

Señor

JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL ACACIAS – META

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: WLISES MONTENEGR ZAMBRAN C.C. 11377791
RADICADO: 2017 – 610

ASUNTO: REMISIÓN DE AVALÚO COMERCIAL Y LIQUIDACION DE CREDITO ACTUALIZADOS.

CARLOS DANIEL CÁRDENAS ÁVILES, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 79.397.838 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de Tarjeta Profesional. No. 152.224 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente me permito allegar y solicitar:

1. Allego a su honorable despacho avalúo catastral del bien inmueble incrementado en un cincuenta por ciento (50%) el cual arroja un valor de \$209.377.500 pesos M/CTE, es menester resaltar que el avalúo catastral, no es el idóneo para establecer el valor real de los bienes inmuebles objeto de garantía, toda vez que no se realiza de una manera técnica.
2. Remito avalúo comercial actualizado bien inmueble de propiedad del demandado, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; informe que arrojo un valor comercial de \$275.600.000 pesos M/CTE,
3. Se aporta liquidación de crédito actualizada expedida por **BANCOLOMBIA**

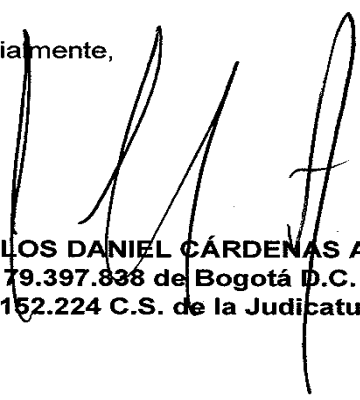
Por tal razón solicito a su Honorable Estrado Judicial:

1. Tener en cuenta y aprobar el avalúo comercial aportado, el cual se realizó de manera idónea, técnico y real por parte de peritos expertos.
2. Le imparta tramite a la liquidación de crédito actualizada.

Por lo anterior y una vez aprobada el avalúo y la liquidación de crédito se solicita se fije fecha para la diligencia de remate, **fecha y hora para diligencia de remate** de conformidad con lo preceptuado en artículo 448 del C.G.P.

Del señor Juez,

Cordialmente,


CARLOS DANIEL CÁRDENAS ÁVILES
C.C. 79.397.838 de Bogotá D.C.
T.P. 152.224 C.S. de la Judicatura.

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 29 No. 16 – 41
BARRIO VILLA DEL LLANO
ACACIAS – META



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	WILISES MONTENEGRO ZAMBRANO
CEDULA DE CIUDADANÍA	11.377.791
TIPO DE INMUEBLE	CASA
VALOR TOTAL	\$ 275.600.000
TIPO DE PRODUCTO	REMATE
PRG	PRG_2022_734012
FECHA DE INFORME	MARZO 30 DE 2022

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Meta	
Municipio		Acacias	
Barrio		Villa del Llano	
Dirección y/o nombre del predio		CARRERA 29 No. 16 – 41	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	Maria Consuelo Beltrán Moreno C.C. 39.618.159 Wlises Montenegro Zambrano C.C. 11.377.791
Tipo de inmueble	Urbano	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Casa	Fecha de visita	25 de marzo de 2022
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	30 de marzo de 2022

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		232-14247			
Título de adquisición		Escritura Pública No. 653			
Fecha:	29/04/1999	Notaria:	Única	Ciudad	Acacias
Número catastral		500060100000005510006000000000			
Avalúo catastral		No conocido			
Afectaciones		Ninguna			
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Plana	Uso Predominante	Vivienda	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes		El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales unifamiliares y comercio puntual.					
Tipos de predios		Viviendas Unifamiliares desarrollados en 1 y 2 pisos.					
Características especiales del sector		Se trata de un sector consolidado con casas unifamiliares en Urbanizaciones abiertas.					
Perspectivas de valorización		Tiene perspectivas de valorización favorables, sector residencial, cercano a la Calle 15 vía principal del Sector, así como cerca de los centros de atracción de la zona					
Vías principales y estado actual		Las vías principales de acceso son la Calle 15 y Carrera 29, las cuales se encuentran en buen estado de conservación, sin pavimento.					
Transporte público		El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas municipales.					

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno	El terreno tiene forma regular.		
Georreferenciación	Longitud:	73°46'10.17" W -73.769492	Latitud: 03°59'48.81" N 3.996892
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una casa de dos pisos ubicada en Acacias Meta, en el barrio Villa del Llano.		
Características climáticas	Altura		434 m.s.n.m.m.
	Temperatura		28 °C
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	34 años aproximadamente (Primera Compraventa)		
Estrato	3		
Tipo de inmueble	Urbano		
Cuadro de áreas	AREAS DEL PREDIO:		
	ITEM		UNIDAD/m2
	Área Terreno		140,00
	Construcción Primer Piso		110,00
	Construcción Segundo Piso		110,00
	Total Área Construida		220,00

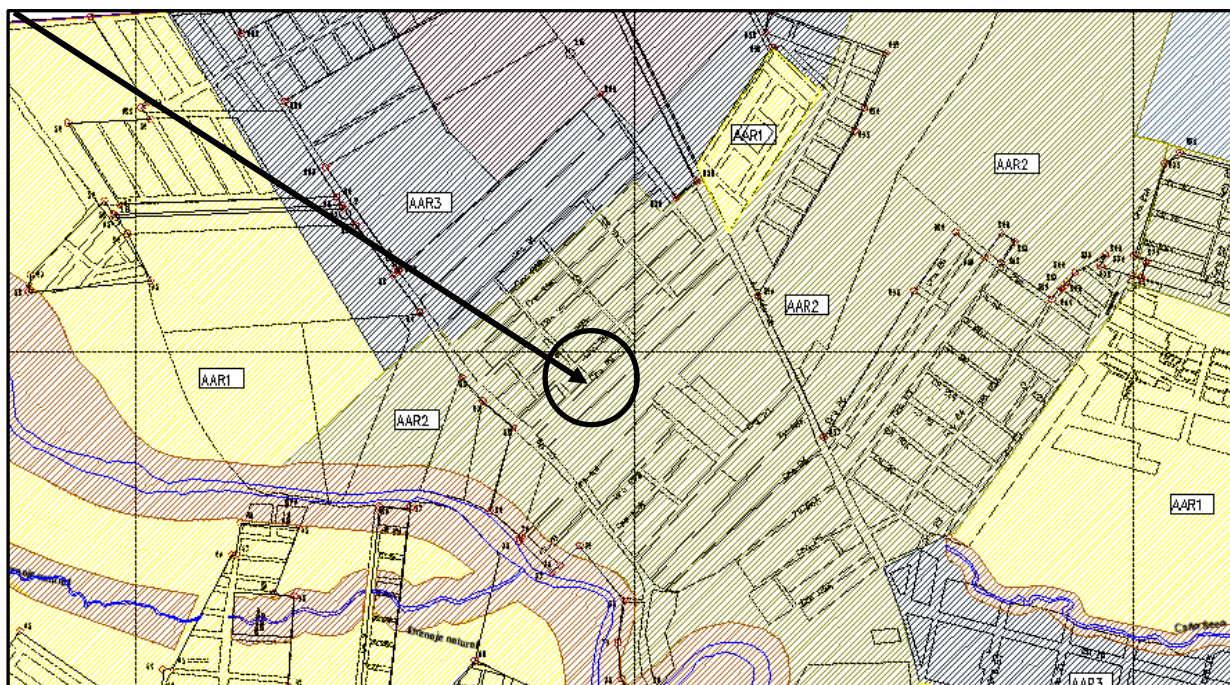
	Aplicando la normatividad vigente del sector y en específico para el predio en estudio se obtiene que las áreas anteriores son consideradas como susceptibles a licenciamiento. Nota: Para el presente caso se adopta el área de terreno registrada jurídicamente y las áreas construidas registradas en avalúo anterior suministrado en el cual se menciona un área de 220,00 m², las cuales son susceptibles a licenciamiento acorde con la normativa vigente.		
Fuente:	Certificado de tradición y avalúo anterior suministrado.		
Linderos:	Por el Norte: Linda con predio de Luis Antonio Alférez en extensión de 7 metros. Por el Sur: Linda con la vía pública en extensión de 7 metros. Por el Oriente: Linda con predio de Dagoberto Parrado en extensión de 20 metros. Por el Occidente: Linda con predios de German Sastoque en extensión de 20 metros.		
Fuente:	Escritura Pública No. 1642 del 23/08/2012 de la Notaria Cuarta de Villavicencio.		
Infraestructura	Bueno (X)	Regular ()	Malo ()
SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Si	Alcantarillado:	Si
Energía:	Si	Teléfono:	No
Gas:	Si	Otros:	Ninguno.
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.		

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	Estructura: Mampostería estructural Muros: Pañetados, estucados y pintados. Fachada: Pañetada y pintada. Pisos: Sin Información Carpintería: Sin Información Cielo raso: Sin Información Cubierta: Teja de fibrocemento. Baños: Sin Información Cocina: Sin Información NOTA: No se tuvo acceso al interior del inmueble, se practica avalúo de fachada.		
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	No disponible	No disponible	Mayor a 6 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	2	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	Nota: No se pudo ingresar al inmueble, para el presente informe se realiza avalúo de fachada.		
Fuente: Inspección técnica de fachada.			

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

El municipio de Acacías se encuentra reglamentada mediante Acuerdo No. 184 del 10 de diciembre de 2011 "Por medio del cual se adoptan modificaciones excepcionales al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Acacías contenido en el acuerdo 021 de 2000 y se dictan otras disposiciones".

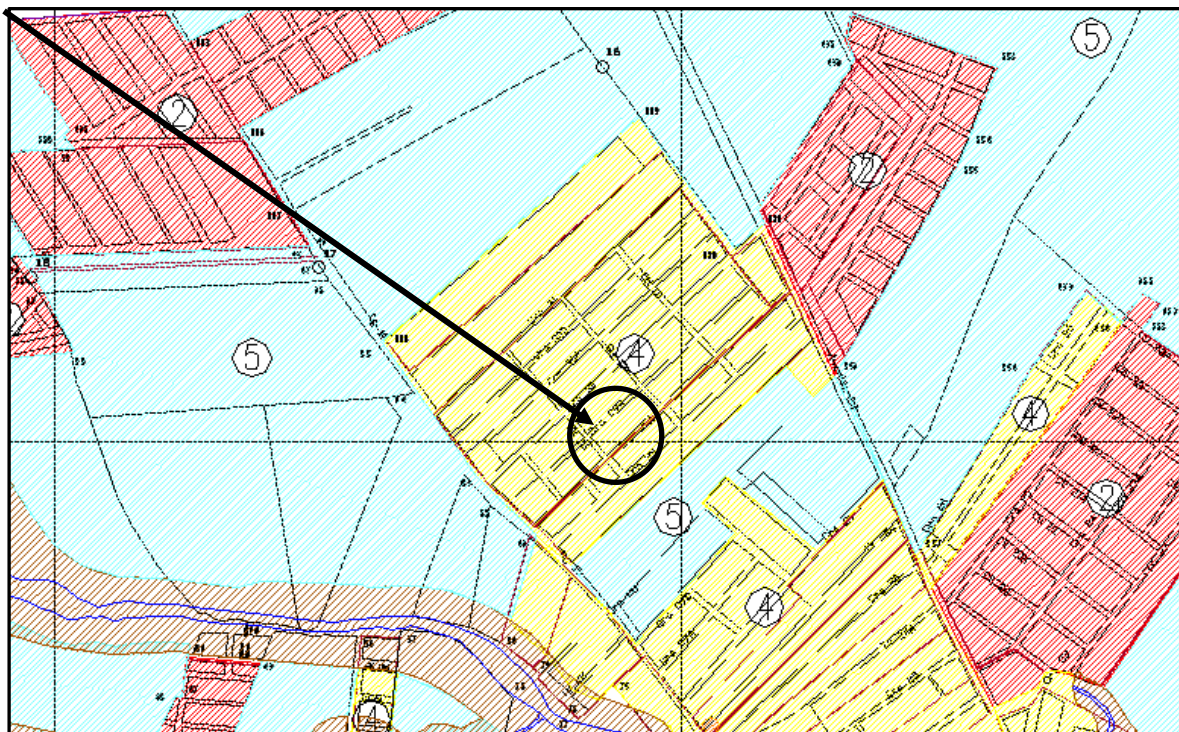
PLANO ÁREAS DE ACTIVIDAD



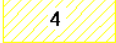
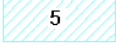
CONVENCIONES ESPECÍFICAS

	AARI	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL I		AACIII	AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL III
	AARII	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL II		AADI	AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL I
	AARIII	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL III		AADII	AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL II
	AACI	AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL I		AADIII	AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL III
	AACII	AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL II		AAI	AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL I

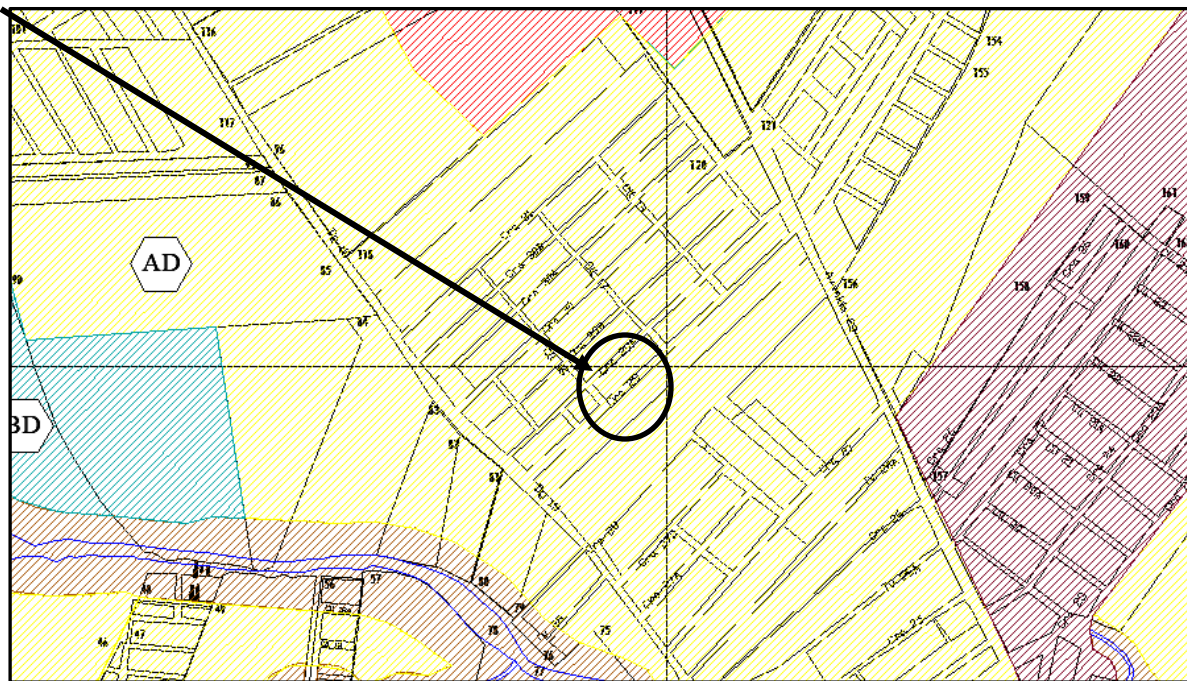
PLANO TRATAMIENTOS URBANISTICOS



CONVENCIONES ESPECIFICAS

- | | | |
|---|---|--------------------------------------|
|  | 1 | TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN |
|  | 2 | TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN |
|  | 3 | AREA DE ACTIVIDAD RENOVACIÓN URBANA |
|  | 4 | TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL |
|  | 5 | TRATAMIENTO DE DESARROLLO |

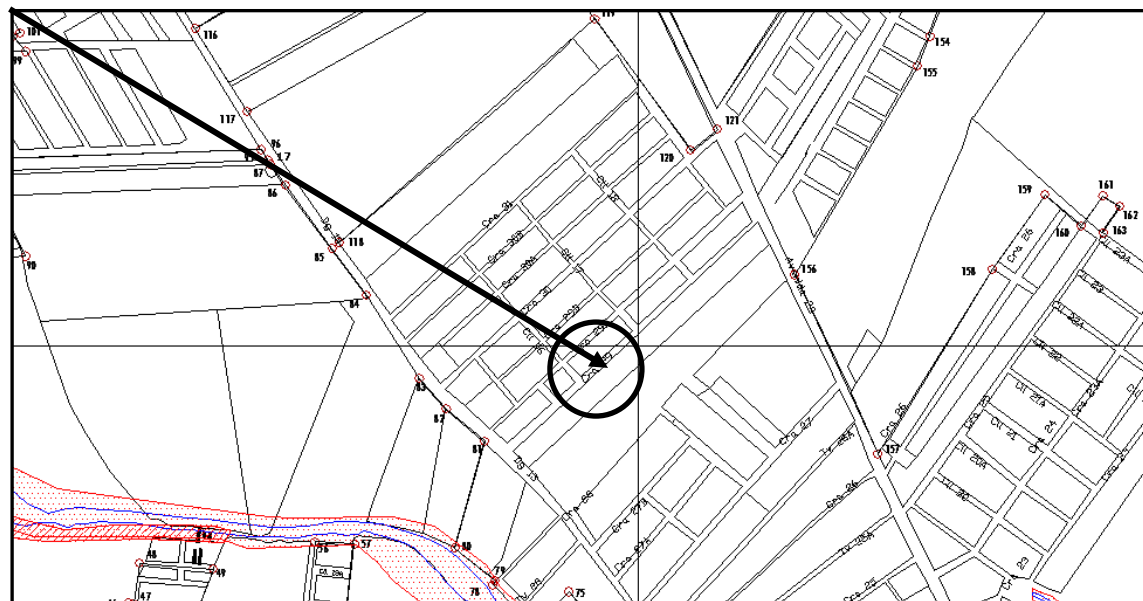
PLANO DENSIDADES



CONVENCIONES ESPECÍFICAS

	ALTA DENSIDAD		ACTIVIDAD RESIDENCIAL RESTRINGIDA
	MEDIA DENSIDAD		AREA DE PROTECCION AMBIENTAL
	BAJA DENSIDAD		AREA DE PROTECCIÓN DE DRENAJE

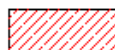
PLANO DE AMENAZAS



CONVENCIONES



ÁREA DE AMENAZA POR INUNDACIÓN



ÁREA DE AMENAZA POR DESLIZAMIENTO

Uso de Suelo: Urbano

Área Actividad: Residencial – Alta densidad

Tratamiento: Mejoramiento Integral

Sin Amenazas por Inundación o Remoción en Masa

ARTÍCULO 18: El artículo 24 del acuerdo 021 de 2000 quedará así:

Artículo 24. Suelo Urbano: Está constituido por las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Uso residencial urbano: El uso residencial se asigna a las áreas conformadas por viviendas, que brindan habitación permanente a los residentes

Artículo 74. Clasificación Uso Residencial: El uso residencial se clasifica en:

1. Uso Residencial Unifamiliar.
2. Uso Residencial Bi-familiar.
3. Uso Residencial Multifamiliar.

- Residencial De Vivienda Unifamiliar (RVU). Es aquella en la cual cada lote de terreno corresponde a una sola unidad predial destinada a vivienda, que no comparte con otros inmuebles ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

- Residencial De Vivienda Bifamiliares (RVB). Es aquella en la cual un lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como ciertos elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos, y que se rige por reglamentos de copropiedad.

- Residencial De Vivienda Multifamiliar (RVM). Es aquella en la cual en un lote de terreno comparten áreas y servicios comunales más de dos unidades de edificación, generalmente edificios, tanto unifamiliares como bifamiliares o multifamiliares los cuales se rigen por reglamentos de propiedad horizontal. Tienen como condición que las fracciones privadas sean independientes y que tengan salida exclusiva o por medio de pasaje común a la vía pública

REGLAMENTACION USO RESIDENCIAL AAR2								
USOS	COBERTURA USOS	CLASIFICACION		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
		GRUPO	TIPO					
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR			X				
	BIFAMILIAR			X				
	MULTIFAMILIAR			X				
COMERCIAL	LOCAL (BAJO IMPACTO)	1	1		X			
			2		X			
	MUNICIPAL O ZONAL (MEDIANO IMPACTO)	2	1			X		
			2				X	
	REGIONAL	3	1					X
			2					X
DOTACIONAL	ALTO IMPACTO	4	1					X
			2					X
	LOCAL (BAJO IMPACTO)	1. SERVICIOS SOCIALES			X			
			2. SOPORTE URBANO			X		
	ZONAL (MEDIANO IMPACTO)	1. SERVICIOS SOCIALES				X		
			2. SOPORTE URBANO				X	

Artículo 432. Categorías de tratamientos urbanísticos. Para los fines del presente Acuerdo se consideran tratamientos aplicables a las diferentes áreas de los centros poblados municipales los siguientes:

- Tratamiento de Desarrollo
- Tratamiento de Consolidación
- Tratamiento de Renovación urbana
- Tratamiento de Conservación
- Tratamiento de Mejoramiento Integral

Artículo 444. Tratamiento De Mejoramiento Integral: Se asigna a sectores que demandan acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial

y de servicios públicos apropiados, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio. El tratamiento de mejoramiento integral es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente y que han sido legalizadas previamente por el municipio, o incluidas dentro del perímetro urbano o de expansión en el presente Plan Básico De Ordenamiento Territorial.

Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de mejoramiento integral que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas. La Secretaría de Fomento y Desarrollo en coordinación con la Oficina Asesora de Planeación establecerá de manera prioritaria la estructura ecológica principal del sector, los sistemas de servicios públicos, el sistema vial y de transporte, de espacio público y de equipamientos colectivos sociales en cada sector al que se le asigne este tratamiento. Igualmente deberá establecer los usos e intensidades de uso, y los índices de ocupación y construcción.

PARAGRAFO. Para la formulación de la norma urbanística correspondiente a cada sector clasificado bajo el tratamiento de mejoramiento integral, la Administración tendrá en cuenta los estudios técnicos adelantados precedentemente para estos sectores, y particularmente los planes parciales que pudieran haber sido formulados.

ARTÍCULO 170: El acuerdo 021 de 2000 tendrá un artículo 472 nuevo el cual quedará así

Artículo 472. Índices de Ocupación y de Construcción permitidos. Para el desarrollo de construcción en altura en cualquiera de los usos establecidos se debe cumplir con los siguientes requisitos.

Para alturas inferiores a tres (3) pisos.

Deberán cumplirse con las siguientes condiciones:

Debe dejarse un área libre de cubierta para ventilación que puede ser en un patio interior o posterior que tenga las características presentadas en la tabla siguiente:

Tabla 10. AREA DE PATIO MÍNIMO

DESCRIPCIÓN	LARGO MIN (ML)	ANCHO MIN(ML)	AREA MÍNIMA (M2)
PATIO POSTERIOR	3.5	3	10.5
PATIO INTERIOR	3.5	2.5	8.75

En ningún caso, el índice de ocupación del lote deberá superar el 90% del área total del mismo.

CONCLUSIÓN NORMATIVA: El predio se encuentra en suelo urbano, uso residencial predominante. Cumple con el uso permitido de vivienda residencial de menor a 3 pisos. Acorde con los usos permitidos, el mayor y mejor uso del predio valorado es Residencial.

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

El sector se caracteriza por tener una sola vocación de uso residencial, sobre la vía principal se puede evidenciar comercio, conformado por diferentes tipos de predios como urbanizaciones en alta densidad, predios unifamiliares, iglesias y escuelas. Así como su ubicación sobre la Carrera 29 vía del sector, y otros sitios de atracción.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías Nacionales pavimentadas y principales de la ciudad, con fácil acceso desde la ciudad de Villavicencio y los municipios cercanos.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía plana.

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Actualmente existe gran variedad de inmuebles en oferta en el Barrio Villa del Llano. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 12 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo.

Actualidad Edificadora:

Actualmente, no se observa proyectos nuevos de vivienda, salvo algunas viviendas de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Especial:

Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

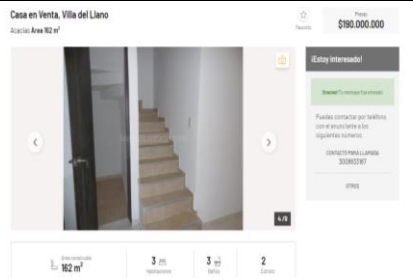
Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo sector con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUCCION M2	VALOR M2 TERRENO
1	Villa del Llano, Acacías	Edwin, 3186597788	\$ 170.000.000	5,00%	\$ 161.500.000	\$ 88.825.000	\$ 72.675.000	128,0	100,0	\$ 567.773
2	Villa del Llano, Acacías	Diana, 3203236105 - 3174718674	\$ 170.000.000	5,00%	\$ 161.500.000	\$ 96.900.000	\$ 64.600.000	112,0	106,0	\$ 576.786
3	Villa del Llano, Acacías	3008833187 Cód. Metro Cuadrado: MC2632674	\$ 190.000.000	5,00%	\$ 180.500.000	\$ 117.325.000	\$ 63.175.000	120,0	162,0	\$ 526.458
4	Villa del Llano, Acacías	Jose, 3228442090	\$ 105.000.000	5,00%	\$ 99.750.000	\$ 15.960.000	\$ 83.790.000	140,0	45,0	\$ 598.500
5	Villa del Llano, Acacías	3002014259 Cód. Finca Raíz: 7156477	\$ 185.000.000	5,00%	\$ 175.750.000	\$ 84.360.000	\$ 91.390.000	160,0	80,0	\$ 571.188

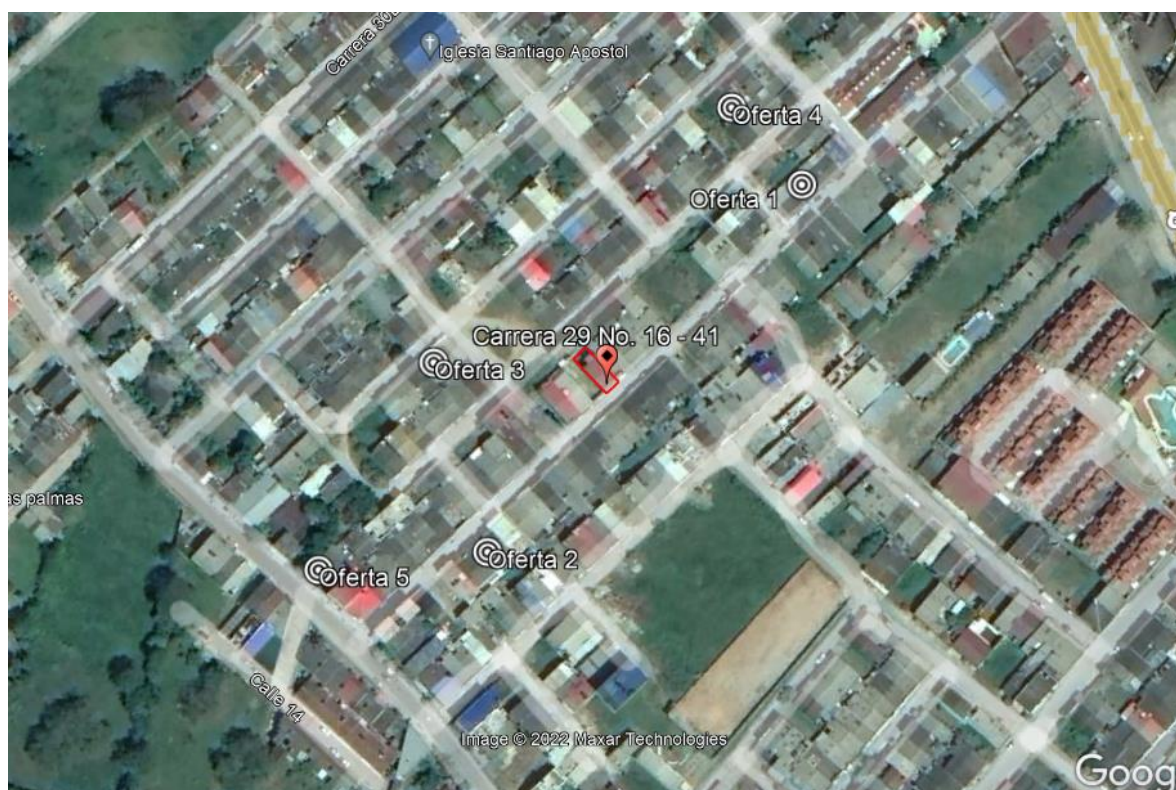
PROMEDIO M2	\$ 568.141
DESVIACION	\$ 26.188
COEF.DE VARIACION	4,61%
NÚMERO DE DATOS	5
RAIZ	2,236
t(N)	1,746
LIMITE SUPERIOR	\$ 588.590
LIMITE INFERIOR	\$ 547.692

Se adopta un valor por m2 de terreno de \$ 570.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFIA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1		Casa de 1 piso consta de sala comedor, cocina integral, 3 habitaciones, 2 baños, patio de ropas.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: Oferta Directa			
2		Casa de 1 piso consta de Garaje, sala comedor, cocina sencilla, 3 habitaciones, 2 baños, patio de ropas.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: Oferta Directa			
3		Casa de 2 pisos consta de Garaje, sala comedor, cocina semi-integral, 3 habitaciones, 2 baños, patio de ropas.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: https://bit.ly/3JU2o6n			
4		Lote con una construcción en ladrillo y bases.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: Oferta Directa			

5	 Descripción general Casa recién remodelada, sala comedor, 2 habitaciones, 1 baño, cocina, estudio y garaje, toda la casa techos altos drywall, esta construida en un patio con baldosín para un comedor exterior y hamacas, totalmente intado, con excelente ubicación barrio residencial precio: \$185.000.000 Ver detalles	Casa recién remodelada, sala comedor, 2 habitaciones, 1 baño, cocina, estudio y garaje, toda la casa techos altos drywall, esta construido 80 mts el restante es un patio con baldosín para un comedor exterior.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-bosque/acacias/7156477			

GEORREFERENCIACIÓN APROXIMADA DE LAS OFERTAS



Nota: La ubicación de las ofertas es aproximada.

Valor de la construcción:

Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m2) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN	220,00	34	100	34,00%	2,5	29,00%	\$ 1.250.000	\$362.498	\$887.503	\$ 890.000

ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo sector.
- El área de terreno ha sido tomada del certificado de tradición.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área de terreno, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra.
- En el presente informe de avalúo se liquidan las áreas construidas registradas en un informe valuatorio precedente suministrado, las cuales son consideradas como susceptibles a legalización de acuerdo con la normatividad vigente para el sector y en específico para el predio objeto de avalúo.
- No se pudo acceder al inmueble motivo por el cual se practica avalúo de fachada.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por el perito Daniel Alberto Valderrama Castillo y revisado por el Ing. Kevin Fernando Rojas, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

VALORES PROPORCIONALES

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 275.600.000
Valor proporcional terreno	\$ 79.800.000
Valor proporcional construcción	\$ 195.800.000
Porcentaje de terreno	28,96%
Porcentaje de construcción	71,04%
Edad aproximada (Años)	34
Vida remanente (Años)	66
Vida útil (Años)	100
Valor reposición a nuevo	\$ 275.000.000
Valor UVR día	298,6226
Valor avalúo UVR	922.904,03

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 29 No. 16 – 41
BARRIO VILLA DEL LLANO
ACACIAS – META

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	140,00	\$ 570.000	\$ 79.800.000
CONSTRUCCIÓN	220,00	\$ 890.000	\$ 195.800.000
TOTAL AVALUO			\$ 275.600.000
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION			\$ 1.252.727

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **marzo de 2022** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$275.600.000 M/C).**


ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Avaluadora
RAA AVAL – 52148032




DANIEL ALBERTO VALDERRAMA
Perito Actuante
RAA AVAL – 1120355330


ING. KEVIN FERNANDO ROJAS
Revisión del Avalúo
RAA AVAL – 1018478455

REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



MEDIDOR AGUA

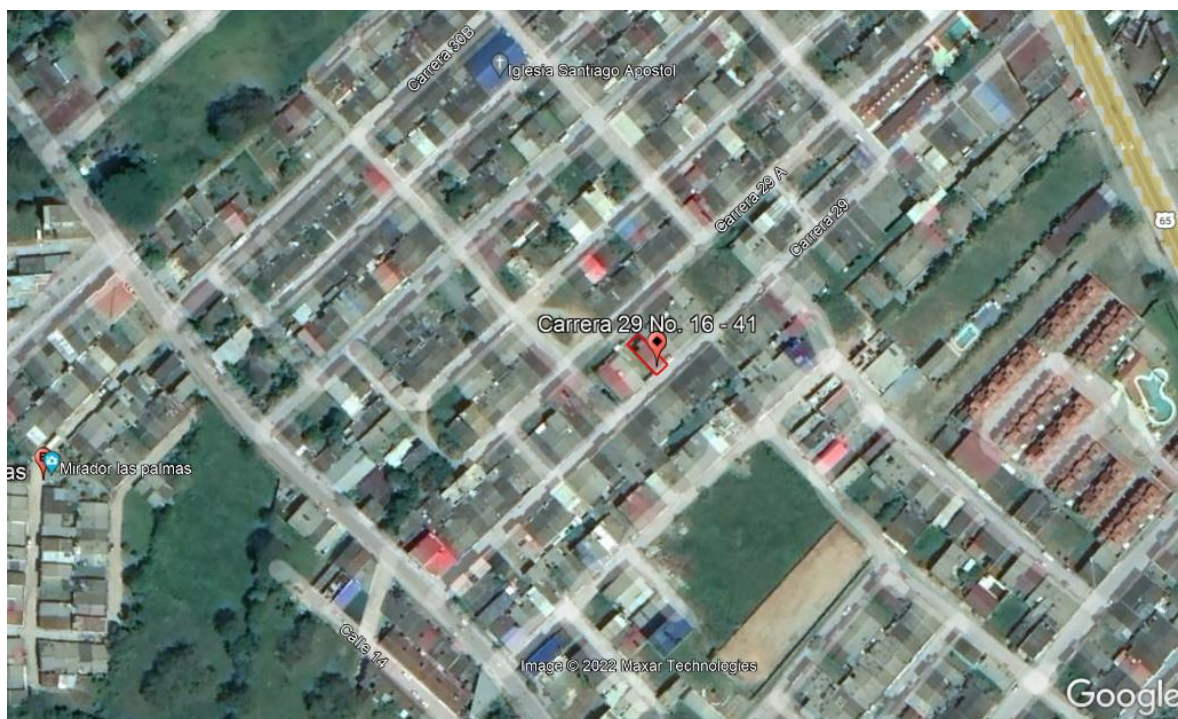


MEDIDORES ENERGÍA



MEDIDORES GAS

LOCALIZACIÓN



INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Carrera 33 # 5b-20 Barrio La Vega, Villavicencio.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre:** Daniel Alberto Valderrama Castillo
- **RAA-AVAL:** 1120355330
- **C.C.:** 1120355330
- **Dirección de Residencia:** Carrera 33 # 5b-20 Barrio La Vega
- **Ciudad de Residencia:** Villavicencio
- **Celular:** 3123661758
- **Profesión:** Avaluador

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que da el dictamen:

- **Nombre:** Erika Celemín Bohórquez
- **RAA-AVAL:** 52148032
- **C.C.:** 52148032
- **Dirección de residencia:** Calle 152 58-51 Interior 2, apartamento. 804
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá D.C.
- **Celular:** 3102055756
- **Profesión:** Ingeniera Industrial

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV (BANCOLOMBIA)	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
26/02/2020	REMATE	ERIKA JIMENEZ TRUJILLO	CALLE 6 SUR No. 23 - 51 CASA 19 MULTIFAMILIAR 13 CONDOMINIO SANTA MARIA II PRIMERA ETAPA	Villavicencio
27/02/2020	REMATE	FERNANDO BAHAMON LEON	CALLE 6 No. 6 - 19 VEREDA GUICHIRAL	Puerto Lopez
22/01/2020	DACIÓN	MARIA CECILIA AYA	CALLE 35 SUR No. 45 - 03, CARRERA 45 No. 53 - 07 SUR MANZANA 94 URBANIZACION "CIUDAD ROBLEA"	Villavicencio
12/03/2020	DACIÓN	GRUPO PRISMA	LOTE No. 4 VEREDA ZURIA	Villavicencio
30/07/2020	REMATE	GLORIA YAMILE GONZALEZ GARCIA	CARRERA 19C # 11A -31LOTE 14 MANZANA D	Villavicencio
29/07/2020	REMATE	MARTHA CECILIA GARCIA MALPU	CARRERA 31 A No. 57 - 27 SUR CASA 16 MANZANA 10	Villavicencio
30/09/2021	REMATE	GLORIA YAMILE GONZALEZ GARCIA	CARRERA 19C # 11 A - 31	Villavicencio
8/10/2021	REMATE	LUIS HERNANDO HERRERA ESPINOSA	CARRERA 19 ESTE # 21 - 77 SUR MANZANA A BIFAMILIAR 6 CASA 6B	Villavicencio
21/10/2021	REMATE	AIDALI VANEGAS RONCANCIO	CARRERA 8 # 20-25-31	Granada
23/11/2021	REMATE	JESUS EDUARDO LUCAS TORRES	CASA 13, MANZANA H CONJUNTO RESIDENCIAL ENGADI	San Jose del Guaviare
23/11/2021	REMATE	LIBIS ISABEL REALES MALDONADO	CALLE 14 # 17 - 16 BARRIO EL MODELO	San Jose del Guaviare

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
28/01/2020	REMATE	CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA
31/01/2020	REMATE	NADIN TAMARA RODRIGUEZ	CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA - Apto 404 Torra A	N.SANTANDER - CUCUTA
4/12/2019	REMATE	JORGE HUMBERTO RENDON HENANO	KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204	BOGOTA
6/12/2019	REMATE	KAROLINA SANCHEZ CORTEZ	VEREDA SANTA LUCIA LOTE MIRAMAR AALGECIRAS (H)	HUILA - ALGECIRAS
6/12/2019	REMATE	WALTHER NUÑEZ MOSQUERA	Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 - (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa	ANTIOQUIA - CAREPA
10/12/2019	REMATE	JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ	PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA	CUNDINAMARCA - MOSQUERA
10/12/2019	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE	META - VILLAMCENCIO
11/12/2019	REMATE	GIRALDO Y GARCIA INGENIERIA SAS	APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA	IBAGUE
27/12/2019	REMATE	SIGIFREDO RAAD GARCIA	CALLE 99 NO. 56 - 41, APARTAMENTO 152, PARQUEADEROS 150 Y 152	ATLANTICO - BARRANQUILLA
31/12/2019	REMATE	LEONCIO ENRIQUE VALENCIA	Calle 13 # 12-32 Calle Bolivar	NARIÑO - TUMACO
5/11/2019	REMATE	MARCO QUINTERO GARCES	CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA	PRADERA
7/11/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEIVA
12/11/2019	REMATE	JUAN CAMILO CORRALES SALEME	LOTE RURAL LA ANGOSTURA - SAN SEBASTIAN DE URABA	LORICA
12/11/2019	REMATE	KATHERINE GOMEZ PABON	CALLE 43 No.31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ETAPA 2 TIPO 2	SANTA MARTA
12/11/2019	REMATE	EDGAR PEREZ RIVERA	CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD	PURIFICACION
13/11/2019	REMATE	ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ	TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7	SOACHA
14/11/2019	REMATE	LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO	CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102	ANTIOQUIA - CAJICASIA
15/11/2019	REMATE	AGUEDITA MURCIA MORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ	CARRERA 29C NUMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/11/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/11/2019	REMATE	JAMIER QUIJANO ALOMIA	CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4- GARAJE Y JARDIN PRIVADO "ALTAMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE	CALI
25/11/2019	REMATE	DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ	CARRERA 12 #6-07 APTO 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA	CUNDINAMARCA - LA CALERA
28/11/2019	REMATE	Roberto Carlos Mahecha Gonzalez	CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24	CUNDINAMARCA - SOACHA



PIN de Validación: b5860b2e



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



Asociación Nacional de Invaluos y Avaluadores
Calle 99 No. 7A - 31. Cto. 202
Bogotá D.C. - Colombia
Línea gratuita de atención A.N.A.
(En Bogotá: 1450 91 44)
A Nivel Nacional: 01-8000 433 849

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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

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 de inscripción
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5860b2e



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0008, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0636, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0448, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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: b5860b2e



PIN DE VALIDACIÓN

b5860b2e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ac7f0a1e



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) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018478455, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Noviembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018478455.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: ac7f0a1e



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

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 de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac7f0a1e



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 1D BIS #31B-56
Teléfono: 3182216627
Correo Electrónico: KEVINROJAS95@HOTMAIL.COM

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas



PIN de Validación: ac7f0a1e



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) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018478455. El(la) señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN 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

ac7f0a1e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b1cb0a54



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) **DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1120355330.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Ene 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b1cb0a54



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Jun 2021

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 de inscripción
27 Ene 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Ene 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1cb0a54



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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



PIN de Validación: b1cb0a54



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



Fecha de inscripción
11 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 26 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0720, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0232, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0170, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CL 31A#14A-55 BR. CEDRITOS
Teléfono: 3123661758
Correo Electrónico: mercadovivienda@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras Civiles - Universidad Cooperativa de Colombia
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330.

El(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de

Página 4 de 5



PIN de Validación: b1cb0a54



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

b1cb0a54

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No:02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 3125-959627-98853-0
FECHA: 29/4/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MONTENEGRO ZAMBRANO WILSES identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 11377791 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:50-META
MUNICIPIO:6-ACACIAS
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0551-0006-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0551-0006-000
DIRECCIÓN:K 29 16 41 URB VILLA DEL LLANO
MATRÍCULA:232-14247
ÁREA TERRENO:0 Ha.140.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:251.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 139,585,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MONTENEGRO ZAMBRANO WILSES	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000011377791
2	BELTRAN MORENO MARIA-CONSUELO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000039618159
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO).

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio; ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (ACO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

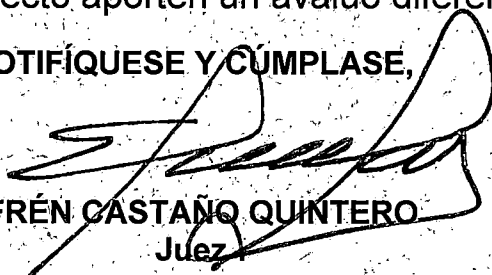
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
Acacias (Meta), veintisiete (27) de mayo del dos
mil veintiuno (2021)

134

Proceso No: **500064089001- 2017-00610-00**

Dando aplicación al artículo 444 del C. G. Proceso, del avalúo presentado por el actor -fol. 101 al 118-, córrase traslado a las partes por el término de diez (10) días, dentro de los cuales los interesados podrán presentar sus observaciones o en su defecto aporten un avalúo diferente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


EFRÉN CASTAÑO QUINTERO
Juez

SECRETARIA DEL CENTRO DE SERVICIOS JUZGADOS
PROMISCO MUNICIPALES DE ACACIAS (M):

La presente providencia es notificada por anotación en estado
Nº 18 Fecha.: 28 de mayo de 2021

NORMA CONSTANZA PÉREZ OSORIO
Secretaria



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

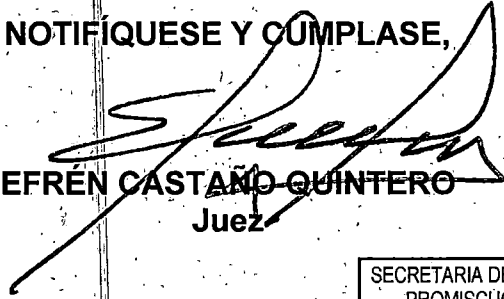
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
Acacias (Meta), ocho (08) de julio del dos mil
veintiuno (2021)

135

Proceso No: **500064089001- 2017-00610-00**

Teniendo en cuenta que dentro del término establecido en el canon 444 del C.G.P no se desplegaron observaciones al avalúo del bien aquí presentado, el juzgado le imparte aprobación por la suma de \$ 250.180.000 (fol.101 y SS).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


EFREN CASTAÑO QUINTERO
Juez

SECRETARIA DEL CENTRO DE SERVICIOS JUZGADOS
PROMISCOUS MUNICIPALES DE ACACIAS (M).

La presente providencia es notificada por anotación en estado
Nº 24 Fecha.: 09 de julio de 2021

NORMA CONSTANZA PÉREZ OSORIO
Secretaria

OBLIGACIÓN N° 63990012701																			
TT:	WLISES MONTENEGR ZAMBRAN																		
CC:	11977791																		
FECHA FINAL DE LIQUIDACION:	21/04/2022																		
TASA EFECTIVA ANUAL:	21,17%																		
TASA E.DIARIA:	0,0526%																		

CAPITAL ACCELERADO:	\$	91.657.754,87
INTERES POR MORA:	\$	26.480.074,56
TOTAL INTERES DE PLAZO:	\$	4.559.681,81
TOTAL PRIMA SEGURO:	\$	-

TOTAL ABONOS:		\$	22.856.088,12
P.INTERÉS MORA	P.SEGUROS	P. INTERES REMUNERATORIO	P.CAPITAL
\$ 22.856.088,12	\$ -	\$ -	\$ -

SALDO FINAL CAPITAL TOTAL:	\$	91.657.754,87
SALDO FINAL MORA TOTAL:	\$	58.549.891,34
SALDO FINAL I. REMUNERATORIO:	\$	4.559.681,81
SALDO FINAL PRIMA SEGURO:	\$	-
SALDO TOTAL FINAL	\$	154.767.328,02

1	1	DETALLE DE LIQUIDACIÓN																
1	DESDE	HASTA	DÍAS	CAPITAL BASE LIQ.	I. DE MORA CAUSADOS	BASE SEGUROS	BASE I. REMUNERATORIO	SUBTOTAL	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO SEGUROS	SALDO I. REMUNERATORIO	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.SEGUROS	P. INTERES REMUNERATORIO	P.CAPITAL
	5/09/2017	8/03/2019		\$ 91.657.754,87	\$ 26.480.074,56	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 122.697.511,24		\$ 26.480.074,56	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 122.697.511,24	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	9/03/2019	10/03/2019	1	\$ 91.657.754,87	\$ 48.222,92	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.705.977,79	\$ -	\$ 26.528.297,48	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 122.745.734,16	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	9/03/2019	31/03/2019	22	\$ 91.657.754,87	\$ 1.012.681,30	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 92.670.436,17	\$ -	\$ 27.540.978,78	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 123.758.415,46	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2019	30/04/2019	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 28.987.666,36	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 125.205.103,04	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2019	31/05/2019	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 30.482.576,85	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 126.700.013,53	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2019	30/06/2019	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 31.929.264,42	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 128.146.701,10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2019	31/07/2019	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 33.424.174,92	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 129.641.611,60	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2019	31/08/2019	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 34.919.085,41	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 131.136.522,09	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2019	30/09/2019	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 36.365.772,98	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 132.583.209,66	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2019	31/10/2019	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 37.860.683,48	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 134.078.120,16	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2019	30/11/2019	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 39.307.371,05	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 135.524.807,73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2019	31/12/2019	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 40.802.281,54	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 137.019.718,22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2020	31/01/2020	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 42.297.192,04	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 138.514.628,72	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2020	29/02/2020	29	\$ 91.657.754,87	\$ 1.398.464,66	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.056.219,53	\$ -	\$ 43.695.656,69	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 139.913.093,37	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2020	31/03/2020	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 45.190.567,19	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 141.408.003,87	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2020	30/04/2020	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 46.637.254,76	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 142.854.691,44	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2020	31/05/2020	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 48.132.165,25	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 144.349.601,93	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2020	30/06/2020	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 49.578.852,83	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 145.796.289,51	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2020	31/07/2020	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 51.073.763,32	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 147.291.200,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2020	31/08/2020	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 52.568.673,82	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 148.786.110,50	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2020	30/09/2020	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 54.015.361,39	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 150.232.798,07	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2020	31/10/2020	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 55.510.271,88	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 151.727.708,56	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2020	30/11/2020	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 56.956.959,46	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 153.174.396,14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2020	31/12/2020	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 58.451.869,95	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 154.669.306,63	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2021	31/01/2021	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 59.946.780,44	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 156.164.217,12	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2021	28/02/2021	28	\$ 91.657.754,87	\$ 1.350.241,74	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.007.996,61	\$ -	\$ 61.297.022,18	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 157.514.458,86	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2021	31/03/2021	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 62.791.932,67	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 159.009.369,35	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2021	30/04/2021	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 64.238.620,25	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 160.456.056,93	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2021	31/05/2021	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 65.733.530,74	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 161.950.967,42	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2021	30/06/2021	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 67.180.218,31	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 163.397.654,99	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2021	31/07/2021	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 68.675.128,81	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 164.892.565,49	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2021	31/08/2021	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 70.170.039,30	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 166.387.475,98	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2021	30/09/2021	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 71.616.726,88	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 167.834.163,56	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2021	31/10/2021	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 73.111.637,37	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 169.329.074,05	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2021	30/11/2021	30	\$ 91.657.754,87	\$ 1.446.687,57	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.104.442,44	\$ -	\$ 74.558.324,94	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 170.775.761,62	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2021	31/12/2021	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 76.053.235,44	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 172.270.672,12	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -

1	1/01/2022	31/01/2022	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 77.548.145,93	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 173.765.582,61	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2022	21/02/2022	21	\$ 91.657.754,87	\$ 1.012.681,30	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 92.670.436,17	\$ 22.856.088,12	\$ 55.704.739,11	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 151.922.175,79	\$ 22.856.088,12	\$ -	\$ -	\$ -
1	22/02/2022	28/02/2022	7	\$ 91.657.754,87	\$ 337.560,43	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.995.315,30	\$ -	\$ 56.042.299,55	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 152.259.736,23	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2022	31/03/2022	31	\$ 91.657.754,87	\$ 1.494.910,49	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 93.152.665,36	\$ -	\$ 57.537.210,04	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 153.754.646,72	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2022	21/04/2022	21	\$ 91.657.754,87	\$ 1.012.681,30	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 92.670.436,17	\$ -	\$ 58.549.891,34	\$ -	\$ 4.559.681,81	\$ 91.657.754,87	\$ 154.767.328,02	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -