

30708
62

HENRY JAVIER CASTRO GARZON
ABOGADO

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL	
GRANADA-LETA	
RECIBIDO	
FECHA	01 OCT 2020 HORA 3:01
QUIEN RECIBE	J. 27 FLS

Señor:
JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE GRANADA
Ciudad.

Ref. EJECUTIVO SINGULAR 503134089008.2.013-00118 00
AGROEXPORT DE COLOMBIA S. A. S. CONTRA BERNARDO CASTAÑO
VALLEJO Y OTRA.

HENRY JAVIER CASTRO GARZON, mayor de edad, identificado con la
C. C. No. 19.482.251 expedida en Bogotá, con T. P. No. 52.839 del C. S.
de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte actora en el
proceso de la referencia, respetuosamente concurrí ante su Despacho
para allegar actualización de avalúo del predio embargado,
secuestrado en las presentes diligencias.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

HENRY JAVIER CASTRO GARZON
C. 19.482.251
T. P. 52.839 C. S. Judicatura

Calle 29C sur No. 44A-50 Villavicencio

67
307
A09

<p>INFORME VALUATORIO URBANO N. 0003-2020</p>	<p>FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ PEDRAZA REGISTRO RAA-AVAL-88238871</p>	<p>Avaluator Certificado para TODAS LAS CATEGORIAS</p>
---	--	--

AVALÚO COMERCIAL URBANO

Nº. 0003-2020



DEPARTAMENTO DEL META

MUNICIPIO DE GRANADA

PREDIO: PRIMERO DE JUNIO

AVALUO COMERCIAL

SOLICITADO POR: AGROEXPORT DE COLOMBIA SAS

ELABORADO POR: FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ.
AVAL - 88238871

Granada 16 de AGOSTO de 2020

69
303
770

Tabla de contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL	4
1.1 Fecha.....	4
1.2 Departamento.....	4
1.4 Entorno Inmediato.....	6
1.5 Nomenclatura.....	7
1.6 Propietarios.....	7
1.7 Tipo de avalúo.....	7
1.8 Solicitante y destino.....	7
2 Información Predial	7
2.3 Título de dominio.....	7
2.4 Matrícula Inmobiliaria.....	7
2.5 Cédula Catastral.....	7
2.6 Clase de Avalúo:.....	7
2.7 Tipo de Inmueble:.....	7
2.8 Destinación económica actual del inmueble:.....	7
2.9 Solicitante del avalúo:.....	8
2.10 Propietario del inmueble:.....	8
2.11 Dirección del inmueble :.....	8
2.12 Urbanización del inmueble :.....	8
2.13 Localidad y/o Comuna:.....	8
2.14 Municipio:.....	8
2.15 Departamento:.....	8
2.16 Delimitación del Sector:.....	8
2.17 Localización Geográfica del Inmueble:.....	8
2.18 Vecindario inmediato:.....	8
2.19 Actividades predominante de la zona:.....	8
3 NORMAS URBANISÍSTICAS	9
3.1 Localización.....	9
3.2 Estratificación socioeconómica de la zona.....	9
3.3 Fecha de la visita.....	10
3.4 Uso del Suelo.....	10

70
304
##

3.5	Uso	11
4	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	11
4.1	Topografía	11
4.2	Servicios Públicos.....	11
4.3	Vías de Acceso	13
4.4	Ubicación.....	13
5	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUADOR.....	14
5.1	PROPIETARIO DEL INMUEBLE	14
5.2	TITULO DE PROPIEDAD O ESCRITURA PÚBLICA.....	14
5.3	MATRICULA INMOBILIARIA.....	14
5.4	CEDULA CATASTRAL.....	14
5.5	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	14
5.6	CHIP.....	14
6	REGLAMENTACIÓN URBANISTICA	14
7	CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.....	14
7.1	CARACTERISTICAS DEL TERRENO.....	14
7.1.1	TIPO DE SUELO:.....	14
7.1.2	UBICACIÓN:	14
7.1.3	TOPOGRAFIA:	14
7.1.4	FORMA GEOMETRICA:.....	15
7.1.5	FRENTE:	15
7.1.6	FONDO:	15
7.1.7	RELACIÓN FRENTE/FONDO	15
7.2	CABIDA SUPERFICIARIA:.....	15
8	CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN	15
8.1	TIPO DE CONSTRUCCIÓN.....	15
8.2	NUMERO DE PISOS	15
8.3	NUMERO DE NIVELES.....	15
8.4	VIDA UTIL	15
8.5	EDAD APROXIMADA	15
8.6	VIDA REMANENTE	15
8.7	ESTADO DE CONSERVACIÓN	15

71 305
117

8.8	CALIDAD DE LOS MATERIALES Y ACABADOS.....	15
8.9	SERVICIOS COMUNALES.....	16
8.10	DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN.....	16
8.11	ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN.....	16
8.12	ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN.....	16
9	METODOLOGÍA.....	16
9.1	Análisis.....	16
6.3	Liquidación.....	20
10	VALOR ADOPTADO.....	20
11	DECLARACION DE RESPONSABILIDAD.....	21
15	VIGENCIA.....	22

72
306
#13

1. INFORMACIÓN GENERAL

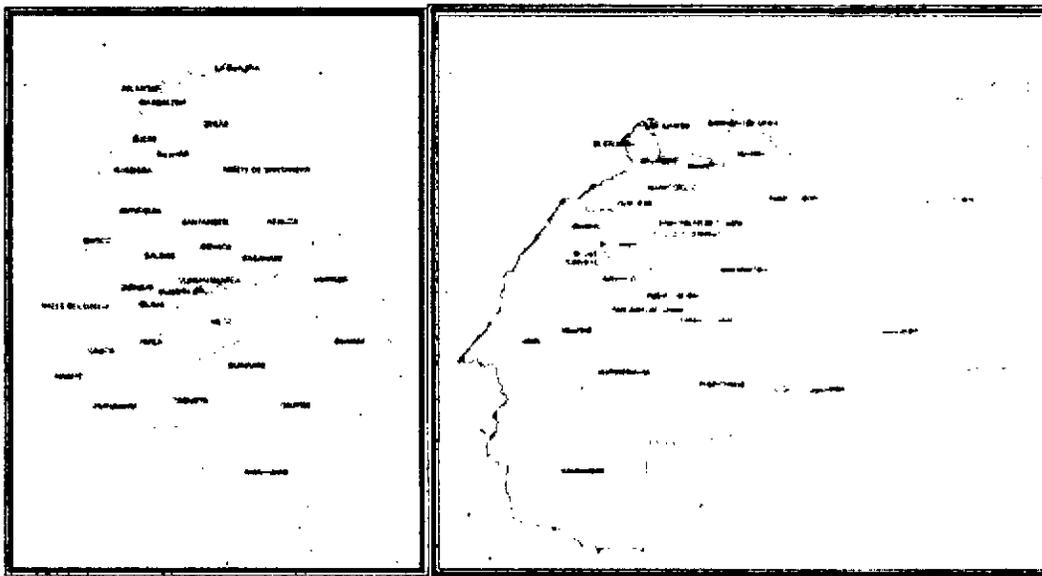
1.1 Fecha

El presente estudio se expide el 16 de Agosto o del año 2020, terminados los cálculos valuatorios después de la correspondiente inspección e investigación económica.

1.2 Departamento

META (50) Es uno de los treinta y dos departamentos que, forma la República de Colombia. Su capital es Villavicencio. Está ubicado en el centro del país, en la región Orinoquía, limitando al norte con Bogotá, Distrito Capital, Cundinamarca y Casanare, al este con Vichada, al sur con Guaviare y Caquetá, y al oeste con Huila. Con 85 635 km² es el cuarto departamento más extenso.

Su territorio se extiende desde el denominado piedemonte llanero hasta los Llanos Orientales. Posee una gran riqueza hídrica debido a los numerosos afluentes del río Orinoco que cruzan el departamento y que nacen en la Cordillera Oriental. Si bien el departamento forma parte de las llanuras orientales de Colombia, cuenta con áreas montañosas andinas, entre las cuales se destaca uno de los parques naturales más célebres del país, conocido como la Serranía de la Macarena. La centralidad geográfica de su territorio en el contexto nacional está marcada por la presencia del municipio de Puerto López, conocido como El ombligo de Colombia.



Cartografía QGIS.

73 307
AAA

1.3 Municipio de Villavicencio

Granada es un municipio ubicado en el Meta, Colombia. El área municipal es de 350 km² y el número de habitantes de 98.500. El municipio se encuentra entre los 3 ° 26 "de latitud norte y 73 ° 43" de longitud oeste, y desde 372 a 410 metros sobre el nivel del mar. La temperatura diaria promedio del aire varía entre 25 ° C y 30 ° C. La precipitación anual es de entre 2 400 y 2 800 mm.

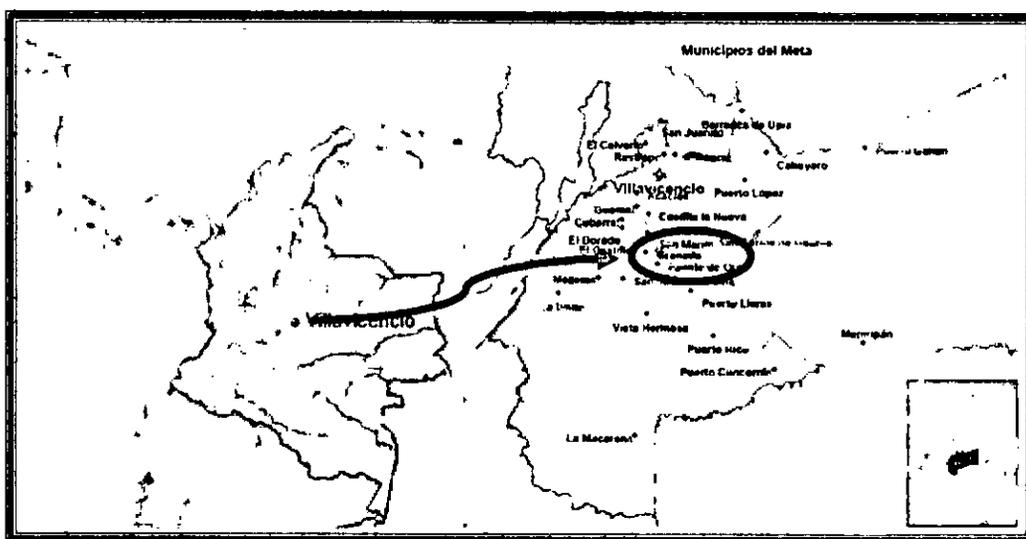
El municipio está conectado a la capital del país, Santa Fe de Bogotá a lo largo de una carretera de 180 km y 80 km de la capital regional Villavicencio. Es el segundo municipio más turístico del departamento del Meta después de Villavicencio y la segunda que más recibe población desplazada.

Está ubicado en el Departamento del Meta, a 180 km al sudoriente de Bogotá D.C. y a 80 km al sur de Villavicencio, capital del departamento del municipio de Meta (Llanos Orientales); al norte con el municipio de San Martín, al occidente con Lejanías y el Castillo, al oriente con San Martín y Fuente de Oro y al sur con Fuente de Oro y San Juan de Arama

Extensión total: 350 km²

Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 332 Temperatura media: 25 °C

Distancia de referencia: a 87 km de Villavicencio.



Fuente Wikipedia.

74
308
#15

1.4 Entorno Inmediato

Sobre la ubicación: Barrio primero de junio.

Q Consulta Catastral

Resultado

Exportar

Departamento: 80 - META
Municipio: 313 - GRANADA
Código Predial Nacional: 8031301000056008900000000
Código Predial: 80313010800560089000
Destino económico: A - HABITACIONAL
Dirección: K 17 18 70 74 78
Área de terreno: 214 m2
Área construida: 123 m2

Construcción 1

Mapa: Escala 1:250, Coordenadas: Lat: 0° 34' 28.2" N, Long: 78° 42' 38.05" O, CRS: WGS 84

IGAC Consulta Catastral

Q Consulta Catastral

Buscar

Número Predial
50313010000560089000
Es número predial de 28 a 30 dígitos (Ejemplos: 2515402230140671620, 367940009000000140067200009007)

Resultado

Exportar

Departamento: 80 - META
Municipio: 313 - GRANADA
Código Predial Nacional: 5031301000056008900000000

Mapa: Escala 1:250, Coordenadas: Lat: 0° 34' 28.2" N, Long: 78° 42' 38.05" O, CRS: WGS 84

75
309
AAG

1.5 Nomenclatura

El predio urbano, construcción de un piso la Matricula Inmobiliaria N. 236-36598 de la Notaria unica del Municipio de Granada, Meta, con Cedula Catastral N. 50313010000550028000.

1.6 Propietarios

BERNARDO CASTAÑO VALLEJO Y EVANGELINA PARRA SARRIA

1.7 Tipo de avalúo

Este avalúo tiene como fin único establecer el valor comercial del bien inmueble, con un fin en un proceso judicial. Tiene carácter confidencial y se entregara al solicitante.

1.8 Solicitante y destino

El siguiente avalúo comercial se realiza por solicitud de AGROEXPORT DE COLOMBIA SAS

2 Información Predial

2.3 Título de dominio

N. 236-36598 Escritura N° 1414 del 22/10/1998 Notaria unica del Municipio de Granada, Meta. Número Predial 50313010000550028000.

2.4 Matrícula Inmobiliaria

N. 236-36598 Escritura N° 1414 del 22/10/1998 Notaria unica del Municipio de Granada, Meta.

2.5 Cédula Catastral

De conformidad con la documentación, al inmueble le corresponde al Número Predial 50313010000550028000.

2.6 Clase de Avalúo:

Comercial.

2.7 Tipo de Inmueble:

Urbano, construcción de un piso.

2.8 Destinación economica actual del inmueble:

Vivienda familiar.

70
310
##

- 2.9 Solicitante del avalúo:**
AGROEXPORT DE COLOMBIA SAS NIT 860048429-3
- 2.10 Propietario del inmueble:**
Bernardo Castaño vallejo.
- 2.11 Dirección del inmueble :**
Carrera 17 N° 16 – 70 – 74 - 76.
- 2.12 Urbanización del inmueble :**
1° primero de Junio.
- 2.13 Localidad y/o Comuna:**
No aplica.
- 2.14 Municipio:**
Granada.
- 2.15 Departamento:**
Meta.
- 2.16 Delimitación del Sector:**
Los barrios que delimitan al sector son los siguientes
Norte: Barrio las Delicias
Sur: Zona Centro
Este: Barrio Zona Centro
Oeste: Zona Libre
- 2.17 Localización Geografica del Inmueble:**
El inmueble se encuentra localizado en sector central de la ciudad de Granada, Meta.
- 2.18 Vecindario inmediato:**
Actividad residencial.
- 2.19 Actividades predominante de la zona:**
Residencial.

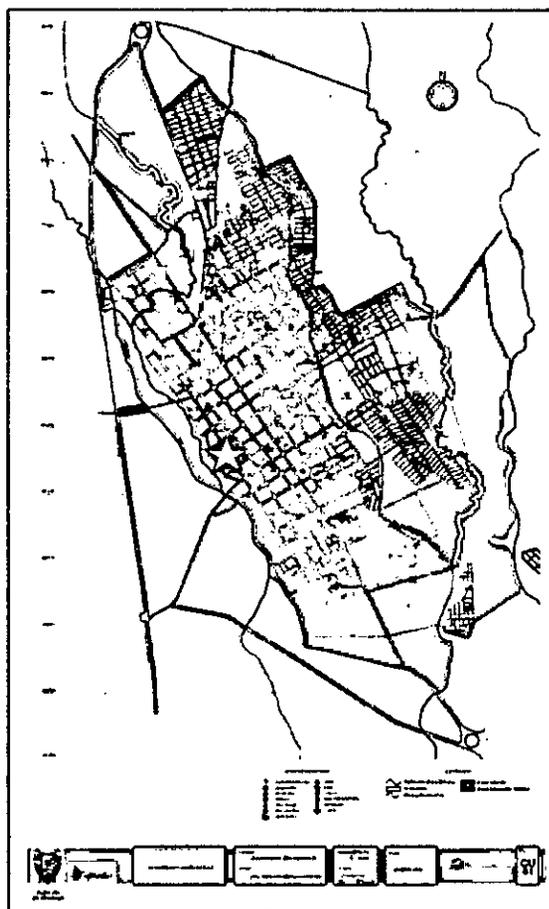
20 312
119

3.3 Fecha de la visita

La inspección ocular se realiza el día 16 de agosto de 2020

3.4 Uso del Suelo

Suelo urbano.



Fuente POT de Granada, Meta

LEYENDA

- | | |
|---|---|
|  Perímetro Zona Urbana |  Zona Urbana |
|  Manzanas |  Zona Expansión Urbana |
|  Ríos y Quebradas | |

79 313
120

3.5 . Uso

El bien inmueble objeto del avalúo se encuentra en zona Urbana.

Afectaciones

El inmueble **no posee Afectaciones**; Territorial según el POT Actual. Del Municipio de Granada.

4 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1 Topografía

El lote del terreno sobre el que se encuentra el inmueble, así como el entorno inmediato presenta una topografía Plana.

4.2 Servicios Públicos

El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos y complementarios de la cobertura urbana del municipio:

- **Alcantarillado**
Esta a cargo de ESPG.
- **Aseo**
Está a cargo de la empresa de ESPG.
- **Acueducto**
Esta a cargo de la empresa de ESPG
- **Energía eléctrica**
Se presta a través de la Empresa Electrificadora del Meta (EMSA),
- **Gas natural**
Cuenta con acometida de Llano Gas
- **Telefonía Celular**
tiene cobertura de las empresas prestadoras de este servicio.

Servicio de transporte público:

El sector donde se encuentra ubicada la bodega cuenta con servicio público de busetas, taxis motos y automóviles particulares. taxis, que pasan por el predio. particular.

80
374
127



LEYENDA

- | | |
|-----------------------------------|--|
| — Red Alcantarillado 8"Ø | ----- Tramos contratados construidos, excepto cruce vía Fuente de Oro, sobre Crr 13, Barrio Bulevar, Barrio el Jardin. |
| - - - - - Red Alcantarillado 10"Ø | - - - - - Tramos proyectados adición contrato |
| — Red Alcantarillado 12"Ø | ----- Nuevos Tramos |
| — Red Alcantarillado 14"Ø | |
| — Red Alcantarillado 16"Ø | |
| — Red Alcantarillado 18"Ø | |
| — Red Alcantarillado 20"Ø | |
| — Red Alcantarillado 22"Ø | |
| — Red Alcantarillado 24"Ø | |

31 375
422

4.3 Vías de Acceso

La principal vía de acceso al predio es la denominada carrera 17 y las calles 16 y 17 se encuentran en Aceptable estado, cuenta con andenes, sardineles y alumbrado público con lámparas alógenas en postes de concreto.



Fuente Fotografía del entorno

4.4 Ubicación

El inmueble objeto del presente avalúo se ubica en Zona rural que lindera con la zona Urbana del Municipio de Granada delimitado por los siguientes linderos:

NORTE	21.65 metros con Alfredo Villamil
SUR	21.65 metros con Pascual Rodriguez
ESTE	10.3 metros con Roberto Ardila
OESTE:	9.95 metros con vida publica

82376
123

5 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUADOR

Certificado de Tradición y libertad

5.1 PROPIETARIO DEL INMUEBLE

Bernardo Castaño Vallejo.

5.2 TITULO DE PROPIEDAD O ESCRITURA PÚBLICA

Escritura N° 1414 deñ 22/10/1998 Notaria Unica Municipal del Granada, Meta.

5.3 MATRICULA INMOBILIARIA

236-36598

5.4 CEDULA CATASTRAL

50313010000550028000

5.5 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

NO APLICA

5.6 CHIP

N/A

6 REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

Acuerdo 014 del 10 de junio 2011, en este documento se contempla que la actividad permitida corresponde a uso residencial

7 CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

7.1 CARACTERISTICAS DEL TERRENO

7.1.1 TIPO DE SUELO:
URBANÓ

7.1.2 UBICACIÓN:
Medianero

7.1.3 TOPOGRAFIA:
Plana

33 377
124

7.1.4 FORMA GEOMETRICA:
Irregular

7.1.5 FRENTE:
9.95 m

7.1.6 FONDO:
21,65 m

7.1.7 RELACIÓN FRENTE/FONDO
2,2

7.2 **CABIDA SUPERFICIARIA:**
214 m2 de acuerdo con el certificado de tradición y libertad

8 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

8.1 **TIPO DE CONSTRUCCIÓN**

Se trata de un piso con diseño normal, tradicional y funcional para la actividad actual, no cumple.

8.2 **NUMERO DE PISOS**

Un piso

8.3 **NUMERO DE NIVELES**

No aplica

8.4 **VIDA UTIL**

70 años

8.5 **EDAD APROXIMADA**

46 Años

8.6 **VIDA REMANENTE**

24 Años

8.7 **ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Se encuentra en mal estado general

8.8 **CALIDAD DE LOS MATERIALES Y ACABADOS**

El tipo de materiales utilizados en la construcción son de calidad normal al igual que los acabados.

01 378 125

8.9 SERVICIOS COMUNALES

No aplica

8.10 DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

La casa de cinco habitaciones, sala – comedor, cocina, un baño

8.11 ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN

- CIMENTACIÓN: En concreto.
- ESTRUCTURA: Vigas y columnas de confinamiento en concreto.
- ENTREPISOS: No aplica.
- MUROS: Bloque con pañete y pintura.
- DIVISIONES INTERIORES: Bloque con pañete y pintura.
- PISOS: Cemento.
- ESCALERAS: No aplica.
- PUERTAS EXTERIORES: Metalica.
- PUERTAS INTERIORES: Madera.
- VENTANERIA: Metálica.
- CLOSET: No aplica.
- CIELO RASO: Sin terminados.
- BAÑOS: Sin enchape.
- COCINA: Mesón sencillo.
- CUBIERTA: Asbesto cemento y zinc sobre apoyos metálicos.
- FACHADA: Bloque con pañete y pintura, anden en cemento.
- INSTALACIONES ESPECIALES: No aplica

8.12 ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN

CONCEPTO	m ²
CONSTRUCCIÓN	124

9 METODOLOGÍA

9.1 Análisis

Para realizar el presente informe valuatorio se siguió la siguiente Metodología.

Investigaciones económicas: se tomaron 4 ofertas del sector, las cuales fueron depuradas estadísticamente, dentro de la Información existente en los encuestados. el mercado inmobiliario en el sector y teniendo en cuenta el suelo y la Normatividad vigente del POT.

Por las características del inmueble, se trabajó el avalúo, empleando el **método de comparación o de mercado**, siguiendo lo emanado por la resolución número 620 del

85
379
125

23 septiembre de 2.008 del IGAC., ya que es la técnica valuatoria que "busca establecer el valor del canon de arrendamiento del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor.

De igual manera se cumple con lo establecido en la Norma Técnica GTS- G- 02 Enfoque o Método de comparación de Mercado.

Para la determinación del justiprecio, se trabajó el método del mercado, dentro de este método, se analizaron aspectos fundamentales para la obtención del valor del inmueble, tales como:

- Contar con buenas vías de acceso al inmueble.
- El movimiento del mercado inmobiliario en el área de influencia del avalúo es aceptable.
- Sus factores de ubicación, destino económico, Uso y Tratamiento actuales, según P. .O.T. de la ciudad de Granada, Meta.
- Servicios públicos básicos y complementarios que benefician actualmente al inmueble

MERCADOS DE PROPIEDADES DEL SECTOR.

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS

CASAS Y LOTES

No.	TIPO DE INMUEBLE	CELULAR	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR TOTAL CONSTRUCCION	NOMBRE FUENTE
							AREA EN m2	Vr/M2	AREA EN M2	Vr/M2		
1	casa	3115206026	Calle 17 # 16 - 70	\$ 300.000.000	0%	\$ 300.000.000	300,00	\$ 620.000,00	180,0	\$ 600.000	\$ 114.000.000	Mercado, Sector
2	casa	3123681080	Calle 17 # 16 - 40	\$ 280.000.000	0%	\$ 280.000.000	280,00	\$ 571.428,57	200,0	\$ 600.000	\$ 120.000.000	Mercado, Sector
3	casa	3134311149	Carrera 16 # 16 -121	\$ 350.000.000	0%	\$ 350.000.000	364,50	\$ 598.079,56	220,0	\$ 600.000	\$ 132.000.000	Mercado, Sector
4	casa	3103842800	Carrera 16 # 19 - 90	\$ 600.000.000	0%	\$ 600.000.000	1.150,00	\$ 521.739,13	0,0	\$ 600.000	\$ 0	Mercado, Sector

36
320
727

$\sum X_i$: Sumatoria de datos homogenizados	2.311.247,26	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (X - \bar{X})^2$	5.375.516.236,09
n : Número de Datos Analizados	4	n - 1 = Por ser una muestra.	3
\bar{X} : Media (Valor Promedio de los datos) $\frac{\sum X_i}{n}$	577.811,82	Varianza = $\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n - 1}$	1.791.838.745,36
S : Desviación $S = \sqrt{\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n - 1}}$	42.330,12	Coficiente de Variación = C.V.	7,33%
Me : Valor central de los datos ordenados	584.754,07	C.V. = $\frac{\text{Desviación}}{\text{Media}} \times 100\% < 7,54\%$	
Mo : Es el dato que más se repite		#REF!	
% Asimetría $A = \frac{\text{Media} - \text{Moda}}{\text{Desviación}}$ No existe % de Asimetría		Valor Máximo de la Muestra	620.141,93
		Valor Promedio de la Muestra	577.811,82
		Valor Mínimo de la Muestra	535.481,70
		Rango de la Muestra	84.660,23

Información Indirecta – con encuesta a habitantes del sector precio deducido por manejo estadístico, teniendo en cuenta la ubicación, su entorno, el estado actual de ocupación y las condiciones locales del mercado inmobiliario a la fecha.

Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

88
~~377~~
128

UBICACIÓN LAS OFERTAS



Google Earth Pro

38
322
126

6.3 Liquidación

VALOR DE REPOSICIÓN			
AREA CONSTRUIDA - VIVIENDA			124,00
COSTOS DIRECTOS	\$	600.000	
COSTOS INDIRECTOS	\$	120.000	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	720.000	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	720.000	
TOTAL REPOSICIÓN (ÁREA CONSTRUIDA)	\$	89.280.000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL- OBRA NUEVA	\$	89.280.000	
Depuración por edad y conservación (tabla fitto y Corvini)			
VIDA UTILO TECNICA	EDAD AÑOS	70,00	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	46,00	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	24,00	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		34,29%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN		4,50%	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA			88,71%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	79.203.513	
TOTAL DE REPOSICIÓN	\$	89.280.000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	79.203.513	
SUBTOTAL	\$	10.076.487	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR APROXIMADO DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	10.076.487	\$ 81.262
VALOR ADOPTADO POR m ²	\$	81.262	

10 VALOR ADOPTADO

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	Valor m2	VALOR TOTAL
Terreno	214	\$ 560.000	\$ 119.840.000
Construcción	124	\$ 81.262	\$ 10.076.487
VALOR DE MERCADO			\$ 129.916.487

89
323
130

SON: CIENTOS VEINTE Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DIESEIS MIL CUATROCIENTOS OCHETA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$129.916.487.00).

Observaciones

El presente avalúo es puntual y como tal los valores calculados corresponden a las condiciones actuales del predio y locales del mercado a la fecha, lo que implica posibles mutaciones posteriores, al ritmo de las situaciones que presenten las políticas económicas, sociales y el estado de orden público del país.

11 DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Responsabilidad del Avaluador:

- El Avaluador no revelará información sobre la Valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicite el encargo Valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El Valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien mueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. Certificado de Tradición.

12 CLÁUSULA DE REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL DEL INFORME

Prohibición de Publicación del Informe:

Se prohíbe la publicación parcial o total del Informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a los cálculos de valuación, al nombre y afines al profesional Valuador, sin el consentimiento escrito del mismo.

13 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO DEL AVALUADOR

- La siguiente declaración de cumplimiento se basa según la NTS – INCONTEC Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos:
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza conocer;

90 324
ASA

- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe;
- El valuador no tiene intereses en los bienes inmuebles objeto de estudio;
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta;
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión;
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valoración

14 CONFIDENCIABILIDAD Y DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION

Se ratifica que el Informe del Avalúo es Confidencial para ambas partes y para la entidad o persona a la que va dirigido; para el propósito por el cual fue requerido, no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte. El Avaluador no se hará responsable por la inadecuada utilización del informe del avalúo del inmueble.

15 VIGENCIA

De conformidad con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998 y el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 433 de marzo 8 de 2000, el presente avalúo tiene vigencia de un año, contado a partir de la fecha de expedición.

Nota: Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto, no incluye la asistencia por parte del evaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.

Cordialmente;

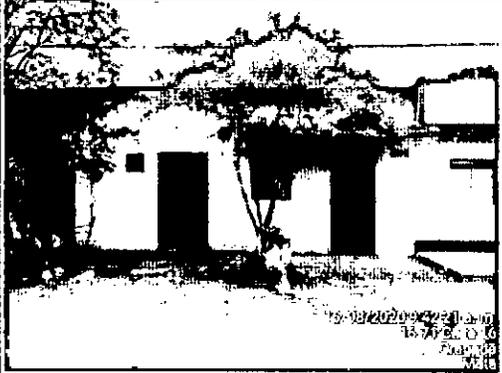
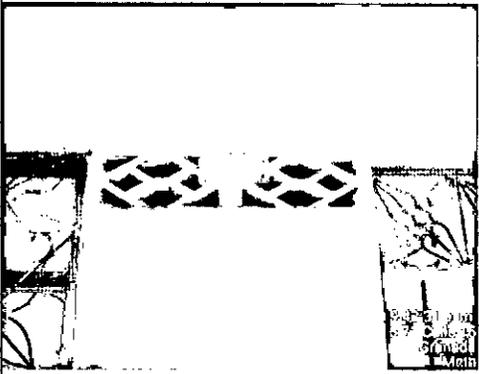
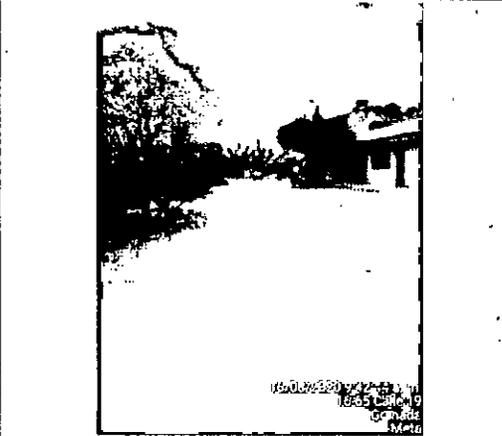
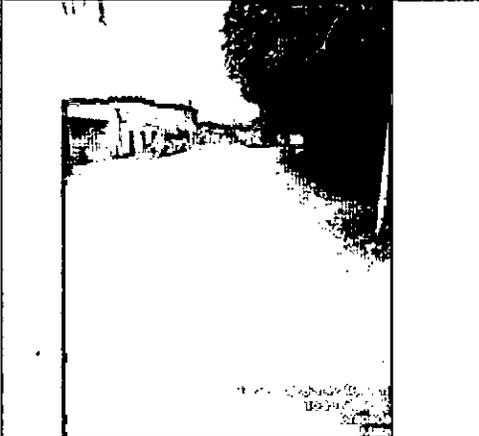
FRANCISCO JULIAN HERNANDEZ.
AVAL - 88238871

91 325
132

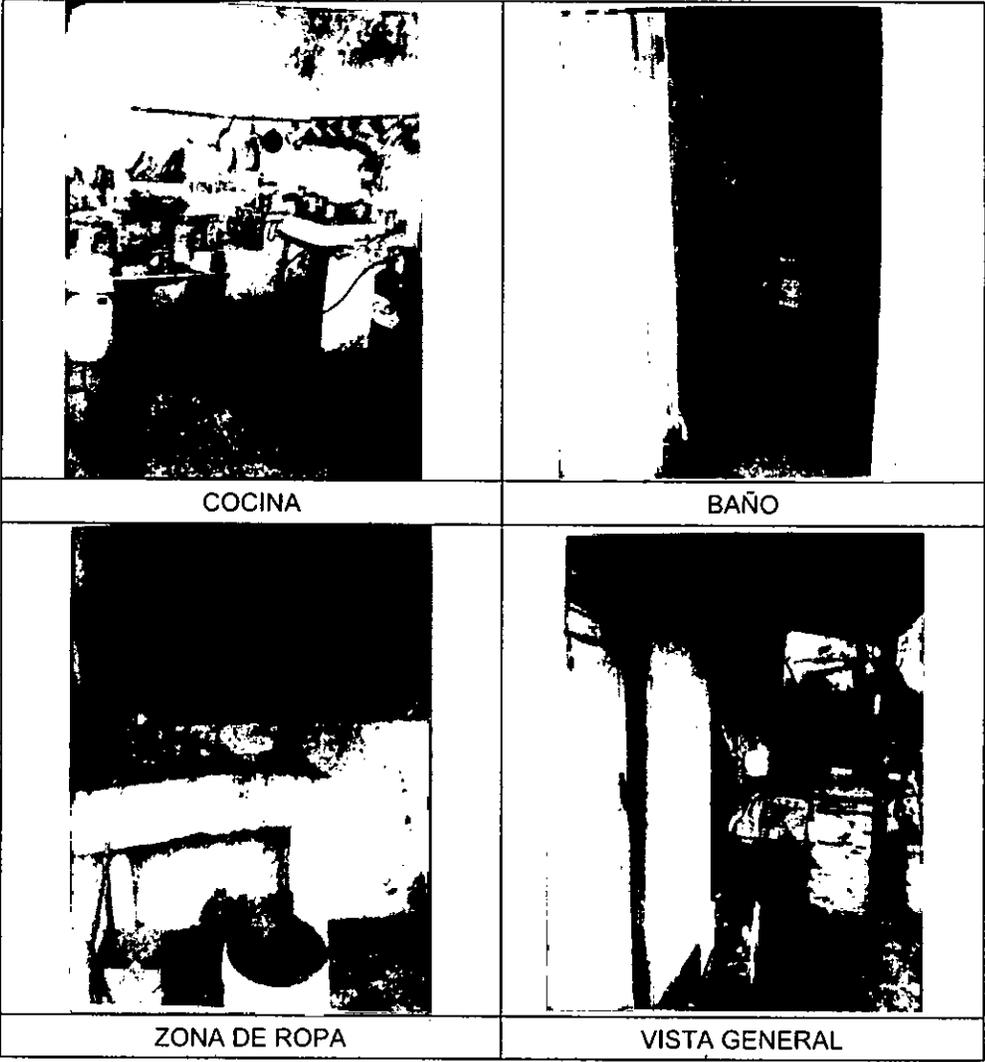
13. ANEXOS

1. Certificado RAA, vigente del Avaluador
2. Memoria Fotográfica.

ANEXOS
REGISTRO FOTOGRÁFICO

	
FACHADA DE LA CASA	NOMENCLATURA
	
VIAS DE ENTORNO	VIAS DE ENTORNO

42
326
755



93
327
43#



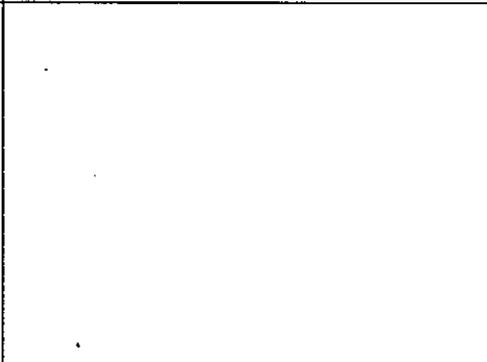
ALCOBA



VISTA INTERIOR



ALCOBA



HENRY JAVIER CASTRO GARZON
ABOGADO

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
GRANADA-META
RECIBIDO
FECHA 14 OCT 2020 HORA 2:51
QUIEN RECIBE [Firma]

Señor:

JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE GRANADA

Ciudad.

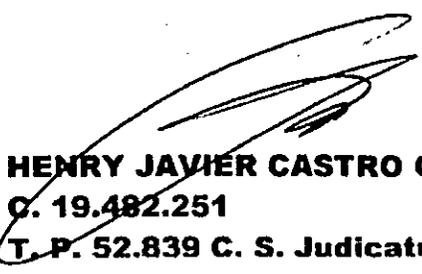
(2)

Ref. EJECUTIVO SINGULAR 503134089003.2.013-00118 00
AGROEXPORT DE COLOMBIA S. A. S. CONTRA BERNARDO CASTAÑO
VALLEJO Y OTRA.

HENRY JAVIER CASTRO GARZON, mayor de edad, identificado con la C. C. No. 19.482.251 expedida en Bogotá, con T. P. No. 52.839 del C. S. de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, en cumplimiento a lo ordenado en auto calendaro nueve de octubre de la presente anualidad, respetuosamente concurre ante su Despacho para allegar el avalúo catastral del inmueble que es materia de Litis.

Del Señor Juez,

Cordialmente,


HENRY JAVIER CASTRO GARZON
C. 19.482.251
T. P. 52.839 C. S. Judicatura

Calle 29C sur No. 44A-50 Villavicencio



MUNICIPIO DE GRANADA
NIt: 892099243
CII 15 14 07
esq. - GRANADA Meta



Ver: 20.07.12
Rol: RDO1
JOSE RICARDO
Usuario: GAVIRIA
CHIVATA

RECIBO POR PREDIO

Sucursal MUNICIPIO DE GRANADA Vigencia 20

Datos del Predio

Nro Catastral Nro Matrícula

Nombre

ID/Propietario

Nombre/Prop.

- Parametros
- Transacciones
- Liquidación Predio
- Rango
- Cuota Acuerdo
- Pago Diferido
- Aprobar Recibos
- Pagos
- Otros Dctos
- Reimpresión Recibo
- Rango Recibos
- Anulación
- Fiscalización
- Resoluciones
- Reportes Parametr
- Reportes Transacc
- Administración
- Ayuda

Datos Generales		Avaluos		Propietarios		Historico Pagos	
Año	Tipo	Destinación	Estrato	Avaluo	Hectareas	Metros	Cc
2020	01	1-Habitacional	2	44,366,000 0	214	12	
2019	01	1-Habitacional	2	18,543,000 0	214	12	
2018	01	1-Habitacional	2	18,003,000 0	214	12	
2017	01	1-Habitacional	2	17,479,000 0	214	12	
2016	01	1-Habitacional	2	16,970,000 0	214	12	
2015	01	1-Habitacional	2	16,476,000 0	214	12	
2014	01	1-Habitacional	2	15,996,000 0	214	12	
2013	01	1-Habitacional	2	15,530,000 0	214	12	
2012	01	1-Habitacional	2	15,078,000 0	214	12	
2011	01	1-Habitacional	2	14,639,000 0	214	12	
2010	01	1-Habitacional	2	14,213,000 0	214	12	
2009	01	1-Habitacional	2	13,799,000 0	214	12	
2008	01	1-Habitacional	2	13,142,000 0	214	12	
2007	01	1-Habitacional	2	12,637,000 0	214	12	
2006	01	1-Habitacional	2	6,948,000 0	214	12	
2005	01	1-Habitacional	2	6,649,000 0	214	12	

Fechas Recibos

Fecha Recibo Fecha Liquidacion

Clase Descuento

Nro. Recibo 30269

Parcial Chk Periodo Avaluo Tarifa Impuesto Int/Imp. CAR Int/CAR. Bomberos Int/E

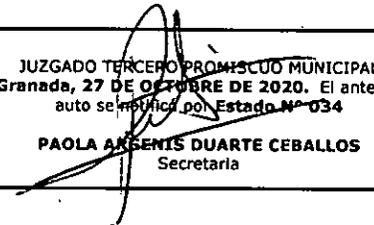
Paga?

	REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA (META)
	CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO DEMANDANTE: AGROEXPORT DE COLOMBIA S.A. DEMANDADO: BERNARDO CASTAÑO VALLEJO Y OTRA RADICACIÓN: 50313-40-89-002-2013-00118-00 ASUNTO: ORDENA CORRER TRASLADO DEL AVALÚO FECHA: VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

Teniendo en cuenta que fue aportado el avalúo catastral, se dispone correr traslado a los interesados por el término de diez (10) días para lo pertinente, conforme lo estatuye el artículo 444 del Código General del proceso, del avalúo comercial visto a fol. 68 y s.s. del cuaderno de medidas cautelares 2.

NOTIFÍQUESE,


PAOLA ANDREA AYALA DUARTE
Juez


 JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
 Granada, 27 DE OCTUBRE DE 2020. El anterior
 auto se modifica por Estado N° 034
PAOLA ARSENIS DUARTE CEBALLOS
 Secretaria