

SEÑOR (a)

JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE GRANADA (META)

E S. D.

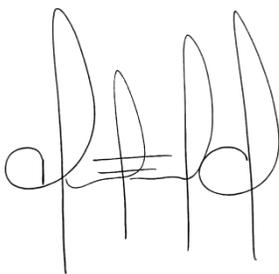
REF: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL  
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
DEMANDADO: CESAR MAYORGA LADINO  
RAD: 003-2019-00228-00  
SOLICITUD: APORTO ACTUALIZACIÓN DEL AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL Y ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

**MARÍA FERNANDA COHECHA MASSO**, identificada con cedula de ciudadanía número 1.121.923.754. de Villavicencio, y portadora de la tarjeta profesional 308.532 del C.S. de la J. en mi calidad de apoderada del Banco Davivienda adjunto el dictamen pericial actualizado que determina el avalúo comercial del inmueble de propiedad del demandando gravado con garantía de hipoteca con número de matrícula 236-54727, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado dentro de este proceso, el cual considero debe ser tenido en cuenta toda vez que se ajusta a las condiciones reales del mercado inmobiliario y establece su precio real del mismo modo dando cumplimiento al numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., allego el certificado del avalúo catastral proferido con el Instituto Agustín Codazzi. Por lo anterior ruego a usted sirva correr traslado del avalúo comercial aquí aportado y en caso de no se objetado se imparta su aprobación por un valor de \$95.250.000,00.

Solicito al despacho correr traslado del avalúo aquí presentado en los términos del artículo 444 del CGP.

Finalmente, manifiesto al despacho que junto a este memorial allego la actualización de la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del CGP, teniendo en cuenta los valores por los cuales se libró mandamiento de pago.

Cordialmente,



**MARÍA FERNANDA COHECHA MASSO**

**CC. 1.121.923.754 de Villavicencio**

**TP. 308.532 del C.S de la J.**

19/04/2023 003-2019-00228-00 APORTO ACTUALIZACIÓN DEL AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL Y ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Carrera 32 # 41-68 Edificio Parque Infantil Calle Real / Villavicencio



311 509 4502



mcohecha@cobranzasbeta.com.co

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

NOMBRES DEMANDANTES BANCO DAVIVIENDA NIT.860034313-7  
 NOMBRES DEMANDADOS CESAR MAYORGA LADINO CC No. 3062310  
 PROCESO: Ejecutivo Hipotecario 50313-40-89-003-2019-00228-00

2. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

URBANO  RURAL   
 RESIDENCIAL  COMERCIAL  R.P.H.  Coeficiente % \_\_\_\_\_  
 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL  OTROS   
 UBICACIÓN BARRIOS VECINOS MANGALES, BONANZA, PORTAL DE SAN JOSE ENTRE OTROS.  
 DIRECCIÓN CALE 12 No. 8-94. BARRIO POPULAR - GRANDA - META

3. TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO  CASA  LOTE  GARAJE  FINCA   
 LOCAL COMERCIAL  OTROS  AREA LOTE MT2 150 M2  
 AREA CONSTUIDA 75 M2

4. CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA PLANA FORMA irregular  
 CLIMA HUMEDO TROPICAL POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN \_\_\_\_\_

4.1 CULTIVOS

TIPO(S) \_\_\_\_\_ VARIEDAD \_\_\_\_\_ ANTIGÜEDAD \_\_\_\_\_ ESTADO FITOSANITARIO \_\_\_\_\_

4.2 BOSQUES:

CULTIVOS COMERCIALES  DE PROTECCIÓN

4.3 AREA

LINDEROS

NORTE LOS ANOTADOS EN ESCRITURA ORIENTE LOS ANOTADOS EN ESCRITURA  
 SUR LOS ANOTADOS EN ESCRITURA OCCIDENTE LOS ANOTADOS EN ESCRITURA

5. SERVICIOS

ACUEDUCTO  ALCANTARILLADO  LUZ   
 GAS NATURAL  TELEFONO  PARABOLICA   
 FUENTES DE AGUA: NATURAL  ARTIFICIAL  PERMANENTE  TRANSITORIA

VIAS DE ACCESO VIAS INTERIORES DE LA URBANIZACION PAVIMENTADAS EN BUEN ESTADO

TRANSPORTE PUBLICO SUFICIENTE  INSUFICIENTE

6. DOCUMENTOS

ESC No. 1255 FECHA 12 JULIO DE 2017 NOTARIA UNICA DE GRANADA

REGISTRO CATASTRAL sin informacion No. MATRICULA 236-54727

7. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

ALCOBAS	<input type="checkbox"/> 3	ESCALERA	<input type="checkbox"/> 0	GARAJE	<input type="checkbox"/> 0	No. PISOS	<input type="checkbox"/> 1	MUROS	<u>Bloque</u>
BAÑOS	<input type="checkbox"/> 1	BAÑO SOCIAL	<input type="checkbox"/> 0	LOCAL	<input type="checkbox"/> 0	AREA TERRENO M2	<u>150</u>	ACABADOS	<u>VINILO</u>
ESTUDIO	<input type="checkbox"/> 0	ALC.WC SERVICIO	<input type="checkbox"/> 0	PATIO	<input type="checkbox"/> 1	AREA CONST. M2	<u>75</u>	CIMIENTOS	<u>Ciclopeo-Vigas</u>
SALA	<input type="checkbox"/> 1	COMEDOR	<input type="checkbox"/> 1	BALCON	<input type="checkbox"/> 0	PISOS	<u>Baldosin</u>	CUBIERTA	<u>Teja A.C.</u>
ESTAR	<input type="checkbox"/> 0	PATIO	<input type="checkbox"/> 1	CARPINT.	<input type="checkbox"/> NO	FACHADA	<u>Vinilo</u>		

8. EXPECTATIVAS DE VALORIZACION

ESTABLE, SE OBSERVA OFERTA USADO Y NUEVO PARA RENTA Y VENTA.

9. CROQUIS DEL INMUEBLE

10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

11. AVALUO

11.1. METODO UTILIZADO

COMPARACIÓN DE OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES O INMUEBLE SEMEJANTE

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN O INMUEBLE SEMEJANTE

COSTOS DE REPOSICIÓN

OTROS  ESPECIFIQUE \_\_\_\_\_



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALUO

REVISIÓN DOCUMENTAL ( ESCRITURA, CERT. LIBERTAD, DILIGENCIA SECUESTRO)	<input type="checkbox"/> si
CARTOGRAFIA	<input type="checkbox"/> no
FOTOGRAFIA	<input type="checkbox"/> si
VERIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN URBANISTICA	<input type="checkbox"/> si
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	<input type="checkbox"/> si
MEDICIÓN E INVENTARIO DE BIENES	<input type="checkbox"/> SI
CONSTATACIÓN DE LOS PLANO	<input type="checkbox"/> NO

11.3. VALORACIÓN

11.3.1 TERRENO

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO	_____	_____	_____
CASA	150,00	\$ 250.000	\$ 37.500.000
LOTE	_____	\$ 0	\$ 0,00
GARAJE	_____	_____	\$ 0,00
FINCA	_____	_____	_____
LOCAL COMERCIAL	_____	_____	_____
OTROS	_____	_____	_____
SUBTOTAL	_____	_____	\$ 37.500.000

11.3.2 CONSTRUCCIÓN

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	
APARTAMENTO	_____	_____	\$ 0	PISOS: BALDOSIN
AREA CONSTRUIDA	75,00	\$ 770.000	\$ 57.750.000	MUROS: BLOQUE - VINILO
CONST. 1 PISO	0,00	\$ 0	\$ 0	COCINA: MESON ENCHAPADO
MEJORAS PATIO	_____	\$ 0,00	\$ 0	BAÑOS: CERAMICA
VACIO PRIVADO	_____	_____	\$ 0	CUBIERTA: TEJA A.C. - Metalica
LOCAL COMERCIAL	_____	_____	_____	FACHADA: VINILO/PAÑETE
MEJORAS PATIO	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	
SUBTOTAL	_____	_____	\$ 57.750.000	SON: NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS MCTE.
TOTAL	_____	_____	<b>\$ 95.250.000</b>	

12. OBSERVACIONES

CASA EN URBANIZACION ABIERTA CON ACCESO DIRECTO A TODAS LAS EDIFICACIONES, DISEÑO FUNCIONAL  
CONDICIONES DE ILUMINACION Y VENTILACION SATISFACTORIAS, INMUEBLE SOBRE VIA PRINCIPAL DEL BARRIO.  
ESTADO DE CONSERVACION ACEPTABLE, NO SE PERMITIO INGRESO EL DIA DE LA VISITA, SE REALIZA AVALUO POR VERIFICACION  
EXTERNA CON BASE EN DOCUMENTOS, AVALUOS ANTERIORES AL MISMO INMUEBLE Y REVISION DE INMUEBLES VECINOS DE  
SIMILARES CARACTERISTICAS DE UBICACIÓN, AREA, DISEÑO Y ESTADO DE CONSERVACION. SE ESTABLECE VALOR POR METODO  
COMPARATIVO O DE MERCADO. VALIDEZ DEL AVALUO UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA.

ELABORO FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS PROFESIÓN ARQUITECTO -PERITO AVALUADOR  
MATRICULA No 25700-21028 - RAA-AVAL 17323931 DIRECCIÓN CLL 38 # 31-58 OFICINA 706 - Cel. 3107779987  
Ciudad y fecha Villavicencio 2 de Agosto de 2022 FIRMA \_\_\_\_\_

  
M.P. 25700-21028

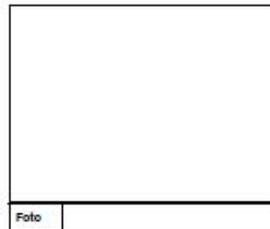
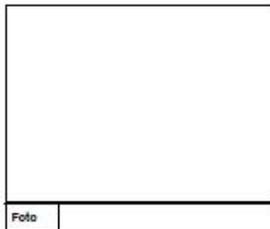
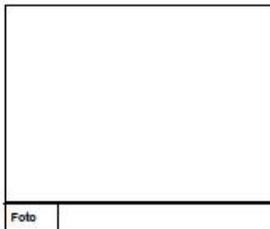
REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)

CL 12 NO. 8-94 POPULAR – GRANADA  
VISITA 2 AGOSTO 2022



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)

FOTOS 27 MARZO 2017



**DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS**

FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
06-feb-20	CASA	CS 21 MULTIF 3	3RO VICIL VCIO	V/cio	500013103003-20130022000	Titularizadora Colombiana	HERNANDO MARTINEZ ROJAS	B&M Abogados SAS
23-ene-20	LOCAL	CR 31 No. 39-51	2DO civil V/cio	V/cio		BANCO DAVIVIENDA	FLOR ANGELA BAEZ	MARIA F. COHECHA
15-jul-19	CASA	CR 14 No. 20-28	2DO PROMISCUO	SAN MARTIN	506894089002-2017-00044-00	Titularizadora Colombiana	LEONEL AMAYA BENITEZ	Laura C. Rondon
15-jul-19	CASA	CLL 7A 9-81	PROMISCUO MPAL	GUAMAL	503184089001-2017-00288-00	BANCO CAJA SOCIAL	BENJAMIN OCTAVIO ACOSTA	Laura C. Rondon
16-jul-19	CASA	CL 13 No 3-42	1ro Promiscuo Mpal	SAN MARTIN	506894089001-2015-00065-00	BANCO CAJA SOCIAL	CARLOS JULIO CASALLAS	Laura C. Rondon
10-may-19	CASA	CLL 34A 2-58	3RO PROMISCUO	GRANADA	503134089003-2018-00720-00	BANCO DAVIVIENDA	WILLIAM GALEANO MAHECHA	MARIA F. COHECHA
05-abr-19	CASA	cll 12a 34-07	3ro civil MPAL	V/cio	500014003003-2018-00062-00	Titularizadora Colombiana	JUAN ANTONIO MARTINEZ	MARIA F. COHECHA
25-mar-19	CASA	MZ 7 CS 1	3RO PROMISCUO	GRANADA	50313-4089-0032018-00300	BANCO DAVIVIENDA	JOSE LIBARDO ARIZA SANTOS	MARIA F. COHECHA
06-mar-19	CASA	CLL 9 11-45	civil circuito Granada	SAN MARTIN		BANCO DAVIVIENDA	JULIO CESAR REY TRUJILLO	MARIA F. COHECHA
05-feb-19	CASA	MZ E CS 24	3RO PROMISCUO	GRANADA	503134089003-2018-000066.	BANCO DAVIVIENDA	LUZ OMAIRA MONTAÑEZ	MARIA F. COHECHA
05-feb-19	CASA	MZ 7 LT 2	3RO PROMISCUO	GRANADA	503134089003-2017-00.	BANCO DAVIVIENDA	HELBER CASTRO CASTRO	MARIA F. COHECHA
18-oct-18	mixto	Cll 12 No 3A-21/23/25	Promiscuo	Guamal	503184089001201700054.	BANCO DAVIVIENDA	Luis Norberto Cardenas B.	Maria F. Cohecha
05-oct-18	casa	CL 20 No. 18-30	Promiscuo	Cumaral		BANCO DAVIVIENDA	sandra liliana garzon muñoz	Maria F. Cohecha
20-sep-18	casa	Cll 17c nO. 7-01/03	3ro civil	V/cencio	5000140030032016057900.	BANCO DAVIVIENDA	EVER G. FUENTES R.	Juan Felipe Camelo
28-ago-18	Casa	Cr 7A No. 10-31	Promiscuo	Fuentedeoro	2017-53	Banco Davivienda	Luis E. Mina Restrepo	Maria F. Cohecha
08-jun-18	Casa	CLL 19A No.3A-61	3ro promiscuo	Granada	503134089002.	Banco BCSC	Jorge Eliecer Valencia Vega	Laura C. Rondon
16-abr-18	Casa	CLL 17 9-36	Promiscuo	Pto Gaitan	595684089001.	Banco Davivienda	Luis C. Artuduaga G.	Pedro M. Borrero
24-abr-17	Casa	CLL 15A No. 10A-72	1o Civil	V/cio	500014023001.	Banco BCSC	Blanca Lucia Vasquez.O.	Laura C. Rondon
19-may-17	Casa	CLL 23A No. 19-79	2do promiscuo	Acacias	500064089002.	Banco BCSC	Jaime Yara Gonzalez	Laura C. Rondon
04-oct-17	Finca	Vereda La Loma	Civil Circuito	Acacias	500063103001.	Banco BCSC	Omar Quijano Lozada	Laura C. Rondon
09-may-17	Casa	Mz B Cs 7	4to Civil	V/cio	500014003004.	Banco Davivienda	Diana C. Alonso Cespedes	Johan C. Moros
09-may-17	Casa	Cll 38 No. 12-54	2do Civil	V/cio	500013103002.	Banco Davivienda	Julio Cesar Garzon R.	Johan C. Moros
09-may-17	Casa	Cll 17 sur No.9-27	6to Civil	Vcio	500014023006.	Titularizadora Colombiana	Ruben Salcedo Prieto	Johan C. Moros
09-may-17	Casa	Crr 17B No.38A-19	8vo Civil	Vcio	500014003008.	Banco Davivienda	Marisol Bolaños Cubillos	Johan C. Moros
09-may-17	Casa	Cll 2A sur No. 30b-21	3ro Civil	Vcio	500014023003.	Titularizadora Colombiana	Wilson A. Diaz Martinez	Johan C. Moros
09-may-17	Casa	Cll 4D No. 34A-06	4to Clvil	Vcio	500014023001.	Titularizadora Colombiana	Nelson Marínez Rey	Johan C. Moros

**DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES**

- DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE
- LOS METODOS APLICADOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No. 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS QUE RIGEN LA MATERIA

**DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME**

1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	<b>SI</b>
2. CERTIFICADO CATASTRAL	<b>SI</b>
2. ACTA DILIGENCIA DE SECUESTRO	<b>SI</b>
4. ESCRITURA PUBLICA	<b>SI</b>
5. OTROS (CUAL) Pagina Geportal IGAC , PBOT,	<b>SI</b>

ARQUITECTO MATRICULA No. 25700-21028

CEDULA: 17323931

R.N.A. No. 815 / REGISTRO RAA AVAL-17323931/ RGISTRO SIC 52644

MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE: LLANOS ORIENTALES "LONJALLANOS"

DIRECCION: CLL 38 No. 31-58 OFICINA 706 CIUDAD VILLAVICENCIO- META

CORREO ELECTRONICO: ferbeltranb@hotmail.com

TELEFONOS: 6621922 - 310779987



FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS



## DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS

FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
17-jul-21	casa	Mz 7 lt 1 Ciud. Sabana	3ro civil	V/cencio	50313-4089-0032018-00300	BANCO DAVIVIENDA	Jose Libardo Ariza.	Maria F. Cohecha
07-jul-21	Casa	CI 12 8-94	3RO PROMISCOUO	GRANADA	50313408900320190022800.	BANCO DAVIVIENDA	Cesar Mayorga ladino	Maria F. Cohecha
06-jul-21	Casa	CI 16A 43A-22	1 promiscuo mpal	Acacias	5006408900120180027500.	BANCO DAVIVIENDA	Huber Sanatiago Capera C.	Maria F. Cohecha
07-jul-21	Casa	CLL 17 9-36	Promiscuo	Pto Gaitan	595684089001.	BANCO DAVIVIENDA	Luis C. Artuduaga G.	Pedro M. Borrero
15-jun-21	CASA	CI 27 13-25 E-24	3ro promiscuo	Granada	503134089003-2018-000066.	BANCO DAVIVIENDA	Luz Omaria Montañez.	Maria F. Cohecha
23-abr-21	apto	Tr 1 apto 303	1 promiscuo mpal	Acacias	50006408900120190007800.	BANCO DAVIVIENDA	Leidy Carolina Mahecha G.	Maria F. Cohecha
25-feb-21	Apto	Apto 201 BI3 P. jerus.	2do promiscuo mpal	Acacias	50006408900220150019500.	Banco BCSC	Jaime Yara Gonzalez	Laura C. Rondon
17-feb-21	Casa	CR 32A 57-110 sur	5to civil mpal	Vcio	50001400300520170116100.	Banco BCSC	Luis Alberto Gutierrez O.	Marian J. Cuyares
17-feb-21	CASA	Cr 13 este 36-115	4to civil mpal	Vcio	50001400300420170060700.	Banco BCSC	Dora Enith Sanchez Tabares	Laura C. Rondon
19-feb-21	Casa	Mz 4 cs 6A Okavango	3ro civil mpal	V/cio	50001400300320170097100.	BANCO CAJA SOCIAL	Ricardo Santos Quevedo M.	Laura C. Rondon
19-feb-21	Casa	CII 44 nO. 15-91 este	7mo civil mpal	V/cio	50001400300720160009900.	BANCO CAJA SOCIAL	Emirta Rojas Arias	Marian J. Cuyares
27-dic-20	Casa	CR 14 No. 20-28	2do promiscuo	San Martin	50689408900220170004400.	Titularizadora Colombiana	Leonel Amaya Benitez	Laura C. Rondon
29-dic-20	Casa	cr 41a 25a-28 sur	1 civil mpal	Vcio	500014003001201600694.	BANCO CAJA SOCIAL	Wilson Oloms Reina	Gloria P. Quevedo
30-sep-20	Casa	Cr 14 37-20 cs 19	2do civil circuito	Vcio	50001310300220020003200.	BANCO CAJA SOCIAL	Gilberto Alvarez Ceballos	Laura C. Rondon
29-sep-20	Casa	CL 11A 44A-26 ESTE	3ro civil MPAL	Vcio	50001400300320180023900.	BANCO CAJA SOCIAL	Jessica Nicolle Bernal B.	Marian J. Cuyares
09-jul-20	CASA	CI 19b 1b-49 Caney	3ro promiscuo	GRANADA	50313408900320180065300.	BANCO DAVIVIENDA	Emilse Meneses Navarro	Maria F. Cohecha
07-jul-20	CASA	Cr 19 2A-61 E-7A	5to civil mpal	Vcio	50001310300520180018000.	BANCO DAVIVIENDA	Martin Iaxide Cuesta Rubio	Maria F. Cohecha
07-jul-20	Apto	Int 4 apto 203 Milenio	6to civil mpal	Vcio	50001400300620180016000.	BANCO DAVIVIENDA	Heliodoro Sanchez Ocampo	Maria F. Cohecha
31-may-20	apto	Cr 44 13-38 apto 705	3ro civil MPAL	Vcio	500013153003201000000.	BANCO DAVIVIENDA	Nestor W. Bravo Bermudez	Maria F. Cohecha
31-may-20	CASA	CI 5 26-26 cs 2 mf 9	1 civil mpal	Vcio	50001400300120140024200.	BANCO DAVIVIENDA	Hugo Chinchilla Triviño	Maria F. Cohecha
25-may-20	CASA	Mz 7 lt 29 Ciud. Sabana	3RO PROMISCOUO	GRANADA	5031340890032020008700.	BANCO DAVIVIENDA	Jeferson Manuel Perez	Maria F. Cohecha
23-may-20	CASA	Mz a cs 14a Port. Molind	4to civil mpal	Vcio	50001400300420170120700.	BANCO DAVIVIENDA	Carmen Katherine Buitrago	Maria F. Cohecha
23-may-20	Apto	Int 4 apto 404 Milenio	5to civil mpal	Vcio	50001400300520170106000.	BANCO DAVIVIENDA	Ana Isabel Triana Bohorquez	Maria F. Cohecha
23-may-20	casa	Cr 27 24-27	3ro civil MPAL	Vcio	50001400300320160002000.	BANCO DAVIVIENDA	Luis Antonio Caro Correal	Nelly Sofia Poveda
23-may-20	casa	Cr 48 44-207 cs 15	8vo civil mpal	Vcio	50001400300820180045300.	BANCO DAVIVIENDA	Joana astrid Montoya O.	Maria F. Cohecha

### DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES

- DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y
- LOS METODOS APLICADOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN

### DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME

1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	<b>SI</b>
2. CERTIFICADO CATASTRAL	<b>SI</b>
2. ACTA DILIGENCIA DE SECUESTRO	<b>SI</b>
4. ESCRITURA PUBLICA	<b>SI</b>
5. OTROS (CUAL) Pagina Geoportall IGAC , PBOT,	<b>SI</b>

ARQUITECTO MATRICULA No. 25700-21028

CEDULA: 17323931

R.N.A. No. 815 / REGISTRO RAA AVAL-17323931/ RGISTRO SIC 52644

MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE: LLANOS ORIENTALES "LONJALLANOS"

DIRECCION: CLL 38 No. 31-58 OFICINA 706 CIUDAD VILLAVICENCIO- META

CORREO ELECTRONICO: ferbeltranb@hotmail.com

TELEFONOS: 6621922 - 310779987



FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS





E462050

## CERTIFICA

Que el Arquitecto FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS con cédula de ciudadanía No. 17323931 de Villavicencio, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 25700-21028, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 259 del 22 de Mayo de 1986 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 7 días del mes de Marzo de 2022.

GINNETETH FORERO FORERO  
Directora Ejecutiva (E)

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web  
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]  
y digite el siguiente código de verificación Ivd6PNo



SC 5502-1



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia  
PBX 3502700 Ext. 1101-1124

[info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)

[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)



CONSEJO PROFESIONAL  
NACIONAL DE ARQUITECTURA  
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



**Arquitecto**

**FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS**

C.C. 17.323.931 de Villavicencio  
Universidad La Gran Colombia

Matrícula Profesional  
**25700-21028**

Fecha de Expedición  
22/05/1986

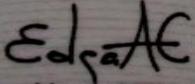
Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.



Verifique la autenticidad de este documento escaneando el Código QR.

[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)

  
Presidente CPNAA

Carrera 6 No. 26B - 85 Oficina 201  
PBX: 3502700 ext. 101 - 124  
[info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)  
[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)

**A04952**



PIN de Validación: b68b0b11



## 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) FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17323931, 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 avaluador AVAL-17323931.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS 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 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  
**06 Abr 2018**

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  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b68b0b11



#### 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  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**15 Mar 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  
**06 Abr 2018**

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  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b68b0b11

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

## 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  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

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  
15 Mar 2022

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.



PIN de Validación: b68b0b11



Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

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  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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 Rurales con el Código RUR-0351, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre 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 Especiales con el Código ESP-0082, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META  
Dirección: CRA.38 NO. 31-58 OF. 706  
Teléfono: 3107779987  
Correo Electrónico: ferbeltranb@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- El centro de Altos Estudios Inmobiliarios  
Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia

**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) FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17323931.**



PIN de Validación: b68b0b11



**El(la) señor(a) FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS 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**

**b68b0b11**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



**LA SECRETARIA GENERAL  
DE LA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS  
ORIENTALES – LONJALLANOS**

**CERTIFICA**

Que el Arquitecto **FERNANDO BELTRÁN BOLAÑOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número No. **17.323.931** expedida en Villavicencio y Matricula profesional No. 2570021028, figura como gerente de la empresa **FERNANDO BELTRAN S.A.S**, identificada con NIT. 901.335.153-5, firma que es miembro activo de la **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES – LONJALLANOS**

Que el Arquitecto **FERNANDO BELTRÁN BOLAÑOS**, viene prestando el servicio de avalúos corporativos urbanos, rurales e Inmuebles Especiales, desde el año 1990 a la fecha. Se caracteriza por cumplir a cabalidad lo dispuesto por los estatutos y reglamentos de la Corporación, lo cual garantiza honestidad, idoneidad, profesionalismo y ética en el desarrollo de sus actividades, razones por las cuales nunca ha sido sancionado ni investigado disciplinariamente.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los veintiocho (28) días del mes de junio de Dos Mil Veintidós (2022).

Vigencia: 90 días a partir de la Fecha

**DEISY SANCHEZ FUENTES**





## 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.:** 5685-915949-61250-0  
**FECHA:** 8/8/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ARTURO SUAREZ MONRAS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 17346431 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:50-META
MUNICIPIO:313-GRANADA
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0351-0003-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0351-0003-000
DIRECCIÓN:C 12 8 94
MATRÍCULA:236-0028039-2005
ÁREA TERRENO:0 Ha 90.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:84.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 40,327,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MARIA RUBIELA ANDRADE CLAVIJO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	31021200
2	ARTURO SUAREZ MONRAS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	17346431
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>2</b>

El presente certificado se expide para **TRAMITES JUDICIALES**.

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**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.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómez, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandí, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Sylvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Uña, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelajo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, 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](mailto:contactenos@igac.gov.co).



**DOCUMENTO EQU. FACTURA**

14-015- 183315

**FECHA DE SOLICITUD**

DIA MES AÑO

08-08-2022

09:32:35 AM

NIT. 899.999.004-9

Este documento es equivalente a la factura.  
Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES,  
ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETEFUENTE Y RETEIVA

CLIENTE: ARTURO SUAREZ

NIT Ó CC: 17346431 0

DIRECCION:

CIUDAD: NA

TELÉFONO: NA

E-MAIL:

SEDE TERRITORIAL  
TERRITORIAL METADEPENDENCIA  
VENTAS

FORMA DE PAGO: TARJETA DEBITO

BANCO: TARJETAS

FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN  
138086

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	12,815.97	12,816	0	2,435	15,251

<b>TOTALES:</b>			12,816	0	2,435	15,251
-----------------	--	--	--------	---	-------	--------

SON QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADOPARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:

OP::

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

YEBER ALEXANDER SOTO GARCÍA

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CARRERA 33A No 37 - 14 PISO 3, 4 Y 5 - TELEFONOS: 6622913 - FAX 6624240 - villavicen@igac.gov.co

