

Señor (a)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

E.

S.

D.

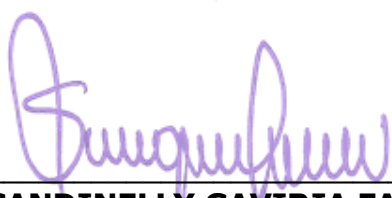
RADICADO:	50001400300320160020400
PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	FINANZAUTO S.A.
DEMANDADOS:	ELBER EDWIN VILLADA ACOSTA

ASUNTO: MEMORIAL ALLEGANDO AVALUO.

SANDINELLY GAVIRIA FAJARDO, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.444.099 de Villavicencio – Meta, domiciliada en la misma ciudad, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 172.801 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del demandante **FINANZAUTO S.A.** dentro del proceso de la referencia, me permito allegar avaluó del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-92196 y solicitar al despacho se sirva señalar fecha para llevar a cabo el remate del mismo.

Anexo: Treinta y cinco (35) folios.

Atentamente,



SANDINELLY GAVIRIA FAJARDO

C.C. No. 40.444.099 de Villavicencio

T.P. 172.801 del C.S. de la J.

**MEMORIAL ALLEGANDO AVALUO. RAD. 50001400300320160020400 FINANZAUTO S.A.
VS ELBER EDWIN VILLADA ACOSTA**

Firma Juridica Gaviria Fajardo <firmajuridica@gaviriafajardo.com>

Mar 15/02/2022 11:49 AM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor (a)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

E.

S.

D.

RADICADO:	50001400300320160020400
PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	FINANZAUTO S.A.
DEMANDADOS:	ELBER EDWIN VILLADA ACOSTA

ASUNTO: MEMORIAL ALLEGANDO AVALUO.

SANDINELLY GAVIRIA FAJARDO, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.444.099 de Villavicencio – Meta, domiciliada en la misma ciudad, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 172.801 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del demandante **FINANZAUTO S.A.** dentro del proceso de la referencia, me permito allegar avalúo del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-92196 y solicitar al despacho se sirva señalar fecha para llevar a cabo el remate del mismo.

Anexo: Treinta y cinco (35) folios.

Atentamente,

FIRMA JURÍDICA GAVIRIA FAJARDO
S.A.S.C: [312 5839669](tel:3125839669)

F: 321 3023205

M: firmajuridica@gaviriafajardo.com

D: Cra 41 No. 19 - 05 Villa María

www.gaviriafajardo.com.co

Abogados Especializados en Derecho Administrativo, Responsabilidad Fiscal, Contratación Pública, Civil, Comercial, Laboral y Familia.

AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario

La información contenida en este e-mail (y anexos) está destinada exclusivamente para el destinatario(s). Cualquier uso de ésta información por una parte distinta al destinatario(s) está completamente prohibido. La información aquí contenida puede ser de carácter confidencial lo que obliga la prohibición de divulgación. Si usted no es el destinatario, por favor notifique al remitente y borre este correo electrónico. La Compañía no garantiza que el uso del correo electrónico en comunicaciones sea completamente seguro y esté libre de errores, por lo que no acepta ninguna responsabilidad por daños derivados de la utilización del correo electrónico.

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289

Villavicencio - Meta 14 de Febrero de 2022

Señores:

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
DOCTOR MAURICIO NEIRA HOYOS

Referencia: Proceso Ejecutivo Radicado No **50001402000-2016-00204-00** Demandante
FINANZAUTO S.A. Demandado ELBER EDWIN VILLADA ACOSTA

Respetado Doctor,

Yo, ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ, identificado como aparece al pie de mi firma muy respetuosamente me permito manifestarle que en virtud a lo establecido en el artículo 226 de la Ley 1564 de 2012 hago las siguientes indicaciones:

1. LA IDENTIDAD DE QUIEN RINDE EL DICTAMEN Y DE QUIEN PARTICIPÓ EN SU ELABORACIÓN.

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ identificado con cédula de Ciudadanía No 79.778.289 de Bogotá. Administrador de Empresas, Especialista en Avalúos.

2. LA DIRECCIÓN, EL NÚMERO DE TELÉFONO, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN Y LOS DEMÁS DATOS QUE FACILITEN LA LOCALIZACIÓN DEL PERITO.

Dirección de Notificación Carrera 42 # 5 B – 09 Casa 83 Barrio Villa Bolívar, Villavicencio - Meta, teléfonos 3143144868, E-mail andresmartinramirezruiz@gmail.com.

3. LA PROFESIÓN, OFICIO, ARTE O ACTIVIDAD ESPECIAL EJERCIDA POR QUIEN RINDE EL DICTAMEN Y DE QUIEN PARTICIPÓ EN SU ELABORACIÓN. DEBERÁN ANEXARSE LOS DOCUMENTOS IDÓNEOS QUE LO HABILITAN PARA SU EJERCICIO, LOS TÍTULOS ACADÉMICOS Y LOS DOCUMENTOS QUE CERTIFIQUEN LA RESPECTIVA EXPERIENCIA PROFESIONAL, TÉCNICA O ARTÍSTICA.

Inicié mi formación como Avaluador en el año 1.994, al participar en el curso de avalúo de inmuebles impartido por la Cámara de la Propiedad Raíz, Lonja Inmobiliaria (anexo certificación), posteriormente fui aceptado como miembro de dicha agremiación en el año 2.000, por lo que poseo más de 20 años de experiencia en el ramo (anexo certificación).

Al respecto de mi formación académica, me gradué como Administrador de Empresas, de la Escuela de Administración de Negocios EAN (se anexa diploma de grado) y como Especialista en Avalúos de la Facultad de Ingeniería Catastral de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas en convenio con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC (se anexa diploma de grado y certificación de la Universidad)

Actualmente y desde el año 2015, estoy afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de los Llanos Orientales LONJALLANOS (anexo respuesta a solicitud de afiliación y certificaciones relacionadas)

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289

Durante mi trayectoria en la materia he contratado y realizado Avalúos urbanos para entidades como Zala Colombia (anexo certificación), Tinsa Colombia (anexo certificación), Alcaldía Municipal de Villavicencio (anexo certificación).

Consecutivamente y de acuerdo a la Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador) y el Decreto 1074 de 2015 (que recopila el decreto 556 de 2014), en Febrero del año 2017, fue aprobada por el Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA, mi solicitud de inscripción al Registro Abierto Avaluador, siéndome asignado el código RAA AVAL-79778289, en las siguientes categorías: (anexo aprobación)

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de protección
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

De la misma forma en Octubre del año 2018, dicha entidad aprobó la solicitud de actualización del mencionado registro (anexo aprobación), quedando el suscrito inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de protección
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales

4. LA LISTA DE PUBLICACIONES, RELACIONADAS CON LA MATERIA DEL PERITAJE, QUE EL PERITO HAYA REALIZADO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ (10) AÑOS, SI LAS TUVIERE.

Ninguno ha realizado publicaciones en la materia

5. LA LISTA DE CASOS EN LOS QUE HAYA SIDO DESIGNADO COMO PERITO O EN LOS QUE HAYA PARTICIPADO EN LA ELABORACIÓN DE UN DICTAMEN PERICIAL EN LOS ÚLTIMOS CUATRO (4) AÑOS. DICHA LISTA DEBERÁ INCLUIR EL JUZGADO O DESPACHO EN DONDE SE PRESENTÓ, EL NOMBRE DE LAS PARTES, DE LOS APODERADOS DE LAS PARTES Y LA MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN.

Participe

Tribunal Administrativo de Cundinamarca

Demandante: Provincia de Nuestra señora de Gracia y Parroquia Santa Lucia de Chía.

Apoderado Dr. Rubén Darío Muñetón Gómez.

Demandado: Municipio de Chía, C.A. San Miguel y Centro Comercial Santa Lucia de Chía.

Apoderado Dr. Riveros

Materia: Calcular Daños y perjuicios causados al Templo Santa Lucia de Chía – Cundinamarca por la construcción del Centro Artesanal Santa Lucia de Chía.

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289

Participe y suscribí

Tribunal Administrativo de Cundinamarca

Demandante: Inversiones Green Park S.A. Apoderado Dr. Carlos Emir Silva

Demandado: Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAR Apoderada Dra. Laura Marcela Olier Martínez.

Materia: Tasación de los daños y perjuicios acarreados por el cierre de la obra del proyecto Green Park, predio ubicado en la vereda el salitre del municipio de la calera, departamento de Cundinamarca.

Suscribí

Juzgado cuarto de Familia del Circuito de Villavicencio

Demandante: Magnolia Rocio Bueno Chambo, Apoderada Dr. Sandinelly Gaviria Fajardo

Demandado: José Javier Ortiz Rojas, Apoderada Dr. Jeimy Tatiana Guevara Rojas

Materia: Avalúo de cinco (5) bienes inmuebles y dos (2) negocios en marcha (supermercados).

Suscribí

Juzgado cuarenta y dos civil del Circuito de Bogotá

Demandante: Mónica Andrea Vallarino Buitrago, Apoderado Dr. Oscar Javier Cavanzo Angulo

Demandado: Raúl Guillermo Vallarino Buitrago, Apoderado Dr. Edwar David Terán Lara

Materia: Identificación del inmueble, posesión material por parte del demandado, la explotación económica, mejoras, vías de acceso, estado de conservación actual, avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

6. SI HA SIDO DESIGNADO EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE, INDICANDO EL OBJETO DEL DICTAMEN.

Si, Juzgado cuarto de Familia del Circuito de Villavicencio

Demandante: Magnolia Rocio Bueno Chambo, Apoderada Dr. Sandinelly Gaviria Fajardo

Demandado: José Javier Ortiz Rojas, Apoderada Dr. Jeimy Tatiana Guevara Rojas

Materia: Avalúo de cinco (5) bienes inmuebles y dos (2) negocios en marcha (supermercados).

7. SI SE ENCUENTRA INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 50, EN LO PERTINENTE.

No.

8. DECLARAR SI LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS SON DIFERENTES RESPECTO DE LOS QUE HA UTILIZADO EN PERITAJES RENDIDOS EN ANTERIORES PROCESOS QUE VERSEN SOBRE LAS MISMAS MATERIAS. EN CASO DE QUE SEA DIFERENTE, DEBERÁ EXPLICAR LA JUSTIFICACIÓN DE LA VARIACIÓN.

Declaro que los métodos, experimentos e investigaciones efectuados han sido los mismos a los rendidos en procesos anteriores.

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289

9. DECLARAR SI LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS SON DIFERENTES RESPECTO DE AQUELLOS QUE UTILIZA EN EL EJERCICIO REGULAR DE SU PROFESIÓN U OFICIO. EN CASO DE QUE SEA DIFERENTE, DEBERÁ EXPLICAR LA JUSTIFICACIÓN DE LA VARIACIÓN.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones son similares a los que utilizo en el ejercicio regular de mi actividad.

10. RELACIONAR Y ADJUNTAR LOS DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DICTAMEN.

En cuanto a la determinación del valor comercial del inmueble de la referencia, se siguieron los lineamientos de la Resolución 620 de 2008, utilizando el método de comparación directa de mercado. Se anexa estudio de mercado en el cuerpo del avalúo.

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289



AVALUO COMERCIAL 14-02-2022
DE FACHADA (POR NO HABER PODIDO INGRESAR AL INMUEBLE)
CALLE 4 No. 34B – 35 MZ D CASA 12 B
BARRIO LAS ACACIAS
MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
DEPARTAMENTO DEL META
COLOMBIA
FEBRERO 14 DE 2022

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1	SOLICITANTE:	FINANZAUTO S.A.
1.2.1	DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN:	NIT 860.028.601-9
1.3	TIPO BIEN INMUEBLE:	Pedio Urbano.
1.4	OBJETO DE LA VALUACIÓN:	Estimar el valor comercial.
1.5	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:	Solicitantes.
1.6	DIRECCION BIEN INMUEBLE:	Calle 4 No. 34 B – 35 Mz D Cs 12 B
1.7	NOMBRE BARRIO:	Las Acacias
1.8	LOCALIZACION GEOGRAFICA:	Latitud : 04° 07' 08,09 Longitud: 73° 37' 57,72
1.9	FECHA DE VISITA:	25 de Enero de 2022
1.10	FECHA DE INFORME:	14 de Febrero de 2022
1.11	FECHA DE APLICACIÓN:	14 de Febrero de 2022
1.12	MARCO JURIDICO:	Resolución 620 de 2.008 Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC

1.13 TIPO Y DEFINICION DE VALOR:

Valor de Mercado: La cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

DIRECCIÓN:	Calle 4 No 34 B – 35 Mz D Cs 12 B
TIPO:	REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ÁREA PRIVADA:	109.05 M2
CEDULA CATASTRAL:	50001-01-05-0316-0079-903
MATRICULA INMOBILIARIA:	230-92196



3. DOCUMENTOS CONSULTADOS

3.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 230-92196, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, en Febrero 23 de 2021, con un total de diez y nueve (19) anotaciones.
- Diligencia de secuestro del inmueble ubicado en la calle 4 No. 34B – 35 Mz D Casa 12B Urbanización Las Acacias.

3.2 OTROS DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Acuerdo N° 287 de diciembre 29 de 2.015 con el cual se adopta el actual Plan de Ordenamiento Territorial.
- Información catastral de www.igac.gov.co/
- Imágenes Google Earth de la zona y superposición del predio objeto de valuación con base en las coordenadas geográficas.

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta

- Planos urbanísticos No. 10A clasificación del suelo urbanístico, 11 C Actividad suelo urbano, 11D Categorías de las áreas de actividad suelo urbano que hace parte del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio.

4. INFORMACION JURIDICA

4.1 TIPO DE PROPIEDAD.

Derecho de propiedad y posesión sobre el 100% del inmueble según consta en la Escritura pública N° 2121 de Mayo 3 del 2011 de la notaria 1° de Villavicencio.

4.2 IDENTIFICACION DE LOS PROPIETARIOS.

Angelino Arias Cuellar identificado con Cedula de ciudadanía No. 17.628.271, Miguel Ángel Arias Villada identificado con cedula de ciudadanía No. 1.121.818.916 y Elber Edwin Villada Acosta identificado con cedula de ciudadanía No. 86.053.069

4.3 MATRICULA INMOBILIARIA:

230 - 92196

4.4 CEDULA CATASTRAL

50001-01-05-0316-0079-903

4.5 GRAVAMENES:

El predio objeto de avalúo presenta en la anotación No. 18 hipoteca abierta sin límite de cuantía con Bancolombia S.A. Nit 89090339388 bajo escritura pública 2121 de Mayo 3 de 2011 notaria 1° de Villavicencio y en la anota 19 embargo derecho de cuota referencia 500014003003-2016-00-204-00 con Finanzauto SA Nit 860.028.601-9 bajo oficio 2178 de Mayo 26 del 2016 Juzgado 3° civil Municipio de Villavicencio.

4.6 MARCO LEGAL DE LA VALUACION:

Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 del 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Normatividad y técnicas para los avalúos.

Norma y Guías de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y del Servicio de Avalúos – USN AVSA del ICONTEC – R.N.A., así:

- Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS E 01 “Valuación de Bienes Inmuebles”, de septiembre 17 de 2010. Adopción modificada (MOD) respecto a la Nota de Guía de Valuación de Bienes Inmuebles del documento de referencia, Normas Internacionales de Valuación Séptima edición 2005, 175-194 p.
- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 “Contenido de Informes de

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta

Valuación de Inmuebles Urbanos” de noviembre 17 de 2009.

- Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS G 02 “Conceptos y Principios Generales de Valuación” de septiembre 10 de 2009.
- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 01 “Bases para la determinación del valor de mercado”. Noviembre 29 de 2010. Adopción modificada (MOD) respecto al documento de referencia. Normas Internacionales de Valuación. IVS 1 El Valor de Mercado como Base para la Valuación. Edición en Español: Séptima Edición 2005, 99-110 p.
- Norma técnica sectorial NTS S 03 Contenido de informes de valuación. Edición en español, séptima edición 2005, 125 – 133 p.
- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 04 “Código de Conducta del Valuador”, septiembre 10 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.

5. CARACTERIZACION DEL SECTOR

5.1 DELIMITACION DEL SECTOR

Norte: La Vega; Oriente: La Alborada. Sur: Amarilo. Occidente: Llano lindo

5.2 ACTIVIDAD ECONOMICA PREDOMINANTE

Sector mixto, con zona residencial en urbanización abierta, este se halla conformado en su mayor parte por casas de 2 pisos destinadas a vivienda, en zona sobre ejes viales importantes con edificaciones de utilización comercial y de servicios.

5.3 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICAS

El inmueble se encuentra en un sector de uso residencial estrato 4

5.4 COMERCIALIZACION

La intermediación inmobiliaria en el sector se considera media, la mayoría de los inmuebles se comercializan directamente por los propietarios. Viene tomando fuerza la comercialización a través de corredores informales e Inmobiliarias.

5.5 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE

5.5.1. EQUIPAMIENTO VIAL

Existen rutas centrales que sirven de acceso y/o salida de manera rápida permitiendo el desplazamiento hacia otros sectores de la ciudad, así: Calle 34 B que direcciona hacia el anillo vial o calle 1 que es vía principal para las salidas de la ciudad.

5.5.2 ESTADO DE CONSERVACION.

Las vías anteriormente descritas se encuentran en buen estado de conservación y mantenimiento.

5.6 INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL Y UBANISICA

A nivel dotacional, en el sector, se destacan las instalaciones de centro comercial Viva, Parque los fundadores, Parque Villa Bolívar, Asadero y Restaurante La Topochera, adicionalmente se encuentra comercio de salones de belleza, barberías, panaderías, droguerías, etc. en buen estado.

5.6.1 AMOBLAMIENTO URBANISTICO.

El sector cuenta con mobiliario y señalización vial en buen estado de conservación y mantenimiento. Así como andenes y sardineles en buen estado. Las vías que rodean el inmueble cuentan con una buena iluminación de sodio en postes en concreto.

5.7 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector dispone de todos los servicios básicos domiciliarios completos. La calidad y eficiencia de éstos se considera adecuada.

5.8 TOPOGRAFIA.

El sector presenta una topografía plana

5.9 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.

El servicio de transporte público urbano al sector es bueno, prestándose el mismo por medio de colectivos y taxis, siendo las carreras 39 y calle 7 rutas establecidas para estos últimos.

5.10 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACION

Media. En el último año el mercado inmobiliario redujo su dinámica a la par de la economía en general a nivel municipal, departamental y nacional. Aun cuando su valorización se mantiene, es dependiente de la recuperación en la economía del departamento y del país.

6. NORMATIVIDAD

Plan de ordenamiento territorial adoptado mediante acuerdo No. 287 de diciembre 29 de 2.015, que de acuerdo con los planos 10 A se clasifica como uso Urbano, plano 11 C su actividad está clasificada como área de actividad Residencial (A.A.R), como se indica en las siguientes imágenes:

PLANO 10A



PLANO 11C



USOS: (A.A.R)

Art. 233. Uso predominante de vivienda con presencia de servicios y de equipamiento compatible y complementario con el uso principal. Es el punto de partida de desplazamiento de la población desde su lugar de residencia hasta el lugar donde desarrolla sus actividades.

Área de Actividad Residencial Predominante:

Se define así al área destinada a la vivienda con presencia limitada de usos compatibles y complementarios y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL):	Vivienda
Complementario (CR):	Comercio Grupo I, equipamiento categoría 1.
Prohibidos (PH):	Comercio Grupo II, III, actividades especiales, equipamiento categoría 2 y 3 e industrial tipo 1,2 y 3.

7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

7.1 LOCALIZACION

El predio objeto de valuación está localizado en el costado Occidental de la Calle 4, en el Barrio Acacias de la Ciudad de Villavicencio - Meta.

7.2 ACCESO

Saliendo desde el Centro Comercial Viva Villavicencio, se toma la Calle 7 hacia el Occidente (anillo vial) por un espacio de 4 cuadras, hasta llegar a la Carrera 37, se continua por la carrera 34 Bis, durante 8 cuadras, hasta llegar a la Calle 4, donde se gira a mano derecha y se avanzan 140 mts aproximadamente hasta llegar al predio que se ubica en el costado Occidental.

7.3 IDENTIFICACION

NOMENCLATURA:	Calle 4 No 34 B – 35 Mz D Cs 12 B
BARRIO:	Las Acacias
MUNICIPIO:	Villavicencio
DEPARTAMENTO:	Meta
PAIS:	Colombia

7.5 CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA
Área privada	m ²	109,05

Fuente: Área de terreno: Certificado de tradición y libertad 230-92196.

7.6 LINDEROS

Contenidos en Escritura pública No 2121 de fecha 03/05/2011 en Notaría 1° de Villavicencio.
(Artículo 11 del Decreto 1711 de julio 6 de 1984).

7.7 SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble tiene acceso a todos los servicios públicos domiciliarios y son prestados por las siguientes empresas:

ACUEDUCTO:	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio, E.A.A.V. e.s.p.
ALCANTARILLADO:	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio, E.A.A.V. e.s.p.
ASEO:	Bioagícola del Llano S.A. e.s.p.
ENERGIA ELECTRICA:	Electrificadora del Meta S.A. e.s.p.
GAS DOMICILIARIO:	Llano gas e.s.p.
ALUMBRADO PUBLICO:	Iluminación Villavicencio.
TELEFONO:	Redes de Movistar – Claro y ETB S.A. e.s.p.

7.9 CARACTERIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

DEPENDENCIAS:

DETALLES CONSTRUCTIVOS RELEVANTES DE LA CONSTRUCCION:

Debido a que fue imposible acceder al inmueble el presente avalúo se realiza de FACHADA, ya que se desconoce el estado interno de la construcción y sus acabados

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

La dinámica inmobiliaria del sector es positiva, a pesar de la situación actual del país y permanente para compra, venta o arrendamiento.

8.2 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Buenas, sector residencial, consolidado, ubicado con cercanía a vías de alto tránsito como el anillo vial.

8.3. DESTINACION Y USO DE LA CONSTRUCCION.

Residencial.

9. ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACIÓN.

El presente informe contiene la valuación del área privada del inmueble, debido a que el mismo ha sido sometido al régimen de propiedad horizontal P.H. Teniendo en cuenta las variables relacionadas con la ubicación y los materiales, diseño, acabados y estado.

10. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

10.1 SOCIOECONOMICOS

El inmueble no está afectado por circunstancias adversas que puedan incidir negativamente en su valorización o comercialización en un tiempo prudencial.

10.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

El inmueble se encuentra en buen estado general y no presenta impactos negativos que impidan su pleno uso y disfrute.

10.3. OBSERVACIONES JURIDICAS

De acuerdo con lo observado en el Certificado de Tradición y Libertad aportado, El predio objeto de avalúo presenta en la anotación No. 18 hipoteca abierta sin límite de cuantía con Bancolombia S.A. Nit 89090339388 bajo escritura pública 2121 de Mayo 3 de 2011 notaria 1° de Villavicencio y en la anotación No 19 embargo derecho de cuota referencia 500014003003-2016-00-204-00 con Finanzauto SA Nit 860.028.601-9 bajo oficio 2178 de Mayo 26 del 2016 Juzgado 3° civil Municipio de Villavicencio.

10.4. SEGURIDAD

El sector se considera tranquilo; no existen impedimentos originados por delincuencia común, que impidan la realización de las diferentes labores propias de los habitantes y visitantes del sector.

11. CONSIDERACIONES GENERALES

Elementos intrínsecos y externos inherentes al inmueble, considerados determinantes al efectuar la valuación.

DEL SECTOR

- La ubicación del predio se encuentra en un buen sector de la ciudad
- Dotacionalmente la zona cuenta con todos los servicios, parques, zonas verdes.
- La reglamentación urbanística aplica al predio.
- Buenas condiciones de acceso al sector.
- La apropiada infraestructura urbanística que tiene el sector, apta para su actividad residencial.

DEL INMUEBLE

- El inmueble es medianero.
- La ubicación del inmueble dentro del barrio, en un sector de bajo flujo vehicular.
- Lote de terreno con forma rectangular.
- Relación frente fondo favorable.
- El presente ejercicio se realiza por verificación externa debido a la imposibilidad de acceso al inmueble

12. AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE

12.1 METODOLOGIA VALUATORIA

Para determinar el valor comercial del terreno, se utiliza:

El MÉTODO DE COMPARACIÓN o DE MERCADO, técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes comparables al objeto de Avalúo. Se realizó investigación de ofertas en el área aledaña.

12.2 MEMORIA DE CÁLCULO

MERCADERO GENERAL DE INMUEBLES EN EL SECTOR LAS ACACIAS VILLAVICENCIO META									
No	Foto	Ubicación	Fuente	Tipo	Area privada	Valor Oferta	% Negociación	Vlr pedido M2	Observaciones
1		Calle 3D con 34 A	3123969713 3222801600	P.H.	109,05	\$ 200.000.000	0%	\$ 1.834.021	Vendida (por lo que no se le hace % negociación). Casa de dos pisos, garaje cubierto, cocina integral, 4 habitaciones, 4 baños, subterráneo con electro bomba.
2		Carrera 34 A con 34	3102492547 3102866727	P.H.			0%		Desistieron de la venta, no aportan datos
3		Calle 2 A con 34 A	3165309269	P.H.			0%	\$ 0	Numero celular no contestan.
4		Calle 3 D con 34 A	3105552895	P.H.	109,05	\$ 220.000.000	5%	\$ 1.916.552	Casa de dos pisos medianera, jardin cocina semi integral, sala comedor 2 piso 3 habitaciones y 2 baño, subterráneo
5		Calle 4 B con 34 A	3128713800	P.H.	109,05	\$ 230.000.000	5%	\$ 2.003.668	Casa de dos pisos medianera, sala comedor, cocina, garaje, p ropas 2 piso 2 habitaciones, baño y estudio.
6		Calle 4 B con 34 A	3106077972	P.H.	109,05	\$ 230.000.000	5%	\$ 2.003.668	Casa de dos pisos medianera, sala comedor, cocina semi integral, garaje y patio, segundo piso 3 habitaciones 2 baños.
7		Calle 4C con 34 A	3124975422 3153744608 3102899243	P.H.	109,05	\$ 250.000.000	5%	\$ 2.177.900	Vendida (por lo que no se le hace % negociación) Casa 2 pisos medianera, garaje, sala comedor, cocina integral, baño, patio, 2 nivel 3 habitaciones y baño.
8		Calle 4 D con 34 A	3203064023 3212687693	P.H.	109,05	\$ 230.000.000	5%	\$ 2.003.668	Casa medianera 2 pisos, garaje, sala comedor cocina integral, baño, patio, 2 piso 3 habitaciones y un baño
9		Calle 4 D con 34 A	3002250314	P.H.	109,05	\$ 200.000.000	5%	\$ 1.742.320	Casa medianera, dos pisos, sala comedor cocina semi integral, cuarto y baño de servicio patio cubierto, deposito, garaje doble y jardín. Segundo piso 3 hab con closet baño 1

ESTUDIO DE MERCADO DE INMUEBLES EN EL SECTOR MILENTA DE BOGOTÁ D.C.											
No	SECTOR	UBICACIÓN	FUENTE	TIPO	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	VIR M2 CONSTRUIDO	VIROFERTA	HOMOGENEIZACIÓN	VLIR M2 HOMOGENEIZADO	OBSERVACIONES
1	Mienta	Carrera 63 con 22 Sur	3508224685	N.P.H.	185	135	\$ 1.380.000	\$ 700.000.000	\$ 665.000.000	\$ 2.587.588	Casa de dos pisos, ubicada cerca a la salida del Puente peatonal, dos pisos, g/e 4 carros, sala comedor baño y cocina integral, patio con habitación servicio y baño, tercer piso 3 habitaciones y baño habitaciones.
2	Mienta	Carrera 63 con 22 Sur	3153128082	N.P.H.	132	167	\$ 1.380.000	\$ 730.000.000	\$ 584.000.000	\$ 2.678.333	Casa de dos pisos ubicada cerca de la salida del puente peatonal sobre la Av 68, dos pisos, construida hace 40 años, garaje 2 vehículos, baño deposito, cocina integral patio habitación, segundo piso 4 habitaciones baño social, 4 baños.
8	Mienta	Calle 20 Sur No 53 A	3144380692 3206483822	N.P.H.	132	150	\$ 1.380.000	\$ 510.000.000	\$ 561.000.000	\$ 2.681.818	Casa medianera 2 pisos, garaje doble jardín sala comedor cocina integral dos baños, segundo piso 3 habitaciones y un baño
9	Mienta	Calle 18 Sur No 56	3223395927	N.P.H.	120	160	\$ 1.380.000	\$ 520.000.000	\$ 546.000.000	\$ 2.710.000	Casa medianera sala comedor cocina semi integral, cuarto y baño de servicio patio cubierto, deposito, garaje doble y jardín. Segundo piso 3 hab con closet baño 1
10	Mienta	Calle 42 A con 32	3196735877 3144063124	N.P.H.	120	150	\$ 1.380.000	\$ 600.000.000	\$ 510.000.000	\$ 2.525.000	Casa de dos pisos medianera, garaje doble, jardín, sala comedor, cocina, baño, segundo baño tres habitaciones. Tiene un apto de dos pisos en el patio posterior, se comparte el acceso.

OBSERVACIONES:

Se hallaron nueve ofertas de mercado en el sector, de las cuales por sus características particulares, se seleccionaron las ofertas No 1, 4, 5, 6 y 8 para realizar la respectiva homogenización.

Se realizaron los cálculos estadísticos correspondientes, hallando una media de \$1'748.739, con una desviación estándar de \$64.403. Con un coeficiente de variación de 3.68 %, y un coeficiente de asimetría negativo de 1.14. En consecuencia, se adopta la suma de \$1'700.000 por m² de área privada tomando como base el indicador negativo del coeficiente de asimetría que tiende a un valor ligeramente inferior al de la media.

13. CONCEPTO FINAL

Teniendo en cuenta las diferentes variables analizadas, se conceptúa que presente ejercicio presenta una restricción correspondiente a la imposibilidad de realizar la inspección al mismo, ya que esto no fue permitido, por lo que el estado de conservación del mismo se desconoce y se calificó como regular. Una visita al inmueble y la correcta verificación de sus dependencias y acabados constructivos, puede generar un cambio en el valor hallado.

14. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona que solicitó 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 valor probable calculado se entiende actual, por lo tanto, factores como nuevas obras, mejoras o cambios en el sector o en el inmueble, alteración del orden público y fluctuaciones del mercado, harán que la valuación pueda perder vigencia en el tiempo. En condiciones normales del mercado se considera que la presente valuación tiene una vigencia de un (1) año.

Respecto al aspecto jurídico, se observaron los documentos tanto suministrados como consultados y se hace referencia de ellos; no obstante se deja constancia que bajo ningún punto de vista se trata de un estudio de títulos y por consiguiente no existe ninguna responsabilidad sobre aspectos legales del inmueble. En el valor comercial determinado prima el valor establecido por unidad de medida, y no se asume responsabilidad por los valores de áreas suministrados por el propietario y/o solicitante.

CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

“Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia al mismo, a sus cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.”

15. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Bajo la presente declaración se deja constancia que:

- Las descripciones de los hechos presentes en éste informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tienen intereses en el bien objeto de estudio.
- Los honorarios no dependen de aspecto alguno del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador han cumplido los requisitos de formación de su profesión/actividad.
- El valuador tienen experiencia en el mercado regional y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita personal al bien objeto de valoración.

16. CUADRO DE VALORES

13.1 VALOR DEL TERRENO Y CONSTRUCCION

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA PRIVADA	109,05	\$ 1.700.000	\$ 185.385.000
VALOR TOTAL			\$ 185.385.000

14. INVESTIGACION ECONOMICA

14.1 INVESTIGACION DIRECTA

El avalúo se basa en la información recolectada directamente en las zonas aledañas a la del inmueble objeto del avalúo.

14.2 INVESTIGACION INDIRECTA

Como apoyo al Método de Comparación o de Mercado, se consultó a corredores inmobiliarios de la región, revistas especializadas, páginas web y a la revisión de datos de visitas y avalúos anteriores de predios cercanos al inmueble avaluado y localizados en zonas homogéneas.

17. CERTIFICACION DE VALUACION COMERCIAL

AVALUO NUMERO: 14222022
FECHA: Febrero 14 de 2022
PROPIETARIOS: Élber Edwin Villada Acosta y Otros.
CLASE DE INMUEBLE: Casa P.H.
DIRECCION: Calle 4 No. 34B – 35 Mz D Cs 12 B
Villavicencio - Meta.
MATRICULA: 230- 92196

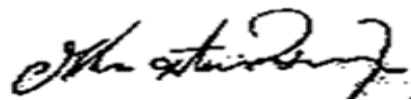
DESCRIPCION	AREA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA PRIVADA	109,05	\$ 1.700.000	\$ 185.385.000
VALOR TOTAL			\$ 185.385.000

C E R T I F I C O

El valor comercial del presente inmueble, es su valor más probable en el mercado inmobiliario, es decir, el precio que se obtendría en una operación normal de compraventa, en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada. No se ha intentado rendir una opinión sobre los títulos observados, ni cualquier otra materia de carácter legal. He asumido que los datos suministrados y su área corresponden a la realidad.

De igual manera el valor calculado se entiende actual, por consiguiente factores como nuevas obras, mejoras o cambios en los activos, desgaste natural y fluctuaciones del mercado hacen que el avalúo pueda perder vigencia con el tiempo. El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año.

CERTIFICO QUE EL VALOR COMERCIAL MAS PROBABLE DEL INMUEBLE AVALUADO ES DE CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL. (\$185'385.000)



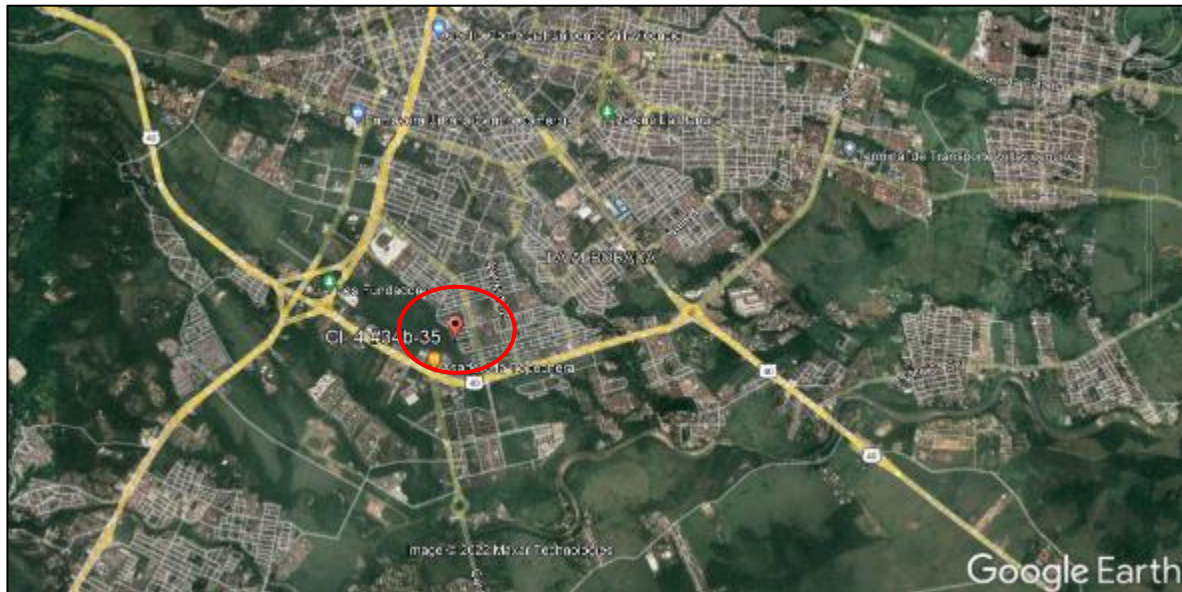
ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ
Especialista en Avalúos U. Distrital e IGAC
Valuador R.A.A. AVAL-79778289

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289

ANEXO 1 REFERENCIA DE LOCALIZACION EN EL SECTOR



Ubicación Catastral



Ubicación geográfica

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289

ANEXO 2 INFORME FOTOGRAFICO



Sector y vías de acceso



Nomenclatura



Fachada

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta

ANEXO 3 DOCUMENTOS DEL AVALÚADOR

**Cámara de la Propiedad Raíz**
Lonja Inmobiliaria

CAP-1368-2000
Santa Fe de Bogotá, D.C., Enero 14 del 2000

Doctores
ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
JAVIER EDUARDO RAMIREZ RUIZ
Calle 43 No 8-98 Of 510
Ciudad.-

Estimados Doctores :

En atención a su solicitud de ingreso a la Cámara de la Propiedad Raíz, estudiada por nuestra Junta Directiva en la sesión de Enero 13 del 2.000, nos resulta grato informarle de su aprobación definitiva.

Para nosotros es de singular importancia y beneplácito de adhesión a nuestro gremio y aspiramos contar con sus ideas y sugerencias para lograr un intensivo desarrollo de las actividades gremiales.

Consecuentes con lo anterior, les solicitamos comunicarse en un plazo de 30 días, con la Dirección Administrativa para definir la forma de pago de los derechos de afiliación, los cuales actualmente son de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 1.500.000.00), y las condiciones que tienen como afiliados

Con especial saludo de bienvenida, nos suscribimos.

Cordialmente,


GLORIA BONILLA DE ALMANZA
PRESIDENTE

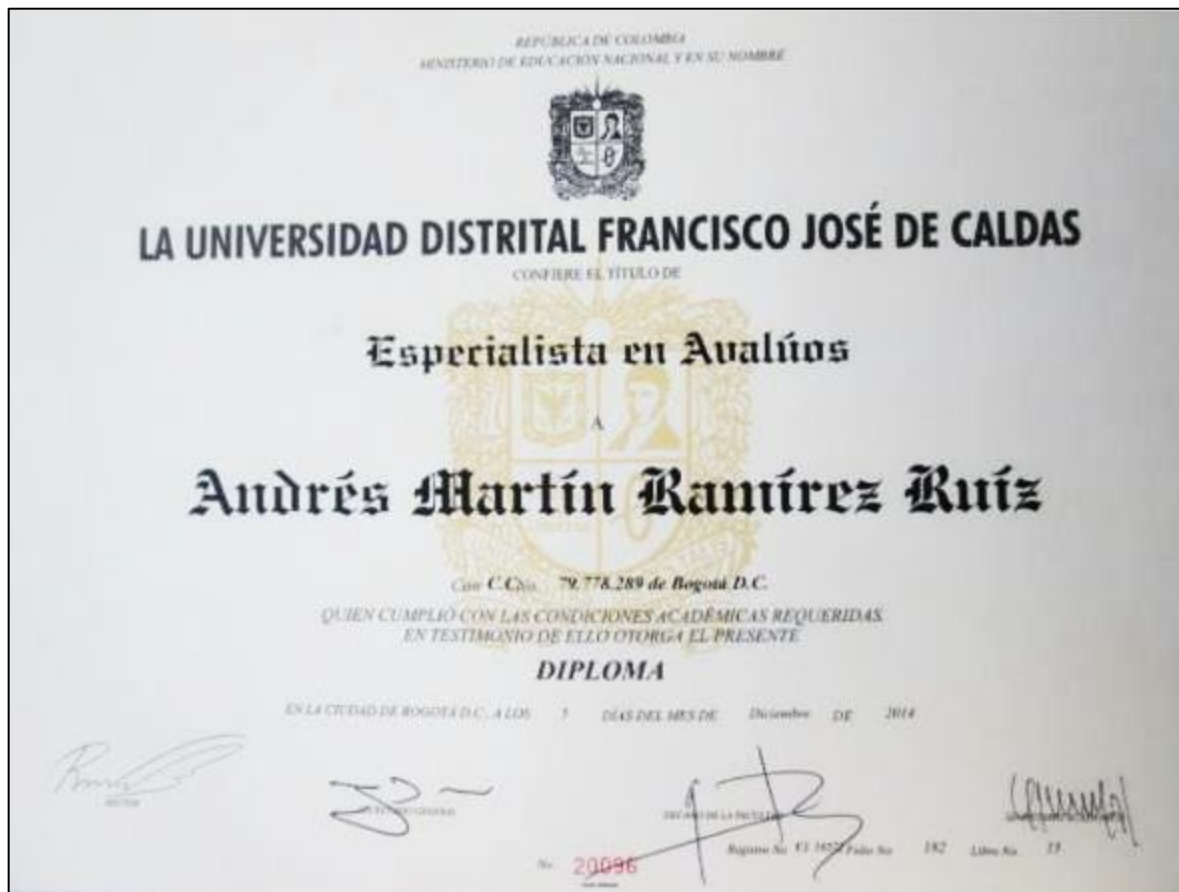
Carrera 40 No. 103-78
Tels: 622 49 58 - 622 30 42
Santafé de Bogotá, D.C.
<http://www.propiedadraiz.com>

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289



MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289



MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta



**LA SECRETARIA GENERAL
DE LA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS
LLANOS ORIENTALES - LONJALLANOS
NIT.892-099-304-6**

CERTIFICA

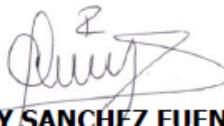
Que el señor **ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **79.778289** expedida en Bogotá, es Miembro Activo de la **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES – LONJALLANOS**.

El señor **ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ** presta el servicio de avalúos Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológicas y Monumentos Históricos, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales. Se caracteriza por cumplir a cabalidad lo dispuesto por los estatutos y reglamentos de la Corporación, lo cual garantiza honestidad, idoneidad, profesionalismo y ética en el desarrollo de sus actividades.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los ocho (8) días del mes de febrero de Dos Mil Veintidós (2022).

Vigencia: 30 días a partir de la Fecha




DEISY SANCHEZ FUENTES



CERTIFICACIÓN

ZALA COLOMBIA LIMITADA, certifica que el señor ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.778.289, expedida en Bogotá, suscribió un contrato de prestación de servicios con la compañía, en calidad de AVALUADOR de bienes inmuebles urbanos y rurales, desde el mes de Junio del año 2010, a la fecha.

ZALA COLOMBIA LIMITADA no tiene vínculo adicional alguno con el AVALUADOR y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los VEINTE CINCO (25) días del mes de Noviembre del año 2.011.

Atentamente,

A blue ink signature of Liliana Vargas, written over a horizontal line.

Liliana Vargas
Directora Administrativa



Calle 99 No 13* 30 Piso 4
Bogotá, D.C. Colombia
PBX: (571) 7460037
www.tinsa.co

TINSA COLOMBIA LTDA
NIT: 900.042.668-4

Certifica que el señor **ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.778.289, presto sus servicios a esta empresa como perito tasador realizando avalúos a bienes inmuebles urbanos y rurales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, bajo un contrato por prestación de servicios, desde el día Quince (15) de Juno del año dos mil Diez (2010) hasta el Treinta (30) de Diciembre de Dos Mil Dieciséis (2016)

TINSA COLOMBIA LIMITADA no tiene vínculo adicional alguno con el **PERITO TASADOR** y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

Cordialmente,

LUZ STELLA ZUÑIGA T.
Directora Administrativa y Financiera

LMR

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289



OFICINA DE
CONTRATACION

1010-09.16/0515

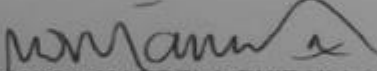
LA JEFE DE LA OFICINA DE CONTRATACIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

CERTIFICA:

Con base en los documentos originales pertenecientes al Municipio, que el (la) contratista, **ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ**, Identificado (a) con cedula de ciudadanía No. **79.778.289**, celebró con el Municipio el siguiente contrato:

CONTRATO No.:	088 DE 2018
OBJETO:	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS COMO AVALUADOR PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS CONTENIDOS DEL CORTO PLAZO DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL POT DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO."
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	\$ 25.200.000,00
FECHA DE SUSCRIPCION:	ENERO 17 DE 2018
PLAZO DE EJECUCION INICIAL:	06 MESES
FECHA DE INICIO:	ENERO 17 DE 2018
FECHA DE TERMINACION:	JULIO 16 DE 2018
SUPERVISOR:	MONICA LILIANA AVELLANEDA BARRETO
Que el objeto contractual tuvo un cumplimiento efectivo de las obligaciones contraídas en el acuerdo, según el acta de terminación fechada Julio 17 de 2018 .	

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los 24 días del mes de Julio, 2018



MONICA MARCELA RUIZ ULLOA
Jefe Oficina de Contratación

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Elabora: Sergio Velásquez Cubides	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	

Calle 40 No. 33-64 Centro edificio Alcaldía• Piso 2 • NIT: 892.099.324-3•Teléfono: 6715809
Código Postal: 500001 • www.villavicencio.gov.co • Twitter: @villavoalcaldia
Villavicencio, Meta

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta



Bogotá, D.C. 3 de Octubre de 2018

SEÑOR
ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ
andresmartinramirezruiz@gmail.com
Carrera 12 No 140 - 35 Interior 17
Bogotá,

Referencia: Actualización en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

Respetado señor Ramírez:

En atención a su solicitud de actualización de información en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a través Régimen de Transición, nos permitimos informar que luego de validada la información aportada por usted, El Autorregulador Nacional de Avaluadores definió que su solicitud de actualización ha sido "APROBADA" para las siguientes categorías:

- Activos operacionales y establecimiento de comercio ,
- Intangibles ,
- Intangibles especiales

Adjunto encontrará la certificación expedida por el Registro Abierto de Avaluadores, en la cual constan las categorías en las cuales ha sido inscrito, este certificado cuenta con una vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

En adelante, los certificados que requiera deberá solicitarlos por correo electrónico a la dirección certificados@ana.org.co, anexando comprobante de transferencia electrónica por valor de \$10.000,00, en el convenio Bancolombia No. 71119 nombre del Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. (El recibo de consignación debe contener los datos del avaluador que está realizando la solicitud del certificado).

Es de vital importancia tener en cuenta que, por disposición expresa de la Superintendencia de Industria y Comercio, la única entidad autorizada para usar el nombre y logo del Registro Abierto de Avaluadores – RAA, es el Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, como Entidad Reconocida de Autorregulación

Calle 99 No. 7A - 51 Oficina 203
Bogotá D.C.
Teléfono: (1)3559740
página web: www.ana.org.co

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta

ANDRES MARTIN RAMIREZ RUIZ
ESPECIALISTA EN AVALÚOS
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79778289



facultada para la operación del RAA; por lo anterior, con el fin de evitar posibles sanciones, agradecemos prescindir del uso de los logos o insignias del Registro Abierto de Avaluadores – RAA y del Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Para nosotros es un privilegio contar con usted en este proceso de profesionalización de la actividad valuatoria.

Cordial saludo,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ana Lucía Castillo Fernández'.

**DIRECTORA DE ADMISIONES E INSCRIPCIONES
ANA LUCÍA CASTILLO FERNÁNDEZ**

Calle 99 No. 7A - 51 Oficina 203
Bogotá D.C.
Teléfono: (1)3559740
página web: www.ana.org.co

MAIL: andresmartinramirezruiz@gmail.com Cel 3143144868
Carrera 42 No 5 B – 09 Cs 83 Villavicencio - Meta



PIN de Validación: b7090af5



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79778289, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79778289.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ 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
28 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b7090af5



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción
28 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de Inscripción
28 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos , Inventarios

Fecha de Inscripción
28 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Secretos empresariales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico , Fondo de comercio

Fecha de Inscripción
28 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales



PIN de Validación: b7090af5



Alcance

- Daño moral, Servidumbres, Derechos herenciales y litigiosos, Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha de inscripción
28 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 12 NO 140 - 35 INTERIOR 17
Teléfono: 3143144868
Correo Electrónico: andresmartinramirezruiz@gmail.com

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

Administración de Empresas - Universidad EAN.
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79778289.

El(la) señor(a) **ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ RUÍZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b7090af5

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 ocho (08) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días

Página 3 de 4



PIN de Validación: b7090af5



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal