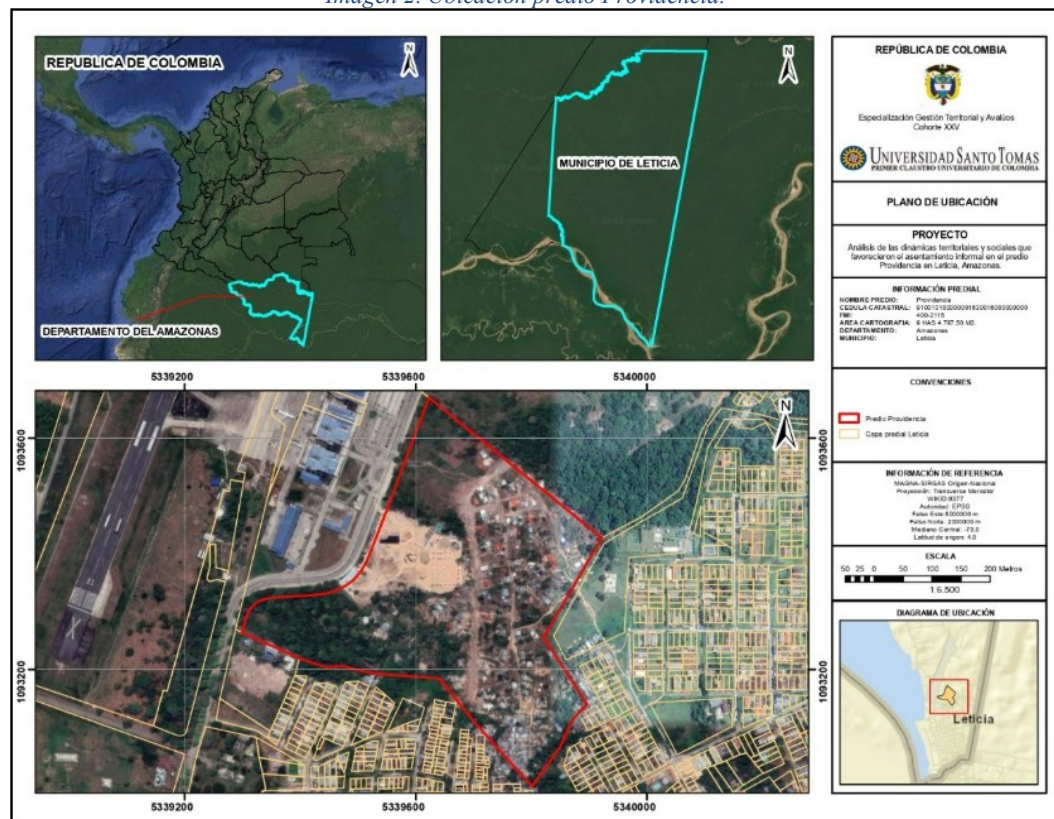
3.1 LOCALIZACIÓN

Imagen 1. Ubicación general: Leticia, Amazonas.



Fuente: Consultado en el Visor del DANE.

Imagen 2. Ubicación predio Providencia.



Fuente: Elaboración propia.

3.2 USOS Y ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Las actividades predominantes en el municipio de Leticia se encuentran relacionadas principalmente con el comercio fronterizo, el turismo, la prestación de servicios y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, dinámicas favorecidas por su ubicación estratégica en la triple frontera entre Colombia, Brasil y Perú.

Entre las actividades económicas y productivas más representativas se destacan el comercio, el turismo ecológico, el transporte fluvial y aéreo, la pesca artesanal y la agricultura de subsistencia. Asimismo, se desarrollan actividades asociadas al aprovechamiento forestal sostenible, la producción de artesanías y la conservación de los ecosistemas, en correspondencia con las condiciones ambientales, sociales y territoriales características de la región amazónica.

En este contexto municipal, el predio Providencia presenta un uso predominantemente residencial, orientado principalmente a población de estrato socioeconómico bajo. En su entorno inmediato prevalecen las actividades residenciales y recreativas, acompañadas de espacios destinados al esparcimiento y la integración comunitaria. El sector cuenta, además, con acceso a zonas verdes y al polideportivo actualmente en proceso de ejecución, infraestructura que permitirá fortalecer la oferta de espacios para la recreación, el encuentro comunitario y el bienestar de la población residente.

El sector se encuentra integrado a la malla vial localizada frente al Aeropuerto Internacional Alfredo Vásquez Cobo, condición que le otorga una importante influencia y flujo vehicular. Adicionalmente, el área presenta una relación de proximidad con un humedal, elemento ambiental que incide en las características y dinámicas territoriales del entorno.

3.3 VÍAS DE ACCESO:

El predio objeto de estudio presenta acceso mediante la red vial urbana y vías secundarias localizadas en el sector suroriental del Aeropuerto Internacional Alfredo Vásquez Cobo, las cuales permiten su articulación con el casco urbano del municipio de Leticia. En términos generales, las vías de acceso presentan condiciones funcionales para la movilidad local; no obstante, se identifican algunos tramos sin pavimentar y vías de carácter informal, asociados al proceso de ocupación y consolidación progresiva del asentamiento.

El sector dispone de alternativas de movilidad mediante transporte urbano informal, principalmente motocarros, además de vehículos particulares. Esta condición facilita la conexión con las principales vías del municipio y con el área de influencia del aeropuerto, infraestructura que constituye un elemento relevante para la conectividad regional del departamento del Amazonas.

El acceso al predio desde el área central de Leticia se realiza tomando como referencia el sector céntrico del municipio. Desde este punto, se continúa en dirección noroccidental por la Carrera 6, hasta conectar con la Transversal 14; posteriormente, se toma la Carrera 10 en dirección al Aeropuerto Internacional Alfredo Vásquez Cobo, desde donde se establece la conexión vial hacia el sector donde se localiza el predio objeto de estudio.

3.4 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

El sector donde se localiza el predio objeto de estudio corresponde a un entorno urbano en proceso de consolidación, en el cual se evidencia un desarrollo progresivo de la infraestructura y de las unidades habitacionales. La configuración urbana se caracteriza por la presencia predominante de viviendas de uno y dos pisos, desarrolladas principalmente mediante procesos de autoconstrucción y ocupación gradual del suelo, acompañados por la incorporación de actividades comerciales y servicios básicos de escala vecinal.

En materia de infraestructura vial, el sector cuenta con vías de carácter urbano y secundario que permiten la conexión con el casco urbano de Leticia y con los principales corredores de movilidad del municipio. Sin embargo, se presentan algunos tramos sin pavimentar y vías de configuración informal, asociados al proceso de expansión y consolidación del asentamiento, lo que genera condiciones diferenciadas de accesibilidad y movilidad al interior del sector.

Respecto a los espacios públicos y equipamientos, se identifica disponibilidad de zonas verdes para el uso y disfrute de la población, así como la presencia de un polideportivo actualmente en proceso de ejecución. Estos elementos constituyen infraestructura de soporte para las actividades recreativas y de integración comunitaria, contribuyendo progresivamente a la consolidación urbana del sector.

No obstante, la infraestructura urbanística se encuentra condicionada por las características ambientales del territorio, particularmente por la presencia de un humedal urbano y áreas destinadas a la protección ambiental. Esta situación constituye una limitante para la expansión y consolidación de la ocupación urbana, dado que restringe las posibilidades de desarrollo y aprovechamiento de determinadas áreas. En consecuencia, el sector presenta un proceso de urbanización progresivo, con niveles diferenciados de consolidación de la infraestructura y con necesidades de fortalecimiento de los componentes viales, de espacio público y de equipamientos comunitarios.

3.5 TRANSPORTE PÚBLICO:

El sector donde se localiza el predio objeto de estudio cuenta con alternativas de transporte público y de movilidad local, predominando el servicio mediante motocarros o mototaxis y taxis, medios ampliamente utilizados para los desplazamientos dentro del municipio de Leticia. Estas modalidades permiten la conexión del sector con el casco urbano, los principales corredores viales y otros puntos de interés del municipio.

La localización del predio, en proximidad al Aeropuerto Internacional Alfredo Vásquez Cobo, favorece además su articulación con uno de los principales nodos de conectividad de la ciudad. No obstante, debido a las características de consolidación del asentamiento y a la presencia de algunos tramos viales sin pavimentar o de configuración informal, la accesibilidad del transporte puede presentar condiciones diferenciadas al interior del sector.

3.6 ESTRATIFICACIÓN:

El inmueble objeto de estudio no presenta estratificación socioeconómica asignada, condición que resulta consistente con su destinación institucional. De conformidad con los artículos 101 y 102 de la Ley 142 de 1994, la estratificación socioeconómica corresponde a la clasificación de los inmuebles residenciales para efectos de la prestación de los servicios públicos domiciliarios y la asignación de subsidios y contribuciones. Este régimen se encuentra complementado por la Ley 732 de 2002 y el Decreto 0007 de 2010, normas que hacen parte del marco vigente de estratificación socioeconómica.

En consecuencia, teniendo en cuenta que el predio Providencia mantiene una destinación institucional, no se adopta un estrato socioeconómico como característica del inmueble para efectos del presente avalúo. La ocupación residencial informal existente en el predio no modifica, por sí misma, su destinación institucional ni constituye fundamento suficiente para asignarle un estrato socioeconómico.

3.7 ACTIVIDAD EDIFICADORA:

La actividad constructora en el sector se considera media, debido a que corresponde a un entorno urbano en proceso de consolidación, donde se evidencia el desarrollo progresivo de edificaciones mediante procesos de autoconstrucción y ocupación informal del suelo. Predominan viviendas de uno y dos pisos construidas de manera gradual, en muchos casos sin planificación urbanística integral ni cumplimiento total de las disposiciones normativas aplicables.

El predio objeto de análisis se localiza en un sector que ha presentado una expansión urbana acelerada, caracterizada por la subdivisión informal del terreno y la incorporación progresiva de unidades habitacionales, algunas de ellas destinadas adicionalmente a actividades de comercio básico y servicios de apoyo vecinal. Se observa una edificabilidad media asociada a procesos constructivos no formalizados, desarrollados principalmente por autogestión de los ocupantes.

Asimismo, el inmueble se encuentra inserto en un contexto de transformación urbana condicionado por restricciones ambientales, dado que parte del área corresponde a un humedal urbano y zona de protección ambiental. En este sentido, las dinámicas de ocupación y construcción presentes en el sector no necesariamente se ajustan a la normativa urbanística y ambiental vigente del municipio de Leticia, evidenciando un crecimiento urbano informal sobre áreas con limitaciones de uso y aprovechamiento.

3.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

En general, las perspectivas de valorización del predio objeto de análisis son moderadas, debido a su localización dentro del perímetro urbano del municipio de Leticia y a su cercanía con el Aeropuerto Internacional Alfredo Vásquez Cobo, condición que le otorga una ubicación estratégica respecto a la conectividad y dinámica urbana del sector.

No obstante, las expectativas de valorización se encuentran condicionadas por las características jurídicas, urbanísticas y ambientales del inmueble, considerando que el área presenta procesos de ocupación informal y se localiza parcialmente sobre zonas ambientalmente protegidas asociadas a humedales urbanos. Estas condiciones limitan las posibilidades de desarrollo formal y restringen el potencial de consolidación urbanística del predio.

A pesar de ello, el crecimiento progresivo del casco urbano, la demanda de suelo para vivienda y la expansión de actividades comerciales y de servicios en sectores aledaños podrían generar incrementos graduales en el valor del suelo en el mediano plazo, especialmente por la consolidación de infraestructura y equipamientos urbanos cercanos.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

El inmueble objeto de estudio, denominado predio Providencia, se localiza en el municipio de Leticia, departamento del Amazonas, en un sector urbano caracterizado por un proceso progresivo de ocupación y consolidación. El área presenta predominio del uso residencial, acompañado de actividades comerciales y recreativas de escala local, así como de espacios destinados al encuentro y esparcimiento de la comunidad.

De acuerdo con las condiciones observadas en el sector, el desarrollo de las edificaciones se ha dado principalmente mediante procesos de autoconstrucción y ocupación gradual del suelo, por lo que la existencia y cumplimiento de los diferentes procedimientos y autorizaciones urbanísticas deberá establecerse conforme a la información normativa y documental disponible para el predio.

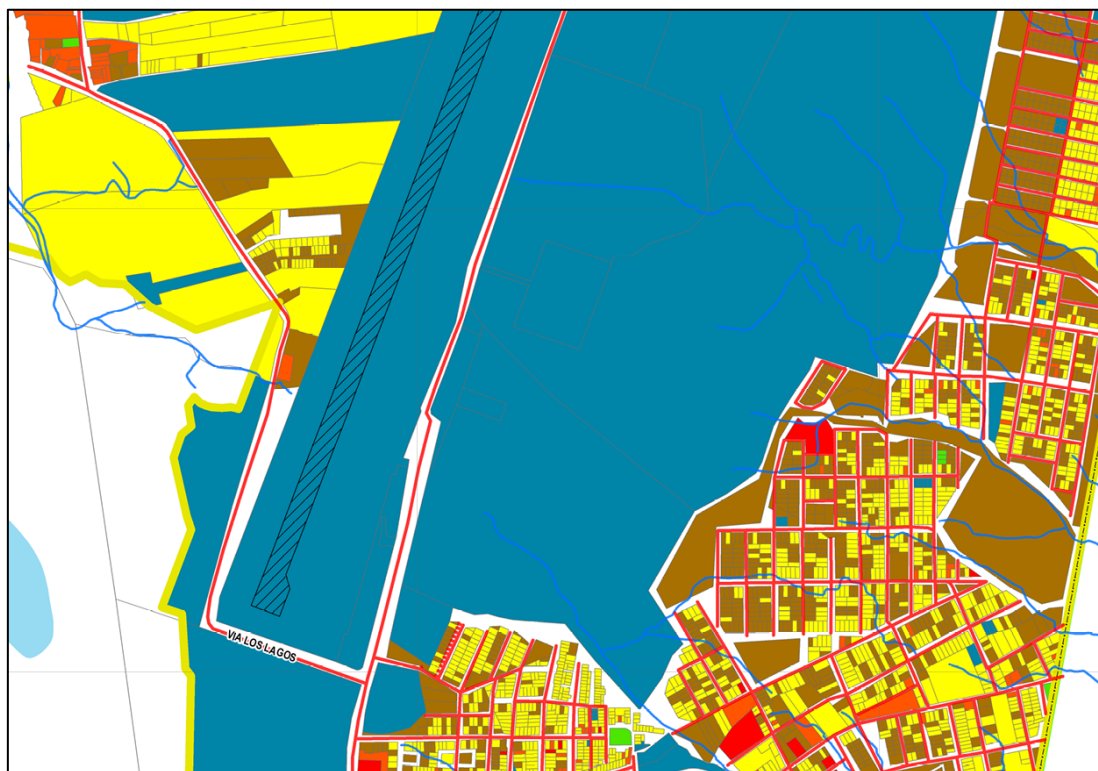
En relación con su aprovechamiento, el uso residencial corresponde a la actividad predominante y a la función actualmente desarrollada en el inmueble, en concordancia con las dinámicas de ocupación del sector. No obstante, la determinación del mayor y mejor uso deberá considerar las condiciones normativas, físicas, ambientales y de accesibilidad que afectan el predio, particularmente la proximidad y posible interacción con áreas de protección ambiental y el humedal identificado en su entorno.

Tratamiento: Institucional/ dotacional.

Área de Actividad: Residencial- autoconstrucción.

Fuente: ACUERDO N. 011 (OCTUBRE 16 DE 2022) POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LETICIA CORAZÓN AMBIENTAL DEL MUNDO, DEPARTAMENTO DE AMAZONAS.

Imagen 3. Localización predio, Usos del suelo.



LEYENDA - USO ACTUAL DEL SUELO URBANO			
USO	SIMBOLOGÍA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE
ANTENA		1,41	0,09%
COMERCIAL		33,24	2,22%
CONSTRUCCIÓN		0,12	0,008%
ESPACIO PÚBLICO		6,97	0,46%
INSTITUCIONAL		403,10	27,04%
MIXTO TIPO 1		136,91	9,18%
MIXTO TIPO 2		1,76	0,11%
PARQUEADERO		0,20	0,01%
RESIDENCIAL		189,82	12,73%
SIN DESARROLLAR		560,98	37,63%
TOTAL TEMÁTICA		1.334,51	89,52%
TOTAL ZONA URBANA		1.490,66	100

Fuente: mapa de uso actual del suelo urbano del acuerdo n. 011 (octubre 16 de 2022) por el cual se adopta la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial de leticia corazón ambiental del mundo, departamento de amazonas, utilizando el polígono del IGAC.

4.1 CLAIFICACION DEL SUELO:

Suelo urbano. Localización de actividades y usos: Las actividades y usos son los elementos que definen las posibilidades de ocupación del suelo urbano en términos de lo que se "puede hacer y lo que no" al interior del perímetro urbano. Los usos urbanos corresponden a la destinación que se le asigna al suelo para su desarrollo. De acuerdo con lo anterior para el suelo urbano del municipio de Leticia se definen tres grandes usos:

Uso Institucional

Los tejidos institucionales se distribuyen en casi toda la ciudad, pero esencialmente en las áreas más consolidadas; estas piezas estructuran las zonas donde se localizan debido a la dinámica y los flujos que generan. Esta estructuración en algunos casos mininos genera conflictos de uso como por ejemplo las edificaciones de las fuerzas armadas, las cuales se localizan junto a estructuras residenciales; si no fuera por la ausencia de conflicto armado en la ciudad, seria compleja esta relación.

La gran cantidad de edificios institucionales obedece a la representatividad de la ciudad en el trapezio amazónico colombiano y su posicionamiento político y estratégico. La localización estratégica de Leticia fue clave para que en décadas pasadas se dotara la ciudad para que asumiera el rol de comisaría, municipio y posteriormente capital de departamento; de ahí la gran cantidad de edificios institucionales; además la condición que genera el hecho de ser una ciudad con tres fronteras y de permanente intercambio comercial, atrajo instituciones de tipo fronterizo, el sector turístico y la infraestructura dotacional para este rol, todas ellas complemento de este tejido.

Áreas de actividad institucional

Se tienen dentro de esta actividad en el municipio de Leticia tres (3) usos institucionales:

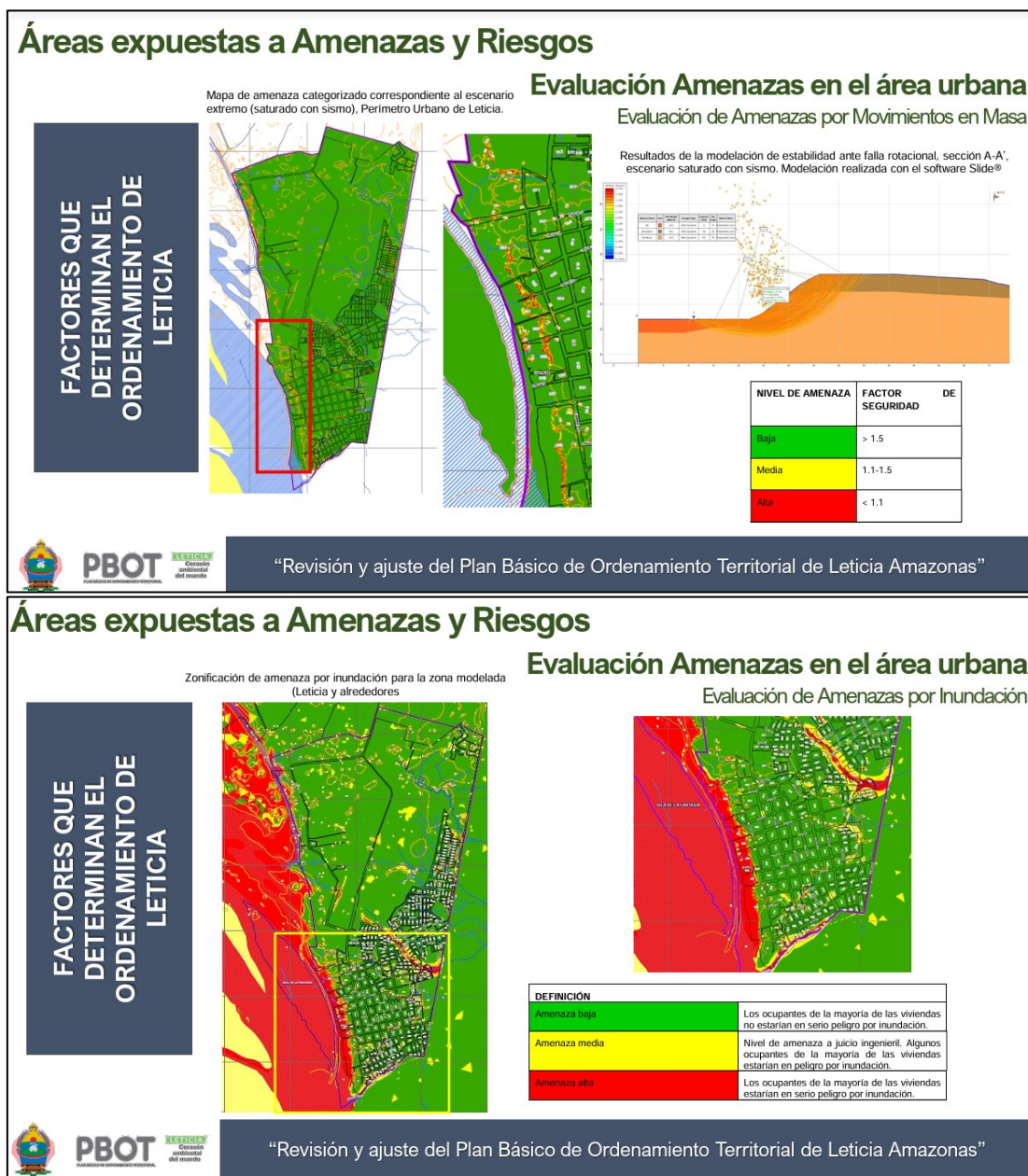
- IT-1 Institucional Tipo 1
- IT-2 Institucional Tipo 2
- IT-3 Institucional Tipo 3

El uso institucional corresponde con las áreas de equipamientos urbanos y locales del sector público y privado al interior del perímetro urbano. Estos usos se localizan principalmente en el área central consolidada (58%), el 28% de los predios con uso institucional se ubican en el área nororiental en consolidación y el 14% restante en el área norte por consolidar. Es de resaltar que, si bien en el área norte por consolidar se localizan pocos predios con usos institucionales, estos corresponden a los que cuentan con mayor área (91% del total del área de los usos institucionales) como por ejemplo el aeropuerto y la base aérea.

4.2 AMENAZAS Y RIESGOS

Se evidencian Amenaza y/o susceptibilidad de movimiento en masa.

Imagen 4. Áreas expuestas a Amenazas y Riesgos



Fuente: PBOT Leticia.

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

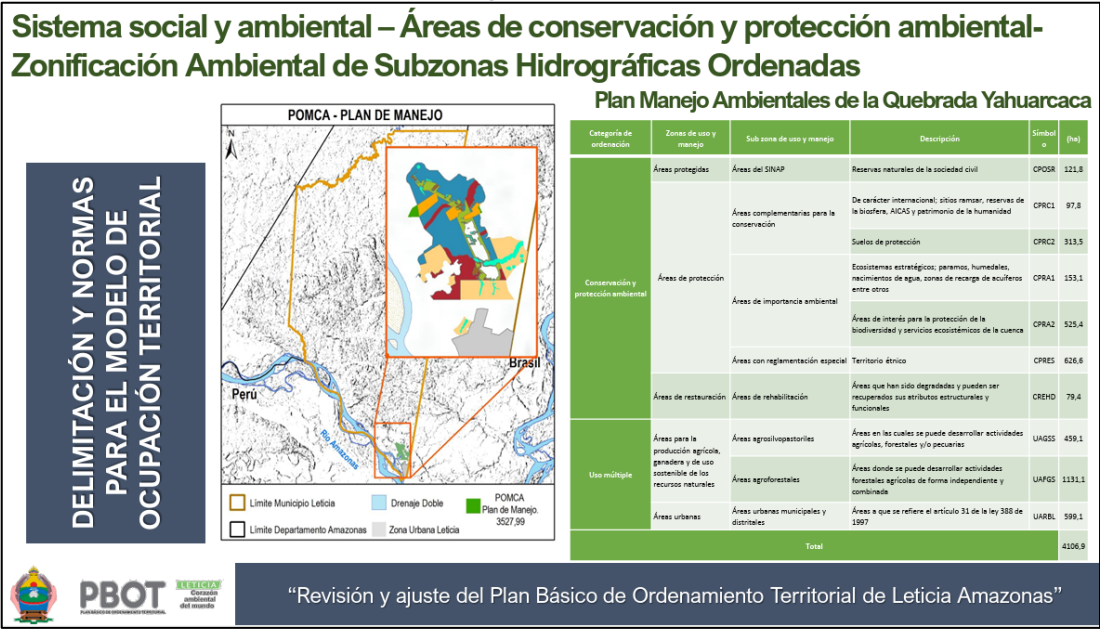
Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado
Facultad de Ingeniería Civil
Bogotá 20 de abril de 2026

4.3 POMCAS

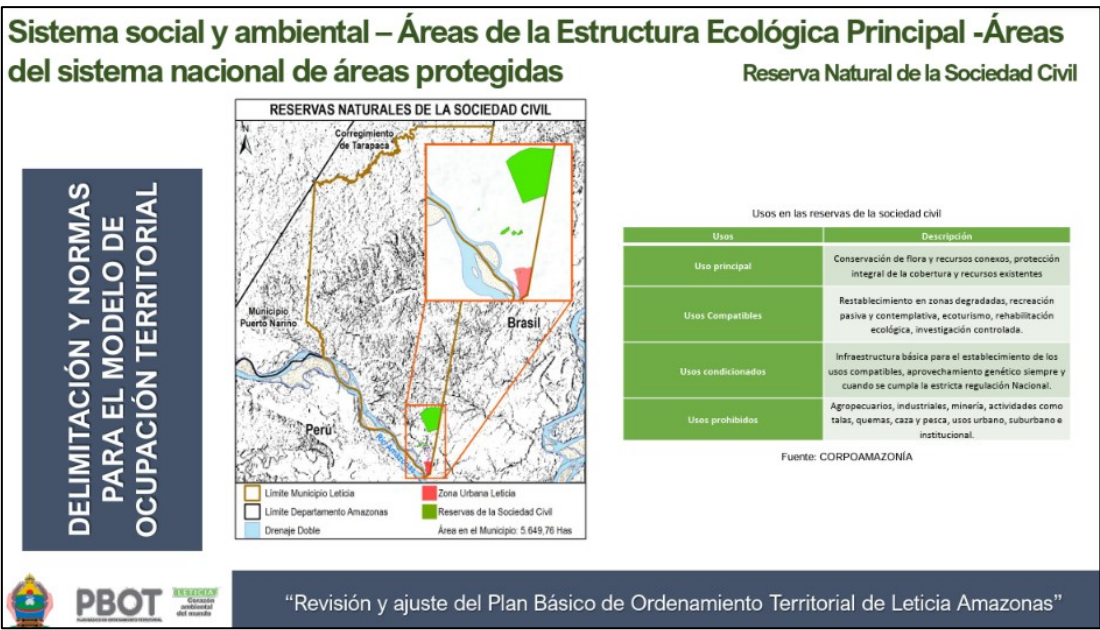
De acuerdo con la información consultada en POMCAS el predio se encuentra bajo la jurisdicción de las Cuencas Hidrográficas de la quebrada Yahuaraca - se encuentra información cartográfica sin embargo no se encuentra información del régimen de usos a los cuales aplica el POMCA por tal razón se deja como nivel informativo.

Imagen 5. POMCAS.



4.4 RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL

Imagen 6. Reserva natural de la sociedad civil.



5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO.

INFORMACIÓN GENERAL:

El predio objeto de estudio, denominado Providencia, se encuentra localizado en el municipio de Leticia, departamento del Amazonas, en el extremo sur de Colombia, dentro de un contexto territorial caracterizado por su condición fronteriza y por la proximidad con importantes elementos naturales y territoriales de la región amazónica.

El municipio de Leticia limita al norte con la vereda Rincón o Región Urumutú; al sur, con el río Amazonas y la zona fronteriza con las repúblicas de Perú y Brasil; al oriente, con el municipio de Tabatinga, perteneciente a la República Federativa del Brasil; y al occidente, con la provincia de Mariscal Ramón Castilla, departamento de Loreto, República del Perú.

La localización del predio dentro de este contexto territorial le confiere características particulares asociadas a la dinámica fronteriza de Leticia, su articulación con los territorios de Brasil y Perú y la presencia de elementos ambientales propios del ecosistema amazónico. A escala urbana, el predio se encuentra vinculado a la estructura urbana de Leticia y a la red vial que permite su conexión con el área central del municipio y con el entorno del Aeropuerto Internacional Alfredo Vásquez Cobo.

NOMBRE	Predio Providencia.
DESTINO	Institucional/ dotacional.
EDAD DE LA EDIFICACIÓN	N/A.
EDAD DE LA ÚLTIMA AMPLIACIÓN	N/A.
CATEGORÍA DE ACABADOS	N/A
ESTADO DE CONSERVACIÓN	N/A.

SERVICIOS PÚBLICOS:

Tipo de servicio	Disponible
Acueducto	No
Alcantarillado	No
Energía Eléctrica	Si
Gas Natural	No
Red Telefónica	No
Recolección de Basuras	No

6. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

GENERALIDADES: El bien inmueble corresponde a un lote urbano de uso institucional que actualmente presenta un proceso progresivo de ocupación informal por población vulnerable. Esta situación ha generado una transformación de las condiciones físicas y funcionales inicialmente previstas para el predio, sin que ello implique, por sí mismo, un cambio en su destinación institucional.

6.1 ÁREAS Y COEFICIENTES:

De acuerdo con la información consignada en la escritura pública, el predio objeto de estudio cuenta con un área de terreno de 9 ha 4.797,50 m². No obstante, al realizar la verificación de la información disponible, se identifica una diferencia entre las áreas reportadas en las distintas fuentes de información predial. En la información catastral figura un área de 26 ha 3.735 m², correspondiente al predio de mayor extensión, mientras que en la información registral se registra un área de 17 ha 9.885 m².

La diferencia identificada en la información catastral se atribuye a que dicha base aún no refleja la actualización derivada de la división material realizada sobre el predio de mayor extensión. En consecuencia, para efectos del presente avalúo, se deberá considerar como referencia el área que corresponda a la realidad física y jurídica del inmueble, dejando constancia de la discrepancia existente entre las fuentes de información consultadas.

Tabla 2. Área de Terreno a avaluar.

Descripción	Área Terreno m ²	Área Construida m ²
Lote Providencia	179.885	N/A

Fuente: Elaboración Propia.

Para efectos del presente avalúo, se establece que el predio no presenta coeficientes asociados a construcciones o unidades constructivas que deban ser considerados dentro del análisis valuatorio. En consecuencia, la valoración se realizará tomando como base las características y condiciones propias del terreno, así como los aspectos jurídicos, normativos, físicos y económicos que inciden en la determinación de su valor.

6.2 CONSIDERACIONES GENERALES.

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas en capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

- El sector donde se localiza el predio corresponde a una zona urbana en proceso de consolidación del municipio de Leticia, caracterizada por procesos de ocupación informal y crecimiento progresivo de asentamientos humanos. El área presenta cercanía al Aeropuerto Internacional Alfredo Vásquez Cobo y conexión con la malla vial urbana principal; sin embargo, se evidencian limitaciones asociadas a infraestructura vial incompleta, presencia de vías sin pavimentar y deficiencias en la planificación urbana del sector. De acuerdo con el diagnóstico del PBOT de Leticia, el municipio presenta dinámicas de expansión urbana, déficit cualitativo de vivienda y ocupación sobre áreas ambientalmente sensibles.
- El predio se ubica en el sector suroriental del Aeropuerto Internacional Alfredo

Vásquez Cobo, dentro del perímetro urbano del municipio de Leticia. El acceso se realiza a través de vías urbanas secundarias y corredores locales que conectan con el centro urbano del municipio. El área presenta topografía predominantemente plana a ligeramente ondulada, típica de la llanura amazónica, con presencia de cobertura vegetal y zonas asociadas a humedales urbanos.

- De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Leticia, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 032 de 2002 y sus procesos de actualización, el predio se localiza en un área urbana con restricciones derivadas de la estructura ecológica principal y de la presencia de humedales y sistemas hídricos urbanos. El PBOT reconoce problemáticas asociadas a ocupaciones informales, áreas ambientalmente sensibles y conflictos de uso del suelo, estableciendo determinantes de protección ambiental y control del crecimiento urbano.
- El predio presenta actualmente un uso predominantemente habitacional informal, desarrollado mediante procesos de autoconstrucción progresiva. Se identifican viviendas de uno y dos pisos, algunas con actividades complementarias de comercio básico y servicios de apoyo vecinal, propias de asentamientos urbanos en consolidación.
- El terreno posee forma irregular y relieve plano a ligeramente ondulado, con condiciones típicas de suelos amazónicos de alta humedad y susceptibilidad a procesos de inundación o saturación hídrica. Parte del área intervenida corresponde a zonas asociadas a humedales urbanos y coberturas vegetales naturales, lo cual condiciona el aprovechamiento urbanístico y ambiental del predio.
- No se identifican cultivos permanentes ni actividades agropecuarias relevantes. La cobertura predominante corresponde a vegetación secundaria, especies nativas dispersas y áreas intervenidas por procesos de ocupación urbana informal.
- El predio se considera de comercialización media, debido a su localización dentro del perímetro urbano y su cercanía a equipamientos estratégicos como el aeropuerto. Sin embargo, factores como la informalidad de la ocupación, las restricciones ambientales y las limitaciones normativas afectan el potencial de comercialización y desarrollo formal del inmueble.
- La dinámica inmobiliaria del sector es media y se encuentra asociada principalmente a procesos de expansión urbana informal y demanda de suelo para vivienda de interés social y autoconstrucción. Se observan transformaciones progresivas del uso del suelo, subdivisión de predios y consolidación paulatina de asentamientos urbanos periféricos.
- El área donde se localiza el predio presenta influencia directa de ecosistemas estratégicos y humedales urbanos identificados dentro de la estructura ecológica municipal, constituyendo una determinante ambiental de superior jerarquía conforme a la Ley 388 de 1997 y a los lineamientos ambientales aplicables al territorio amazónico. En consecuencia, las posibilidades de urbanización y desarrollo se encuentran condicionadas por restricciones ambientales, manejo del riesgo y protección de recursos naturales estratégicos

NOTA ACLARATORIA:

El presente avalúo comercial se realiza considerando únicamente el valor del terreno en bruto, sin incorporar dentro de la estimación económica las construcciones, mejoras o edificaciones actualmente existentes sobre el predio, en razón a que las mismas corresponden a desarrollos de carácter informal, ejecutados mediante procesos de ocupación y autoconstrucción que no evidencian soporte de licenciamiento urbanístico ni reconocimiento formal ante la autoridad competente.

En este sentido, las edificaciones identificadas no fueron consideradas como mejoras susceptibles de valoración independiente dentro del presente estudio, toda vez que su incorporación podría generar una sobreestimación del inmueble frente a las condiciones jurídicas, urbanísticas y normativas aplicables al predio objeto de análisis.

Lo anterior se sustenta en lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, la cual establece que los usos y aprovechamientos del suelo deben sujetarse a las determinantes urbanísticas y ambientales definidas por los instrumentos de ordenamiento territorial. Asimismo, se considera lo señalado en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del IGAC, normas que establecen que la determinación del valor comercial debe efectuarse atendiendo las condiciones reales, legales, físicas y económicas del inmueble, así como su situación normativa y el uso permitido del suelo.

De igual forma, se tuvo en cuenta que el predio presenta ocupaciones localizadas sobre áreas con restricciones ambientales y procesos de urbanización no formalizados, circunstancia que limita el reconocimiento técnico y económico de las construcciones existentes dentro del análisis valuatorio realizado.

7. METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA.

En el Proceso de determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Se toma en referencia la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde se establecen las metodologías para la realización del oficio valuatorio inmobiliario Para Colombia, aplicando la metodología de comparación de mercado para valorar el terreno.

7.2 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO.

Para la realización del estudio se consideraron 4 ofertas, de las cuales 3 fueron obtenidas en investigación en campo directa y 1 a través de portales inmobiliarios en internet, todas ellas seleccionadas por presentar características comparables al inmueble en análisis.

A continuación, se muestra el estudio de mercado:

Tabla 3. Estudio de Mercado

MERCADO LETICIA LOTES URBANOS / SUBURBANOS (SIN CONSTRUCCIONES)										
No.	Ubicación	Contacto	Valor oferta (\$)	Depur. (%)	Valor depurado (\$)	Area (Ha)	Valor Unitario (\$/Ha)	Valor Total (\$)	Observaciones	Oferta
1	Lote Km 18 vía Nazaret, Leticia - Amazonas, Colombia	311 508 5666 info@amazonheliconia.com	\$ 68.000.000	4,41%	\$ 65.000.000	0,16	\$ 406.250.000,00	\$ 65.000.000	Terreno ubicado en plena selva amazónica, colindante con la quebrada Pichuna y la reserva de Nazaret. Ofrece un entorno natural privilegiado, alta privacidad y excelente potencial para desarrollos sostenibles. Ideal para eco-lodges, hoteles de selva, proyectos de conservación o residencia privada en la naturaleza. Ubicación: Km 18 vía Nazaret, Leticia - Amazonas, Colombia. Área total: 10.000 m ² (1 hectárea). Precio: COP (negociable). Tipo de propiedad: Privada con escritura pública. Impuestos: Al día. Uso del suelo: Permitido. Restricciones: Ninguna.	https://www.anunciar.com.co/avances-classificados-oly/lotte-venta-selva-amazonica-leticia-colomb/en-leticia-amazonas/34654
2	Lotes Leticia (800 m ²)	3108795491 3105764656	\$ 55.000.000	9,09%	\$ 50.000.000	0,12	\$ 416.666.666,67	\$ 50.000.000	Finca el jardín, lotes sin construcción desde 800 m2, excelente oportunidad, son lotes que se encuentran en buena ubicación.	en campo
3	Lotes urbano, Loteamientos PACHAMAMA I y II.	3132454929	\$ 27.500.000	9,09%	\$ 25.000.000	0,060	\$ 416.666.666,67	\$ 25.000.000	Loteamientos PACHAMAMA I y II proyecto de loteo. Gran oportunidad de adquirir su lote urbano en la ciudad de Leticia ubicados en el kilómetro 332 en la carretera Leticia -Irapuaca, financiados directamente por su propietario. La inversión varía según la ubicación de cada lote en el plano.	en campo
4	Lote expansión	3133985269	\$ 23.000.000	13,04%	\$ 20.000.000	0,050	\$ 400.000.000,00	\$ 20.000.000	Gran oportunidad de compra, lotes con excelente ubicación, para que construyas tu casa soñada.	en campo

PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (MÉTODO DE COMPARACIÓN)		
UNIDAD DE MEDIDA	m ²	Ha
OFERTA 1	\$ 40.625	\$ 406.250.000
OFERTA 2	\$ 41.666	\$ 416.666.666
OFERTA 3	\$ 41.666	\$ 416.666.666
OFERTA 4	\$ 40.000	\$ 400.000.000
PROMEDIO	\$ 40.989	
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 822	
LÍMITE SUPERIOR	\$ 41.811	\$418.119.943
LÍMITE INFERIOR	\$ 40.167	\$401.671.722
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	2,01%	
VALOR ADOPTADO TERRENO COMERCIAL	\$ 40.990	\$409.896.000

Fuente: Elaboración propia.

Imagen 7. Espacialización Análisis de Mercado.



Fuente: Elaboración propia.

Es importante anotar que dichas ofertas fueron depuradas para encontrar el valor adecuado al objeto de estudio, teniendo en cuenta los inmuebles con características más similares, y que se ajustarán a la oferta y demanda real en la zona.

De esto se obtuvo la trazabilidad estadística con 4 ofertas seleccionadas, para determinar el valor unitario de terreno del predio por metro cuadrado.

Tabla 4. Resultados Estudio de Mercado.

PROMEDIO (\$/m²)	\$ 409.895.833,33
DESVIACIÓN EST	8.224.110,61
COEFICIENTE DE VAR.	2,01%
Número de datos	4
Raíz	2,000
Mediana	\$ 416.666.667
LÍMITE SUPERIOR	\$ 418.119.943,95
LÍMITE INFERIOR	\$ 401.671.722,72
Coefficiente de asimetría	-1,732050808
VALOR ADOPTADO	\$ 409.896.000
VALOR ADOPTADO M2	\$ 40.990

Fuente: Elaboración propia.

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026

Teniendo en cuenta las ofertas seleccionadas se obtuvo un valor promedio de \$ 409.896.000 pesos, con una desviación estándar de 8.224.111 y un coeficiente de correlación de 2,01% aceptable puesto que es inferior al 7,5% permitido por la norma vigente; límite inferior estimado en \$ 401.671.722 y límite superior \$ 418.119.943; y un coeficiente de asimetría negativo de -1,73.

Con el valor promedio del terreno por metro cuadrado calculado a partir del estudio del mercado, se obtiene el valor total del terreno, multiplicando el valor promedio por el valor de metros cuadrados del predio objeto, que para este caso es de 120 metros cuadrados.

Tabla 5. Valor Total del Terreno.

TERRENO					
DESCRIPCION		AREA		VALOR UND	VALOR TOTAL
1	LOTE PROVIDENCIA	179.885	m ²	\$ 40.990	\$ 7.373.414.196
TOTAL TERRENO					\$ 7.373.414.196

Fuente: Elaboración propia.

8. AVALUO COMERCIAL

Conforme a lo establecido por valores unitario se procede a realizar el Cálculo del avalúo comercial del predio, teniendo en cuenta documentos suministrados y visita en campo; el Área de terreno es **179.885 m²**.

$$AVALUO = VT * AT$$

Donde:

VT= Valor del terreno por m²

AT= Área total del terreno

CRD₁= Costo de reposición depreciado construcción inicial

AC₁= Área construida inicial

CRD₂= Costo de reposición depreciado construcción reciente

AC₂= Área construida reciente



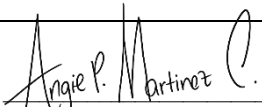
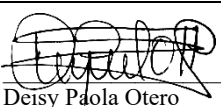
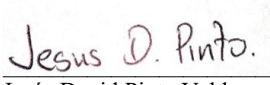
Tabla 6. Avalúo Comercial.

LIQUIDACIÓN VALOR FINAL					
TERRENO					
DESCRIPCION		AREA		VALOR UND	VALOR TOTAL
1	TERRENO	179.885	m ²	\$ 40.990	\$ 7.373.414.196
TOTAL TERRENO					\$ 7.373.414.196
CONSTRUCCIONES					
1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOTAL CONSTRUCCION					N/A
VALOR TOTAL					\$ 7.373.414.196
VALOR TOTAL ADOPTADO					\$ 7.373.414.200

Fuente: Elaboración propia.

VALOR EN LETRAS: SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS PESOS.

Ejercicio académico elaborado por:

 Angie Paola Martínez Crisanchó Arquitecta
 Deisy Paola Otero Arquitecta
 Jesús David Pinto Valdez Ingeniero Geologo

Autoría:

Angie Paola Martínez Crisanchó

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026

9. ANEXOS

9.1 MATERIAL FOTOGRÁFICO

Tabla 7. Registro fotográfico, vista general

Foto 1: Ingreso al predio 	Foto 2: En el predio 
Foto 3: Vías internas 	Foto 4: Vías internas 
Foto 5: En el predio 	Foto 6: En el predio 
Foto 7: En el predio	Foto 8: En el predio



Foto 9: En el predio



Foto 10: En el predio



Foto 11: En el predio



Foto 12: En el predio



Foto 13: En el predio



Foto 14: En el predio



Foto 15: En el predio



Foto 16: En el predio



Foto 17: En el predio



Foto 18: En el predio



Foto 19: En el predio



Foto 20: En el predio



Foto 21: En el predio



Foto 22: En el predio



Foto 23: En el predio



Foto 24: En el predio



Fuente. Elaboración propia.



9.2 CERTIFICADO DE TRADICIÓN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Dependencia de la JEP	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LETICIA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA																					
	Página: 1 - Turno 2023-400-1-3570																					
Nro Matricula: 400-2115																						
COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES																						
Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:07:40 pm "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION" No tiene validez sin la firma del registrador en la última página																						
CIRCULO REGISTRAL: 400 LETICIA FECHA APERTURA: 02/03/1987	DEPTO: AMAZONAS RADICACION: 048-87 CON: SENTENCIA DE 22/08/1986	MUNICIPIO: LETICIA VEREDA: LETICIA NUPRE: SIN INFORMACION COD CATASTRAL: 9100101000000153001600000000 COD CATASTRAL ANT: 91001010001530016000																				
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO																						
DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: LOTE Y MEJORAS. POR EL NORTE: CON LA GRANJA EXPERIMENTAL GENERAL BEJARANO, DE PROPIEDAD DEL COMANDO UNIFICADO DEL SUR EN UNA EXTENSION DE 700 METROS, POR EL SUR: CON MEJORAS DE JESUS MARIA FAJARDO, EN UNA EXTENSION DE 530 METROS, POR EL ORIENTE: CON MEJORAS DE ALFONSO BEJARANO, EN UNA EXTENSION DE 474 METROS, POR EL OCCIDENTE: CON LA VIA AL AEROPUERTO VASQUEZ COBO, EN EXTENSION DE 600 METROS, LINDEROS SEGUN ESC. NO. 260/08-08-91 NOT. UNICA DE LETICIA: POR EL NORTE: CON PROPIEDAD DE LA ARMADA NACIONAL, EN EXTENSION DE 700.00 METROS, POR EL SUR: CON PROPIEDADES DE OLGA RAMIREZ DE FAJARDO, MUNICIPIO DE LETICIA Y FONDO AERONAUTICO NACIONAL, EN EXTENSION DE 530 METROS, POR EL ORIENTE: CON PROPIEDAD DE ALFONSO BEJARANO, EN EXTENSION DE 474.00 METROS, POR EL OCCIDENTE: CON LA AVENIDA VASQUEZ COBO, VIA AL AEROPUERTO Y EL FONDO AERONAUTICO NACIONAL, EN EXTENSION DE 600.00 METROS. MEDIANTE SENTENCIA SIN DE JULIO 6 DE 2012 DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE LETICIA SE EXPROPIA EN FAVOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL UNA PORCION DEL PREDIO CON UN AREA DE 9 HAS 4.797,50 M2. LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS: AREA Y COEFICIENTE AREA: AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA: COEFICIENTE: COMPLEMENTACIÓN:																						
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: TIPO DE PREDIO: URBANO DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR 1) VI AL AEROPUERTO PROVIDENCIA SITUADO EN LA																						
MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRIGULA(S) (En caso de Integración y otros)																						
<table border="0"> <tr> <td>ANOTACIÓN: Nro: 1</td> <td>Fecha 02/03/1987</td> <td>Radicación 048-87</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DOC: SENTENCIA SN</td> <td>DEL: 22/08/1986</td> <td>JUZ. CIV. CTO. DE LETICIA</td> <td>VALOR ACTO: \$ 0</td> </tr> <tr> <td colspan="4">ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA</td> </tr> <tr> <td colspan="4">PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)</td> </tr> <tr> <td colspan="4">A: MORENO SALAZAR CESAR X</td> </tr> </table>			ANOTACIÓN: Nro: 1	Fecha 02/03/1987	Radicación 048-87		DOC: SENTENCIA SN	DEL: 22/08/1986	JUZ. CIV. CTO. DE LETICIA	VALOR ACTO: \$ 0	ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA				PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)				A: MORENO SALAZAR CESAR X			
ANOTACIÓN: Nro: 1	Fecha 02/03/1987	Radicación 048-87																				
DOC: SENTENCIA SN	DEL: 22/08/1986	JUZ. CIV. CTO. DE LETICIA	VALOR ACTO: \$ 0																			
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA																						
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)																						
A: MORENO SALAZAR CESAR X																						
<table border="0"> <tr> <td>ANOTACIÓN: Nro: 2</td> <td>Fecha 18/07/1991</td> <td>Radicación 266</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DOC: ESCRITURA 415</td> <td>DEL: 13/11/1990</td> <td>NOTARIA UNICA DE LETICIA</td> <td>VALOR ACTO: \$ 2,000,000</td> </tr> <tr> <td colspan="4">ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA</td> </tr> <tr> <td colspan="4">PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)</td> </tr> <tr> <td colspan="4">DE: MORENO SALAZAR CESAR</td> </tr> </table>			ANOTACIÓN: Nro: 2	Fecha 18/07/1991	Radicación 266		DOC: ESCRITURA 415	DEL: 13/11/1990	NOTARIA UNICA DE LETICIA	VALOR ACTO: \$ 2,000,000	ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA				PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)				DE: MORENO SALAZAR CESAR			
ANOTACIÓN: Nro: 2	Fecha 18/07/1991	Radicación 266																				
DOC: ESCRITURA 415	DEL: 13/11/1990	NOTARIA UNICA DE LETICIA	VALOR ACTO: \$ 2,000,000																			
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA																						
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)																						
DE: MORENO SALAZAR CESAR																						



Página: 2 - Turno 2023-400-1-3570

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

Nro Matrícula: 400-2115

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:07:40 pm

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

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

A: VILLAREAL DIAGO ALBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 09/08/1991 Radicación 302
DOC: ESCRITURA 247 DEL: 26/07/1991 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 1,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (100X40).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLAREAL DIAGO ALBERTO
A: GRACA SOUZA AZUCENA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 09/08/1991 Radicación 303
DOC: ESCRITURA 260 DEL: 08/08/1991 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESC. 247/91.ANOT.03 EN CUANTO A LINDEROS Y NUMERO CATASTRAL.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: VILLAREAL DIAGO ALBERTO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 14/06/2000 Radicación 2000-361
DOC: OFICIO 5058 DEL: 13/06/2000 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE SANTAFE DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 400 MEDIDAS CAUTELARES - EMBARGO, OCUPACION Y SUSPENSION DEL
PODER DISPOSITIVO, ART. 15 LEY 333 DE 1996
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD DE EXTINCION DE DOMINIO

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 13/10/2006 Radicación 2006-400-6-549
DOC: RESOLUCION 0443 DEL: 27/04/2006 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DE BOGOTA,
D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA : 0506 DESTINACION PROVISIONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES
A: CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL AMAZONAS

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 14/12/2015 Radicación 2015-400-6-925
DOC: SENTENCIA S.N. DEL: 06/07/2012 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0141 EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL - DE UNA PORCION DEL
PREDIO CON UN AREA DE 9 HAS 4.797,50 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VILLARREAL DIAGO ALBERTO CC# 15885590
A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 14/12/2015 Radicación 2015-400-6-925
DOC: SENTENCIA S.N. DEL: 06/07/2012 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 5, Se cancela la anotación No. 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: VILLARREAL DIAGO ALBERTO CC# 15885590


SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública

Página: 3 - Turno 2023-400-1-3570

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE LETICIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**
Nro Matrícula: 400-2115**COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES**

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:07:40 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 19/12/2017 Radicación 2017-400-6-1127
 DOC: OFICIO 039 DEL: 06/04/2017 FISCALIA ONCE DELEGADA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA - RAD.
 110016099068201700037 - ACCION DE EXTINCION DEL DOMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: FISCALIA ONCE DELEGADA - DIRECCION DE FISCALIA NACIONAL DE EXTINCION DE DOMINIO
A: VILLARREAL DIAGO ALBERTO CC# 15885590

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 17/06/2021 Radicación 2021-400-6-361
 DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1205 DEL: 31/05/2021 SAE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES
 S.A.S. DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA : 0506 DESTINACION PROVISIONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.
A: GOBERNACION DEL AMAZONAS

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 25/08/2021 Radicación 2021-400-6-529
 DOC: DECRETO 0063 DEL: 26/04/2021 GOBERNACION DEL AMAZONAS DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0403 DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: GOBERNACION DEL AMAZONAS

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 28/01/2022 Radicación 2022-400-6-42
 DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2190 DEL: 26/10/2021 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES
 S.A.S. SAE DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: OTRO : 0972 AUTORIZACION DE ENAJENACION TEMPRANA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 02/06/2022 Radicación 2022-400-6-359
 DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 01190 DEL: 29/04/2022 GOBERNACION DEL AMAZONAS DE
 LETICIA VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: GOBERNACION DEL AMAZONAS NIT# 899999336-9
A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS - SAE

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 15/06/2022 Radicación 2022-400-6-393
 DOC: SENTENCIA 110013120003-2017-063-3 DEL: 10/09/2019 JUZGADO TERCERO PENAL DEL
 CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0142 EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: VILLARREAL DIAGO ALBERTO CC# 15885590
A: LA NACION - FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO - FRISCO X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 15/06/2022 Radicación 2022-400-6-393



Página: 4 - Turno 2023-400-1-3570

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

Nro Matrícula: 400-2115

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:07:40 pm

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

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

DOC: SENTENCIA 110013120003-2017-063-3 DEL: 10/09/2019 JUZGADO TERCERO PENAL DEL
CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 9

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: JUZGADO TERCERO PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO

A: VILLARREAL DIAGO ALBERTO CC# 15885590

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 12/07/2022 Radicación 2022-400-6-451

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 01804 DEL: 30/06/2022 GOBERNACION DEL AMAZONAS DE
LETICIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO - MEDIANTE ACLARACIÓN DE LA
RESOLUCION 1190 DE ABRIL 29 DEL 2022

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

DE: GOBERNACION DEL AMAZONAS NIT# 899999336-9

A: LA NACION - FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO - FRISCO

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 13/07/2023 Radicación 2023-400-6-472

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 01724 DEL: 12/07/2023 GOBERNACION DEL AMAZONAS DE
LETICIA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 13. Se cancela la anotación No. 16

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: GOBERNACION DEL AMAZONAS NIT# 899999336-9

A: ESTADO: FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LA LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO - FRISCO

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 15/06/2022 Radicación 2022-400-6-393

DOC: SENTENCIA 110013120003-2017-063-3 DEL: 10/09/2019 JUZGADO TERCERO PENAL DEL
CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 10

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE NIT# 900265408-3

A: GOBERNACION DEL AMAZONAS NIT# 899999336-9

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 15/06/2022 Radicación 2022-400-6-393

DOC: SENTENCIA 110013120003-2017-063-3 DEL: 10/09/2019 JUZGADO TERCERO PENAL DEL
CIRCUITO ESPECIALIZADO DE EXTINCION DE DOMINIO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 12

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL

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

A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES - SAE NIT# 900265408-3

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 05/09/2023 Radicación 2023-400-6-597

DOC: ESCRITURA 0422 DEL: 25/08/2023 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 5,130,753.693
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado
Facultad de Ingeniería Civil
Bogotá 20 de abril de 2026



Página: 5 - Turno 2023-400-1-3570

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

Nro Matrícula: 400-2115

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:07:40 pm

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

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

ACTUA COMO ADMINISTRADOR DEL FRISCO MODALIDAD NOVIS

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

DE: LA NACION - FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO - FRISCO

A: GOBERNACION DEL AMAZONAS NIT# 899999336-9 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "20"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3->400-2704

7->400-11981 LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-400-3-30 Fecha: 16/07/2011

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 15/03/2016

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 3 Radicación: 2017-400-3-10 Fecha: 18/12/2017

SE CORRIGE DESCRIPCION DEL PREDIO EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION 006-2017 ACT. ADDTTVA. 400-AA-2017-002 - SI VALE. ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: 2017-400-3-10 Fecha: 18/12/2017

SE CORRIGE CREANDO EL FOLIO SEGUN RESOLUCION 006-2017 DE JULIO 12 - ACT. ADDTTVA. 400-AA-2017-002 - SI VALE. ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 12 No. corrección: 1 Radicación: 2022-400-3-13 Fecha: 24/03/2022

SE CORRIGE MODIFICANDO LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN - SI VALE. ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 17 No. corrección: 1 Radicación: 2023-400-3-20 Fecha: 05/09/2023

SE CORRIGE CANCELANDO TAMBIEN LA ANOTACION 13 QUE ES LA OFERTA DE COMPRA ACLARADA CON LA ANOTACION 16- SI VALE. ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 18 No. corrección: 1 Radicación: 2023-400-3-19 Fecha: 04/09/2023

SE CORRIGE EN APLICACION DE LO DISPUESTO EN LA I.A. 06 DE JULIO DE 2007 DE LA SNR ACLARADA MEDIANTE LA CIRCULAR 2033 DE DICIEMBRE 9 DEL 2013 DE LA SNR. - SI VALE. ART. 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 19 No. corrección: 1 Radicación: 2023-400-3-19 Fecha: 04/09/2023

SE CORRIGE EN APLICACION DE LO DISPUESTO EN LA I.A. 06 DE JULIO DE 2007 DE LA SNR ACLARADA MEDIANTE LA CIRCULAR 2033 DE DICIEMBRE 9 DEL 2013 DE LA SNR. - SI VALE. ART. 59 LEY 1579/2012.



Página: 6 - Turno 2023-400-1-3570

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

Nro Matrícula: 400-2115

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 03:07:40 pm

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 55412 Impreso por: 55412

TURNO: 2023-400-1-3570 FECHA: 06/09/2023

NIS: a3l6gpQXo6nfUewJ6AG3GGt5eoKUF6OpBgTTsUFJc84=

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

EXPEDIDO EN: LETICIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ STELLA ROSERO ESCOBAR

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 02:35:03 pm

Con el turno 2023-400-6-597 se calificaron las siguientes matrículas:
400-2115

Nro Matricula: 400-2115

CIRCULO DE REGISTRO: 400 LETICIA No. Catastro: 91001010000001530016000000000
MUNICIPIO: LETICIA DEPARTAMENTO: AMAZONAS VEREDA: LETICIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) VIAL AEROPUERTO PROVIDENCIA SITUADO EN LA

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 05/09/2023 Radicación 2023-400-6-597
DOC: ESCRITURA 0422 DEL: 25/08/2023 NOTARIA UNICA DE LETICIA VALOR ACTO: \$ 5.130.753.693
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS
ACTUA COMO ADMINISTRADOR DEL FRISCO MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: LA NACION - FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO - FRISCO
A: GOBERNACION DEL AMAZONAS NIT# 899999336-9 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 24



9.3 COPIA ESCRITURA PÚBLICA 0422 DEL 2023-08-25 NOTARIA ÚNICA DE LETICIA.

legis
HOJA 1

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0422»

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0422

CERO CUATROCIENTOS VEINTIDOS
FECHA: 25 DE AGOSTO DE 2023

OTORGADA EN: LA NOTARIA UNICA DE LETICIA.

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTOS:	CUANTÍA
0125 - COMPRAVENTA ACTIVO EXTINTO-VENTA DIRECTA	\$5.130.753.693
0304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X) SIN CUANTÍA	

OTORGANTES IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS,
identificada con NIT 900.265.408-3, en su calidad de administrador del FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO- FRISCO.

COMPRADOR:
GOBERNACIÓN DEL AMAZONAS identificado con NIT: 899999336-9

DIRECCIÓN DEL PREDIO: PROVIDENCIA SITUADA VIA AL AEROPUERTO.

MATRICULA INMOBILIARIA: 400-2115

CÓDIGO CATASTRAL: 91001010000000153000160000000000

21/07/2023
15/05/2023

Notario Único (E) de Leticia

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



VALOR DEL ACTO: CINCO MIL SETECIENTOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE M/CTE (\$5.700.837.437.00).-

En la ciudad de Leticia, Departamento del Amazonas, República de Colombia, el **VEINTICINCO DE AGOSTO DE 2023**, ante mí, **MARIO ALBERTO ZABARAIN URBINA**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

Entre **La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS**, representada por **JUAN CARLOS BOLIVAR SANDOVAL**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la Ciudad de **Bogotá D.C.**, identificada(o) con Cédula de Ciudadanía N1.072.663.618 de Chía - Cundinamarca, quien en su condición de Gerente de la Regional Centro Oriente, obra en nombre y representación legal de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS**, identificada con NIT 900.265.408-3, con matrícula mercantil No. 01919219 de la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad por acciones simplificada, de economía mixta, del orden nacional, de naturaleza única, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sometida al régimen de derecho privado, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública Número 204 del 6 de febrero de 2009 otorgada en la Notaría Sexta (6) del Círculo de Pereira (Risaralda), sociedad que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 obra en el presente acto como administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO y la cual en adelante se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte, y por la otra la **GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE AMAZONAS** entidad territorial identificada con número de NIT: 8999999336-9, representada

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado
Facultad de Ingeniería Civil
Bogotá 20 de abril de 2026



legis

HOJA 2

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0422»

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

legalmente por **JESUS GALDINO CEDEÑO**, mayor de edad, identificado con C.C. No.6.565.894 de Leticia, domiciliado y residenciado en la ciudad de Leticia de estado civil casado, quien obra en este acto en su calidad de **GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS**, según Acta de Posesión No. 001 del 01 de enero de 2020, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará, **EL COMPRADOR**, hemos acordado celebrar la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA** del bien inmueble, que más adelante se identifica de acuerdo con las cláusulas aquí consignadas.-----

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante sentencia 110013120003-2017-063-3 del 10-09-2019 proferida por el Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá D.C., confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el 26 de abril de 2021, se ordenó la extinción del derecho de dominio a favor de la Nación a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen organizado del 100% del predio, identificado con ficha catastral 910010100000001530016000000000 y matrícula inmobiliaria 400 - 2115.-----

SEGUNDA: Que al ser necesario que las funciones relacionadas con la administración de los bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO-, fueran desarrolladas por una entidad descentralizada por servicios, cuya naturaleza jurídica permitiese desarrollar mecanismos de administración ágiles, eficientes y eficaces, el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, designó a la Sociedad de Activos Especiales

Alberto
Zabaraín U.
Notario Único (E)
de Leticia



CG8RHPYQXAE0HNK

RDV1RG04LUEAGTQK

21/07/2023

15/05/2023

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



SAE S.A.S - como administrador de dicho fondo.-----

TERCERA: Que de acuerdo con la ley 1708 de 2014 por medio del cual se expide el código de Extinción de Dominio, La Sociedad de Activos Especiales S.A.E. S.A.S., asumió la administración de los bienes incautados, con extinción de dominio o comiso, que forman parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social, y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, y que han sido puestos a disposición en virtud de las medidas cautelares decretadas por la autoridad judicial competente.-----

CUARTA: Que el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017, dispone la enajenación como mecanismo para facilitar la administración de bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado -FRISCO.-----

QUINTA: Que el artículo 92 de la Ley 1708 de 2014, consagra los mecanismos para facilitar la administración de los bienes del FRISCO señalando que "los bienes con Extinción de Dominio y afectados con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio podrán ser administrados utilizando de forma individual o concurrente alguno de los siguientes mecanismos: Enajenación, Contratación, Destinación Provisional, Depósito Provisional, Destrucción o Chatarrización, Donación entre entidades públicas."-----

SEXTA: Que el artículo 96 de la Ley 1708 de 2014, dispone que la destinación provisional "en todo caso el destinatario provisional responderá directamente por la pérdida, daño, destrucción o deterioro



legis

HOJA 3

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0422»



SGC463402650



SGC670389017

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

de los bienes recibidos por ellos. Así mismo, responderá por todos los perjuicios ocasionados a terceros, como consecuencia de la indebida administración de los bienes, debiendo asumir los gastos, impuestos, sanciones y demás costos que se generen durante el término de la destinación provisional, debiendo constituir las pólizas que se le indique(...)"-----

SEPTIMA: Que en su turno el artículo 2.5.5.5.1. del Decreto 2136 de 2015 reglamentó la Destinación Provisional así "Es el mecanismo de administración en virtud del cual el Administrador del FRISCO entrega un bien bajo su administración al servicio de una entidad estatal o persona jurídica de derecho privado sin ánimo de lucro, previo cumplimiento de los requisitos del presente capítulo. Podrán destinarse provisionalmente bienes a personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro, únicamente cuando tengan por lo menos diez (10) años de existencia, cuenten con reconocida idoneidad, y que sus programas sean de público reconocimiento, con el fin de impulsar programas u actividades de interés público acordes con el Plan Nacional de Desarrollo y los Planes Seccionales de Desarrollo, lo cual deberá ser constatados por los medios idóneos que establezca el Administrador del FRISCO (...)"-----

OCTAVA: Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.5.5.5.5 del decreto 2136 del 4 de noviembre de 2015 se realizaron las respectivas publicaciones de los bienes susceptibles de destinación provisional en la página web de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., dentro de los cuales se encuentra el inmueble

Mario Alberto
Zabarrain U.
Notario Único (E)
de Leticia

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



SGC670399017



SGC463402650

Y6WYLCLQMVFG4VW

XB01RW4L FK24IEGT9

21/07/2023

15/06/2023

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



objeto del presente acto administrativo.-----

NOVENA: Que la administración Departamental ha priorizado el desarrollo del proyecto CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA INFRAESTRUCTURA DEL HOSPITAL SAN RAFAEL DE LETICIA, por considerarlo de importancia estratégica para el Departamento del Amazonas, el cual se encuentra incluido dentro del Plan Desarrollo Departamental 2020-2023, Amazonas Progresando con Equidad, LINEA ESTRATEGICA: AMAZONAS INSTITUCIONAL, SEGURA Y GOBERNABLE. Componente: UN GOBIERNO DE ALTO RENDIMIENTO. Programa Personalizado: FORMULACION DE PROYECTOS. Meta: SERVICIO DE FORMULACION DE PROYECTOS; proyecto que puede desarrollarse al interior de un predio apto que cuente con las condiciones necesarias para el desarrollo de una infraestructura de esta naturaleza y que de acuerdo al análisis realizado por parte de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Departamento del Amazonas, se determinó para tal objetivo la adquisición del predio identificado con la cedula catastral No 91001010000000153000160000000000 de la Oficina Delegada de Catastro de Leticia, Inscrito en el Folio de Matricula Inmobiliaria No.400-2115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia.-----

DÉCIMA: Que mediante la ordenanza No.012 del 22 de abril de 2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE FACULTA AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS PARA ADELANTAR LA ENAJENACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE, Y SE DICTAN OTRAS

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



legis

HOJA 4

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0422»



legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

“DISPOSICIONES” la Honorable Asamblea Departamental del Amazonas autorizó al señor Gobernador del Amazonas adelantar todas las actividades necesarias para la enajenación del bien inmueble identificado con la cedula catastral No 9100101000000015300016000000000 de la Oficina Delegada de Catastro de Leticia, Inscrito en el Folio de Matricula Inmobiliaria No.400-2115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, bajo los procedimientos establecidos para inmuebles declarados de utilidad pública dentro de las normas legales vigentes, en especial las disposiciones concernientes a la implementación de la nueva infraestructura para el Hospital San Rafael de Leticia.-----

DÉCIMO PRIMERA: Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 establece que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles cuando la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda, entre otras, a la señalada en el literal e) del artículo 58 de la misma Ley.-----

DÉCIMO SEGUNDA: Que el Comité de Depositarios Provisionales, Mandatarios y Liquidadores de la Sociedad de Activos Especiales, en su sesión No. 25 del 18 de Mayo de 2021, aprobó la designación como destinatario provisional del Folio de Matricula Inmobiliaria 400-2115 a la GOBERNACION DEL AMAZONAS, con el fin de mejorar la calidad de prestación de los servicios de salud en el departamento del Amazonas por medio de la construcción de la nueva infraestructura del Hospital

MARCO ANTONIO
ZABARAIN U.
Notario Único (E)

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

SGC070399020

1498977R0P2WGACM

21/07/2023

SGC070399020

1VLCHHSCEZ5LXST1

15/05/2023

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



San Rafael en la ciudad del Leticia. -----

DÉCIMO TERCERA: Que mediante Resolución 1205 del 31 de mayo de 2021 la Sociedad de Activos Especiales resuelve DESTINAR PROVISIONALMENTE a favor de la GOBERNACIÓN DEL AMAZONAS, el bien inmueble con folio de matrícula 400-2115.-----

DÉCIMO CUARTA: Que en el marco de las facultades establecidas en el artículo 58 y 59 de la ley 388 de 1997, la administración Departamental expidió el Decreto No.0063 del 26 de abril de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE LETICIA AMAZONAS" del inmueble identificado con la cedula catastral No 9100101000000015300016000000000 de la Oficina Delegada de Catastro de Leticia, Inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.400-2115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, acto administrativo que fue inscrito en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Leticia según la anotación No.11 del 25 de agosto de 2021 del folio de matrícula inmobiliaria No.400-2115.-----

DÉCIMO QUINTA: Que de conformidad con los artículos 13 y siguientes de la Ley 9ª de 1989, artículos 58 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013 modificada parcialmente por la Ley 1742 de 2014, que regulan la adquisición de inmuebles para la ejecución de obras de interés público, en el marco del proyecto de inversión denominado CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA INFRAESTRUCTURA DEL HOSPITAL SAN RAFAEL DE LETICIA, la administración

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

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



legis
HOJA 5

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: «0422»



legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Departamental de Leticia expidió la Resolución No.1190 del 29 de abril de 2022 "POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN VÍA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA". A través de la cual se oferta la compra del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 400-2115 localizado en el área urbana de la ciudad de Leticia, con nomenclatura urbana predio PROVIDENCIA VIA AL AEROPUERTO, identificado con la cedula catastral No 9100101000000015300016000000000 de la Oficina Delegada de Catastro de Leticia, Inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 400-2115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, de propiedad de Nación – Fondo Para la Rehabilitación, Inversión Social y la Lucha Contra el Crimen Organizado (FRISCO), administrada por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. -----

DÉCIMO SEXTA: Que el valor de la oferta comprendió el valor comercial del bien inmueble descrito en el párrafo anterior, que se determina conforme el avalúo comercial presentado por LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE COLOMBIA, LONPROCOL, Nit No. 830503437-5, solicitado por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.E SAS, que asigna al señor JAVIER ENRIQUE FIGUEREDO BERNAL identificado con cédula de ciudadanía No.79.524.76, como perito activo e inscrito en la categoría y alcance de inmuebles urbanos, e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 14 de febrero de 2017 con número de avaluador :AVAL-79524076, que determinó que el valor comercial del bien inmueble para el 14 de septiembre de 2021 es la suma de CINCO MIL SETECIENTOS MILLONES



SGC470399023



SGC470399023

CJZNTNW3TBQ4Z7IC

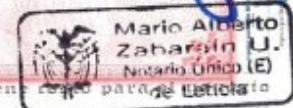
OH2NRUGJJBHGA9B5L

21/07/2023

15/05/2023

224

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 220 tiene



Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE M/CTE (\$5.700.837.437.00).

DÉCIMO SEPTIMA: Que una vez notificada la Resolución No.1190 del 29 de abril de 2022, expedida por el Departamento del Amazonas a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., el día 26 de mayo de 2022, y remitida a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, con el fin de poner al inmueble y derechos pretendidos fuera del comercio. La Sociedad de Activos Especiales S.A.S., el pasado 31 de mayo de 2022, mediante oficio No. CS2022-012009, dirigido al Gobernador JESUS GALDINO CEDEÑO, se pronunció sobre la oferta elevada, en donde se manifestó que es procedente un descuento equivalente al 10% (\$570.083.744), de acuerdo a la aplicación de la formula costo beneficio procedente para ventas a Entidades Públicas, la cual arrojó como valor mínimo de venta la suma de \$5.130.753.693.-----

DÉCIMO OCTAVA: Que, en virtud de la respuesta anterior, a través de la resolución No.01804 del 30 de junio de 2022, "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No.01190 DEL 29 DE ABRIL DE 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE INICIAN LAS DILIGENCIAS TENDIENTES A LA ADQUISICIÓN VÍA ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y SE FORMULA UNA OFERTA DE COMPRA" se modificó la oferta de compra realizada a través de la resolución No.01190 del 29 de abril de 2022, con el fin de rehacer la oferta de compra, en el sentido de modificar el valor ofertado del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 400-2115 y otras disposiciones referentes a la oferta presentada de acuerdo a los lineamientos determinados, en respuesta

Doppel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene carta para el notario



legis

HOJA 6

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: «0422»



legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

realizada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.E. S.A.S. según el oficio No.CS2022-012009 del 31 de mayo de 2022, en donde aceptó para la compra del bien inmueble, el valor de la oferta por la suma de CINCO MIL CIENTO TREINTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$5.130.753.693) M/CTE.-----

DÉCIMO NOVENA: Que en aplicación a lo anterior, se hace necesario que el Departamento del Amazonas adquiera el inmueble localizado en el área urbana de la ciudad de Leticia, predio PROVIDENCIA VIA AL AEROPUERTO, (Entre la carrera 10 y Carrera 5 y calle 22 y calle 19, Antiguo club deportivo Finca Villarreal), identificado con la cedula catastral No 9100101000000015300016000000000 de la Oficina Delegada de Catastro de Leticia, Inscrito en el Folio de Matricula Inmobiliaria No 400-2115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, con el fin de constituir en el inmueble, la nueva infraestructura del Hospital San Rafael de la ciudad de Leticia, convirtiéndose este en un gran espacio para el desarrollo del Departamento del Amazonas. Inmueble cuya administración actual es ejercida por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. como administradora legal de la Nación – Fondo Para la Rehabilitación, Inversión Social y la Lucha Contra el Crimen Organizado (FRISCO), quien es el propietario del mismo,-----

----- Que el artículo 21 de la Ley 1943 de 2018 (Ley de Financiamiento) adicionó al artículo 512-22 del Estatuto Tributario el impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles, el cual se genera con la enajenación a cualquier título, de bienes inmuebles diferentes a predios rurales destinados a actividades agropecuarias, nuevos o

Capel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene valor para el registro.

Mario Alberto
Zabaraín U.
Notario Único (E)
de Leticia

SGC770399026

CNPAYJIK2E7AKITW

21/07/2023

SGC770399026

EZMAAD705NK77BSH

15/05/2023

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



usados, cuyo valor supere las 26.800 UVT, incluidas las realizadas mediante cesiones de derechos fiduciarios o fondos que no coticen en bolsa. El responsable del impuesto es el vendedor de dichos bienes y su recaudo se realizará a través del mecanismo de retención en la fuente. De acuerdo con el parágrafo 1 del mismo artículo el impuesto se genera de manera instantánea y no podrá tratarse como un impuesto descontable, ni como gasto deducible, pero hará parte del costo del inmueble para el comprador. -----

VIGÉSIMA: Que, a los 11 días del mes de agosto de 2022, se suscribió el contrato de promesa de compraventa entre el DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, contrato que se solemniza mediante el presente instrumento público.-----

VIGÉSIMO PRIMERA: Que, de conformidad con lo anterior, las partes celebran la Presente ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA, que se registrará por las siguientes.-----

CLAUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA- OBJETO: LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. en su condición de VENDEDORA, por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa real y efectiva a EL COMPRADOR, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: predio PROVIDENCIA VIA AL AEROPUERTO, identificado con la matrícula inmobiliaria número 400-2115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con la cédula catastral

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

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado
Facultad de Ingeniería Civil
Bogotá 20 de abril de 2026



legis

HOJA 7

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0422»



SGC653402554



SGC170399029

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

No.9100101000000015300016000000000 de la Oficina Delegada de Catastro de Leticia, en el estado físico y jurídico en que se encuentran, cuyos linderos y demás especificaciones vigentes se encuentran contenidos en la escritura pública No.247 de fecha 26 de julio de 1991, de la notaría única de Leticia. Y que se detallan a continuación:-----

LINDEROS:

Tomadas de la Escritura Pública de Compraventa número 247 del 26 de julio de 1991, inscrita en la anotación 3 del Folio de Matricula Inmobiliaria:-----

SEGUNDO: Que de este lote de mayor extensión procede a desenglobar un lote de terreno de las siguientes medidas y dimensiones:

POR EL NORTE: Con propiedad del compareciente en extensión de 100.00 metros,

POR EL SUR: Con propiedad del exponente en extensión de 100.00 metros,

POR EL ORIENTE: Con propiedad de Alberto Villarreal Diago, con extensión de 40.00 metros y

POR EL OCCIDENTE: Con la Avenida Vásquez Cobo, vía al aeropuerto, en extensión de 40.00 metros

PARAGRAFO: Este lote que se desengloba queda comprendido en el lado de mayor extensión por el OCCIDENTE, entre 357,30 metros y 202,70 metros o sea en la Avenida Vásquez Cobo, vía al aeropuerto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención de la ubicación cabida y linderos generales y especiales, los inmuebles objeto del presente contrato se vende como cuerpo cierto en el estado físico.

Mario Alberto
Zabaraín U.
Notario Único (E)
de Leticia

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 52a tiene como parámetro el modelo de Leticia



SGC170399029



SGC170399029

NUPB5FMZQVXBYP

C3V1NUX010X8VZGAB

21/07/2023

15/05/2023



jurídico y administrativo en que se encuentran, y así lo aceptan las partes.

CLAUSULA SEGUNDA - PRECIO: El precio de venta del inmueble, es la suma de CINCO MIL CIENTO TREINTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$5.130.753.693) M/CTE. valor que EL COMPRADOR canceló en su totalidad a LA VENDEDORA, de acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato de promesa de venta.-----

a) La suma de **SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$769.613.054)** correspondiente al 15% del valor de la venta que **EL COMPRADOR** pagó mediante pago Interbancario de la Dirección del Tesoro Nacional con Referencia 905178041, el 27 de octubre de 2022, a la cuenta de ahorros número **57454442646** del Banco **BANCOLOMBIA** a nombre de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. ingreso confirmado por la Sociedad de Activos Especiales el 08 de noviembre del 2022

b) La suma de **CUATRO MIL MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$4,361,140,639.00)** que **EL COMPRADOR** pagó mediante Cupón –Formato exclusivo de recaudo de venta inmuebles, expedido por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S - SAE S.A.S, el día **(09/03/2023)** por consignación realizada en el Banco **BANCOLOMBIA**, con referencia de pago **No 703912** a la cuenta de ahorros número

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

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



legis

HOJA 8

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0422»



legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

57454442646 el día 21 de abril de 2023. Pago confirmado por la Sociedad de Activos Especiales el 25 de abril de 2023.

CLAUSULA TERCERA- TRADICIÓN: El inmueble objeto de la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, es de propiedad de la Nación, a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO mediante sentencia de Extinción de Dominio numero 110013120003-2017-063-3 del 9 de octubre de 2019 del Juzgado Tercero Penal del Circuito Especializado de Extinción de Dominio de Bogotá D.C confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el 26 de abril de 2021, acto que se encuentra debidamente ejecutoriado e inscrito en la anotación 14 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.400-2115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia.-----

CLAUSULA CUARTA- ENTREGA: La entrega material de los inmuebles objetos de venta se realizó el 18 de mayo de 2021 en las condiciones físicas, jurídicas, administrativas y de ocupación actual, las cuales son conocidas por la Gobernación del Amazonas, con ocasión a la designación como Destinatarios Provisionales del inmueble identificados con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 400-2115.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes convienen que los servicios públicos y demás gastos, que se causen, liquiden o reajusten después de la suscripción de la presente escritura pública de compraventa, estarán a cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL COMPRADOR** declara conocer plenamente el inmueble objeto del presente contrato, su situación jurídica y las características físicas de los mismos, por lo que exonera



NSIPJUYV7VRHA622

K2BUJZSQ5WDQSKCT

21/07/2023

15/05/2023

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado
Facultad de Ingeniería Civil
Bogotá 20 de abril de 2026



a LA VENDEDORA de incurrir en gastos de reparación, recuperación o adecuación, por tal razón los recibe a entera satisfacción en el estado físico, jurídico y administrativo en que se encuentra el día de su entrega.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de presentarse la necesidad de reinstalar alguno de los servicios públicos de los inmuebles, será de cargo y cuenta de **EL COMPRADOR** tramitar la reconexión, por lo tanto, estará sujeto a los términos que disponga la prestadora del servicio, sin que pueda presentarse reclamo alguno por este hecho a LA VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO: **EL COMPRADOR** se compromete a presentar a LA VENDEDORA a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se firma la presente Escritura, los certificados de tradición donde conste el registro de la presente compraventa.-----

CLAUSULA QUINTA: PAGO DE IMPUESTOS PEDIALES, VALORIZACIÓN Y COMPLEMENTARIOS: LA VENDEDORA declara que los inmuebles objeto de este contrato, se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, del orden nacional, departamental, municipal o distrital, causados y liquidados entre la fecha de incautación de los inmuebles y la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública. Se conviene expresamente que los impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que se causen, liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha del Acta de Entrega Material del inmueble, estarán a cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.

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



legis

HOJA 9

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0422»



SGC870399035



SGC870399035

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

PARÁGRAFO PRIMERO: EL COMPRADOR se obliga a pagar el valor correspondiente a impuesto predial y contribuciones de valorización y complementarios que se causen a partir de la fecha del Acta de Entrega Material del inmueble relacionado en el objeto de este contrato. y se obliga a reembolsar a LA VENDEDORA, los citados impuestos, valorizaciones o contribuciones, cancelados por ésta para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a prorrata, de los periodos diarios y/o mensuales posteriores a la fecha de suscripción de la misma, mediante la consignación en la cuenta del banco BANCOLOMBIA Convenio N° 36211 a nombre de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S - SAE S.A.S. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El comprador se encuentra exento, conforme a lo establecido en los artículos 1.3.3.13 y 1.3.3.14 del Decreto 961 de 2019.

CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA no estará obligada al saneamiento por evicción o los vicios redhibitorios de la cosa vendida, puesto que se trata de bienes de propiedad del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO); y **EL COMPRADOR** manifiesta que en el evento de existir litigio judicial tendiente a recuperar la posesión o la tenencia del bien, acepta desde ahora la cesión en su favor de los derechos y obligaciones litigiosos que **LA VENDEDORA** tuviera en el respectivo proceso o procesos judiciales, administrativos o policivos; cesión que podrá efectuarse por **LA VENDEDORA** ante el respectivo despacho o despachos de conocimiento, mediante memorial suscrito por ésta y copia de la presente escritura, si fuere el caso, pudiendo solicitar el

Mario Alberto
Zabaraín U.
Notario Único (E)
de Leticia

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



SGC870399035



SGC870399035

CF7BN21BDPOYFFOF

OFOJ910GDF-GdOT34

21/07/2023

15/05/2023

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



reconocimiento de **EL COMPRADOR** como cesionario de tales derechos.

PARÁGRAFO PRIMERO: No aplica la acción rescisoria por lesión enorme para el presente contrato toda vez que la enajenación es resultado de oferta presentada por **EL COMPRADOR** y del valor establecido por SAE conforme a la determinación del precio mínimo de venta autorizado por la Junta Directiva de SAE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si en los folios de matrícula inmobiliaria figurare otro gravamen o limitación al dominio, este se entenderá cancelado en virtud de lo establecido por el artículo 18 de la Ley 793 de 2002, que, en su parte pertinente, textualmente establece: "Artículo 18. De la sentencia. La sentencia declarará la extinción de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien y ordenará su tradición a favor de la Nación a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado". En virtud de lo anterior, sírvase señor Registrador de Instrumentos Públicos, que en cumplimiento de la Sentencia señalada en este documento, mediante la cual se declaró la Extinción de Dominio del inmueble objeto de la presente escritura, y en cumplimiento de la Instrucción Administrativa N° 6 del 19 de julio de 2007 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se proceda de conformidad con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 793 de 2002, cancelando las anotaciones de gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien, con excepción de los derechos reconocidos en la Sentencia a los terceros de buena fe exentos de culpa.

Capel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 32o tiene costo para el usuario

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado
Facultad de Ingeniería Civil
Bogotá 20 de abril de 2026



legis

HOJA 10

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0422»



legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

PARÁGRAFO TERCERO: AL VENDEDOR no le es imputable ningún tipo de incumplimiento por las demoras, negativas, rechazos o devoluciones que puedan presentarse en las correspondientes oficinas de registro respecto de las anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria. No obstante, el administrador del FRISCO realizará todas las acciones necesarias tendientes a darle claridad al notario y/o registrador para que se viabilice el trámite respectivo.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento que por orden judicial no se pueda efectuar el registro de la presente escritura no se entenderá que **LA VENDEDORA** se encuentra incumplida, no dará lugar a pagos adicionales o indemnización y por tanto se dará por terminada la compraventa por mutuo acuerdo mediante acta de transacción. Deberá surtirse la respectiva escritura de resciliación y efectuar la devolución del dinero a **EL COMPRADOR**, aplicando los descuentos o no correspondientes y sin lugar a rendimientos o intereses.

CLAUSULA SEPTIMA: ORIGEN DE FONDOS: EL COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento que los fondos que utiliza para la presente compra son producto de actividades lícitas, en cumplimiento a lo señalado en los artículos 102 al 106 del Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero), Ley 190 de 1995 (Estatuto Anticorrupción) y la Ley 365 de 1997.

CLAUSULA OCTAVA: GASTOS Y REGISTRO: Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sus correcciones o adiciones, incluyendo fotocopias, autenticaciones, impuestos etc. serán cubiertos en su totalidad por **EL COMPRADOR**. Por su parte, conforme lo autoriza el artículo 12 del decreto 2148 de 1983, la firma de la escritura pública de compraventa por cuenta de **LA VENDEDORA** se tomará posteriormente por fuera

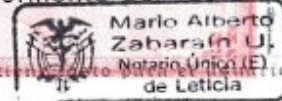


CLNPEZK4JGBFGELG

AFR10H432F6VFPXA3M

21/07/2023

15/05/2023





del despacho, sin que **EL COMPRADOR** pueda predicar un incumplimiento a la presente promesa de compraventa por este hecho. El valor del impuesto de registro, pago de estampillas y demás tasas o contribuciones si fuere el caso los derechos de registro de la escritura pública de compraventa e inscripción de levantamiento de gravámenes, si los hubiere, correrán por cuenta exclusiva de **EL COMPRADOR**, quien se obliga a gestionar dicho trámite de registro bajo su responsabilidad, dentro de los siete (15) días calendario siguientes, contados a partir de la fecha de la firma de la presente escritura pública de compraventa, debiendo remitir a las oficinas de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S**, los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de compraventa, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al otorgamiento de esta escritura.

CLAUSULA NOVENA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:

Con la suscripción del presente documento, **EL COMPRADOR** declara que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de incompatibilidad o inhabilidad previstas en la Constitución o en la Ley para los efectos.

CLAUSULA DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para la solución de las controversias que surjan de este contrato y que sean susceptibles de transacción o conciliación, se adelantará en primer lugar el arreglo directo y de manera amistosa entre las partes, para lo cual dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes lo solicite. Si vencido dicho término no fuere posible la solución de la controversia, las partes adoptarán el trámite previsto en la ley.

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

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado
Facultad de Ingeniería Civil
Bogotá 20 de abril de 2026



legis

HOJA 11

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0422»



SGC0763402658

SGC070399041

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: DOMICILIO CONTRATUAL. Para todos los efectos legales las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Leticia – Amazonas, señalando como dirección de notificación las siguientes:

- **EL VENDEDOR - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES:** Regional Centro Oriente, Carrera 7 No. 32 16, Edificio Centro Comercial San Martín, Torre B, Piso 34, de la ciudad de Bogotá D.C.
- **EL COMPRADOR - DEPARTAMENTO DE AMAZONAS:** Calle 10 No.10-77 de la ciudad de Leticia – Amazonas.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: La presente compraventa constituye título ejecutivo.

CLAUSULA DECIMO TERCERA: VALIDEZ. El presente contrato de compraventa requiere para su validez, de la firma de las partes contratantes.

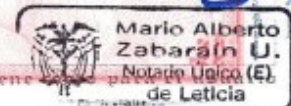
-----HASTA AQUÍ LA MINUTA-----

CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6 Ley 258 del 17 de enero de 1996)

PARÁGRAFO: Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), Modificada por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), el Notario indagó EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) sobre su(s) estado(s) civil(es) y manifestó(aron) que es(son) COMO LO INDICÓ (ARON) AL INICIO DE ESTE INSTRUMENTO y que el (los) Inmueble (s) que transfiere(n) NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR. -----

Igualmente, en cumplimiento de la misma ley el Notario indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sobre su(s) estado(s) civil(es) -----



SGC670399041



SGC0763402658

FX03UC32Z197QAGR

2HSPSH4EE3PQ4Z360

21/07/2023

15/05/2023



quien(es) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que el (los) inmueble (s) que adquiere(n) por este instrumento público, NO LO SOMETE(N) AL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, POR CUANTO NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.-----

En consecuencia el suscrito notario deja constancia que el inmueble materia del presente contrato no queda AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

COMPROBANTES FISCALES:

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) QUE ACREDITA(N) EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:-----

FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, FORMULARIO No. 10285-----

AÑO GRAVABLE 2023:-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: k 10-----

CÉDULA CATASTRAL: 001-2-00-00-0153-0016-00000-00000-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 400-2115-----

AUTOAVALÚO: \$2.632.840.000.00.-----

PARA EFECTOS DE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) CANCELA(N) EL UNO POR CIENTO (1%) SOBRE EL VALOR DE LA VENTA.-----

3Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 320 tiene costo para el usuario



legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

legis

HOJA 12

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0422»



SGC0663402656



SGC070396044

Fotocopias de las cédulas de ciudadanía a nombres de JUAN CARLOS BOLIVAR SANDOVAL y JESUS GALDINO CEDEÑO.

fotocopia del rut y Cámara de comercio de Bogotá a nombre de

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS

Rut de GOBERNACIÓN DEL AMAZONAS

acta de posesión del Gobernador

certificado de la contraloría a nombre de JESUS GALDINO CEDEÑO.

Certificado ordinario 226704564

Ordenanza No.012 del 22-04-2021.

Decreto No.0063 del 26-04-2021.

Resolución No.01190 del 29-4-2022.

Informe AVALUO COMERCIAL.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.400-2115.

rad.110013120003-2017-063-3 del juzgado tercero penal del circuito

especializado en extinción de dominio de Bogotá D.C.

minuta de compraventa.

PARÁGRAFO 1: Ante la insistencia de los interesados, de conformidad con el Artículo 6° DECRETO 960 DE 1970 del Estatuto del Notariado, se procede a autorizar la presente escritura.

ADVERTENCIAS: La notaria advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO 5)- Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente

Mario Alberto Zabarain U.
Notario Único (E)
de Leticia



SGC070396044



SGC070396044

9882HV52HV26C2F5

R75UCLJGFPX2QT20

21/07/2023

15/05/2023



instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.---

CONSTANCIA NOTARIAL: De conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario, tal como fue modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, norma incluida en el Título V de la citada Ley, como una de las medidas para combatir la evasión y el abuso en materia tributaria, "En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro

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

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



legis

HOJA 13

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: «0422»

8G0353402860

y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción." Las partes otorgantes manifiestan que han leído el texto transcrito y, por lo tanto, conocen el alcance del mismo, por lo que, en consecuencia, declaran bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio que está en la cláusula correspondiente de esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaran que no han convenido o facturado sumas por fuera de esta escritura y, que si lo hubieren hecho, manifestarían aquí su valor. -----

-----DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: El (la) (los) compareciente (s), manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son idóneos para establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la Notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad de documento de identidad. En caso que el (la) (los) compareciente (s), presente(n) para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad del juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no puede ser sometidas al control de captura de identificación



TSQRHZZTDK 1G9PI

15/05/2023



Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado
Facultad de Ingeniería Civil
Bogotá 20 de abril de 2026



SGC370399047

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, Embajadas, Etc..), y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente.-----

LEÍDO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial con la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término perentorio de dos (2) meses para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. -----

Para las escrituras de Hipoteca y de Patrimonio de Familia Inembargable, el plazo es de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente Registro; siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes ante mí y conmigo el notario que lo autorizo y doy fe. -----

NOTA Las entidades públicas firmantes, están exentas del pago de impuesto de timbre de conformidad con artículo 532 del Estatuto Tributario. Decreto 1681 de septiembre 16 de 1996, modificada por la Resolución No.00387 del 23-01-2023 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.-----

EXTENDIDO: El presente instrumento público en las hojas de papel notarial números: SG0863402648 SG0663402649 SG0463402650 SG0263402651 SGO083402652 SGO863402653 SGO663402654 SGO163402661 SGO163402662 SGO963402657 SGO763402658 SGO563402659 SGO363402660 SGO163049203.-----

RECIBIO: <i>Nubia</i>	RADICÓ: <i>Paola</i>
DIGITÓ: <i>Nubia</i>	Vº.Bº: <i>C.E</i>
IDENTIFICÓ: <i>Carlos</i>	HUELLA(S) FOTO(S): <i>Carlos</i>

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 326 tiene costo para el usuario



SGC370399047

YVAL1TZ860M4N3U0

21/07/2023

Impreso en Colombia

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026



legis

HOJA 14

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0422



SGD/163049233



SGC/770399006

LIQUIDÓ 1: <u>Mario</u>	CERRÓ: <u>Mario</u>
REV.LEGAL 1: <u>CE</u>	REV.LEGAL 2: <u>CE</u>
ORGANIZÓ: <u>Mario</u>	COPIAS: <u>desica</u>

RESOLUCIÓN 0387 DEL 23-01-2023	
DERECHOS NOTARIALES	16.496.917.00
FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO	39.800.00
SUPERINTENDENCIA	39.800.00
RETEFUENTE	-0-

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, identificada con NIT 900.265.408-3, en su calidad de administrador del FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO- FRISCO.

JUAN CARLOS BOLÍVAR SANDOVAL

ÍND. DERECHO

C. C. 1.072.663.618 de Chía, Cundinamarca
Gerente Regional Centro Oriente
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S
TEL. 341444

DIR: Bo 7 # 32-16

ESTADO CIVIL soltero

ACT.

EMAIL: Jbolivar@caedob-yon.co @ _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016
SI ☒ NO ☐

POR LA GOBERNACIÓN DEL AMAZONAS identificado con NIT:

899999336-9

RUT



Mario Alberto
Zaharain U.
Notario Único (E)
de Leticia

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



ER25SR2SU359HZ6
OFBIM413LE1M5TQL7

21/07/2023
15/05/2023

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Autoría:

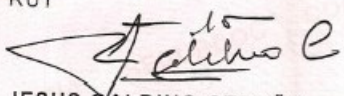
Angie Paola Martínez Cristancho

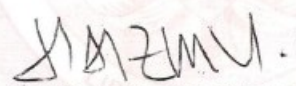
Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado
Facultad de Ingeniería Civil
Bogotá 20 de abril de 2026



ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA
PÚBLICA NÚMERO: 0422
FECHA DE OTORGAMIENTO: 25-8-2023
POR LA GOBERNACIÓN DEL AMAZONAS identificado con NIT:
899999336-9
RUT

JESUS GALDINO CEDEÑO
C. C. 6.565.894 de Leticia, Amazonas
Gobernador del Amazonas
TEL. 3207918192
DIR: P646 14 N° 9-64
ESTADO CIVIL C E S A D O .
ACT. GOBERNADOR
EMAIL. jgaldoc849 @ hotmail.com
PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016
SI ☒ NO ☐


MARIO ALBERTO ZABARAIN URBINA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Leticia - Amazonas
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LETICIA AMAZONAS
LA primera COPIA AUTÉNTICA QUE
EXPIDIÓ EN 14
HOJAS CON DESTINO Interesado
24 AGO 2023


Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado
Facultad de Ingeniería Civil
Bogotá 20 de abril de 2026



REPÚBLICA DE COLOMBIA
LETICIA - AMAZONAS

ESCRITURA PÚBLICA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2023-07-12 11:40:22

Ante la Notaría Única del Círculo de Leticia - Amazonas Compareció:
GALDINO CEDEÑO JESUS C.C. 6565849

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. ESCRITURA PÚBLICA No 0327 COMPRAVENTA ACTIVO EXTINTO VENTA DIRECTA. En constancia firma.

x 
FIRMA

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LETICIA
CLARA ELENA ZABARAIN URBINA

LIBERTAD Y ORDEN

SGC170399053

3HKZDMMICINB57OC

21/07/2023

4435

Mario Alberto Zabaraín U.
Notario Único (E)
de Leticia

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado

Facultad de Ingeniería Civil

Bogotá 20 de abril de 2026





REPÚBLICA DE COLOMBIA
LETICIA - AMAZONAS

ESCRITURA PÚBLICA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

2023-07-07 17:23:47

Ante la Notaría Única del Círculo de Leticia - Amazonas Compareció:
BOLIVAR SANDOVAL JUAN CARLOS C.C. 1072663618

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. ESCRITURA PUBLICA No 0327 COMPRAVENTA ACTIVO EXTINTO VENTA DIRECTA En constancia firma.

x

FIRMA

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE LETICIA
CLARA ELENA ZABARAIN URBINA

4435

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC470396056

9810SOLPT77TBQ715

21/07/2023

Mario Alberto Zabaraín U.
Notario Único (E)
de Leticia

Autoría:

Angie Paola Martínez Cristancho

Deisy Paola Otero Pérez

Jesús David Pinto Valdez R.A.A No. AVAL-0000000000

Asignatura: Trabajo de grado
Facultad de Ingeniería Civil
Bogotá 20 de abril de 2026





DEPARTAMENTO DE AMAZONAS
MUNICIPIO DE LETICIA
NIT:899999302-9
TESORERIA MUNICIPAL

Protector



Paz y Salvo Nro. 10285

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

EL SUSCRITO SECRETARIO FINANCIERO(A) MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que el señor (a): ALBERTO VILLARREAL DIAGO
Identificado(a) con Documento CEDULA : 15885590

"SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO"

Con el predio con ficha catastral	: 001-2-00-00-0153-0016-00000-00000
Con avalúo de	: 6.279.863.000
Dirección	: K 10
Area Lote	: 2.632.840.000,00 Mtrs
Area construida	: 30.000 Mtrs
Avalúo derecho	: 6.279.863.000
Porcentaje derecho	: 100 %
Matricula inmobiliaria	:
Resolución	: / 2017

Al Haber Cancelado la Factura No.110000238638
Este Paz y Salvo es válido hasta el 31 de diciembre de 2023

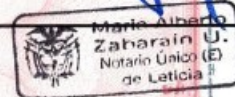
Dado en Leticia a los 7 días de JULIO de 2023

JONH HAROLD PEÑA LÓPEZ
SECRETARIO FINANCIERO

'JUNTOS POR UNA LETICIA MEJOR'

Elaboró:

Modulo de Certificado v6



ETOFVXFNQJH2PAY

21/07/2023

