

EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE BANCOLOMBIA CONTRA WILDER TRUJILLO LUNA RAD:2014-00510

BENJAMIN ANTONIO VINASCO AGUDELO <beanviagu@yahoo.com>

Jue 25/11/2021 12:03

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Putumayo - Mocoa <jccto01mco@notificacionesrj.gov.co>

CC: laurocordoba@hotmail.com <laurocordoba@hotmail.com>

Buenas tardes, comedidamente me permito allegar memorial anexando nuevo avalúo. Agradezco su acuse de recibo.

Cordialmente,

BENJAMIN ANTONIO VINASCO AGUDELO

Aliado Estratégico Jurídico

Teléfono fijo (098) 8362022

Celular oficina 3142832131

mail: beanviagu@yahoo.com

Carrera 5 No. 3-25 Pitalito Huila

BENJAMIN ANTONIO VINASCO AGUDELO

ABOGADO

"Especialista en Derecho Constitucional y Administrativo"

"Especialista en Derecho Procesal"

Señor:

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

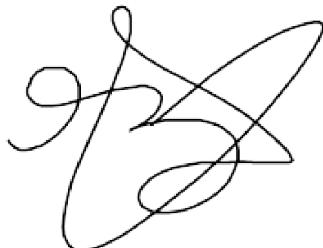
Mocoa (Ptyo)

Ref: Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real de
BANCOLOMBIA S.A contra WILDER TRUJILLO
LUNA

Rad.: 2014-00510

BENJAMIN ANTONIO VINASCO AGUDELO, abogado con tarjeta profesional No. 31.138 del Consejo Superior de La Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía número 12.225.818 de Pitalito (H), obrando en mi condición de apoderado de la parte actora, al tenor del inciso 2do. del Artículo 457 del Código General del Proceso, me permito allegar el nuevo avalúo comercial del inmueble vinculado a éste proceso, elaborado por la entidad especializada Inmobiliaria **TINSA S.A.**, estableciendo su monto en **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUATROSCIENTOS PESOS (\$142.430.400,00) M/CTE.**

Del señor Juez,



BENJAMIN ANTONIO VINASCO AGUDELO

T.P. 31.138 del C.S. de la Judicatura.

C.C. 12'225.818 de Pitalito (H).

Mail: beanviagu@yahoo.com.

Tel.: 3142832131 y fijo 8362022.

Carrera 5 No 3-25 Pitalito Huila.

SAB

INFORME DE AVALÚO

V.04

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WILDER TRUJILLO LUNA			
NIT / C.C CLIENTE	C.C.		18145531	
DIRECCIÓN	CASA CARRERA 8A NO.3-34 BARRIO PABLO SEXTO MOCOA			
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Urbano	ESTRATO	1	
BARRIO	PABLO VI			
CIUDAD	MOCOA		COD DANE	86001
DEPARTAMENTO	PUTUMAYO			
PROPOSITO DEL AVALÚO	GARANTIA HIPOTECARIA			
TIPO DE AVALÚO	VALOR COMERCIAL			
VALUADOR	CARLOS NOEIMAR ORDOÑEZ BARRIONUEVO			
IDENTIFICACIÓN	1.124.856.500			

ANTECEDENTES

FINALIDAD	Remate
CONSECUTIVO	211034532
FECHA	16 de Octubre del 2021
ENTIDAD	Bancolombia
COD. ENTIDAD	007

EDAD (AÑOS)	8
REMODELADO	No
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	WILDER TRUJILLO LUNA				
NUM. ESCRITURA	911	NUM. NOTARIA	2	FECHA	16/04/2014
CIUDAD ESCRITURA	PITALITO		DEPARTAMENTO	HUILA	
CEDULA CATASTRAL	*860010100000001580043000000000				
CHIP	No Aplica				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Tiene		No fue aportada.		
R.P.H	No Aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No tiene				
VIGILANCIA PRIVADA	No Tiene				
COEFICIENTE PRINCIPAL					

M. INMOB.	CASA	Nº	440-66089
M. INMOB.		Nº	
M. INMOB.		Nº	
M. INMOB.		Nº	
M. INMOB.		Nº	
M. INMOB.		Nº	
M. INMOB.		Nº	
M. INMOB.		Nº	
M. INMOB.		Nº	
M. INMOB.		Nº	

FOTO PRINCIPAL



DESCRIPCIÓN GENERAL

El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento y cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica.

Notas:

1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados.
2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad para este tipo de inmueble.
3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales.
4. El inmueble cuenta con paredes compartidas con el predio continuo, dado que hace parte de un conjunto.
5. Posee los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario.
6. El inmueble se encuentra en amenaza media por movimientos en masa.
7. Se empieza a evidencia deterioro en pardes y cielo raso, especialmente en el área de patio.
8. El área de terreno es tomada del certificado de tradición suministrado 440-66089.
9. El área construida es tomada de la declaración de construcción reflejada en escritura 911 del 16-04-2014 notaria segunda de pitalito.

VALOR COMERCIAL	\$ COP	\$	142.430.400,0
-----------------	--------	----	---------------

Valor en Letras

VALOR ASEGURABLE	\$ COP	\$	113.944.320,0
------------------	--------	----	---------------

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE	SI
Tasa Hipotecaria	
El inmueble cumple con las exigencias requeridas por la entidad para ser recibido como garantía. Nota : se empieza a evidenciar deterioro por humedad en muros y entrepiso.	

NOMBRES Y FIRMAS

CARLOS NOEIMAR ORDOÑEZ BARRIONUEVO Perito Actuante Tinsa Colombia C.C. 1124856500 R.A.A. AVAL - 1124856500	TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedelonja - SCdA) S.I.C. 05108900

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	No especifica
Uso Condicionado Según Norma	No especifica
Uso Prohibido Según Norma	No especifica

Área Lote	60,48	Frente	5,9
Forma	Regular	Fondo	10,25
Topografía		Rel. Fte./Fdo.	4/7

NORMAS DE USO DE SUELO

Predio sometido a P.H.	No	
Decreto / Acuerdo	S.A.	Acuerdo No. 028 22 -12- 2008
Uso principal	S.A.	Residencial
Altura permitida	S.A.	3,00 pisos
Aislamiento posterior	N.A.	No Especifica
Aislamiento lateral	N.A.	No Especifica
Antejardín	N.A.	No Especifica
Índice de ocupación	S.A.	No Especifica
Índice de construcción	S.A.	No Especifica
Predio subdividido físicamente	No	

CONSTRUCCION

Área medida en la inspección	120,00 m²
Área registrada en títulos	120,96 m²
Área susceptible de legalización	120,96 m²
Área Catastral	120,00 m²
Área licencia de construcción	
Area valorada	120,96 m²

OBSERVACIONES

El área construida consignada en el informe corresponde a la encontrada en escritura pública suministrada (ESCRITURA 911 DEL 16-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PITALITO).

SECTOR

Tipo de Zona	urbana
Uso predominante	Vivienda Unifamiliar
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt
Comercial	Suficiente	0 - 100
Escolar	Suficiente	200 - 300
Asistencial	Suficiente	500 o más
Estacionamientos	No existe	500 o más
Áreas verdes	Suficiente	200 - 300
Zonas recreativas	Suficiente	200 - 300

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Tiene	
Sardineles	No tiene	
Acueducto	Tiene	No Aplica
Alcantarillado	Tiene	No Aplica
Energía Eléctrica	Tiene	No Aplica
Telefonía	Tiene	No Aplica
Gas Natural	Tiene	No Aplica

DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

Entre los sitios de interes ubicados en el sector encontramos el Coliseo cubierto del Barro Jose homero y una sede primaria de la Institución Educativa Fray Placido.

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Avance (En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	92

Estructura	Mampostería estructural
Estado	Bueno

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura se encuentra en aparente buen estado estado de conservación. Mediante el presente informe no se realizan estudios estructurales.

DEPENDENCIAS

Dependencias

Sala	1
Comedor	1
Cocina	1
Zona de ropas	1
Patio Interior	

Estudio	
Estar Hab.	
Alcob. De Serv.	
Baño de Serv.	
Baño social	2

Alcobas	5
Baño privado	1
Terraza	
Jardín	
Balcon	

Otros

Deposito	
Local	

Bodega	
Oficina	

Garajes

Total Garajes	
Cubierto	
Descubierto	

Uso Exclusivo	
Privado	
Bahía Comunal	

Sencillo	
Doble	
Servidumbre	

COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

Los 4 locales comerciales cuentan con Baño y cocina, la bodega cuenta con un baño.

EDIFICACIÓN - ACABADOS

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS	CALIDAD	ESTADO
BAÑO SOCIAL	Cerámica	Cerámica	Normal	Bueno
ALCOBAS	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
COCINA	Cerámica	Pintura	Lujoso	Bueno
BAÑO PRIVADO	Cerámica	Cerámica	Normal	Bueno
SALA	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
COMEDOR	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
ZONA DE ROPAS	Cerámica	Pintura	Sencillo	Bueno

COMENTARIOS ACABADOS:

Los acabados están en buen estado de conservación. Sin embargo, se evidencia inicios de humedad en alguna paredes y cielo raso.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	☐
Ascensor	☐
Tanque de agua	☐
CCTV	☐
Sauna	☐
Salón Comunal	☐

Bicicletero	☐
Cancha Squash	☐
Vigilancia 24H	☐
Teatrino	☐
Calefacción	☐
A.A. Central	☐

Bomba Eyec.	☐
Planta Elec.	☐
Gimnasio	☐
Turco	☐
Citofonia	☐
Shut Basuras	☐

Club House	☐
Guardería	☐
Cancha Multiuso	☐
Piscina	☐
Zona verde	☐
BBQ	☐

Salon de juegos	☐
Golfito	☐
Eq. Presión	☐
Garaje visitantes	☐
Terraza comunal	☐
Garaje residentes	☐

OTROS:

OBSERVACIONES GENERALES

EST. (T) COMPARABLES de TERRENOS en VENTA

Ubicación	Fuente	Comparación	Ubicación	Área Lote m2	Forma	Factores de HOMOLOGACIÓN					F.Ho. Re.	Precio Unit.[\$/m²]	Valor [\$/m²] ajustado	Valor Comercial \$
						Ubic.	Form.	Top.	F.Ne	Sup.				
Área del sujeto:				60	PROMEDIO									

Leyenda:

Ubic.: Ubicación

Form.: Forma

Top.: Topografía

F.Ne.:Factor Negociación

Sup.: Superficie

F.Ho.Re.: Factor de Homologación Resultante

Media Aritmetica	
Desviación Estándar	
Coef. De Variación	
Límite Inferior	
Límite Superior	

EST. (T+C) COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA (Terreno + Construcciones)

Ubicación		Fuente	Edad (años)	Compa- ración	Valor Constr \$/m2	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN							F.Ho. Re.	Valor [\$m²] ajustado (Lote sin const.)	Valor Comercial \$
								Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T	LT			
1	Villa de Leiva	3143351043	2	Superior	\$ 1.000.000	98	98	S	M	S	0,90	1,00	1,00	1,00	0,81	\$ 405.102	\$ 153.000.000
2	Villa de Leiva	3143351043	1	Similar	\$ 950.000	119	119	S	S	S	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	\$ 449.160	\$ 185.000.000
3	Villa de Leiva	3212039644	1	Superior	\$ 980.000	98	110	S	M	S	0,90	1,00	1,00	1,00	0,81	\$ 415.306	\$ 165.000.000
4	Jose Homero Alto	3125043640	12	Inferior	\$ 650.000	138	100	SM	S	S	0,90	1,00	1,00	1,00	0,86	\$ 376.812	\$ 130.000.000
Edad Sujeto			8	Area del sujeto:		60	121	PROMEDIO							\$ 411.595	\$ 158.250.000	

Leyenda:

P: Peor
NP: Notoriamente Peor
MP: Mucho Peor

S: Similar

SP: Sensiblemente Peor

SM: Sensiblemente Mejor

M: Mejor

MM• Mucho Mejor

NM: Notoriamente Mejor

Cons: Conservación

Acab : Acabados

C/T.: Índice de Construcción

Promedio m2 C/T HOM.	\$	1.249.188
Promedio m2 C/T	\$	1.478.962
Media Aritmética	\$	411.595
Desviación Estándar		29.872
Coef. De Variación		7,26%
Promedio m2 C/T HOM. Lim inferior	\$	1.118.000

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Compa- ración	Precio Unit. [\$/m²/mes]	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN							F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [\$/m²/mes]	Valor Comercial \$
							Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T	LT			
Edad Sujeto		8	Area del sujeto:				PROMEDIO									

Tasa aplicada.=

E.A.

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.)

Deducciones

Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D]

Renta Neta Anual (R.N.A.) [R.N.M. x 12]

Capitalizando la Renta Neta Anual (**R.N.A.**) al **0,00%** resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de **Valor m2** Integral C/T HOM.

LINKS DE CONSULTA / CONTACTO

Est. (T+C) No. 1	Propia-3143351043
Est. (T+C) No. 2	Propia-3143351043
Est. (T+C) No. 3	Propia-3212039644
Est. (T+C) No. 4	Propia-3125043640
Est. (T+C) No. 5	
Est. (T+C) No. 6	
Est. (T) Ref. No. 1	
Est. (T) Ref. No. 2	
Est. (T) Ref. No. 3	
Est. (T) Ref. No. 4	
Est. (T) Ref. No. 5	
Est. (T) Ref. No. 6	

Construcción	Vida Útil (Años)	Edad Aprox. (Años)	Clase	Valor Reposición a Nuevo	Depreciación Acumulada	Valor Depreciado
Casa	100	8	2.5	\$ 1.100.000	\$ 132.726	\$ 967.274

Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con características similares al inmueble tasado. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma. Las ofertas se clasifican como mejor en acabados, dado que se encuentran nuevas y no se presentan ningún tipo de deterioro.

REFERENCIAS DE MERCADO

Referencia	1	Referencia	2
	Vivienda urbana de un nivel mas terraza ubicada el el Barrio Villa de Leiva en el Municipio de mocoa, cuenta con características similares al inmueble objeto de avalúo.		Vivienda urbana de un nivel mas terraza ubicada el el Barrio Villa de Leiva en el Municipio de mocoa, cuenta con características similares al inmueble objeto de avalúo en cuento a acabados.
	\$ 153.000.000		\$ 185.000.000
Fuente: Villa de Leiva Propia-3143351043		Fuente: Villa de Leiva Propia-3143351043	

Referencia	3	Referencia	4
	Vivienda urbana de un nivel mas terraza ubicada el el Barrio Villa de Leiva en el Municipio de mocoa, cuenta con características similares al inmueble objeto de avalúo.		Vivienda Urbana de un nivel, lote de 6x23 y 90 m2 construidos aproximadamente, cuenta con 3 alcobas, cocina, sala-comedor, baño social y patio.
	\$ 165.000.000		\$ 130.000.000
Fuente: Villa de Leiva Propia-3212039644		Fuente: Jose Homero Alto Propia-3125043640	

Referencia	
	

SALVEDADES

El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio.

Cuando la información comparable de mercado no se relaciona con el exacto o sustancialmente el mismo activo, el valuador debe desarrollar una análisis comparativo de las similitudes y diferencias cualitativas y cuantitativas entre los activos comparables y el activo sujeto. Con frecuencia será necesario hacer ajustes con base en este análisis comparativo. Estos ajustes deben ser razonables y los valuadores deben documentar las razones que dan lugar a los ajustes y como fueron cuantificados.

Fuente. IVSC 2020

CUADRO DE VALORACIÓN					
Terreno		Unidad	Área	\$ / m2	Valor \$
Lote	Lote	m²	60,48	\$ 415.000,00	\$ 25.099.200,00
Subtotal Terreno			60,48		\$ 25.099.200,00

			Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
Edificaciones	Descripción	Estructura				
Construcción	Área medida e	Mampos. estructural	m²	120,96	\$ 970.000,00	\$ 117.331.200,00
Subtotal Edificaciones				120,96		\$ 117.331.200,00

		Unidad	Area	\$ Global	Valor \$
GJ / DP / Otros	Información adicional				
Subtotal					\$ 0,00

Fecha:	6 de Ocutre del 2021	TOTAL COMERCIAL	\$ 142.430.400,00
--------	----------------------	-----------------	-------------------

Valor Integral Sobre Construcción	\$ 1.177.500,00
Tiempo Esperado de Comercialización (meses)	10 meses

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por **vicios ocultos** u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

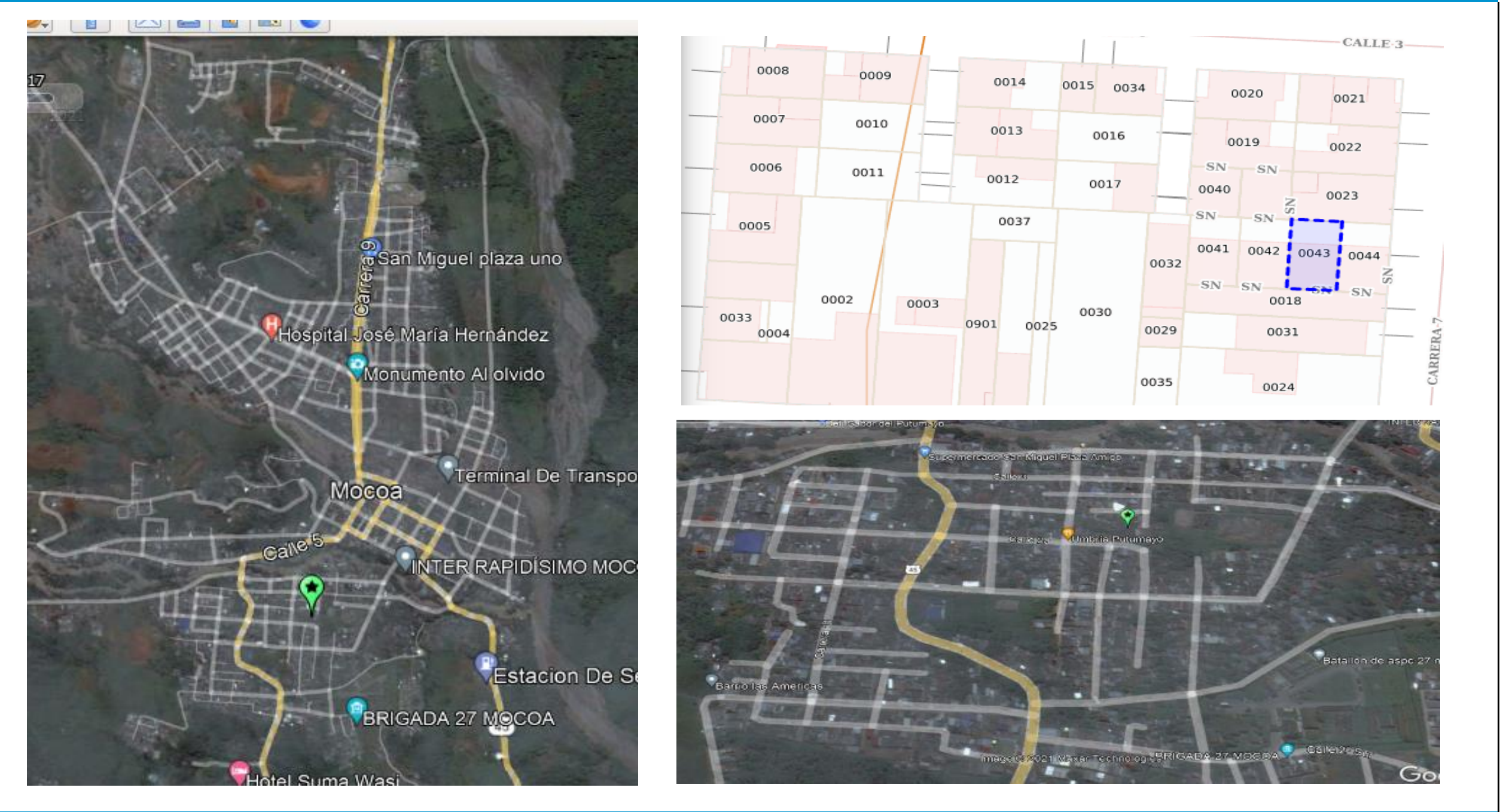
El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **TINSA**. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

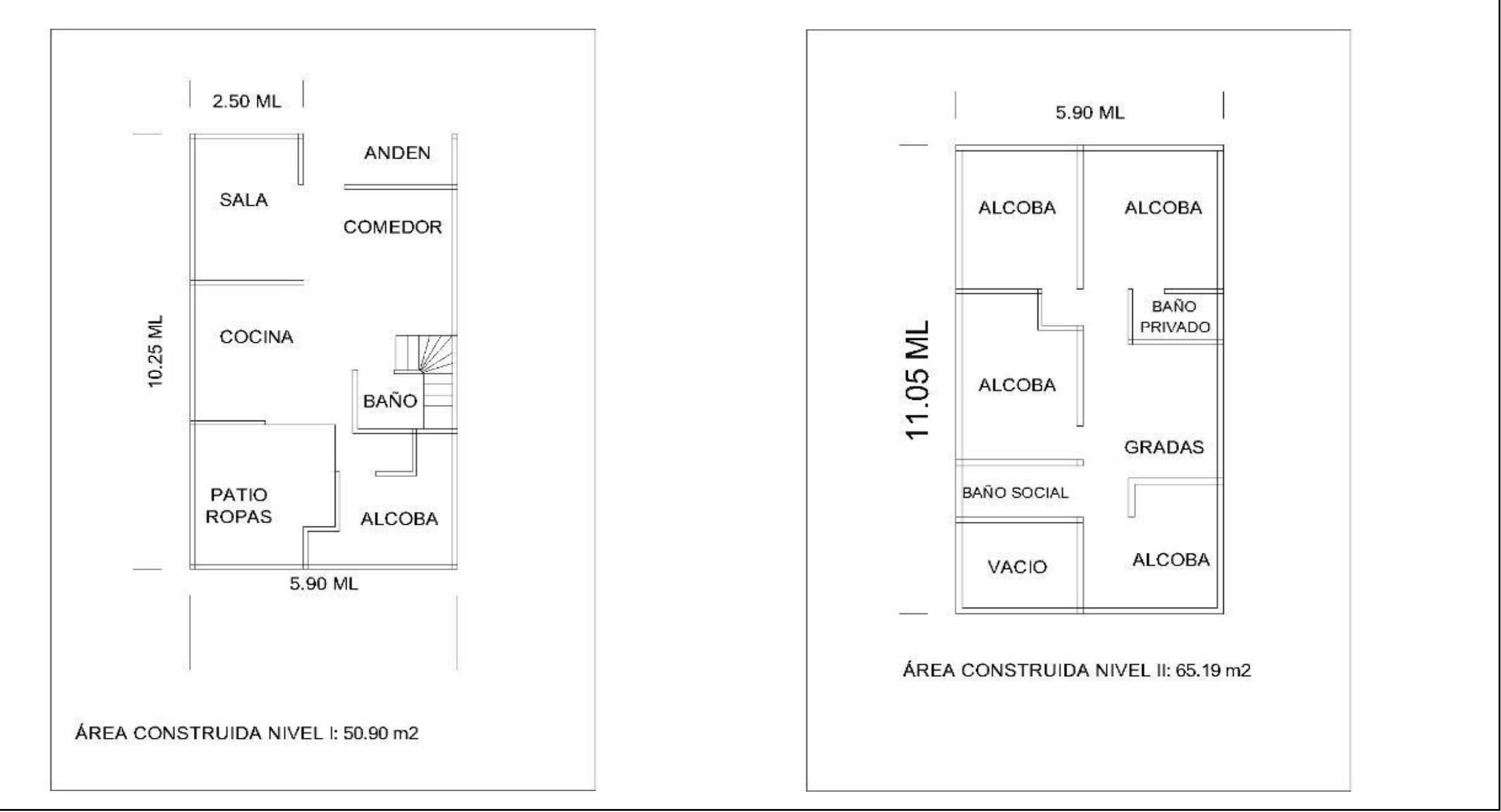
La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

COORDENADAS	Latitud	1,143311	Longitud	- 76,649794
-------------	---------	----------	----------	-------------

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



CROQUIS



FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



Acceso al inmueble.



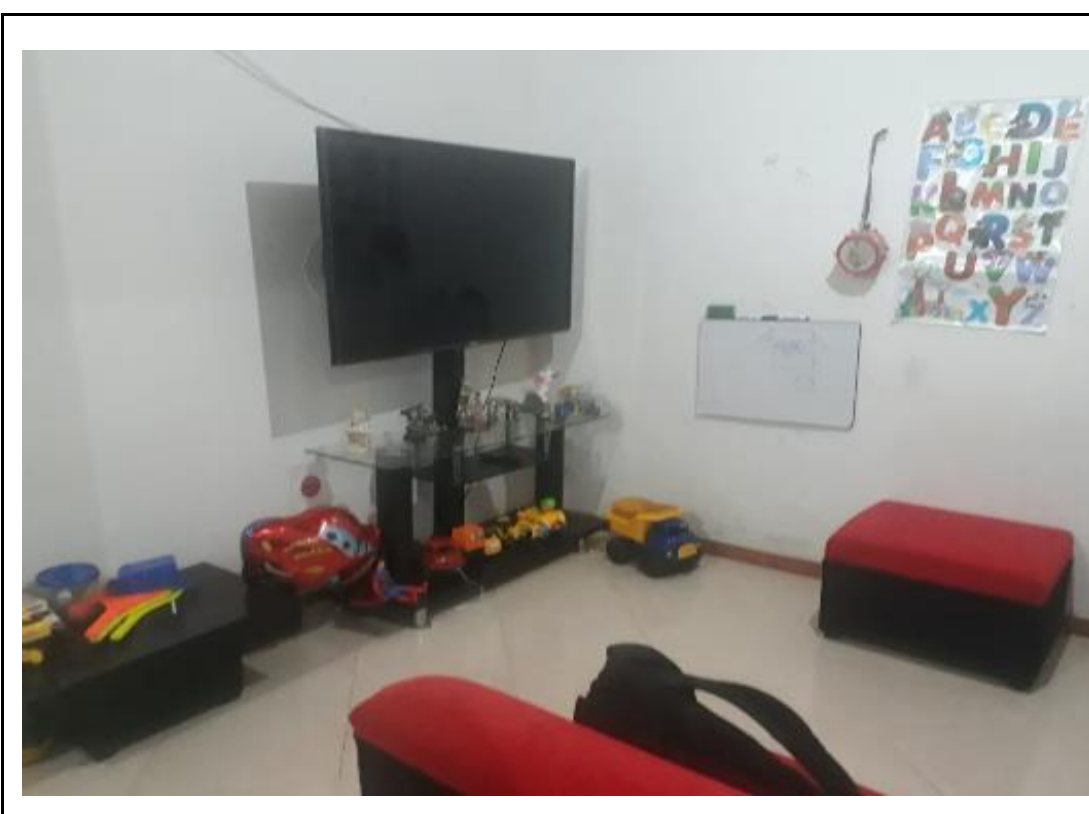
Acceso al inmueble.



Fachada primer nivel del inmueble.



Fachada segundo nivel del inmueble.



Sala

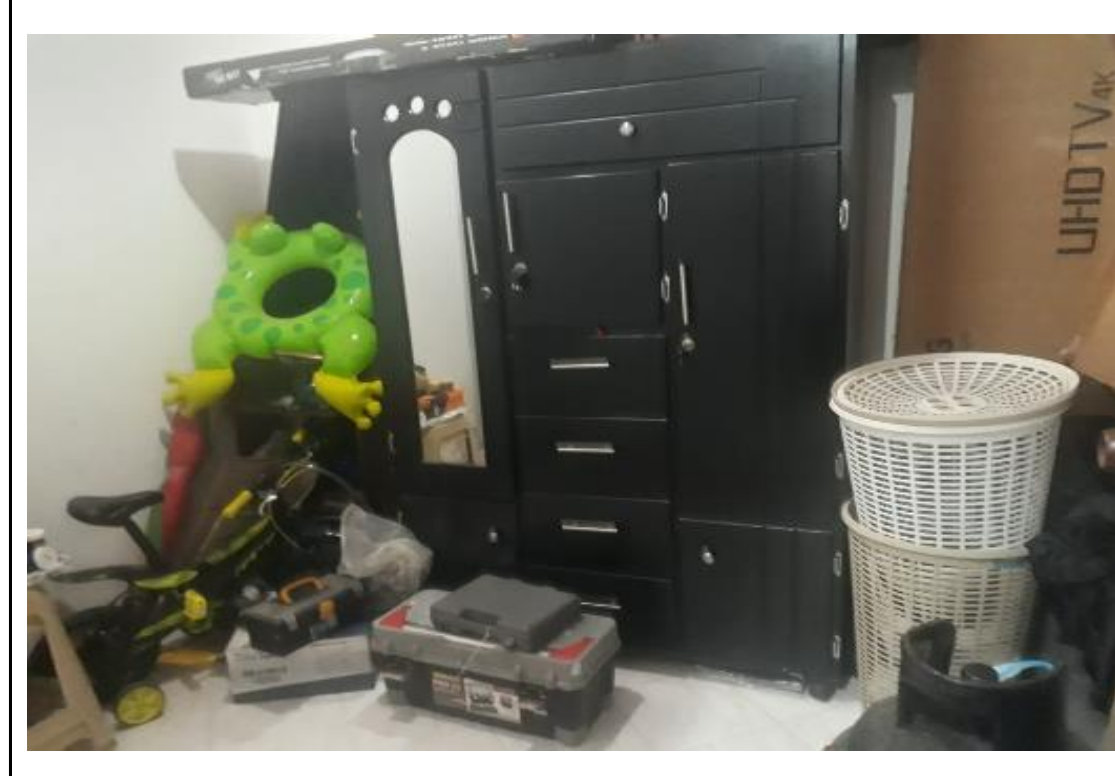


Cocina Semi-integral

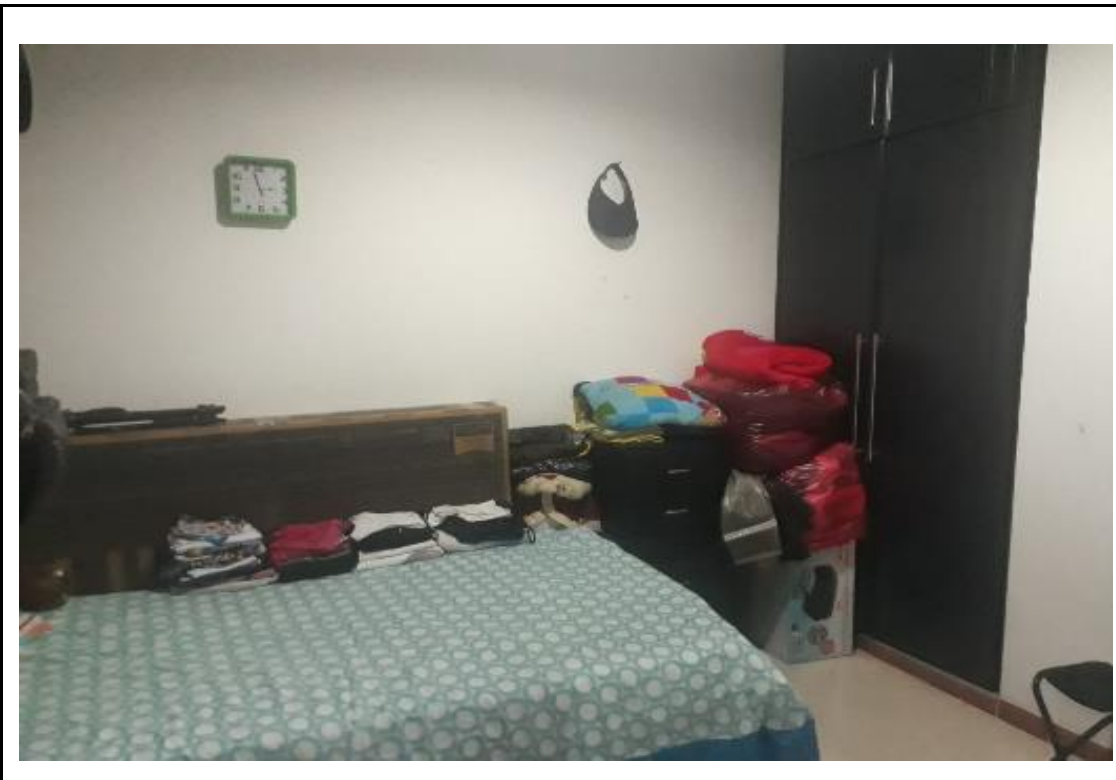
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



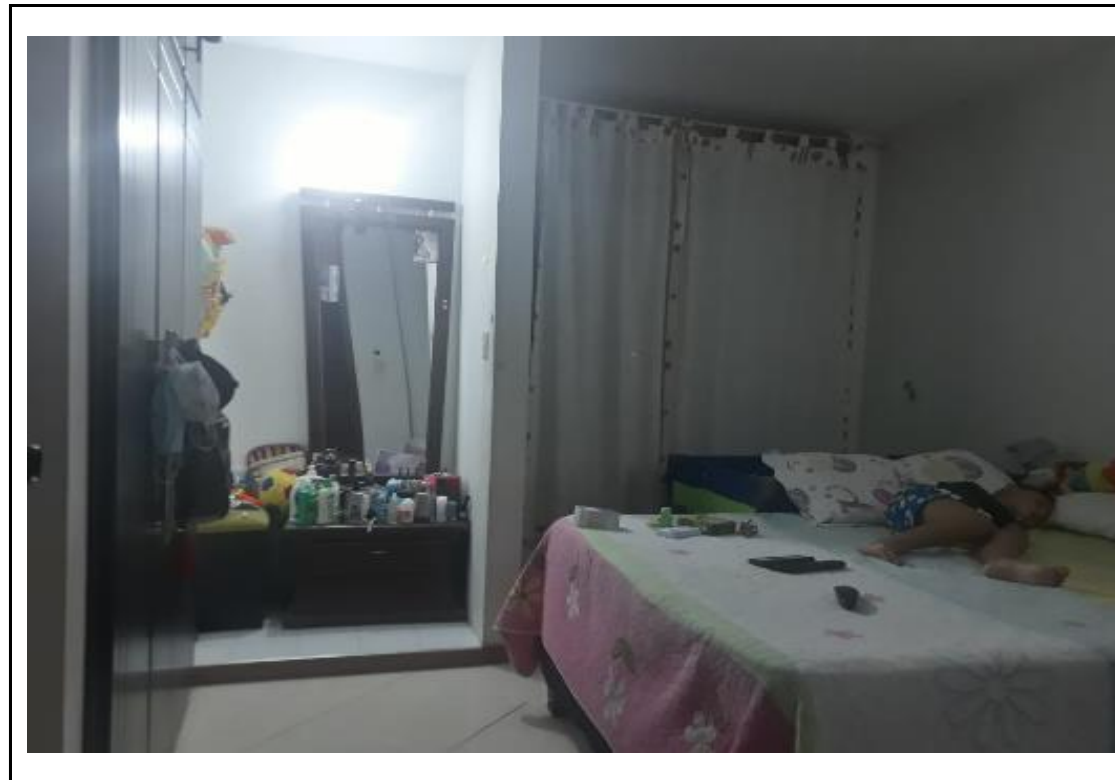
Comedor.



Alcoba.



Alcoba.



Alcoba.



Alcoba.



Baño privado.

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



Baño social.



Baño social.



Zona de ropas.



Acceso al segundo nivel.



Contador de Gas.



Contador de energía.

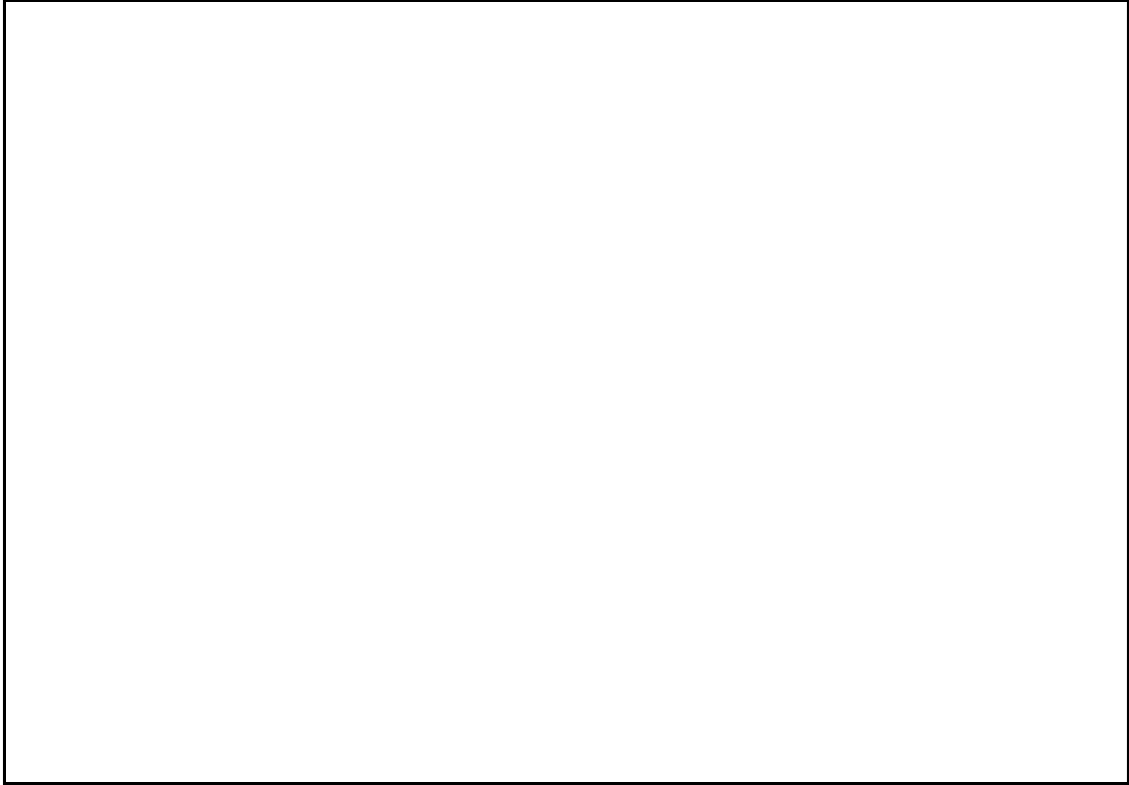
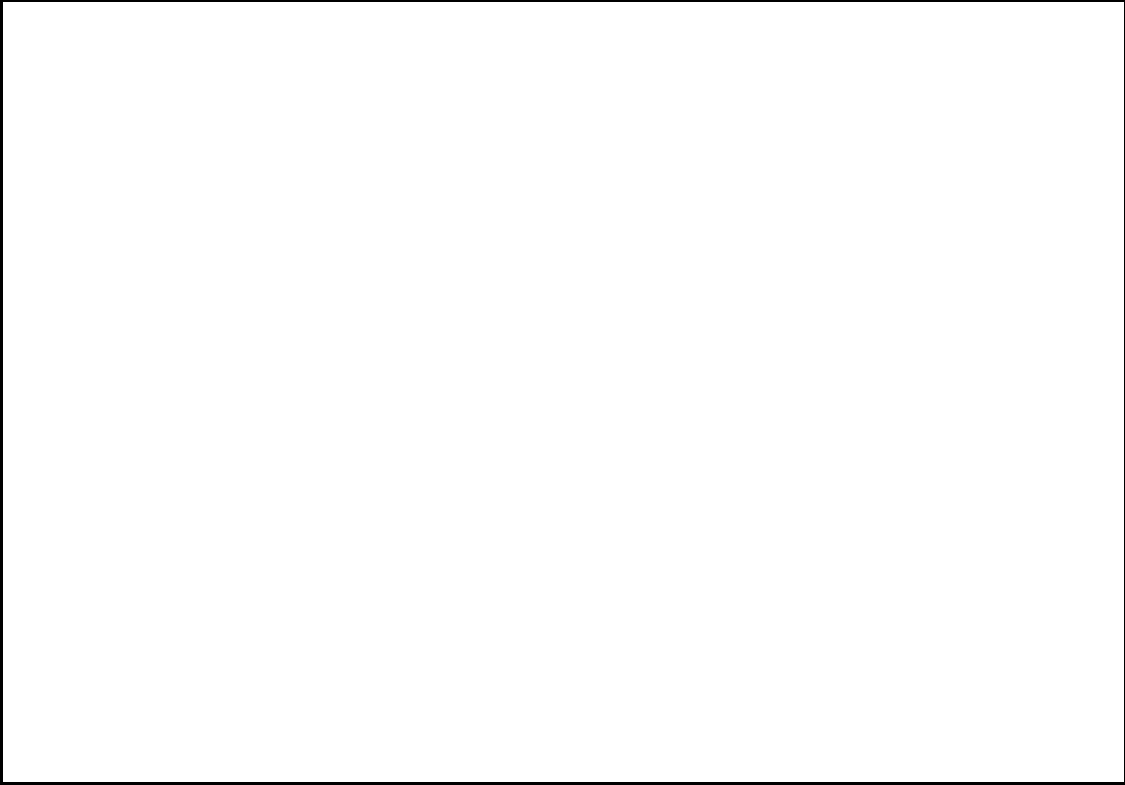
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



Placa de entre piso en Bloquelón.



Soporte de Visita.



ANEXOS

Exportar

Shape file(zip)

Departamento:

86 - PUTUMAYO

Municipio:

001 - MOCOA

Código Predial Nacional:

860010100000001580043000000000

Código Predial:

86001010001580043000

Destino económico:

A - HABITACIONAL

Dirección:

K 8A 3-34 CASA 5

Área de terreno:

60 m2

Área construida:

120 m2

CERTIFICA

6339-130321-13483-14749840

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que TRUJILLO LUNA WILDER identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 18145531 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:86-PUTUMAYO

MUNICIPIO:1-MOCHOA

NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0158-0043-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0158-0043-000

DIRECCIÓN:K 8A 3-34 CASA 5

MATRÍCULA:440-66089

ÁREA TERRENO:0 Ha 60m²

ÁREA CONSTRUIDA:120.0 m²

AVALÚO:\$ 31,219,000

LISTA DE PROPIETARIOS

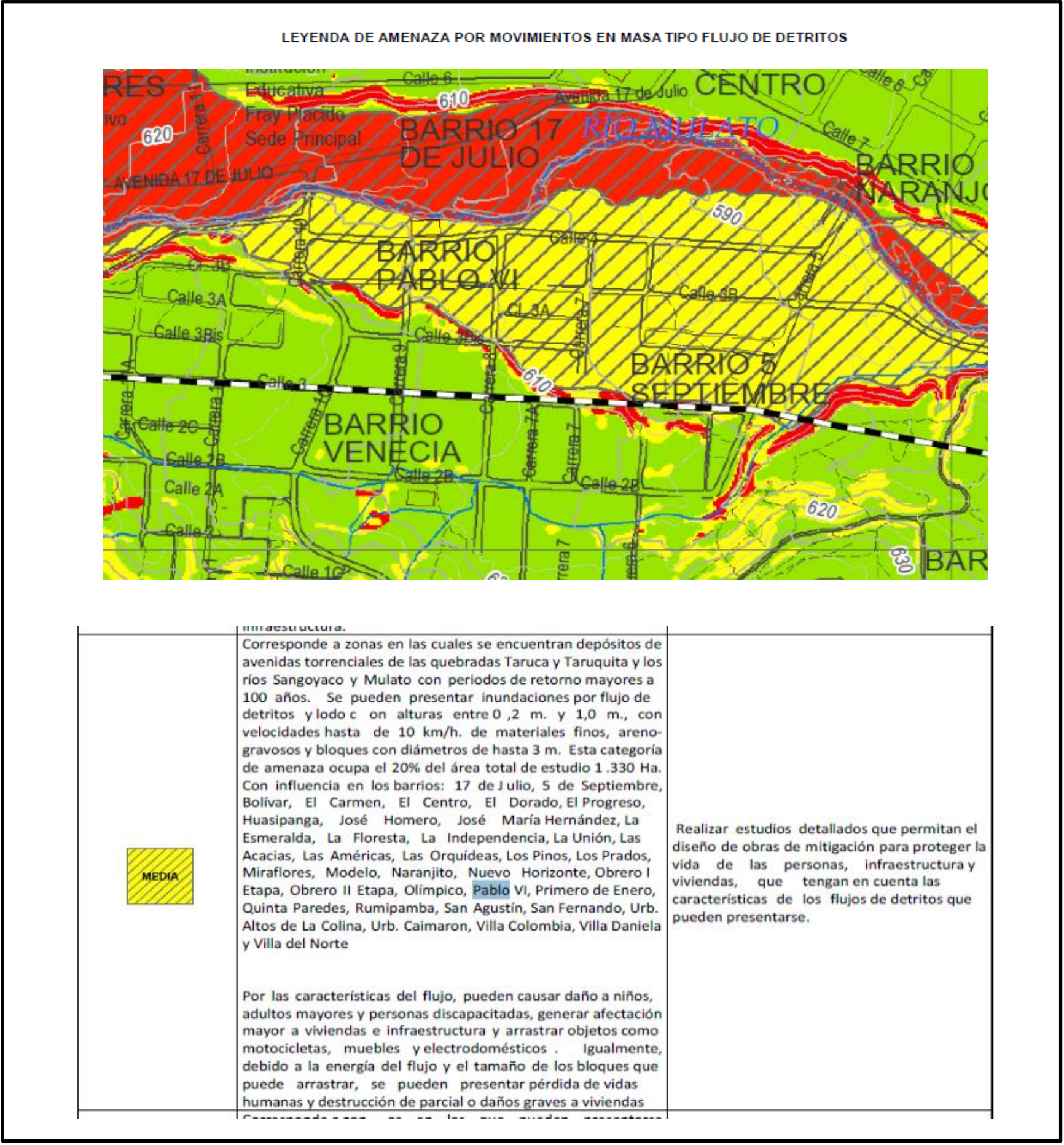
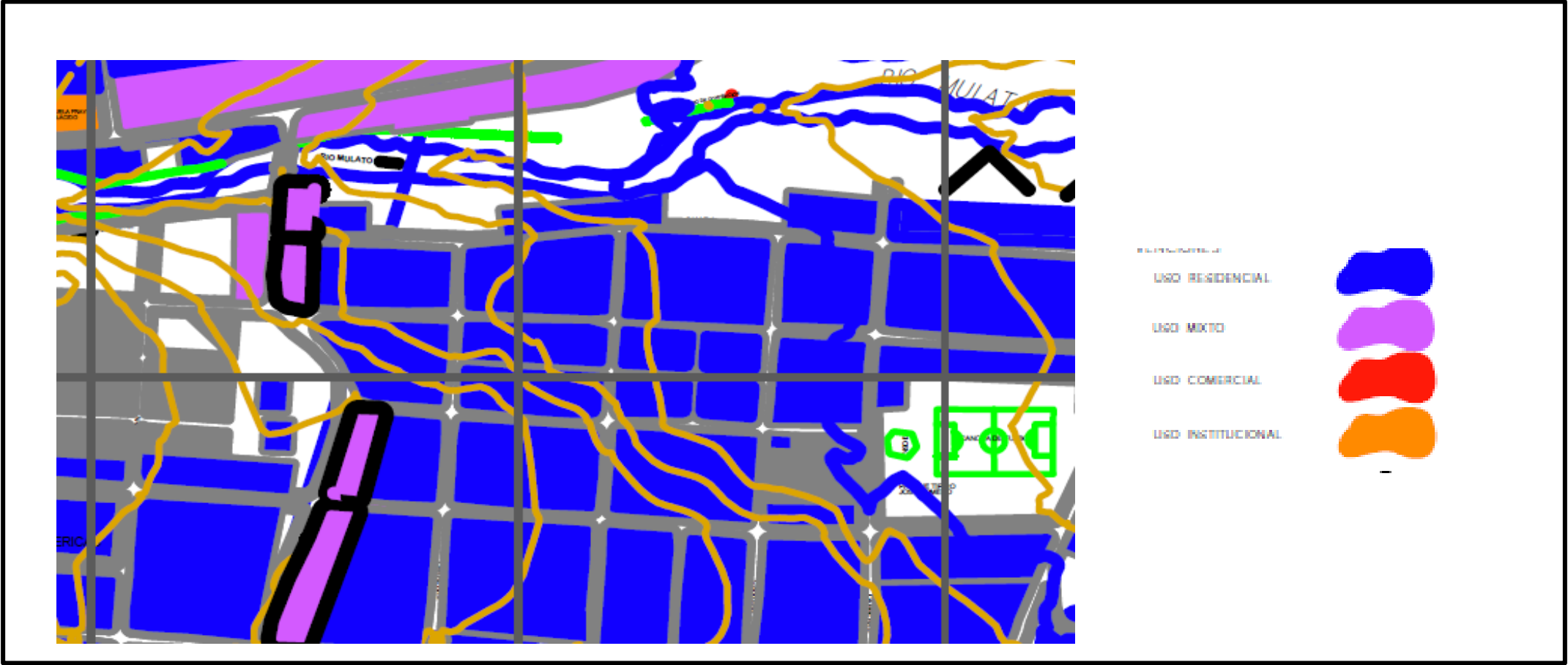
Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000018145531	TRUJILLO LUNA WILDER

El presente certificado se expide para TRAMITES DEL INTERESADO a los 28 días de mayo de 2015.

Ana María Guevara Reina
Jefe Oficina de Difusión y Mercadeo

... es propietaria del siguiente bien inmueble: "LOTE # CINCO (5) de una extensión superficial de **SESENTA PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (60.48 Mts2)**, donde figura involucrado en el catastro vigente bajo las cifras: **NUMERO 010001580018000.- AREA 413 M2.- AVALUO \$175.463.000.;** con casa de habitación construida en muros de ladrillo farol, plancha y columnas en concreto, cubierta en cielo raso, techo en eternit, pisos en cerámica y consta de: **PRIMER PISO:** UNA SALA COMEDOR, UNA ÁLCOBA, UNA COCINA INTEGRAL, UN BAÑO, UNA UNIDAD SANITARIA, LAVADERO EN MUROS DE CEMENTO, PATIO DE ROPAS; DOS PUERTAS EN MADERA, UNA PUERTA METÁLICA, CUATRO VENTANAS CON VIDRIO Y ANTEPECHO, ACCESO GRADAS PARA EL SEGUNDO PISO, **SEGUNDO PISO:** CONSTA DE: CUATRO ALCOBAS, DOS BAÑOS, DOS UNIDADES SANITARIAS, SEIS PUERTAS EN MADERA, SEIS VENTANAS CON VIDRIO, además tiene servicios públicos de agua y luz y el área total de la construcción es de **120.96 Mts²**; demarcado por los siguientes linderos: **ORIENTE.-** Colinda con Lote # 4 de propiedad de la señora Martha Cecilia...

ANEXOS





PIN de Validación: b3fb0ae5



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CARLOS NOEIMAR ORDOÑEZ BARRIONUEVO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1124856500, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1124856500.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS NOEIMAR ORDOÑEZ BARRIONUEVO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 21 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 21 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 21 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 21 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: b3fb0ae5



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



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha

21 Jun 2019

Régimen

Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAGARZÓN, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 7 NO. 3 - 18 BARRIO FÁTIMA

Teléfono: 3183335484

Correo Electrónico: carlosdocumentos10@gmail.com

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

Tecnólogo en Saneamiento Ambiental - Instituto Tecnológico del Putumayo.

Ingeniero Ambiental - Instituto Tecnológico del Putumayo.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS NOEIMAR ORDOÑEZ BARRIONUEVO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1124856500.

El(la) señor(a) CARLOS NOEIMAR ORDOÑEZ BARRIONUEVO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b3fb0ae5

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el



PIN de Validación: b3fb0ae5



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



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal