



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PUERTO LLERAS – META

TRASLADO 110 FIJACION EN LISTA

No. Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
2019-00107	EJECUTIVO	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	JAIRO ALGECIRA GARZON	ACTUALIZA LIQUIDACION CREDITO	01-06-2023	05-06-2023
2018-00102	EJECUTIVO	ANA RUTH PECHENE HUILA	MARIA DEL CARMEN CONTRERAS DE JEREZ	ACTUALIZA LIQUIDACION CREDITO	01-06-2023	05-06-2023
2022-00032	EJECUTIVO	CERVULO VEGA TAPIERO	LUZ DENIS RONCANCO	LIQUIDACION CREDITO	01-06-2023	05-06-2023
2022-00023	SIMULACION	OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS	DANIELA ISABEL CAMPOS	DICTAMEN PERICIAL	01-06-2023	05-06-2023
2022-00031	SIMULACION	OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS	SANDRA PATRICIA MUÑOZ	DICTAMEN PERICIAL	01-06-2023	05-06-2023

De conformidad lo previsto en el art. 110 del Código General del Proceso, se fija en lista el presente traslado de liquidaciones de crédito, dictamen pericial, en lugar visible al público de la secretaria del Juzgado, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023), a las 7:30 A.M.

MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria



Banco Agrario de Colombia

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO LLERAS - META

REF: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: JAIRÓ ALGECIRA GARZÓN

RADICADO: 2018-00017

En condición de apoderada de la parte actora respetuosamente allego con este memorial liquidación de crédito en el proceso de la referencia.
Así mismo me permito informar que a la fecha el (la) demandado (a) no ha realizado pagos, abonos o transferencias bancarias a la obligación.

PAGARE NO.046236100003034			OBLIGACIÓN NO.726046230048984			
PERIODO		PORCIÓN MES [(diafinal- diainicial+1)/30]	TASA E.A.	TASA MENSUAL (1+E.A.)^(1 /12)-1	CAPITAL	INTERESES porc.mes*tasames*capital
1-may.-20 al	31-may.-20	1,00	27,29%	2,03%	\$ 10.000.000,00	\$ 203.000,00
1-jun.-20 al	30-jun.-20	1,00	27,18%	2,02%	\$ 10.000.000,00	\$ 202.000,00
1-jul.-20 al	31-jul.-20	1,00	27,18%	2,02%	\$ 10.000.000,00	\$ 202.000,00
1-ago.-20 al	31-ago.-20	1,00	27,44%	2,04%	\$ 10.000.000,00	\$ 204.000,00
1-sep.-20 al	30-sep.-20	1,00	27,53%	2,05%	\$ 10.000.000,00	\$ 205.000,00
1-oct.-20 al	31-oct.-20	1,00	27,14%	2,02%	\$ 10.000.000,00	\$ 202.000,00
1-nov.-20 al	30-nov.-20	1,00	26,76%	2,00%	\$ 10.000.000,00	\$ 200.000,00
1-dic.-20 al	31-dic.-20	1,00	26,19%	1,96%	\$ 10.000.000,00	\$ 196.000,00
1-ene.-21 al	31-ene.-21	1,00	25,98%	1,94%	\$ 10.000.000,00	\$ 194.000,00
1-feb.-21 al	28-feb.-21	1,00	26,31%	1,97%	\$ 10.000.000,00	\$ 197.000,00
1-mar.-21 al	31-mar.-21	1,00	26,12%	1,95%	\$ 10.000.000,00	\$ 195.000,00
1-abr.-21 al	30-abr.-21	1,00	25,97%	1,94%	\$ 10.000.000,00	\$ 194.000,00
1-may.-21 al	31-may.-21	1,00	25,83%	1,93%	\$ 10.000.000,00	\$ 193.000,00
1-jun.-21 al	30-jun.-21	1,00	25,82%	1,93%	\$ 10.000.000,00	\$ 193.000,00
1-jul.-21 al	31-jul.-21	1,00	25,77%	1,93%	\$ 10.000.000,00	\$ 193.000,00
1-ago.-21 al	31-ago.-21	1,00	25,86%	1,94%	\$ 10.000.000,00	\$ 194.000,00
1-sep.-21 al	30-sep.-21	1,00	25,79%	1,93%	\$ 10.000.000,00	\$ 193.000,00
1-oct.-21 al	31-oct.-21	1,00	25,62%	1,92%	\$ 10.000.000,00	\$ 192.000,00
1-nov.-21 al	30-nov.-21	1,00	25,91%	1,94%	\$ 10.000.000,00	\$ 194.000,00
1-dic.-21 al	31-dic.-21	1,00	26,19%	1,96%	\$ 10.000.000,00	\$ 196.000,00
1-ene.-22 al	31-ene.-22	1,00	26,49%	1,98%	\$ 10.000.000,00	\$ 198.000,00
1-feb.-22 al	28-feb.-22	1,00	27,45%	2,04%	\$ 10.000.000,00	\$ 204.000,00
1-mar.-22 al	31-mar.-22	1,00	27,71%	2,06%	\$ 10.000.000,00	\$ 206.000,00
1-abr.-22 al	30-abr.-22	1,00	28,58%	2,12%	\$ 10.000.000,00	\$ 212.000,00
1-may.-22 al	31-may.-22	1,00	29,57%	2,18%	\$ 10.000.000,00	\$ 218.000,00
1-jun.-22 al	30-jun.-22	1,00	30,60%	2,25%	\$ 10.000.000,00	\$ 225.000,00
1-jul.-22 al	31-jul.-22	1,00	30,60%	2,25%	\$ 10.000.000,00	\$ 225.000,00
1-ago.-22 al	3-ago.-22	0,10	30,60%	2,25%	\$ 10.000.000,00	\$ 22.500,00
TOTAL INTERESES MORATORIOS						\$ 5.452.500,00
CAPITAL						\$ 10.000.000,00
TOTAL DEUDA						\$ 15.452.500,00
INTERESES MORATORIOS	CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS					
CAPITAL	DIEZ MILLONES PESOS					
TOTAL DEUDA	QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS					

Clara Monica Duarte Bohorquez

CLARA MONICA DUARTE BOHORQUEZ
C.C. 51.943.298 de Bogotá D.C.
T.P. 79221 del C.S de la J.



Señor.

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO LLERAS - META.

E-mail: j01prmplleras@cendoj.ramajudicial.gov.co.

E. S. D.

Referencia:	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
Radicado:	505774089001-2018-00102-00
Demandante:	ANA RUTH PECHENE HUILA
Demandada:	MARÍA DEL CARMEN CONTRERAS DE JEREZ
Asunto:	ALLEGO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO ACTUALIZADA, SOLICITUD AMPLIACION LIMITE DE MEDIDA CAUTELAR E INFORMACION DEL PROCESO.

Actuando como apoderado judicial de la demandante, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, y en atención a que la demandada no ha dado cumplimiento al pago de la obligación ni los intereses de mora correspondientes, conforme lo dispuesto mediante auto de fecha 06 de diciembre de 2018, me permito allegar a su Despacho la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO ACTUALIZADA**, a fecha 30 de marzo de 2023, para lo de su competencia, según lo establecido en el artículo 446 del C.G.P.

De la misma forma es preciso señalar que el Despacho mediante autos de fecha 05/08/2020 y 13/04/2021., aprobó las liquidaciones de crédito presentadas, liquidados hasta el 29 de julio de 2020 y 28/02/2021., por valores de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (8'771.500.00)**, y **NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$9'552.000.00)** m/cte, respectivamente, conforme se presentó en su momento.

Para el efecto me permito referir la liquidación de crédito actualizada a la fecha.

TITULO VALOR ACTA DE COMPROMISO. Con fecha de creación 28 de febrero del 2017, por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000) M/CTE**, por concepto de capital, exigible a partir del veintinueve (29) de marzo de 2017, más los intereses de mora conforme a la tasa máxima legal permitida y certificada por la **SUPERINTENDENCIA FINANCIERA**, líquidos hasta el 30/03/2023, sin perjuicio de los que se causen posteriormente, hasta la fecha en que se haga efectivo el pago total de la deuda:

PERIODO D / M / A	No. DÍAS	INTERES CORRIENTES	INTERES MORATORIOS	TOTAL INTERESES
01A 30/04/17	30	1.86%	2.79%	139.500
01A 30/05/17	30	1.86%	2.79%	139.500
01A 30/06/17	30	1.86%	2.79%	139.500
01A 30/07/17	30	1.83%	2.75%	137.500
01A 30/08/17	30	1.83%	2.75%	137.500
01A 30/09/17	30	1.79%	2.68%	134.000
01A 30/10/17	30	1.76%	2.64%	132.000
01A 30/11/17	30	1.75%	2.62%	131.000
01A 30/12/17	30	1.73%	2.60%	130.000
01A 30/01/18	30	1.72%	2.59%	129.500



01A 28/02/18	28	1.75%	2.63%	122.733
01A 30/03/18	30	1.72%	2.59%	129.500
01A 30/04/18	30	1.71%	2.56%	128.000
01A 30/05/18	30	1.70%	2.56%	128.000
01A 30/06/18	30	1.69%	2.54%	127.000
01A 30/07/18	30	1.67%	2.50%	125.000
01A 30/08/18	30	1.66%	2.49%	124.500
01A 30/09/18	30	1.65%	2.48%	124.000
01A 30/10/18	30	1.64%	2.45%	122.500
01A 30/11/18	30	1.62%	2.44%	122.000
01A 30/12/18	30	1.62%	2.43%	121.500
01A 30/01/19	30	1.60%	2.40%	120.000
01A 28/02/19	28	1.64%	2.46%	114.800
01A 30/03/19	30	1.61%	2.42%	121.000
01A 30/04/19	30	1.61%	2.42%	121.000
01A 30/05/19	30	1.61%	2.42%	121.000
01A 30/06/19	30	1.61%	2.41%	120.500
01A 30/07/19	30	1.61%	2.41%	120.500
01A 30/08/19	30	1.61%	2.42%	121.000
01A 30/09/19	30	1.61%	2.42%	121.000
01A 30/10/19	30	1.59%	2.39%	119.500
01A 30/11/19	30	1.59%	2.38%	119.000
01A 30/12/19	30	1.58%	2.36%	118.000
01A 30/01/20	30	1.56%	2.35%	117.500
01A 29/02/20	29	1.59%	2.38%	115.033
01A 30/03/20	30	1.58%	2.37%	118.500
01A 30/04/20	30	1.56%	2.34%	117.000
01A 30/05/20	30	1.52%	2.27%	113.500
01A 30/06/20	30	1.51%	2.27%	113.500
01A 30/07/20	30	1.51%	2.27%	113.500
01A 30/08/20	30	1.52%	2.29%	114.500
01A 30/09/20	30	1.53%	2.29%	114.500
01A 30/10/20	30	1.51%	2.26%	113.000
01A 30/11/20	30	1.49%	2.23%	111.500
01A 30/12/20	30	1.46%	2.18%	109.000
01A 30/01/21	30	1.44%	2.17%	108.500
01A 28/02/21	■	1.46%	2.19%	102.200
01A 30/03/21	30	1.45%	2.18%	109.000
01A 30/04/21	30	1.44%	2.16%	108.000
01A 30/05/21	30	1.44%	2.15%	107.500
01A 30/06/21	30	1.43%	2.15%	107.500
01A 30/07/21	30	1.43%	2.15%	107.500
01A 30/08/21	30	1.44%	2.16%	108.000
01A 30/09/21	30	1.43%	2.15%	107.500
01A 30/10/21	30	1.42%	2.14%	107.000
01A 30/11/21	30	1.44%	2.16%	108.000
01A 30/12/21	30	1.46%	2.18%	109.000
01A 30/01/22	30	1.47%	2.21%	110.500

Compromiso, responsabilidad y experiencia a su servicio*

Carrón 46 # 45-75, Barrio 12 de Octubre Int 1 Diferenciado Mata
 Contactos: 318083542 - 3045454424 - 318106919- (608) 6796196
www.pegasusecure.com - pegasusecure@pegasusecure.com

"Pegasus Secret."

Agencia de Investigación y Servicios Jurídicos Especializados.
301-796572-6



01A 28/02/22		1.53%	2,29%	106.867
01A 30/03/22	30	1.54%	2,31%	107.800
01A 30/04/22	30	1.59%	2,38%	119.000
01A 30/05/22	30	1.64%	2,46%	123.000
01A 30/06/22	30	1.70%	2,55%	127.500
01A 30/07/22	30	1.77%	2,66%	133.000
01A 30/08/22	30	1.85%	2,78%	139.000
01A 30/09/22	30	1.95%	2,96%	148.000
01A 30/10/22	30	2.05%	3,08%	154.000
01A 30/11/22	30	2.14%	3,22%	161.000
01A 30/12/22	30	2.30%	3,46%	173.000
01A 30/01/23	30	2.40%	3,60%	180.000
01A 28/02/23		2.51%	3,77%	175.933
01A 30/03/23	30	2.57%	3,85%	192.500
TOTAL				\$ 8.973.867

SON OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$8'973.867.00) MC/TE.

Las acreencias debidas a la fecha por la demandada a mi poderdante son: **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000) M/CTE**, por concepto de capital, representados en el título valor- ACUERDO DE PAGO, suscrito por las partes, exigible a partir del veintinueve (29) de marzo de 2017, mas, **OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$8'973.867.00) MC/TE.**, por concepto de los intereses moratorios a corte 30/marzo/2023, de conformidad con la tasa máxima legal permitida y certificada por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, valores que suman en total **TRECE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$13'973.867.00) mc/te.**

Se deja constancia que los intereses moratorios fueron liquidados con base a la tasa máxima legal permitida y certificada por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, tabla "histórico usura" que se anexa a la presente comunicación en formato PDF.

Solicito de manera respetuosa a su Despacho, una vez se corran los traslados de Ley, aprobar la presente liquidación del crédito conforme a los valores anteriormente relacionados.

De igual forma solicito que de haber títulos judiciales a favor del presente proceso, se oficie al Banco Agrario autorizando su entrega.

Como quiera que los valores arrojados en la presente liquidación de crédito, mas los **CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS (\$409.500.00) m/cte** aprobados por concepto de liquidación de costas mediante auto de fecha 16/01/2020, superan el valor decretado como límite de medida cautelar de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000.00) m/cte**, establecido en el auto que decretó medidas cautelares de fecha seis (06) de diciembre de 2018, me permito solicitar de manera respetuosa al Despacho, se sirva **AMPLIAR EL LIMITE DE LA MEDIDA CAUTELAR** Decretada, para tal efecto, se hace imperioso solicitar se expida nuevamente el oficio de embargo dirigido al Banco Agrario de Colombia, ajustando la ampliación de medida correspondiente, lo anterior teniendo en cuenta que la demandada no ha cumplido con el pago total de la obligación ni los intereses de mora correspondientes

Compromiso, responsabilidad y experiencia a su servicio"

Carrera 48 # 45-75, Barrio 12 de Octubre Int 1 Villavicencio Meta

Contactos: 3138935242 - 3045454424 - 3186106919- (608) 6796136

www.pegasussecret.com - pegasussecret7805@gmail.com

Página 3 de 4

"Pegasus Secret."

Agencia de Investigación y Servicios Jurídicos Especializados
304-798079-8



Así mismo, solicito que se expidan los oficios con la firma digital, según lo considere el despacho, dicho oficio sea enviado directamente desde el correo institucional del Juzgado a la entidad crediticia, conforme lo dispone el artículo 111 del C.G.P y art. 11 de la Ley 2213, toda vez que dichas entidades, no dan pleno valor a los oficios con firma electrónica radicados de manera física, para lo cual recomiendan que sea enviado del correo del juzgado a fin de comprobar la autenticidad y efectuar la trazabilidad correspondiente.

Para tal efecto, aportaré la dirección electrónica de la entidad crediticia.

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA: centraldeembargos@bancoagrario.gov.co.

Así mismo, solicito de manera respetuosa la despacho, de ser procedente se me comparta el link de acceso al expediente, se me informe el estado actual del proceso, y/o la forma para acceder a la revisión de manera permanente, toda vez que ha sido bastante dispendioso hacerle seguimiento al mismo, ya que se desconoce la plataforma por la cual el despacho realiza las actuaciones.

Dicha información puede ser remitida a las direcciones electrónicas del suscrito: pegasussecret7805@gmail.com. y ruribej400@gmail.com, registradas.

ANEXO: Tabla Histórico de usura de la Superfinanciera en formato PDF.

Del señor Juez, Atentamente.

Ramón A. Uribe J
Abogado
T.P. N° 298481 C.S. DE LA J.

Abg. RAMÓN ANTONIO URIBE JAIMES

C.C. 13493.246 de Cúcuta N.S.

TP. 298481 del C.S. de la J.

Apoderado Judicial.

E-mail: ruribej400@gmail.com-pegasussecret7805@gmail.com-

Contactos: 3138935242 - 3045454424- 3186106919-(608)6796136.

Elaboró: Ramón U.
V.Bn. FB

Compromiso, responsabilidad y experiencia a su servicio*

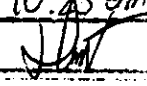
Carrera 48 # 45-75, Barrio 12 de Octubre Int 1 - Villavicencio Meta

Contactos: 3138935242 - 3045454424 - 3186106919- (608) 6796136

www.pegasussecret.com - pegasussecret7805@gmail.com

Página 4 de 4

Señor:
Juzgado Promiscuo Municipal
Pto Heras

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL	
PUERTO LLERAS META	
RECIBIDO	
FECHA	24 MAY 2023
HORA	10:25 am
POR	

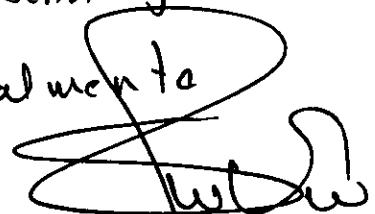
Ref: 5077.40.89-001-2022-00032-00
Cecilio Vega Topiero.
Luz Denis Roncancio.

Actuando en causa propia, respetuosamente, señor
Juzg. me permito presentar liquidación del
credito, e intereses. así:

- Capital	\$	267.100 =
Interes 2.5%.		
27 - Abril /21 al 27 Abril /23	\$	160.250 =
- Capital	\$	430.900 =
Interes 2.5%.		
8 mayo /21 al 8 mayo /23	\$	258.450 =
- Capital	\$	193.000 =
Interes 2.5%.		
8 mayo /21 al 8 mayo /23	\$	115.800 =
- Capital	\$	141.200 =
Interes 2.5%.		
13 mayo /21 al 13 mayo /23	\$	84.720 =
Total	\$	1.561.420 =

Del Señor Juzg.

Cordialmente


Cecilio Vega
17.321.198

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV

INFORME PERICIAL

CON DESTINO A USO PROMISCOU MUNICIPAL
PUERTO LERAS – META

PROCESO DE SIMULACION N° 58074089-2023-00023

DEMANDANTE: OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS

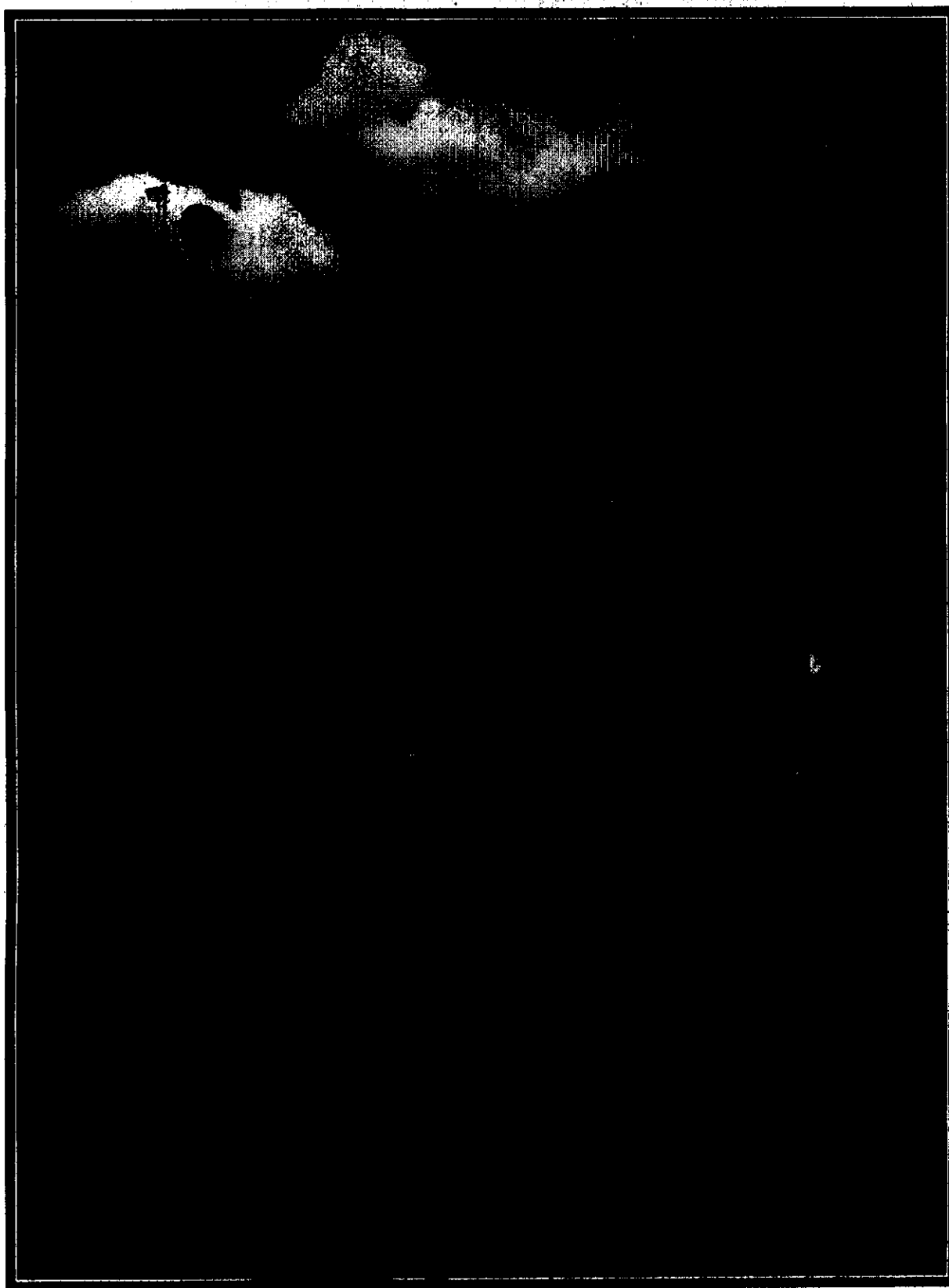
DEMANDADA: DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ

FABIOLA CRUZ SOTO
PERITO AVALUADOR
AVAL- 40774308

PUERTO LERAS – META
ABRIL 10 DE 2023

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



Tel 311 2131155

E-mail. Cruz_soto26@hotmail.com Página 2 de 23

INTRODUCCION

Fabiola Cruz Soto, Perito Avaluador, Identificada con C.C. N° 40.774308 expedida en Florencia Caquetá, me complace dirigirme a su señoría en calidad de Auxiliar, inscrita en la lista de peritos a nivel nacional de la Superintendencia de Sociedades en procedimiento de insolvencia en la lista de auxiliares de la justicia, con RAA-AVAL/40774308 expedida por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANAV, y certificada en competencia laboral (Norma ISO 9001) con más de 20 años de experiencia participando como auxiliar de la justicia en la Rama Judicial y parte privada en RAA vigente en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos.
- Inmuebles Rurales.
- Recursos Naturales y Suelos de Protección.
- Obras de Infraestructura.
- Inmuebles Especiales.
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.
- Maquinaria y Equipos Especiales.
- Vehículos y Automóviles.
- Activos Operativos y Establecimientos de Comercio.
- Intangibles.
- Bienes Especiales.

Por medio del presente rindo informe técnico pericial en el siguiente orden:

El informe de tasación es realizado el día 10 de abril de 2023 por Fabiola Cruz Soto, a solicitud expresa del Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Lleras Meta, con el fin de que se realice el informe pericial conforme al ART 226 del C.G.P, evacuando las solicitudes del despacho para aportar claridad a las pretensiones solicitadas dentro de la demanda.

El informe pericial o dictamen pericial: un medio de prueba en virtud del cual una persona con conocimientos especializados o técnicos (perito judicial), que el órgano judicial no tiene, pero aporta al proceso, las aporta al mismo para que el juez pueda valorar mejor la naturaleza de los elementos o hechos de prueba, sin olvidar que el peritaje debe referirse primordialmente a conceptos, juicios y experiencias propias de un saber especializado.

Para la preparación del dictamen pericial, se ha cumplido con los **PRINCIPIOS DE VALUACIÓN GENERALMENTE ACEPTADOS** y con estándares nacionales e internacionales que aplican a la realización de éstos

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAl-40774308 DE ANAV

“Dictámenes Periciales”, especialmente los establecidos por las Normas ICONTEC – RNA “NTS S 03 y 04” y el código General del Proceso.

Los estudios y análisis fueron realizados tomando como base cierta la información suministrada por los interesados.

La tasadora, no tiene intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la elaboración del presente informe.

Fabiola Cruz Soto
FABIOLA CRUZ SOTO
RAA/AVAl-40774308 DE ANAV
Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador

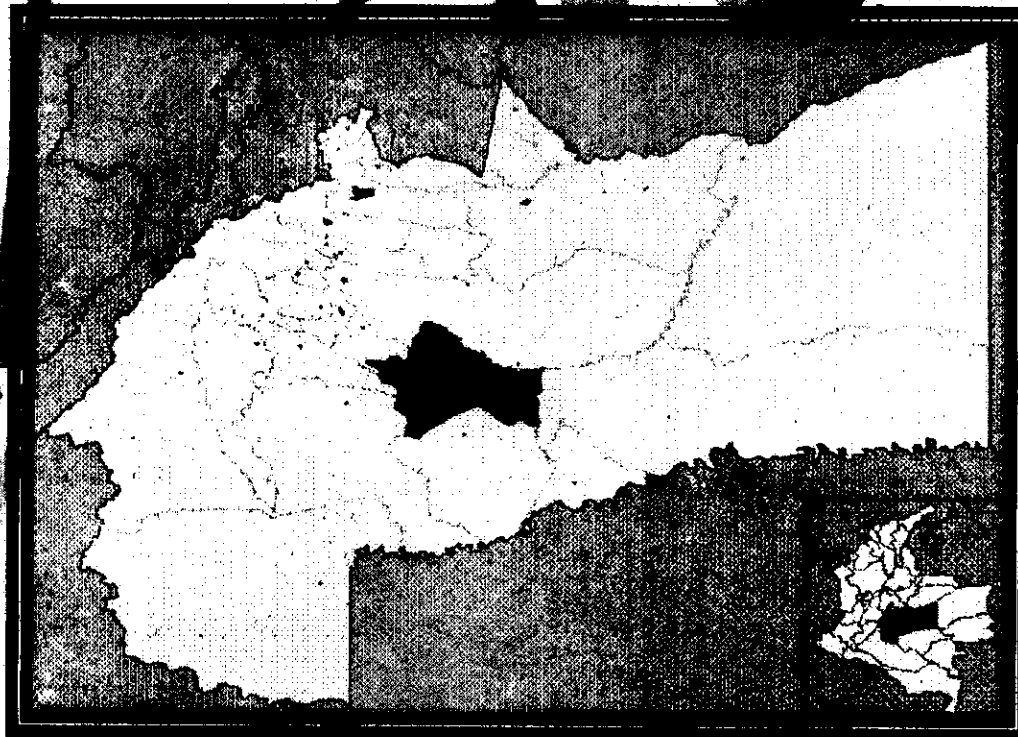
PROPOSITO DEL ENCARGO VALUATORIO.

El propósito de este informe pericial es: determinar el valor comercial del predio objeto de la litis para el momento de la compra venta (Nov 12/2023).

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.1 Fecha de solicitud : 31 de mayo de 2023
- 1.2 Fecha de visita : 22 de mayo de 2023
- 1.3 Fecha de informe : 10 de abril de 2023
- 1.4 Solicitante : Jefe de Financas Municipal de Puerto Lleras
Meta

2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO



Puerto Lleras se encuentra ubicado al suroccidente del Departamento del Meta, a 146 kilómetros de la capital del Meta (Villavicencio) por vía nacional pavimentada, en las pizcadas y está rodeado por aguas del río Ariari, la cabecera Municipal está ubicada en la margen izquierda de este, el cual atraviesa de norte a sur la parte central del territorio.

El Municipio hace parte de la región del Bajo Ariari,

- ✓ Fundado : 1965 Mediante ordenanza 063
- ✓ Área total : 2.410 Km²

Tel. 311 2131155

E-mail. Cruz_soto26@hotmail.com Página 5 de 23

- ✓ **Extensión Área Urbana** : 1.35 Km²
- ✓ **Extensión Área Rural** : 2.408.65 Km²
- ✓ **Clima** : cálido tropical.
- ✓ **Temperatura promedio** : 26°C.
- ✓ **Altitud Cabecera M.** : 450 m.s.n.m.
- ✓ **Distancia de Referencia** : 146 Km de Villavicencio
- ✓ **Longitud** : 73°22'34" Oeste Greenwich.
- ✓ **Latitud** : 03°16'29" Norte.
- ✓ **Actividad económica** : Agricultura, ganadería, doble propósito, Comercio.
- ✓ **Riqueza Natural** : Hidrografía, flora y fauna.

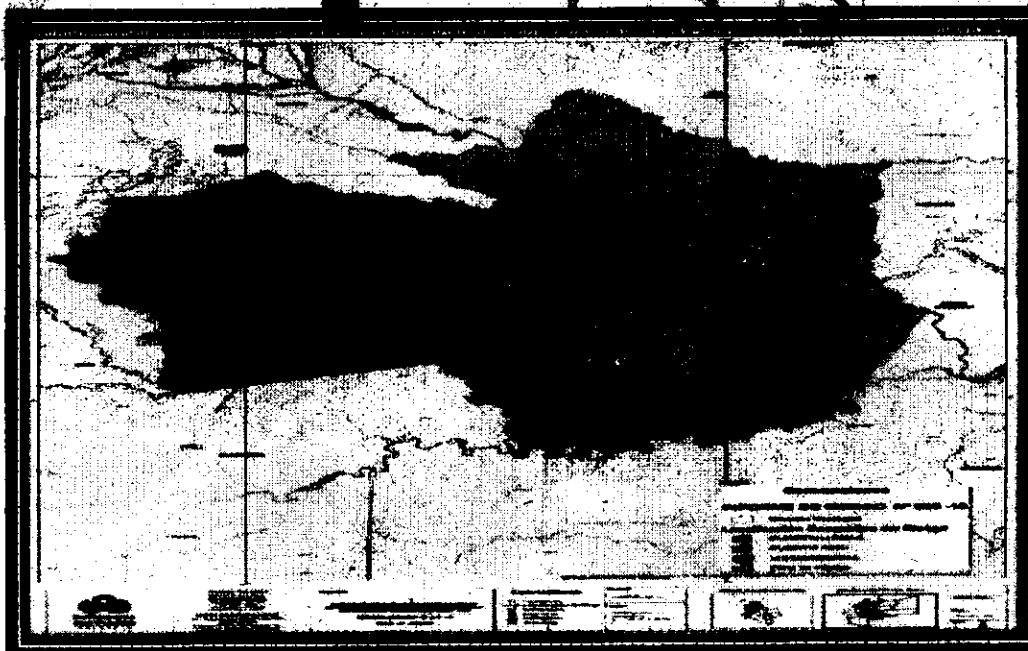
2.1 Recursos Hídricos.

El Municipio de Puerto Lleras cuenta con la fortuna de encontrarse rodeado de grandes afluentes hídricos tales como el Río Aguachica, Río Guejar, Río Manacacias, laguna La Loma Linda, Caño Chafuray, Caño Chivecha, Caño Canimía, Caño Hondo, Caño Iracundo y Caño Blanco.

2.2 DELIMITACION: Puerto Lleras limita así:

Norte	Con los Municipios de San Martín y Fuente de Oro.
Sur	Con el Municipio de Puerto Rico.
Oriente	Con el Municipio de Mapiripán.
Occidente	Con los Municipios de Fuente de Oro, San Juan de Arama y Vista Hermosa.

2.3 División Político Administrativa.



El municipio se distribuye en dos Inspecciones: De la margen Izquierda de río Ariari, donde se localiza la cabecera urbana del municipio, constituye el área urbana y hace parte otras veredas.

Chinata
Morichito
Chafurray
Alto Casibare
Candilejas

Santuario
Cairo
Tierra Grata
Casibare

Jose María
Laureles
Esmeralda
Aguilón

De la margen Derecha, Ariari y centro del municipio es Villa La Paz, que hace parte del territorio de la vereda Villa La Paz, que incluye las veredas

Tigre
Alto Cunimía
Islandia
Charco Trece
Puerto Príncipe
Canadá

Caribe
Caño Roldado
Veracruz
Diamante
Argentina
Esmeralda II

Unión
San Alegre
Veracruz
Brisas del Guejar
Fundadores

De acuerdo con la información suministrada por la oficina de planeación municipal los principales poblados son Casibare, Tierra Grata, La Unión, Caño Roldado, Candilejas, San Fernando y Villa La Paz.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN.



El predio se encuentra ubicado sobre la carrera 3ª, en sector mixto, a un costado del Hotel El Paraíso, el sector sobre la calle 7ª es de uso comercial en su mayoría, sobre la carrera 3ª el uso comercial se encuentra hacia el sur del casco urbano del municipio de Puerto Lleras.

3.1 Delimitación del sector.

- ✓ Norte : Limita con zona urbana común.
- ✓ Sur : Limita con zona comercial.
- ✓ Oriente : Limita con Parque Principal.
- ✓ Occidente : Limita con zona Arroyo.

3.2 Actividades Predominantes del Sector.

El sector tiene uso mixto, comercial y residencial.

3.3 Perspectivas de Valorización.

El sector y la dinámica inmobiliaria del municipio generan unas expectativas de valorización permanente.

4. MARCO LEGAL Y NORMATIVO.

Normas y leyes de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuadora del Servicio de Avalúos – USN AVSA de ICONTEC-R.N.A. Así:

- ✓ Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 01 "Contenido de Informes de Valuación de Inmuebles Urbanos".
- ✓ Guía Técnica Sectorial Colombia GTS G-02 "Conceptos y Principios Generales de la Valuación" de septiembre 10 de 2009.
- ✓ Norma Técnica Sectorial Colombia NTS S 03 "Contenidos de Informes de Valuación".
- ✓ Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 04 "Código de Conducta del Valuador". Septiembre de 2009. Adopción modificada (MOD) respecto al documento de referencia Normas Internacionales de Valuación del IVSC. Código de Conducta en Español: Séptima Edición 2005, 57-65 p.
- ✓ Resolución 625 del 10 de septiembre de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

4.1 Documentos Consultados.

4.1.1 Documentos Suministrados.

- ✓ Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matriculación Inmobiliaria No. 236-36091, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín – Meta.
- ✓ Escritura N°3.120 del 4 de mayo de 2021
- ✓ Recibo de Secretarías de Hacienda.

4.1.2 Otros Documentos Consultados.

- ✓ Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Puerto Lleras.
- ✓ Acuerdo No. 006 de 2003 por el cual se aprueba el Plan de desarrollo Económico y Social del Municipio de Puerto Lleras.

Documento técnico Plan de Ordenamiento Territorial E.O.T para el Municipio de Puerto Lleras.

Plan de desarrollo 2012 - 2015 del municipio de Puerto Lleras.

Informe Catastral del Portal del IGAC.

5. REGLAMENTACION URBANISTICA

5.1 Acuerdos y/o Decretos Reglamentarios.

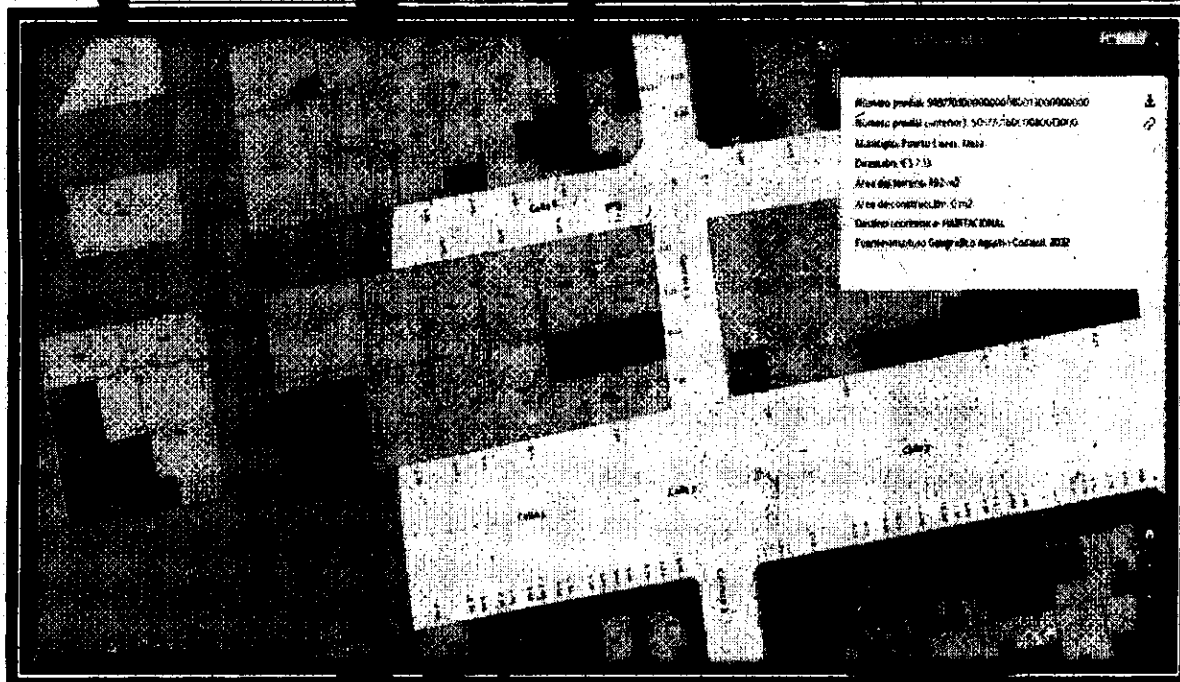
Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Puerto Lleras.



6. ASPECTOS JURIDICOS.

6.1 Titulación.

predio urbano (lote) carrera 3ª N°7-13 Puerto Lleras Meta		
Matricula Inmobiliaria	236-36091 de la Oficina de Instrumentos Públicos Martin	
Escritura	3. del 12/11/2021 Notaria Unica de la ciudad de Medellin	
Cedula Catastral	1000030013000 del Igac	
Titular	Fabiola Isabel Camacho Jimenez	
Indicaciones		
Norte	Con predio de Nohora Lopez Cardelo	25Mts
Sur	Con predio de Luis Montenegro	25Mts
Oriente	Con vía publica carrera 3	8Mts
Occidente	Con predio de Sandoval Serrano	8Mts
215.50M² según carta de tradición y libertad		
20.12 según Escritura 3.120 cuerpo cierto		
192M² según Geoportal del Igac		



6.1.1 Mejoras.

Sobre el lote objeto de la litis, ubicado sobre la carrera 3ª con nomenclatura de Puerto Lleras Meta, se encuentra: construida viga de arrastre y columnas con varilla de 1/4", a una altura de 2.50 mts, en condiciones de abandono, las cuales se deben demoler, pues la

Tel 311 2131155

exposición al sol y al agua hace que los materiales se pudran, por tal motivo ya no tiene ningún valor.

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO OBJETO DE VALUACIÓN.

7.1 Tipo de Inmueble : lote urbano

7.2 Forma : rectangular

7.3 Topografía : plana

7.4 Fuente : sobre cámara 3"

7.5 Aspectos Favorables: La ubicación dentro del municipio.

7.6 Aspectos Desfavorables: se encuentra ubicado fuera de un municipio con desarrollo estancado comercialmente.

8. AVALUO COMERCIAL

8.1 Método Comparativo de Mercado.

El método comparativo de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en un mercado abierto, se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventas recientes, operaciones de renting o alquiler y que mediante una homologación de los datos obtenidos permitan al Avaluador estimar un valor de mercado, el supuesto que justifica el empleo de este método, se basa en que un inversionista no pagará más por una propiedad, que lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado.

• Muestras

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO	
Fecha	10 de abril de 2023
Barrio	Centro
Municipio	Puerto Lleras
Perito Avaluador	Fabiola Cruz Soto
Solicitado por	Alcaldado Promiscuo Municipal Puerto Lleras

NOMBRES	TELÉFONO	PROFESION	VALOR M ² TERRENO
Hernando Daza Castiblanco	3142766671	Propietario	\$ 300.000

Tel. 311 2131155

E-mail: Cruz_soto26@hotmail.com Página 11 de 23

Rodrigo Alejandro	3235094271	Propietario	\$ 250.000
Blanco N	3138873126	Propietario	\$ 300.000
Leonardo Parra	3137510570	propietario	\$ 300.000

NUMERO DE MUESTRAS	4
MEDIA	\$ 287.500
DESVIACION ESTANDAR	14.433
COEFICIENTE DE VARIACION	5.02 %
VALOR ADOPTADO M ²	\$ 290.000

✓ Media Aritmética:

$$X = (1.150.000/4) = \$ 287.500$$

✓ Desviación Estándar:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - X)^2}{N-1}}$$

1. $(300.000 - 287.500)^2 = 156.250.000$
2. $(250.000 - 287.500)^2 = 1.406.250.000$
3. $(300.000 - 287.500)^2 = 156.250.000$
4. $(300.000 - 287.500)^2 = 156.250.000$

$$S = \sqrt{\frac{1.875.000.000}{3}} = \frac{43.301.270.18922}{3}$$

$$S = 14.433$$

Coeficiente de Variación

$$V = (S/X) * 100$$

$$V = (14.433/287.500) * 100 = 5.02 \%$$

Art 11 Res 620 1998 IGA Cuando el coeficiente de variación sea inferior a más o menos 7.5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Valor Asumido M² del Terreno \$ 290.000, este es el valor comercial razonable para un metro cuadrado de terreno en el sector donde se encuentra ubicado el inmueble que aquí nos ocupa.

AVALUO

DESCRIPCION	VALOR M ²	VI/ TOTAL
Terreno	\$ 290.000	\$ 62.495.000

TOTAL \$ 62.495.000

CONCLUSION: El valor comercial del predio anteriormente descrito y relacionado para el año 2023 alcanza de manera razonable un valor de **Sesenta y Dos Millones Cuatrocientos Noventa y Cinco Mil Pesos (\$ 62.495.000) M/cte.**

Si se tiene en cuenta el IPC para el año 2022 el DANE registra el 13.12%.

Valor comercial	2023	\$ 62.495.000
IPC	2022	\$ 13.12
Valor comercial	2021	\$ 54.766.666

Para reducir el valor comercial del predio en la Escritura N°3.120 de fecha 12/11/2021 de la Notaria Unica de Barranquilla se ha tenido en cuenta el IPC del año 2022, esto teniendo en cuenta los precios, ofertas y demandas debido a la economía se encuentran estancados durante los últimos años.

9. METODOLOGIA EMPLEADA.

Para la fijación del precio del inmueble en mención se empleó el método de comparación de mercado, teniendo en cuenta las muestras expuestas en el mercado dentro del sector, también la oferta y la demanda.

10. SUSTENTACION DEL VALUO.

Se analizaron valores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces están bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues el terreno tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de la propiedad se deriva de la ubicación.

Se consideraron también los centros de atracciones económicas existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conectividad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Con incidentes como otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

11. VIGENCIA DEL AVALUO.

De acuerdo con el artículo 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 del 2000 y con el artículo 1420 de junio 24 de 1998, expedido por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene una vigencia de

Tel 311 2131155

E-mail: Cruz_soto26@hotmail.com Página 13 de 23

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 puede conservar. Adicionalmente, esta opinión de valor pudiera verse alterada por la ocurrencia de situaciones no previsibles por el tasador como el momento de la realización del avalúo, como por ejemplo decretos o regulaciones, afectaciones de contenido urbanístico, calamidades naturales, etc. que obviamente afectarían los parámetros y variables que forman valor y por consiguiente la vigencia del avalúo sucumbiendo ante nuevas realidades que afectan al inmueble.

12. CERTIFICACION.

Personalmente realicé la visita ocular al inmueble el día 15 de marzo de 2023, elaboré el presente avalúo teniendo en cuenta los datos aportados en la demanda, las mejoras encontradas en el momento de la visita, el estado y la vetustez de las mismas, además del estudio de mercado del sector.

Este informe avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del reglamento interno, el código de la Ética del Avaluador del Autor regulador Nacional de Avaluadores A.N.A.V (RAA/AVAL-40.774.308).

La suscrita deja constancia que no tiene parentesco alguno de consanguinidad o afinidad con ninguna de las partes incurso en el proceso, que no tiene interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que le impida desarrollar de manera autónoma, idónea y confiable, el avalúo comercial.

No ha sido sancionado mediante acto administrativo electorario por ninguna entidad oficial, certificado por competencia laboral (ISO 17024) del Instituto Tecnológico Incas.

En los anteriores términos presento el informe pericial, el cual pongo a disposición del Despacho Judicial y las partes en litigio.

Manifiesto la disponibilidad para aclarar, corregir o complementar el dictamen por mi presentado.

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia - Perito Avaluador
RAA/AVAIL-40774308 DE ANAV

13. NEXOS:

- ✓ Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A).
- ✓ Registro Fotográfico.

del señor Juez. Cordialmente.

Fabiola Cruz Soto
FABIOLA CRUZ SOTO
RAA/AVAIL - 40774308 DE ANAV

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)



PIN de Validación: a8e89e33



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 28408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **FABIOLA CRUZ SOTO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40774308, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40774308.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **FABIOLA CRUZ SOTO** 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
22 Jun 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercos, 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
22 Jun 2018

Regimen
Regimen 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
28 Nov 2014

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5



PBI de Validación: a15650a33



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Nov 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 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
22 Jun 2018

Regimen
Regimen 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, camiones, autobuses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Nov 2021

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: a8w80a33



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Nov 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
26 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
26 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Página 3 de 5

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



PIN de validación: a8e4b5a3



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



Ciudad: GRANADA, META

Dirección: CARRETERA 9 NO. 13B-29 BARRIO MANGALES

Teléfono: 3112131155

Correo Electrónico: cruz_soto26@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos rurales y especiales - Tecn-Incas
Técnico en avalúos - Incotec

TRASLADOS DE ERA

ERA Anterior	ERA Actual	Fecha de Emisión
Corporación Autónoma Nacional de Instrumentos - RAA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	24 de mayo

Que revistados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(esa) **FABIOLA CRUZ SOTO**, Montepiedad con la Cédula de ciudadanía No. 40774308.

El(los) señor(esa) **FABIOLA CRUZ SOTO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 o con 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 <https://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a8e4b5a3

El presente certificado es válido en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Público de Instrumentos RAA, a los veinticinco (25) días del mes de julio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 4 de 5

Tel: 311 2131155

E-mail: Cruz_soto26@hotmail.com Página 19 de 23

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



PIN de Validación: a8e8be33



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



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 5 de 5

Tel 311 2131155

E-mail: Cruz_soto26@hotmail.com

Página 20 de 23



Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/VAL-40774308 DE ANAV

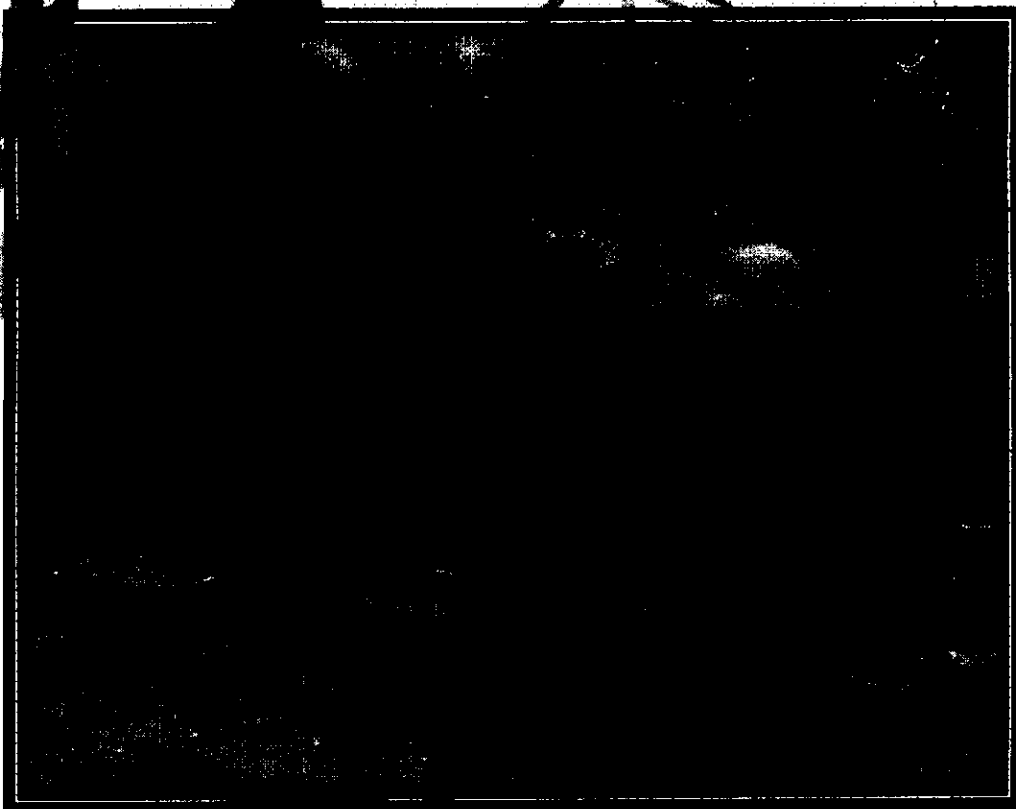
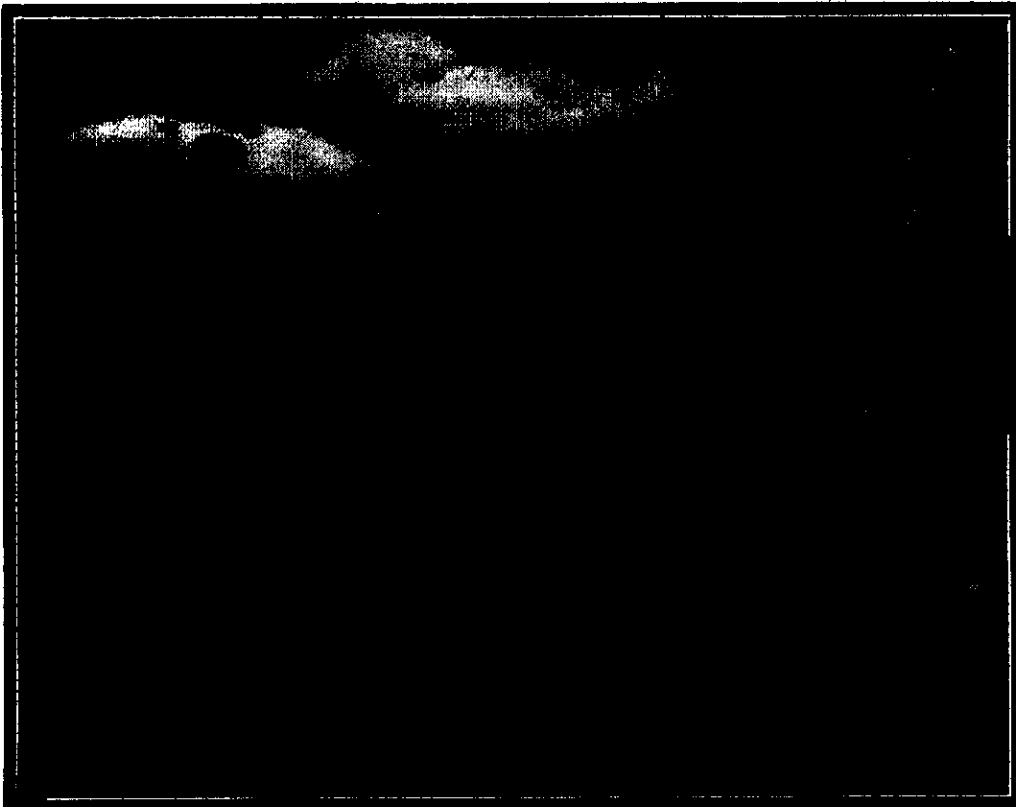
REGISTRO FOTOGRAFICO

Tel. 311 2131155

E-mail. Cruz_soto26@hotmail.com Página 21 de 23

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV

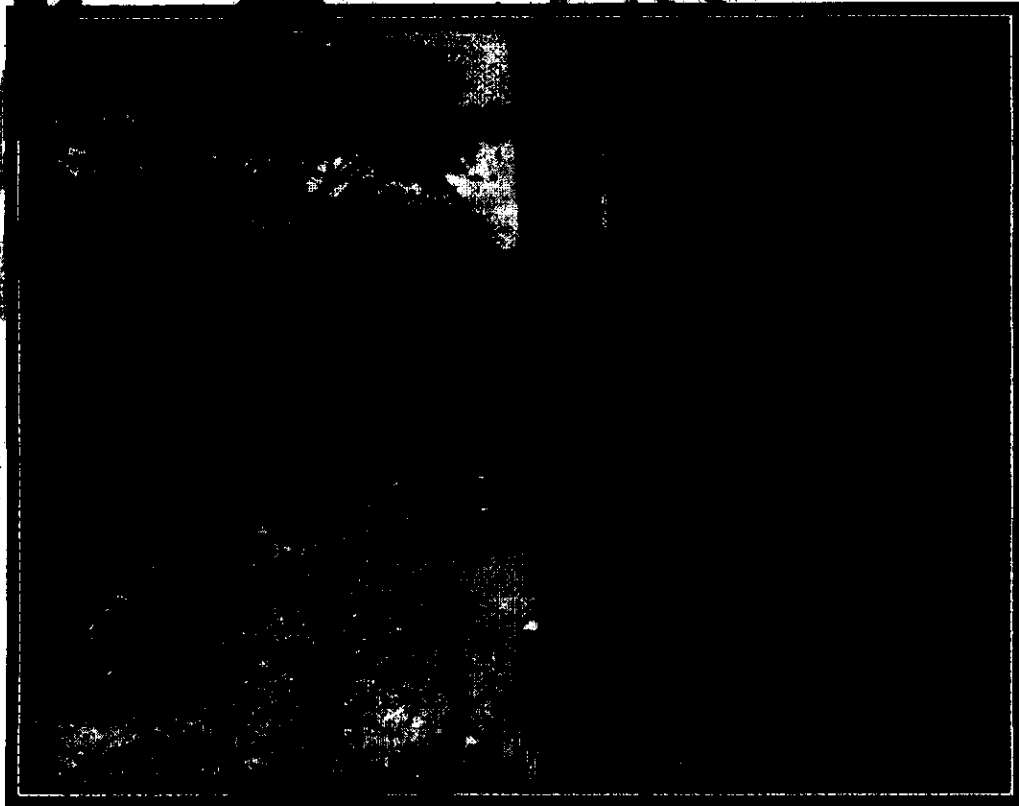


Tel 311 2131155

E-mail Cruz_soto26@hotmail.com Página 22 de 23

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia - Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



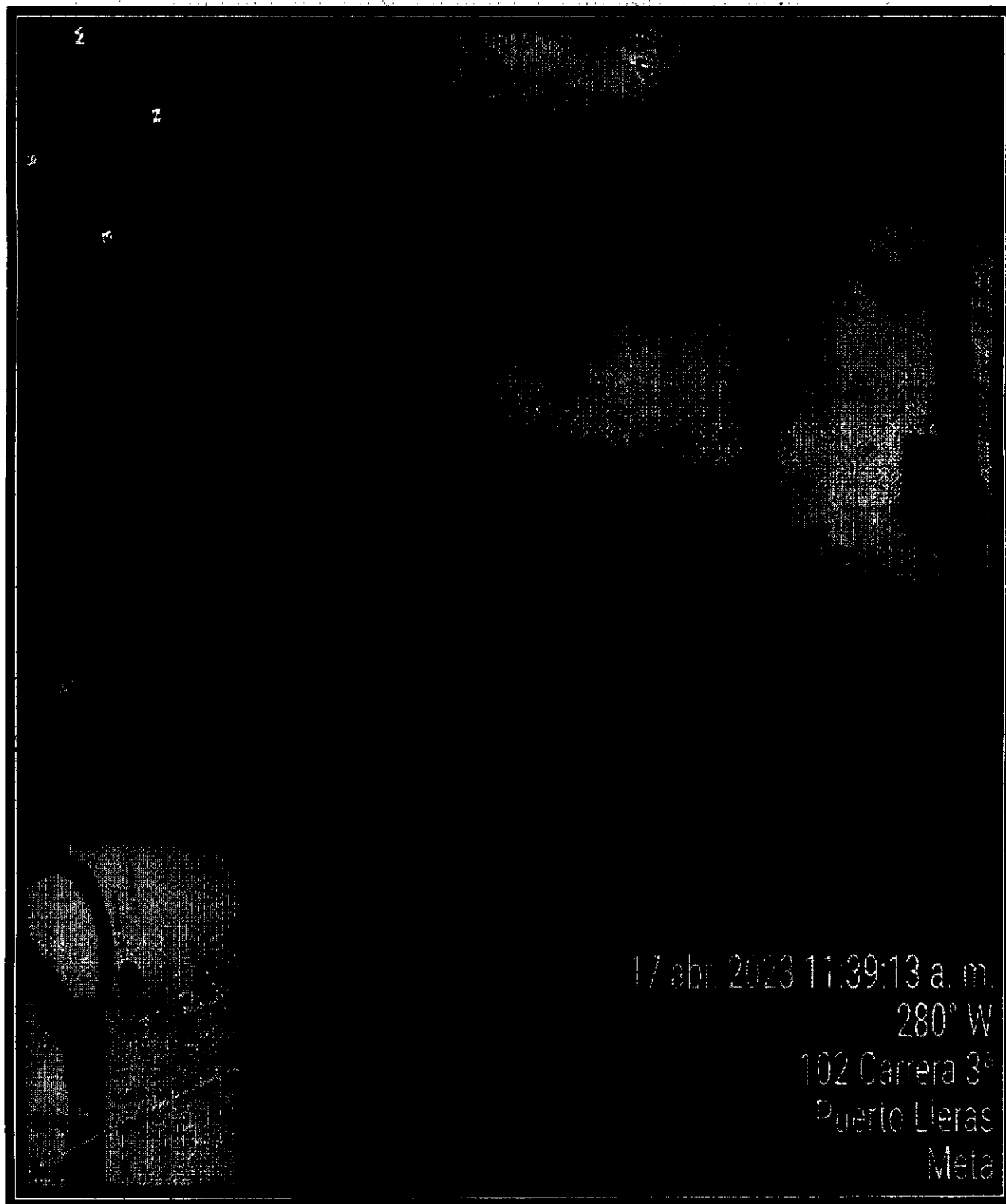
AVAUO COMERCIAL

Tel. 311 2131155

E-mail: Cruz_soto26@hotmail.com Página 1 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



17 abr. 2023 11:39:13 a. m.
280° W
102 Carrera 3ª
Puerto Lleras
Meta

Tel 311 2131155

E-mail Cruz_soto26@hotmail.com Página 2 de 34

INTRODUCCION

Fabiola Cruz Soto, Perito Avaluador, Identificada con C.A. 40.774308 expedida en Florencia Caquetá, me complace dirigirme a su señoría en calidad de Auxiliar, inscrita en la lista de peritos a nivel nacional de la Secretaría de Sociedades en procedimiento de intervención en la lista de auxiliares de la Justicia, con RAA-VAL/40774308 expedida por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANAV, y certificada en competencia laboral (Norma ISO) con más de 20 años de experiencia participando como auxiliar de la justicia en la Rama Judicial y parte privada de la RAA Argentina en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos.
- Inmuebles Rurales.
- Recursos Naturales, Suelos de protección.
- Obras de Infraestructura.
- Inmuebles Especiales.
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.
- Maquinaria y Equipos Especiales.
- Movientes Especiales.
- Activos Corporales y Establecimientos de Comercio.
- Intangibles.
- Intangibles Especiales.

Por medio del presente rinde informe técnico pericial en el siguiente orden:

El informe de tasación es realizado el día 10 de mayo de 2023, por Fabiola Cruz Soto, a solicitud expresa del Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Lleras Meta, con el fin de que se realice el avalúo del predio objeto de litis, conforme al ART 226 del C.G.P.

El informe pericial o dictamen pericial: un medio de prueba en virtud del cual una persona con conocimientos especializados o técnicos (perito judicial), que el órgano judicial no tiene, pero aporta al proceso, las aporta al mismo para que el juez pueda valorar mejor la naturaleza de los elementos o hechos de prueba, sin olvidar que el peritaje debe referirse preferentemente a conceptos, juicios y experiencias propias de un saber especializado.

Para la preparación del dictamen pericial, se ha cumplido con los **PRINCIPIOS DE VALUACIÓN GENERALMENTE ACEPTADOS** y con estándares nacionales e internacionales que rigen la realización de éstos.

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAIL-40774308 DE ANAV

“Dictámenes Periciales”, especialmente los establecidos por las Normas ICONTEC – RNA “NTS S 03 y 04” y el código General del Proceso.

Los estudios y análisis fueron realizados tomando como base cierta la información suministrada por los interesados.

La tasadora, no tiene intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente informe.

Fabiola Cruz Soto
FABIOLA CRUZ SOTO
RAA/AVAIL – 40774308 DE ANAV
Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador

El es: determinar el valor comercial de la compra venta (mayo 27/2023)

ro de 2023

o de 2023

ro de 2023

Plancha Municipal de Puerto Lleras

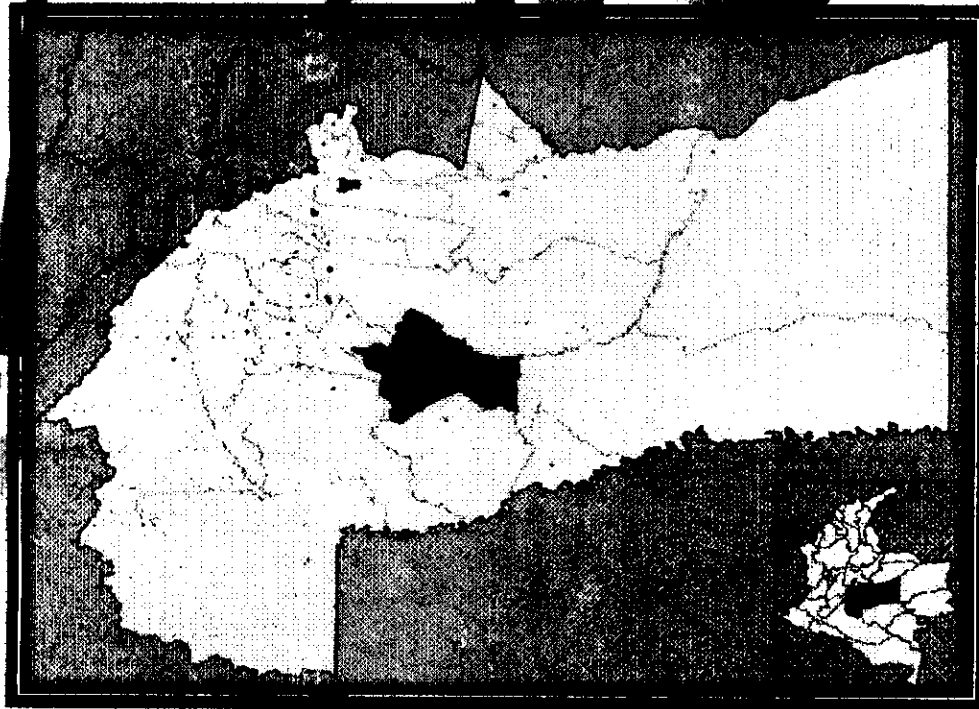
MUNICIPAL

Exercice

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

- ## Me

2. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO



Puerto Lleras se encuentra ubicado al suroeste de la capital del Departamento del Meta, a 146 kilómetros de la capital del Meta (Villavicencio) por vía nacional pavimentada, en las pampas y está rodeado por aguas del río Ariari, la cabecera Municipal está ubicada en la margen izquierda de este, el cual atraviesa de norte a sur la parte central del territorio.

El Municipio hace parte de la subregión del Bajo Ariari.

- ✓ Fundada : 1965 Mediante ordenanza 063
✓ Área total : 2.410 Km²

Tel. 311 2131155

- ✓ Extensión Área Urbana : 1.35 Km²
- ✓ Extensión Área Rural : 2.408.65 Km²
- ✓ Clima : cálido tropical.
- ✓ Temperatura promedio : 26°C.
- ✓ Altitud Cabecera M : 450 m.s.n.m.
- ✓ Distancia de Referencia : 146 Km de Villavicencio
- ✓ Longitud : 73°22'34" Oeste Greenwich
- ✓ Latitud : 03°16'29" Norte.
- ✓ Actividad económica : Agricultura, ganadería, doble comercio.
- ✓ Riqueza Natural : Hidrografía y fauna.

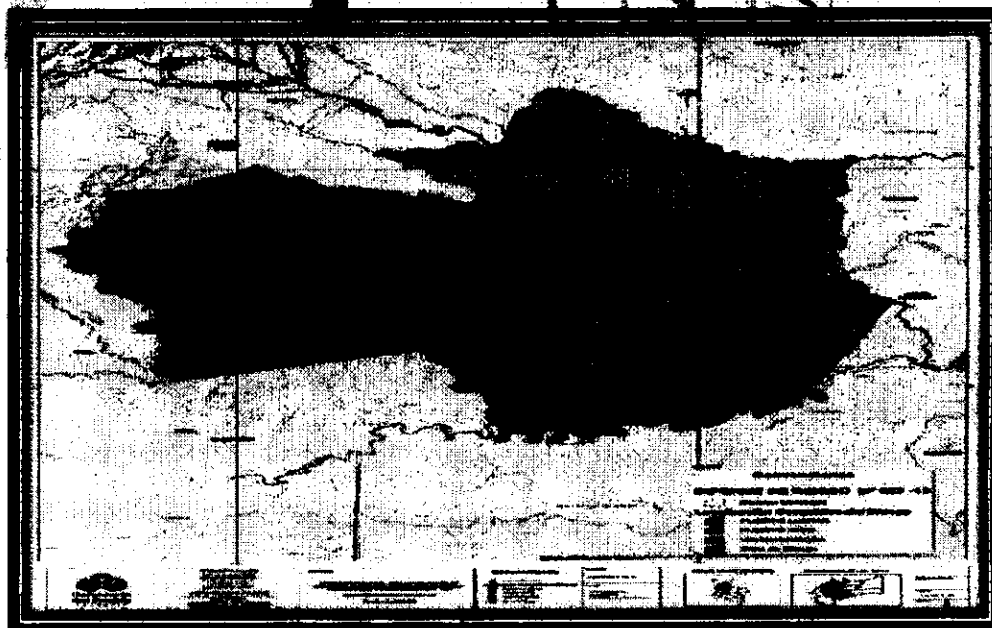
2.1 Recursos Hídricos.

El Municipio de Puerto Lleras cuenta con la fortuna de encontrarse rodeado de grandes afluentes hídricos tales como el Río Guadalupe, Río Guejar, Río Manacacias, laguna La Loma Linda, Caño Chafuray, Caño Chivecha, Caño Canimía, Caño Hondo, Caño Irá y Caño Blanco.

2.2 DELIMITACION: Puerto Lleras limita así:

Norte	Con los Municipios de San Martín y Fuente de Oro.
Sur	Con el Municipio de Puerto Rico.
Oriente	Con el Municipio de Mapiripán.
Occidente	Con los Municipios de Fuente de Oro, San Juan de Arama y Vista Hermosa.

2.3 División Político Administrativa.



Tel. 311 2131155

E-mail Cruz_soto26@hotmail.com Página 6 de 34

El municipio se distribuye en dos Inspecciones: De la margen Izquierda de río Ariari, donde se localiza la cabecera urbana del municipio, constituye el área urbana y hace parte otras veredas.

Chinata
Morichito
Chafurray
Alto Casibare
Candilejas

Santuario
Cairo
Tierra Grata
Casibare

Jose Maria
Laureles
Estadillo
Aguilón

De la margen Derecha del río Ariari, y en el centro del municipio, nace parte del territorio de la vereda Villa La Paz, que incluye las veredas

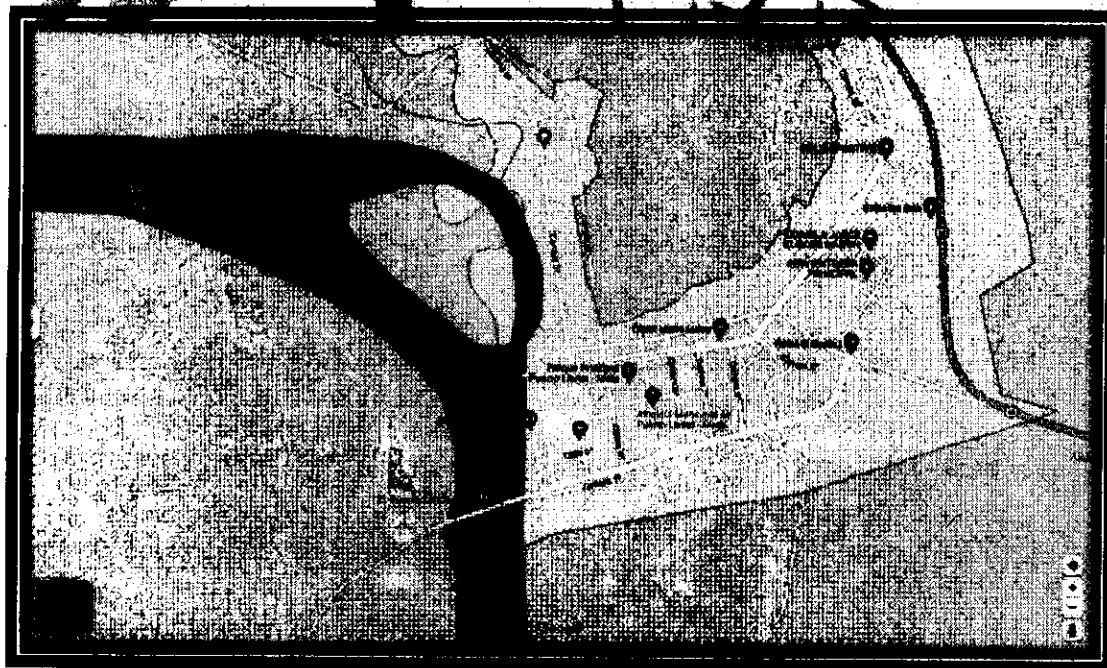
Tigre
Alto Cunimía
Islandia
Charco Trece
Puerto Príncipe
Canadá

Caribe
Caño Roldado
Veracruz
Diamante
Argentina
Esmeralda II

Unión
San Alegre
Fianza
Brisas del Guejar
Fundadores

De acuerdo con la información suministrada por la oficina de planeación municipal los principales poblados son Casibare, Tierra Grata, La Unión, Caño Roldado, Casibare, San Fernando y Villa La Paz.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN.



El predio se encuentra ubicado sobre la carrera 3ª, en sector mixto, a un costado del Hotel El Paraíso, el sector sobre la calle 7ª es de uso comercial en su mayoría, sobre la carrera 3ª el uso comercial se encuentra hacia el sur del casco urbano del municipio de Puerto Lleras.

3.1 Delimitación del sector.

- ✓ Norte : Limita con zona urbana común.
- ✓ Sur : Limita con zona comercial.
- ✓ Oriente : Limita con el Parque Principal.
- ✓ Occidente : Limita con el río Arzobispo.

3.2 Actividades Predominantes del Sector.

El sector tiene uso mixto comercial y residencial.

3.3 Perspectivas de Valorización.

El sector y la dinámica inmobiliaria del municipio generan unas expectativas de valorización permanente.

4. MARCO LEGAL VALUATORIO.

Normas y Guías de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos – USN AVSA del ICONTEC-R.N.A. Así:

- ✓ Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I-01 “Contenido de Informes de Valuación de Inmuebles Urbanos”.
- ✓ Guía Técnica Sectorial Colombia GTS G-02 “Conceptos y Principios Generales de la Valuación” de septiembre 10 de 2009.
- ✓ Norma Técnica Sectorial Colombia NTS S-03 “Contenidos de Informes de Valuación”.
- ✓ Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S-04 “Código de Conducta del Valuador”. Septiembre de 2009. Adopción modificada (MOD) respecto al documento de referencia Normas Internacionales de Valuación del IVSC. Código de Conducta. Edición en español: Séptima Edición 2005, 57-65 p.
- ✓ Resolución 620 de septiembre de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

4.1 Documentos Consultados.

4.1.1 Documentos Suministrados.

- ✓ Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matriculación Inmobiliaria No. 236-29741, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín – Méta.
- ✓ Escritura N° 1270 del 09 de mayo de 2021
- ✓ Recibo de Secretaría de Hacienda.

4.1.2 Otros Documentos Consultados.

- ✓ Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Puerto Lleras.
- ✓ Acuerdo No. 006 de 2003 por el cual se aprueba el Plan de desarrollo Económico y Social del Municipio de Puerto Lleras.

Documento técnico Plan de Ordenamiento Territorial E.O.T para el Municipio de Puerto Lleras.

Plan de desarrollo 2012 - 2015 del municipio de Puerto Lleras.

Informe del Catastral del Portal del IGAC.

5. REGULAMENTACIÓN URBANISTICA

5.1 Acuerdos y/o Decretos Reglamentarios.

Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) del Municipio de Puerto Lleras.



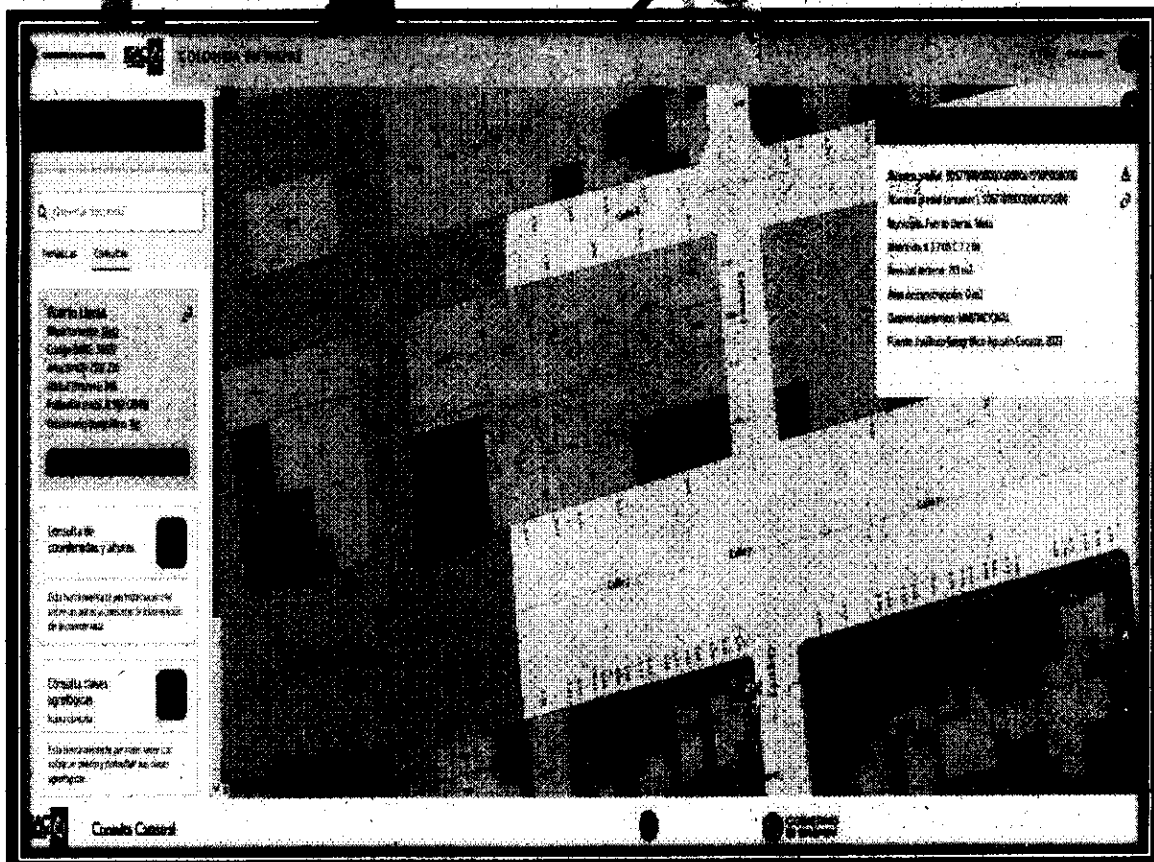
Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV

6. ASPECTOS JURIDICOS.

6.1 Titulación.

predio urbano		
calle 7 N°2-57/63/73 con carrera 3° N°7-05 Puerto Barras Meta		
Matricula Inmobiliaria	236-27941 de la Oficina de Inscripciones y Censos Martin	
Escritura	12 del 05/27/2021 Notaria Unica de Barras Meta	
Cedula Catastral	100003001500 del Igac	
Titular	Ana Patricia Canas Muñoz Maria Campos Maldonado Linderos	
Norte	Con predio de Maria Matilde Leal Soto	26Mts
Sur	Con paraje de la finca	26Mts
Oriente	Con via publica carrera 3	9,06Mts
Occidente	Con finca de la finca Bolivariano	9,06Mts
235.56M² según certificado de tradición y libertad		
213M² según Geoportal del Igac		



Tel. 311 2131155

E-mail. Cruz_soto26@hotmail.com Página 10 de 34

6.1.1 Mejoras.

Se trata de una construcción comprendida de dos plantas, el primer piso destinado para locales comerciales y el segundo piso destinado para hotel. Esta construcción se encuentra con estructura en muro de ladrillos pañetados y en su mayoría estucados, piso de varado de tableta y esmaltado, baños enchapados, recientemente enchapados (ver en cuenta la figura o referencia de la tableta).

Primer piso tres locales.

- ✓ Un local equipado con unidad sanitaria, en mal estado de mantenimiento, se ingresa mediante rejillas metálicas, se encontró desocupado para el momento de la inspección.
- ✓ Un local equipado con unidad sanitaria y pozo para lavar el trapero, se encuentra con los muros estucados, una parte del piso se encuentra esmaltado y otra en tableta, se ingresa a través de un portón metálico, para el momento de la inspección se encontró desocupado.
- ✓ Un local donde funciona una vidriería al cual se ingresa a través de un portón metálico, equipado con unidad sanitaria y mesón en concreto de dos entrepisos, se encuentra en mal estado de conservación. Una escalera por la cual se accede al segundo piso, se ingresa a través de una puerta de aluminio, dicha escalera se encuentra enchapada y equipada con pasamanos en madera.

Segundo piso, es hotel.

El Hotel se encuentra comprendido por 11 habitaciones, cada una equipada con unidad sanitaria y ducha, todas las habitaciones cuentan con puerta de madera, ventanas metálicas, zona de lavandería, y zona de descanso, baranda prefabrica, en esta sección o segundo piso tenemos cubierta en láminas de zinc soportadas sobre perfiles metálicos, piso en tableta.

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL BIEN OBJETO DE LITIS.

7.1 Tipo de Inmueble: urbano

7.2 Forma: rectangular

7.3 Topografía: plana

7.4 Frente: 7 N° 2-57/63/73 con carrera 3° N° 7-05

8. AVALUO COMERCIAL.

8.1 Método Comparativo de Mercado.

Se utiliza en el avalúo de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables, existentes en un mercado abierto, se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquileres que mediante una homología de los datos obtenidos permitan al Avaluador estimar un valor de mercado, el supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que un inversionista pagaría más por una propiedad que la que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado.

• Muestras

METODO COMPARATIVO DE MERCADO	
Fecha	10 de agosto de 2023
Barrio	Centro
Municipio	Puerto Lleras
Perito Avaluador	Fabiola Cruz Soto
Solicitado por	Juzgado Promiscuo Municipal Puerto Lleras

NOMBRE	TELEFONO	PROFESION	VALOR M ² TERRENO
Hernando Castiblanco	3142766671	Propietario	\$ 300.000
Rodrigo Alejandro	235094271	Propietario	\$ 250.000
Blanco N	138873126	Propietario	\$ 300.000
Leonardo Parra	137510570	proprietario	\$ 300.000

NUMERO DE MUESTRAS	4
MEDIA	\$ 287.500
DESVIACION ESTANDAR	14.133
COEFICIENTE DE VARIACION	5.02 %
VALOR ADOPTADO M ²	\$ 350.000

✓ Media Aritmética:

$$X = (1.150.000/4) = \$ 287.500$$

✓ Desviación Estándar

$$S = \sqrt{\sum (X_i - X)^2 / n}$$

$$1. (300.000 - 287.500)^2 = 156.250.000$$

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia - Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV

2. $(250.000 - 287.500)^2 = 1.406.250.000$
3. $(300.000 - 287.500)^2 = 156.250.000$
4. $(300.000 - 287.500)^2 = 156.250.000$

$$S = \sqrt[3]{\frac{1.875.000.000}{3}} = \frac{43.301.27018922193}{3}$$

$$S = 14.433$$

✓ **Coefficiente de Variación:**

$$V = (S/X) \cdot 100$$

$$V = (14.433 / 287.500) \cdot 100 = 5,02\%$$

Art 11 Res 620 1998 IGAC: Cuando el coeficiente de variación sea inferior a más o menos 7.5%, la media obtenida se podrá considerar como el probable valor asignable al bien.

Valor Asumido M² de Terreno \$ 350.000, que es el valor comercial razonable para un metro cuadrado de terreno en el sector donde se encuentra ubicado el inmueble que aquí nos ocupa.

9.2 Método de Reposición de Costo.

el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de su costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno (Decreto 0620 del 2008 del IGAC).

Fecha : 10 de abril de 2023		
Municipio : Granada - Meta		
Dirección : urbano		
Municipio : Puerto Lleras		Área Construida M ² : 400
VALOR DE REPOSICION M		
Costos Directos	100 %	\$ 700.000
Costos Indirectos		
Costos totales de la Construcción (Obra Nueva)		\$ 700.000
Costos Administrativos y Financieros	0%	\$ 0
Gran total de Costos		\$ 280.000.000
Valor Reposición Obra Nueva		\$ 280.000.000
DEPRECIACIÓN POR EDAD Y CONSERVACION (Tabla Fitto y Corvini)		
Vida Útil o Técnica	Años	70
Edad Aproximada	Años	35
Vida Remanente	Años	35
Porcentaje de Edad a Depreciar		50%
Estado de Conservación	(de 1 a 5)	2
Depreciación Acumulada	25.55%	\$ 71.540.000

Tel 311 2131155

E-mail Cruz_soto26@hotmail.com Página 13 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV

DETERMINACION VALOR ACTUA DE LA CONSTRUCCION	
Valor de reposición obra nueva	\$ 280.000.000
Menos depreciación acumulada	\$ 71.540.000
Subtotal	\$ 208.460.000
Valor por M ²	\$ 521.150
Valor Adoptado por M ²	\$ 550.000

AÑO 2021

DESCRIPCION	AREA	VALOR	V/T
Terreno	235.50 M ²	\$ 82.446.000	82.446.000
Construcción	400 M ²	\$ 220.000.000	220.000.000
		TOTAL \$ 302.446.000	

CONCLUSION: El valor comercial del predio anteriormente descrito y relacionado para el año 2021 alcanza de manera razonable un valor de **Trescientos Dos Millones Cuatrocientos Cuarenta y Millones Mil Pesos (\$ 302.446.000) M/ct**.

Reparaciones: obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar se estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

- Estuco.
- Enchape de dos baños.
- Compra e instalación de dos baterías sanitarias.
- Pintura de puertas y ventanas.
- Mantenimiento de cortinas metálicas.
- Mantenimiento general.

Teniendo en cuenta la información tomada del maestro de construcción Orlando Salgado con celular 12 11827, las obras y mantenimiento realizado a la propiedad asciende a una suma de Quince Millones de Pesos (\$15.000.000).

No se tiene en cuenta lo que tiene que ver con lencería, ni electrodomésticos, no hace parte de la construcción.

9. METODOLOGIA EMPLEADA.

Para la fijación del precio del inmueble en mención se empleó el método de comparación de mercado, teniendo en cuenta las muestras de inmuebles en el mercado dentro del sector, también la oferta y la demanda.

10. SUSTENTACION DEL AVALUO.

Se analizaron valores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces están bastante influenciados por lo que ocurre en la zona y su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico de la zona, pues el terreno tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción actual y posible del predio, pues el valor de la propiedad se deriva de su ubicación.

Se consideraron también los centros de atracciones existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conectividad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes de valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estandarización y el entorno.

11. VIGENCIA DEL AVALUO.

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del decreto 1422 de marzo 08 del 2000 y con el artículo 1 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedido 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 puede conservar. Adicionalmente, esta opinión de valor pudiera verse alterada por la ocurrencia de situaciones no previsibles por el tasador al momento de la realización del avalúo como por ejemplo decretos o regulaciones o afectaciones de contenido urbanístico, calamidades naturales, etc. Que obviamente afectarían los parámetros y variables que forman valor y en consecuencia la vigencia del avalúo sucumbiría ante esas realidades en el sector y que afecten al inmueble.

12. CERTIFICACION.

Personalmente realicé la visita ocular al predio el día 22 de marzo de 2023, elaboré el presente avalúo teniendo en cuenta los documentos aportados en la demanda, las muestras encontradas al momento de la visita, el estado y la vetustez de las muestras, así como el estudio de mercado en el sector.

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/VAL-40774308 DE ANAV

Este informe avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del reglamento interno, el código de la Ética del Avaluador del Autor regulador Nacional de Avaluadores A.N.A.V (RAA/VAL-40.774.308).

La suscrita deja constancia que no tiene parentesco alguno de consanguinidad o afinidad con ninguna de las partes incurso en el proceso, no tiene interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que impida desarrollar de manera autónoma, idónea y confiable, el avalúo solicitado.

No he sido sancionado mediante acto administrativo ejecutoriado por una entidad oficial, certificada por competencia laboral (CISO 17024) del Instituto Tecnológico.

En los anteriores términos presento este informe, el cual pongo a disposición del Despacho Judicial y la parte en litigio.

Manifiesto la disponibilidad para aclarar, corregir o complementar el dictamen por mí presentado.

13. NOTAS:

- ✓ Registro A.N.A.V. Avaluadores (R.A.A.).
- ✓ Registro Fotográfico.

Del señor Juez. Cordialmente,

Fabiola Cruz Soto

FABIOLA CRUZ SOTO
RAA/VAL - 40774308 DE ANAV

Tel. 311 2131155

E-mail Cruz_soto26@hotmail.com Página 16 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA).



PIN de Validación: 50606033



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900670027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 29498 del 15 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **FABIOLA CRUZ SOTO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40774308, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40774308.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **FABIOLA CRUZ SOTO** 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 suceso de expansión con plan parcelar adoptado.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Ebanos 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
28 Nov 2021

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5

Tel 311 2131155

E-mail: Cruz_soto26@hotmail.com Página 17 de 34



PIN de Validación: a8e90a33



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
28 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y a-gros de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
22 Jun 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, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



PIN de Validación: 46690433



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Nov 2021

Regimen
Regimen Asesores

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
28 Nov 2021

Regimen
Regimen Asesores

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
28 Nov 2021

Regimen
Regimen Asesores

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Nov 2021

Regimen
Regimen Asesores

Los datos de contacto del Avaluador son:

Página 3 de 5

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



PIN de Validación: s5685a33



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



Ciudad: GRANADA, META

Dirección: CARRERA 9 NO. 135-29 BARRIO MANGALES

Teléfono: 3112131155

Correo Electrónico: cruz_soto26@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en manejo de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos rurales y especiales - Tecnolox
Técnico en avalúos - Icesac

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha Traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	14 Jun 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(esa) **FABIOLA CRUZ SOTO**, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 40774308.

El(los) señor(esa) **FABIOLA CRUZ SOTO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de interrogación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el interesado pueda verificar este certificado se le otorgó el siguiente código QR, y puede separarlo 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 sobre la información aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

s5685a33

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 veintiocho (28) días del mes de julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 4 de 5

Tel. 311 2131155

E-mail: Cruz_soto26@hotmail.com Página 20 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia - Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



PIN de Verificación: a5e00a33



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



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 5 de 5

Tel. 311 2131155

E-mail: Cruz_soto26@hotmail.com Página 21 de 34



Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



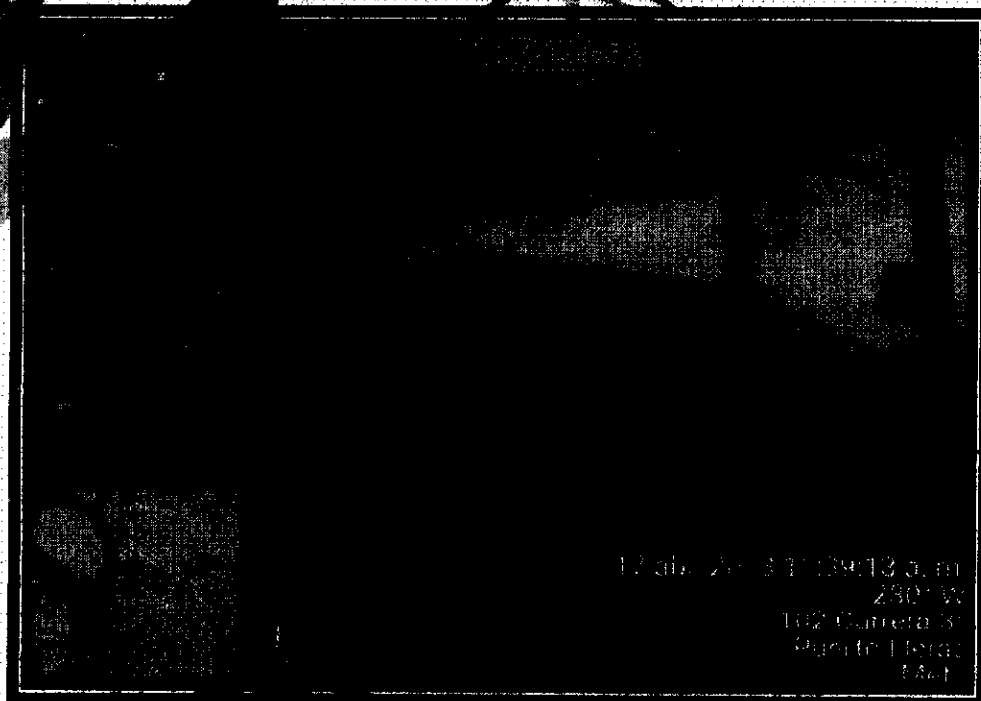
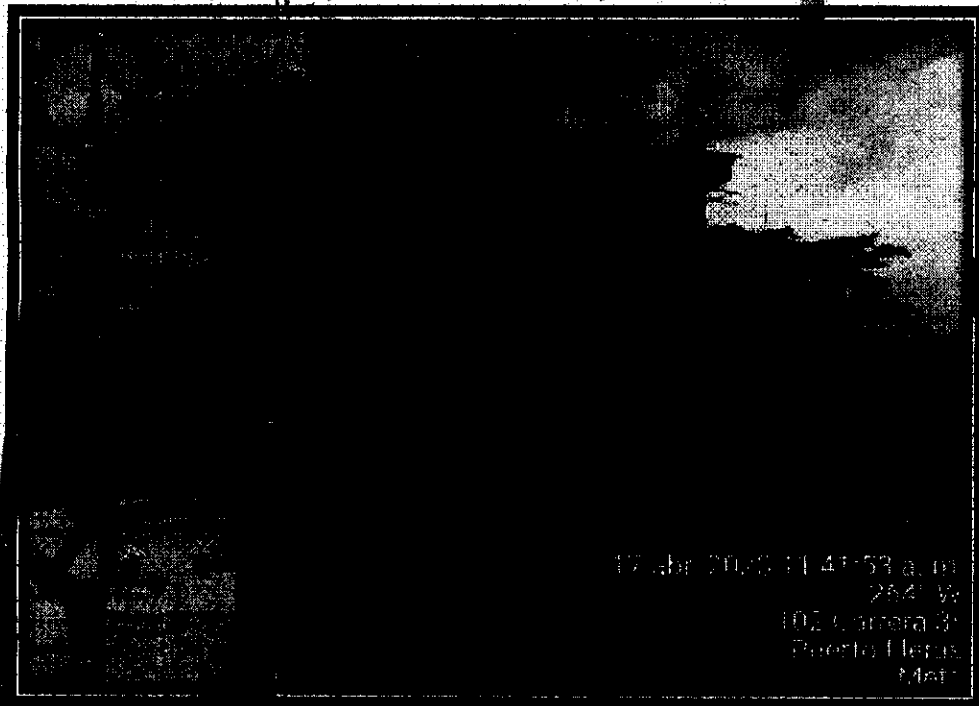
REGISTRO FOTOGRAFICO

Tel 311 2131155

E-mail Cruz_soto26@hotmail.com Página 22 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia - Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV

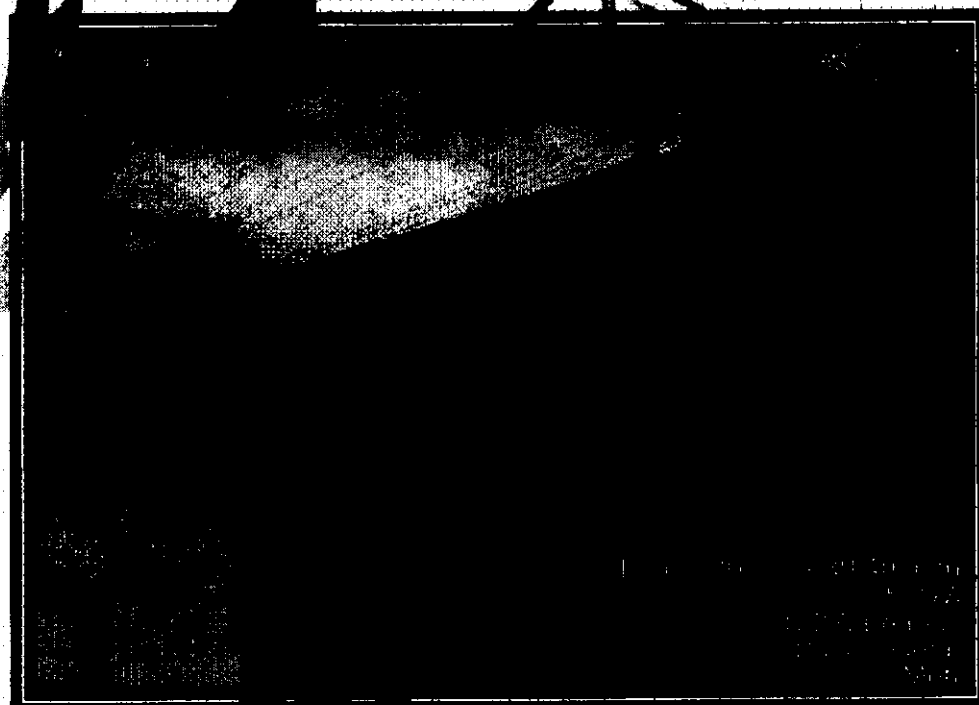
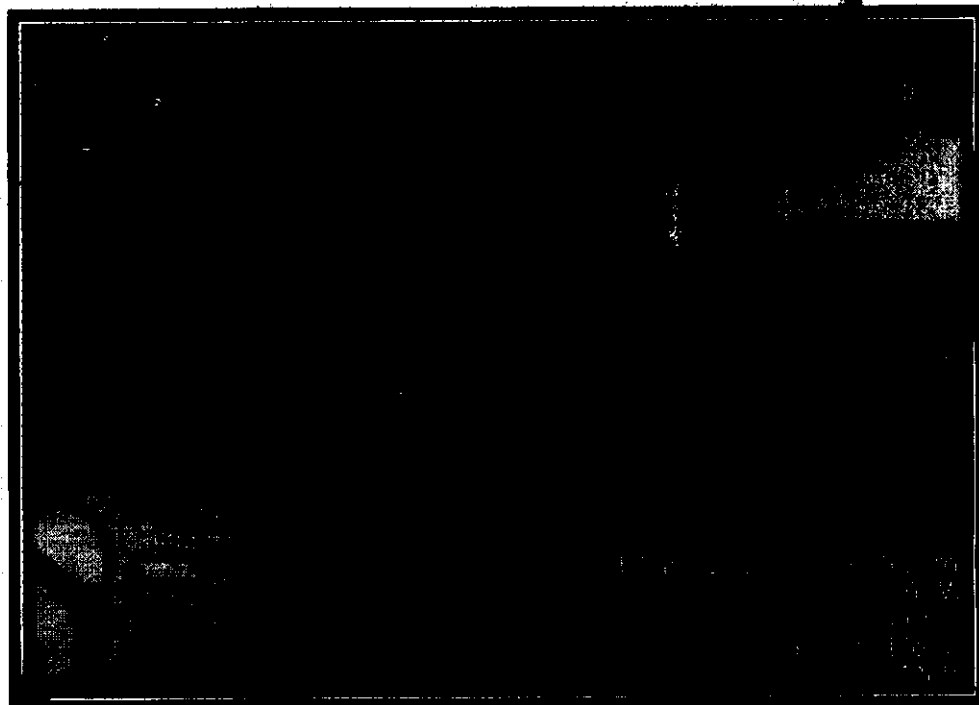


Tel. 311 2131155

E-mail: Cruz_soto26@hotmail.com Página 23 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAIL-40774308 DE ANAV

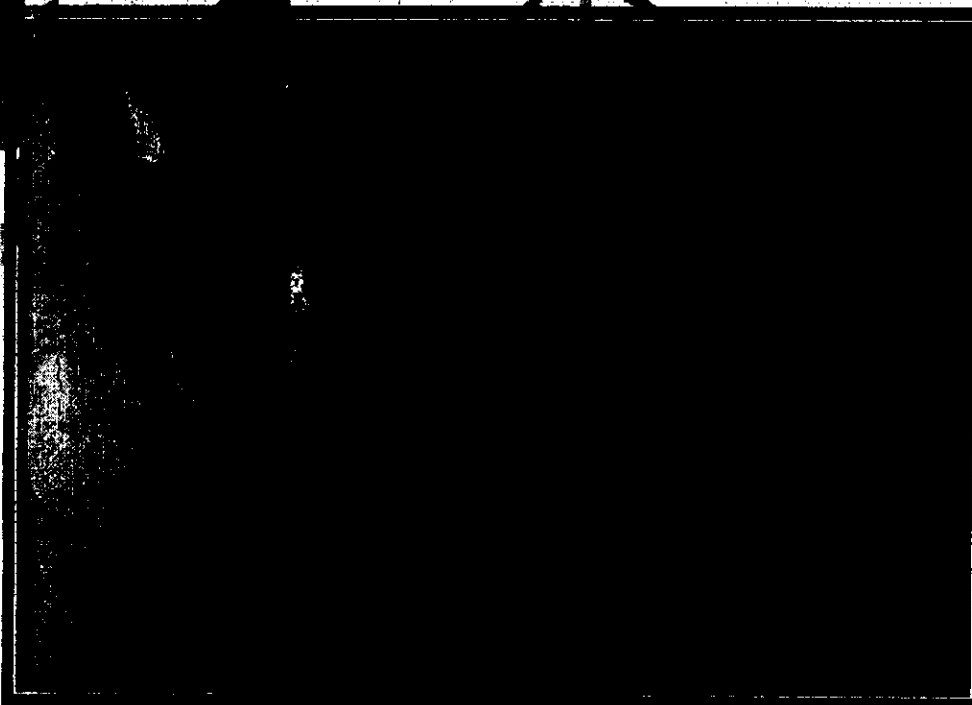
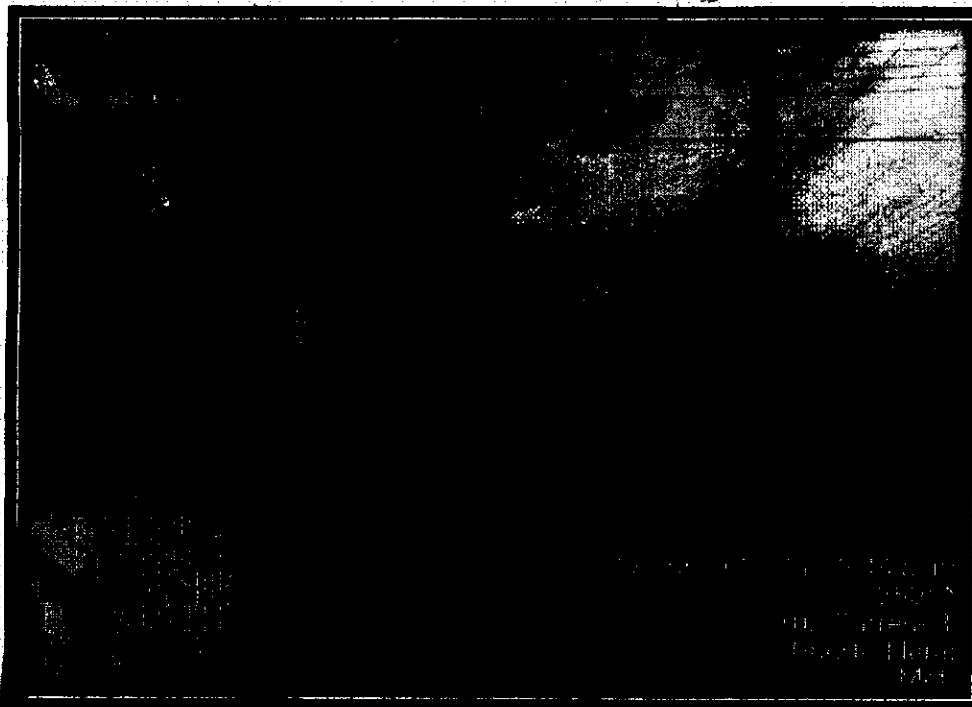


Tel. 311 2131155

E-mail. Cruz_soto26@hotmail.com Página 24 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



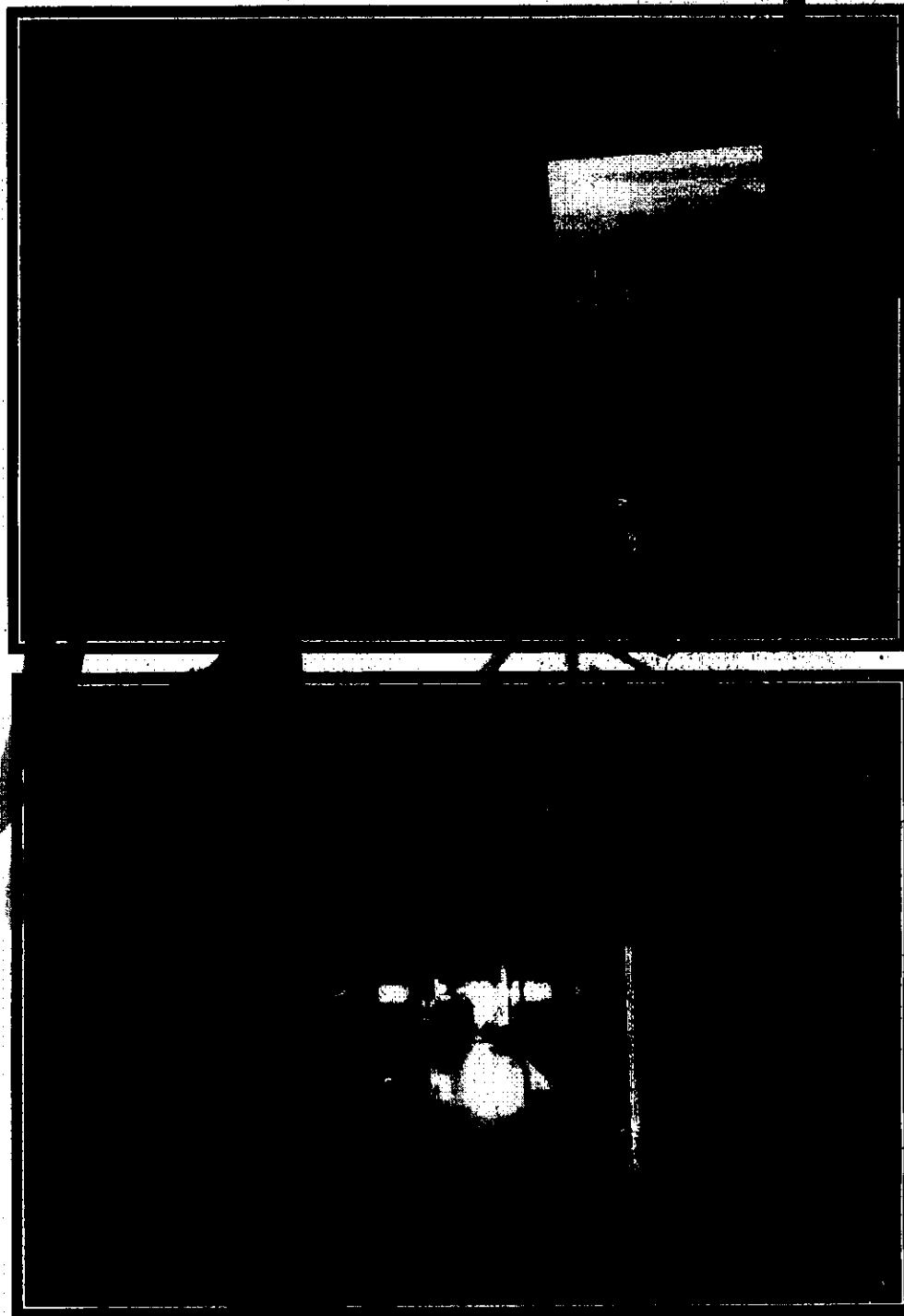
Tel 311 2131155

E-mail Cruz_soto26@hotmail.com Página 25 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAAJAVAL-40774308 DE ANAV

SEGUNDO PISO

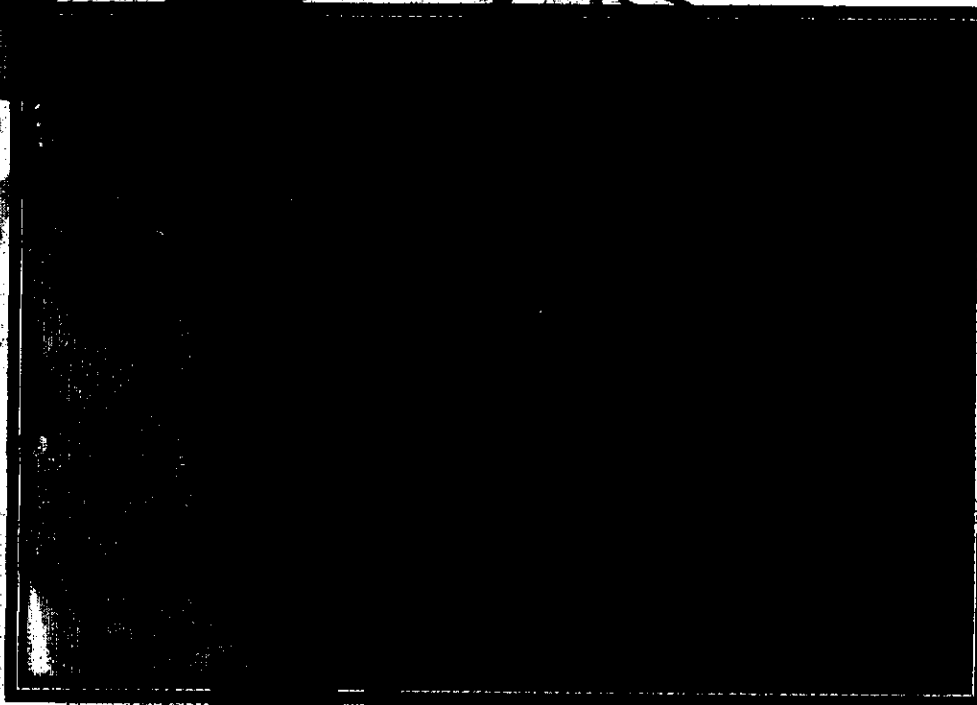
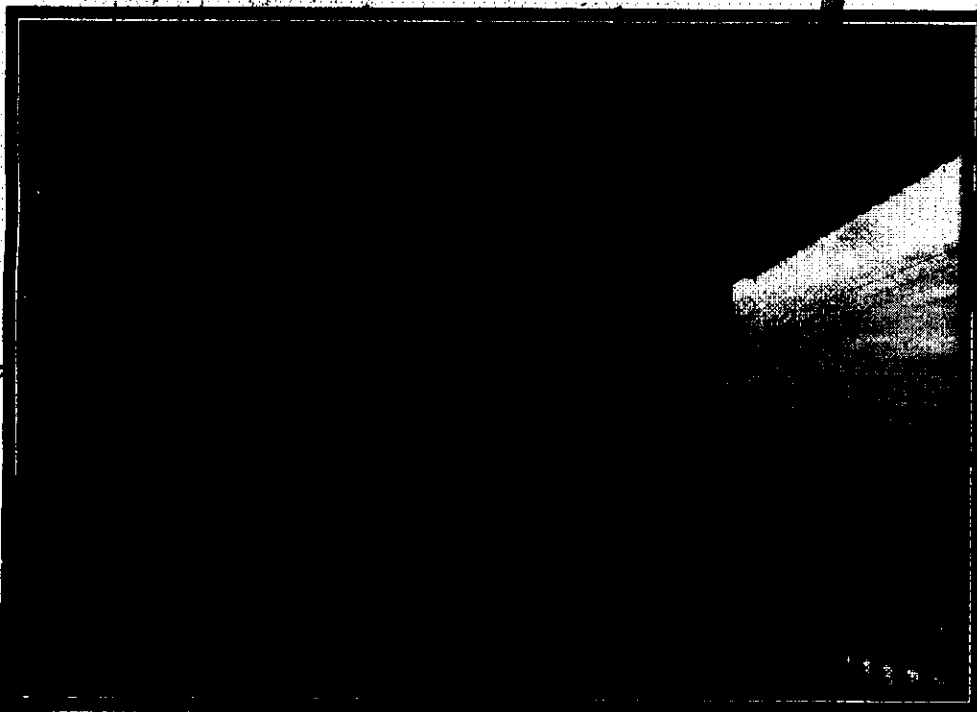


Tel 311 2131155

E-mail Cruz_soto26@hotmail.com Página 26 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/VAL-40774308 DE ANAV

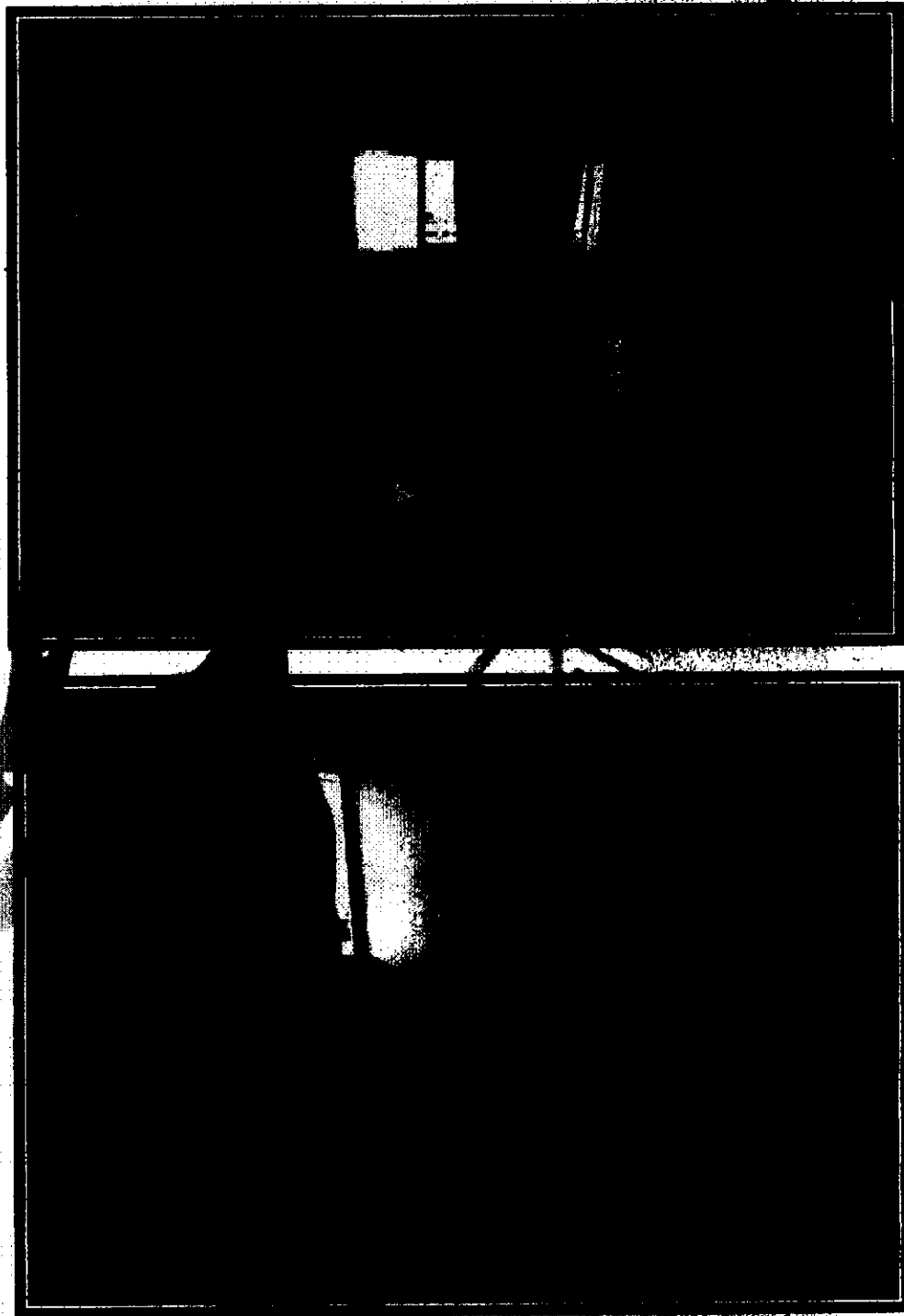


Tel. 311 2131155

E-mail. Cruz_soto26@hotmail.com Página 27 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAIL-40774308 DE ANAV

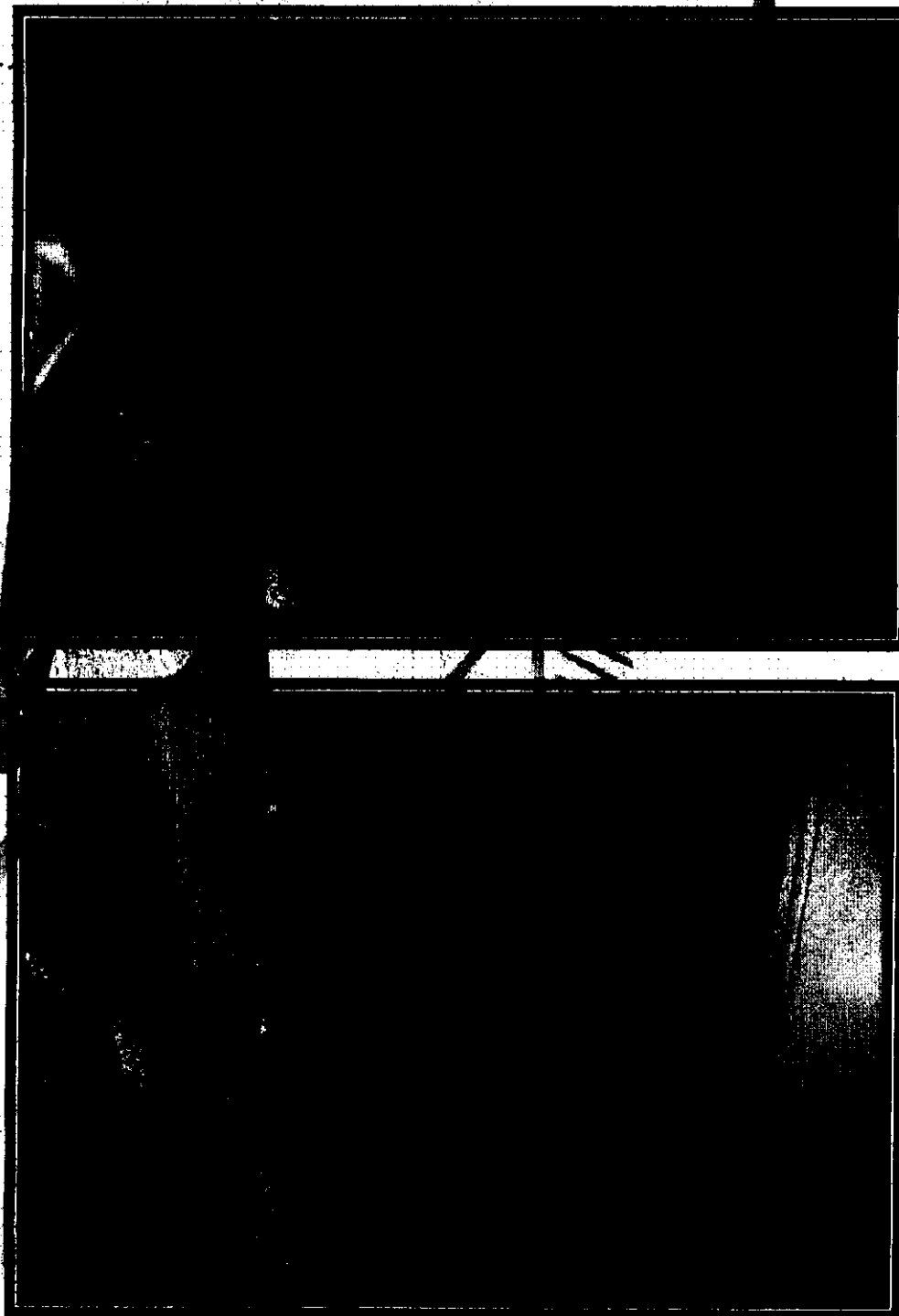


Tel. 311-2131155

E-mail Cruz_soto26@hotmail.com Pagina 28 de 34

Fabiola Cruz Soto

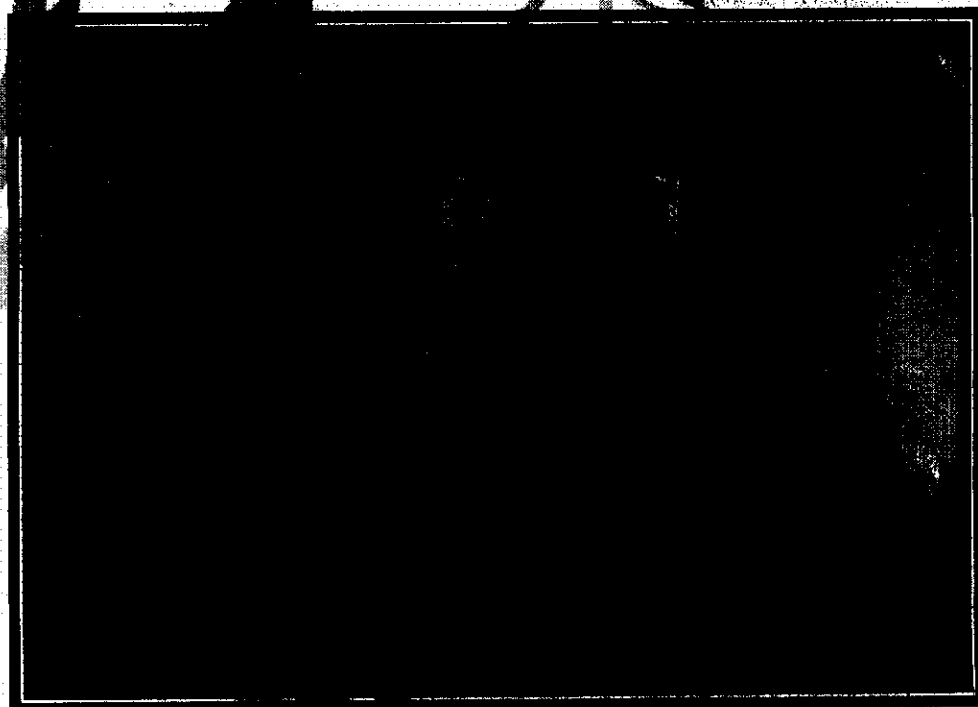
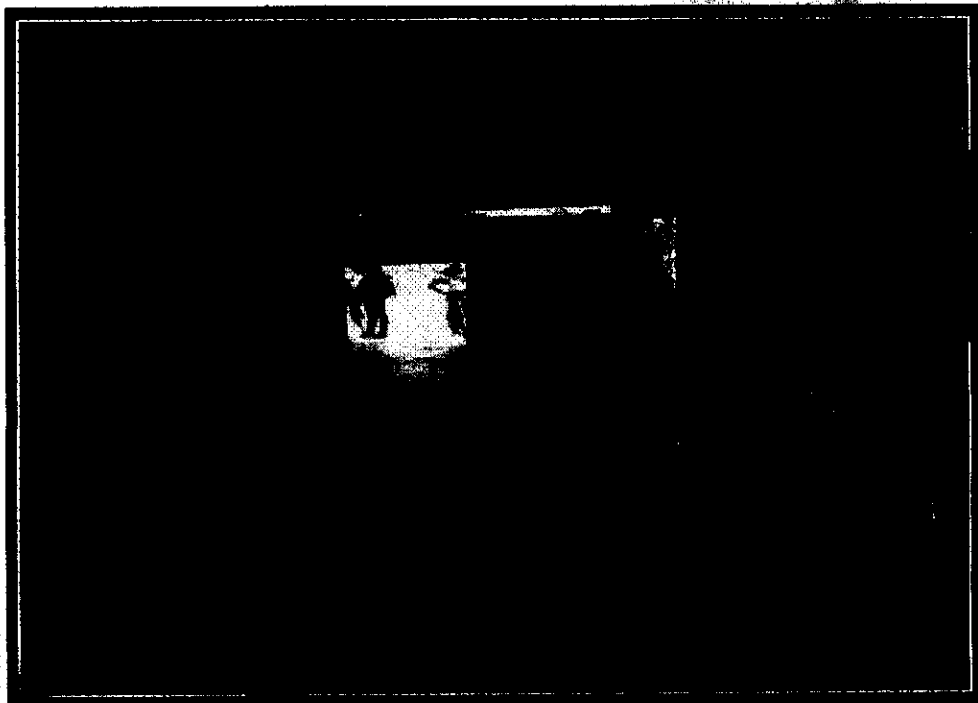
Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAIL-40774308 DE ANAV

PRIMER PISO LOCAL ESQUINERO



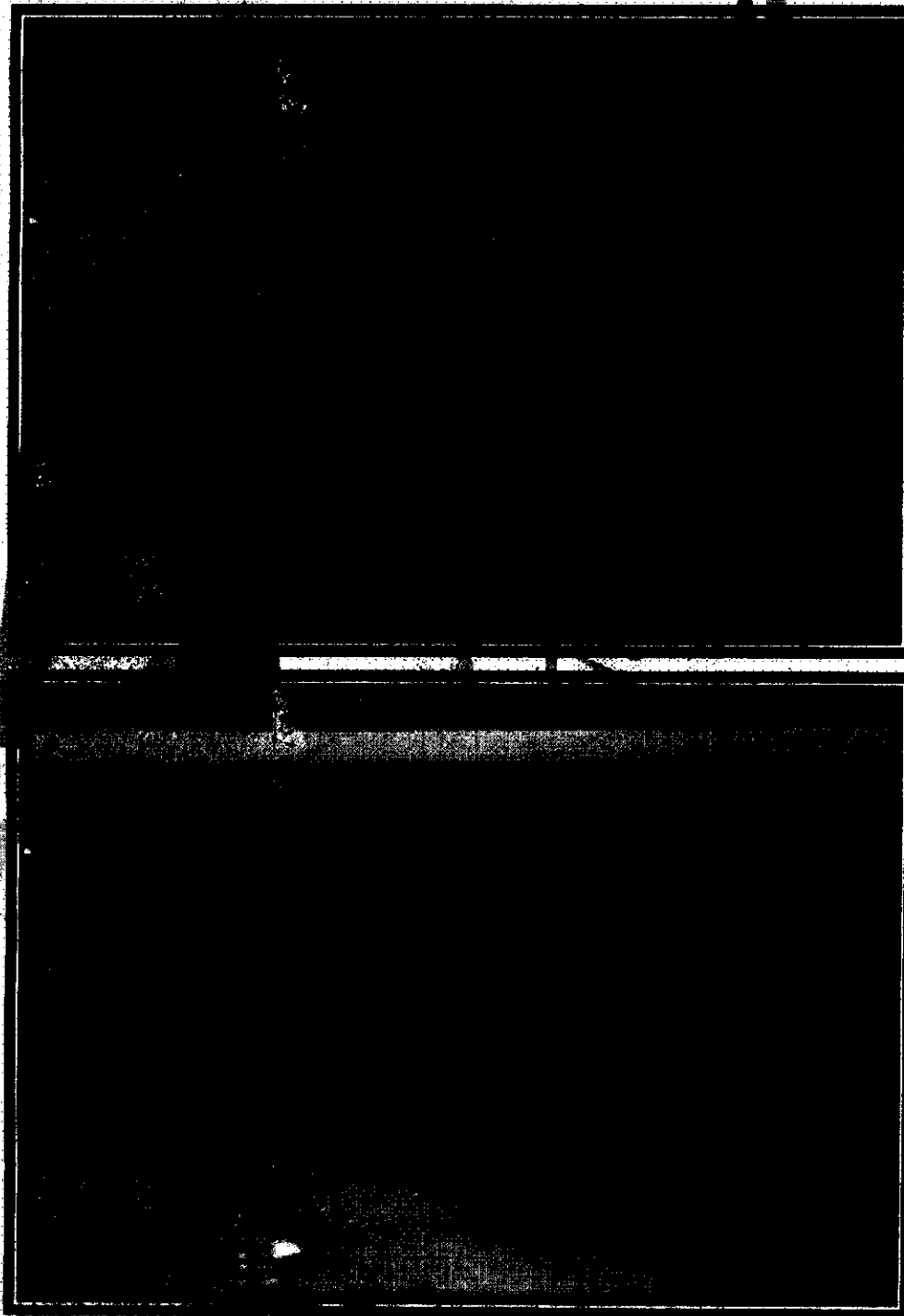
Tel 311 2131155

E-mail. Cruz_soto26@hotmail.com Página 30 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV

PRIMER PISO LOCAL

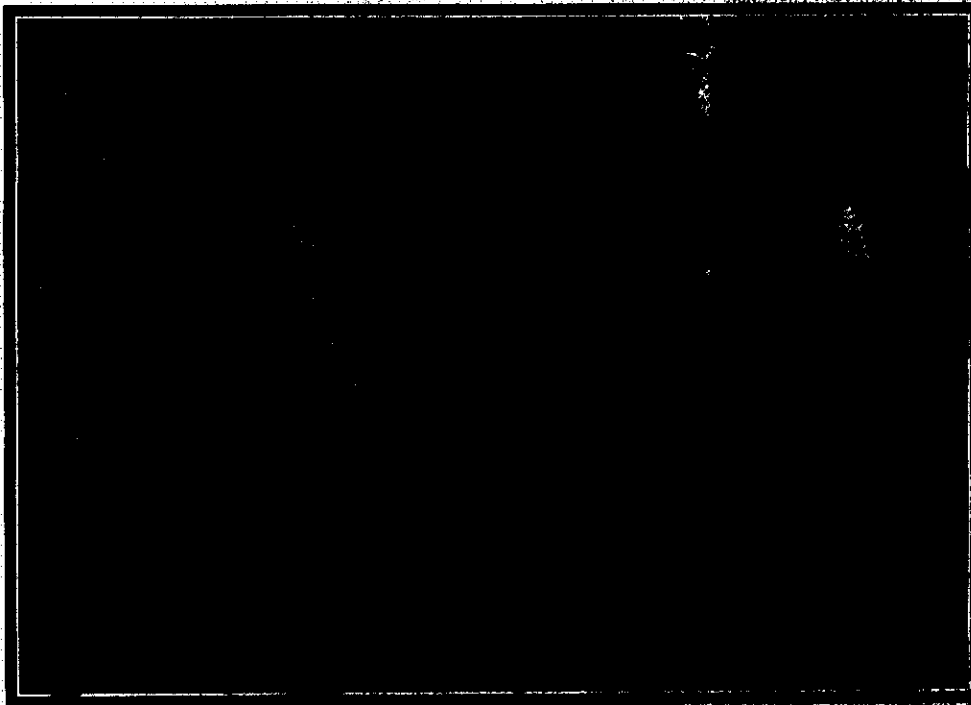


Tel. 311 2131155

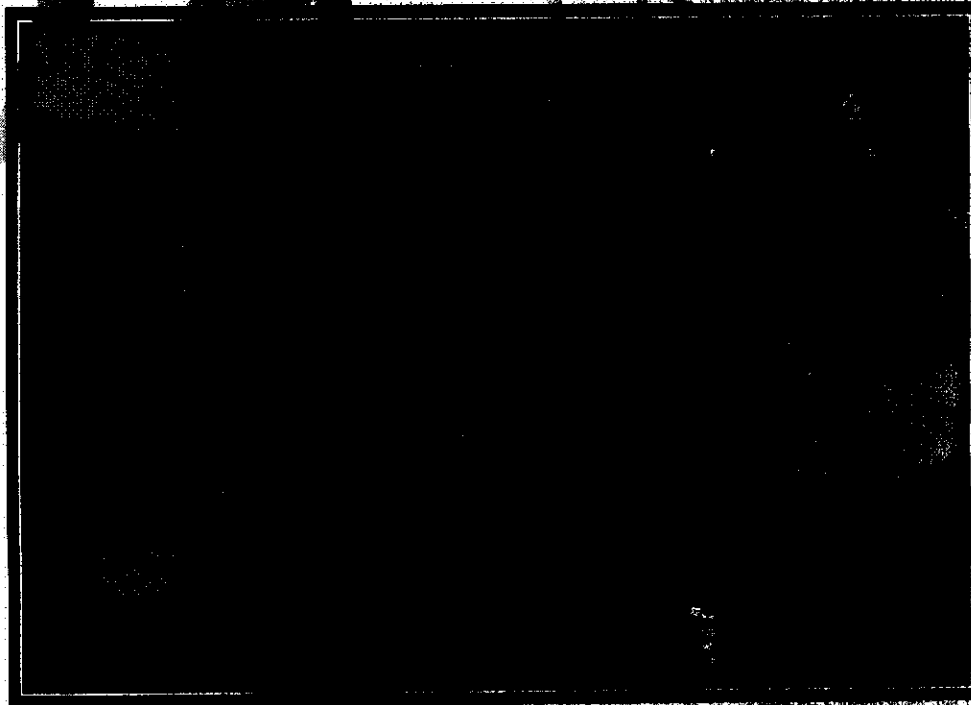
E-mail. Cruz_soto26@hotmail.com Página 31 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAA/AVAL-40774308 DE ANAV



PRIMER PISO LOCAL

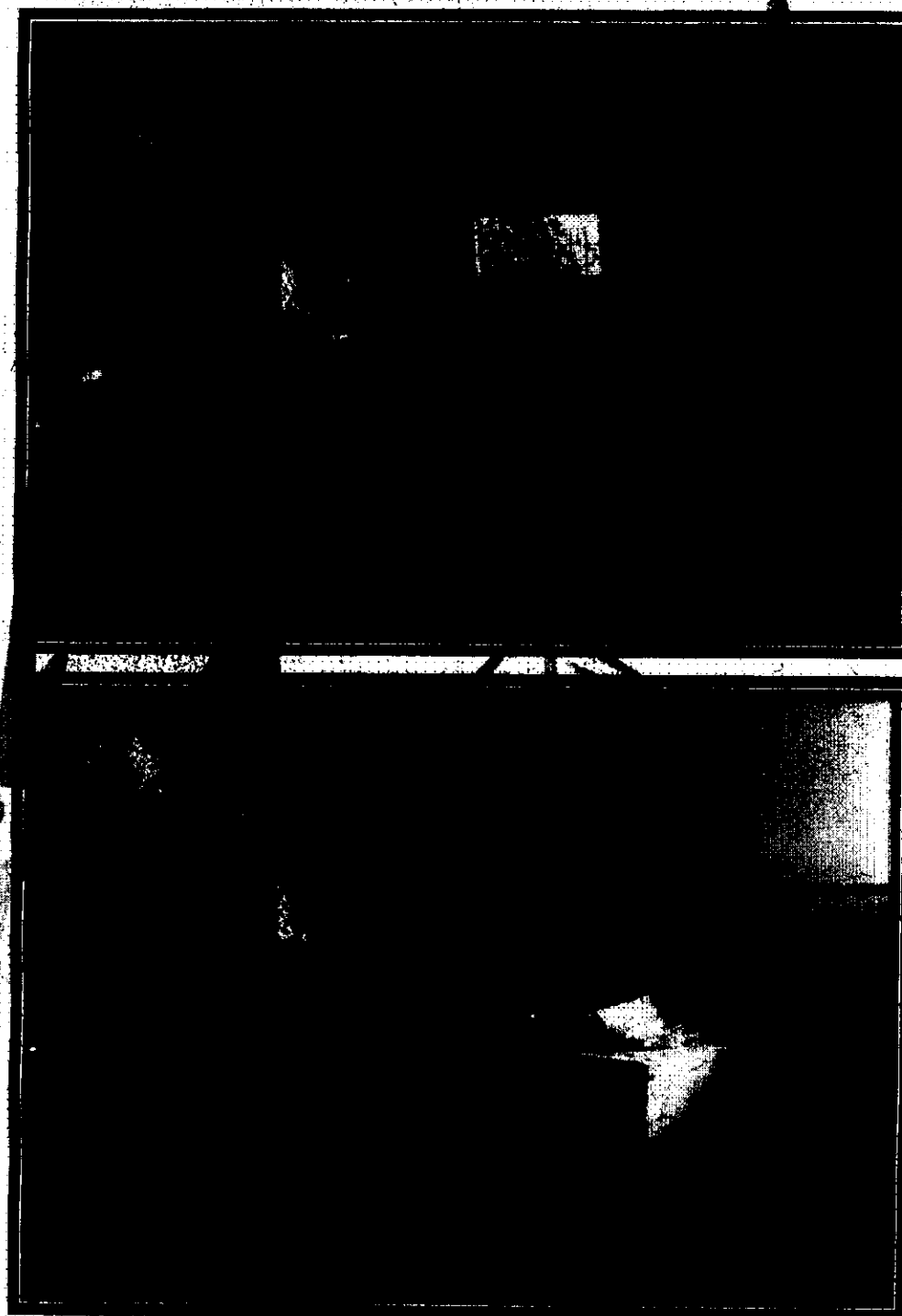


Tel. 351 2133155

E-mail: Cruz_soto26@hotmail.com Página 32 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia - Perito Avalador
RAAJAVAL-40774308 DE ANAV



Tel. 311 2131155

E-mail Cruz_soto26@hotmail.com Página 33 de 34

Fabiola Cruz Soto

Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
RAAJAVAL-40774308 DE ANAV

