

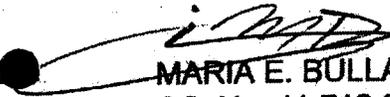
# Dictamen Pericial

Señor  
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL**  
**Villavicencio- Meta**

Ref. PROCESO REIVINDICATORIO No. 2017 00 794 00  
DEMANDANTE NUBIA MERY SANCHEZ  
DEMANDADO ARNULFO CONTRERAS CABRERA

MARIA E. BULLA GAITAN, actuando como apoderada de la parte actora con el debido respeto allego a este escrito el dictamen pericial rendido por la señora ELVIRA ULLOA, para que se sirva ordenar su incorporación al proceso de la referencia para efectos de la audiencia que se realizara el día 22 de febrero de 2021.

Atentamente,

  
MARIA E. BULLA GAITAN  
CC. No. 41.713.645 Bogotá  
T.P. No. 126.032 C.S.J..

Anexo lo anunc.

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

Doctora.  
MARIA ELVIA BULLA.  
Villavicencio Meta.

MARIA ELVIRA ULLOA, en mi condición de perito evaluador, comedidamente procedo allegar el dictamen pericial solicitado por usted de forma verbal, para que haga parte dentro del proceso que adelanta el Juzgado Tercero Civil Municipal de Villavicencio, bajo el Radicado 500014003003-2017-00794-00  
**DEMANDANTE: NUBIA MERY SANCHEZ LOPEZ Y DEMANDADO: ARNULFO CONTRERAS.**

Basándome en el Código General del Proceso, me permito manifestar lo siguiente:  
Respecto al Artículo 226 del Capítulo VI correspondiente a la prueba pericial declaro lo siguiente:

1. NOMBRE : María Elvira Ulloa de Cardenas  
DIRECCION : Calle 8 A sur 58 A 26 Barrio las Américas.  
CIUDAD : Villavicencio – Meta.  
TELEFONO CEL. : 3105596929.  
E-Mail : [elvialexa2008@hotmail.com](mailto:elvialexa2008@hotmail.com).  
PROFESION: : Avaluador Certificado por el RAA  
EXPERIENCIA : Perito evaluador auxiliar de la justicia desde abril de 1992 y certificado por el RAA desde mayo del 2018

2. PROFESION: Avaluadora

**REGISTRÓ NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. N.3658 PERIODO DE TRANSICIÓN**, certificada en avalúos de Inmuebles Urbanos; inmuebles Rurales; Maquinaria Fija, Equipo y Maquinaria Móvil, inmuebles Especiales).

**FORMACION ACADEMICA:**

**CORPORACION TECNOLOGICA EMPRESARIAL: TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALUOS**

**CERTIFICADA POR EL AUTO REGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A. CON REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL-21234295 EN LAS SIGUIENTES CATEGORÍAS:**

---

Villavicencio – Meta  
Cel -3105596929 e- mail [elvialexa2008@hotmail.com](mailto:elvialexa2008@hotmail.com)

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

Categorías: 1 Inmuebles Urbanos; 2 Inmuebles Rurales; 3 Recursos Naturales; 5 edificaciones de conservación arqueológica; 6 Inmuebles Especiales; 7 Maquinaria Fija, Equipo y Maquinaria móvil, 8 Maquinaria y equipos especiales ; 9 Obras de arte; 10 semovientes y animales; 11 Activos Operacionales y establecimientos de comercio; 12 intangibles; 13 Intangibles Especiales.

3. A continuación, Relacionó los casos en los cuales he actuado como perito auxiliar de la justicia y evaluador certificado por Auto regulador Nacional de Avaluadores ANA con RAA – AVAL-21234295

UZGADO	CLASE DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO
1° Civil Circuito de Villavicencio	Pertenencia	2017-00262-000	Olga Cecilia Gil Aristizabal	Humberto Ramiro Ortiz
1° Civil Circuito de Villavicencio	Pertenencia	2018-00002-00	Hipolito Cifuentes	Armando Gutiérrez Garavito
1° civil Municipal de Villavicencio	Verbal de pertenencia	2017-01088	Instituto Politécnico	Tulia de Derlee de Rodriguez
1° civil Circuito de Villavicencio	Verbal de Nulidad	2014-00473	Bertha Tulia Ladino	Nelson enrique Flores
1° Civil Municipal de Villavicencio	Pertenencia	2017-00323-00	Hugo Roncancio Ávila	Fidubancoop y personas indeterminadas
1° civil Municipal de Villavicencio	Pertenencia	2016-00663-00	Oscar Mauricio Romero	María Camila becerra
2° Civil Circuito de	pertenencia	2012-00001-	Manuel	Luz Marina

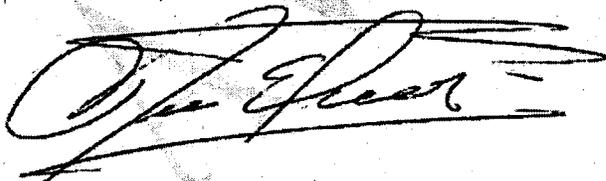
Villavicencio – Meta  
 Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

Villavicencio		00	Roberto Bohórquez	Solarte
1° Civil Municipal de Villavicencio	Proceso Pertenenencia	2018-00312-00	Hermes Mauricio Molano	Armando Gutiérrez Garavito
1° Civil Municipal	Pertenencia	2016-01031-00	Carlos Alberto Castellanos	Blanca Lilia Acosta y otros
7° civil Municipal de Villavicencio	Pertenencia	2015-00204-00	Stivenson Vera	Ramón Armando Mariño

4. Auxiliar de la justicia y evaluadora, no he prestado mi servicio como tal a ninguna de las partes.
5. Declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50, en lo pertinente.
6. Los documentos necesarios para sustentar el informe fueron los que se encuentran relacionados en el informe valuatorio.
7. También declaro que estoy dispuesta en el momento en que se requiera mi a sustentar el informe que aquí presento.
8. Como evaluador manifiesto que no tengo ningún interés en el bien inmueble objeto del informe valuatorio, como tampoco ningún vínculo personal con las partes.

Cordialmente,



MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS.  
 C.C.21.234.295 de Villavicencio.  
 RAA. - AVAL.21234295 R.N.A No.3658.

Villavicencio – Meta  
 Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

**CONCEPTO PERICIAL**

**RADICADO: 500014003003-2017-00794-00**  
**DEMANDANTE: NUBIA MERY SANCHEZ LOPEZ.**  
**DEMANDADO: ARNULFO CONTRERAS.**

**PROPOSITO:** Identificar el predio ubicado en la carrera 21 ESTE número 33-67 Manzana W Lote 23 urbanización San Carlos Jurisdicción del Municipio de Villavicencio Meta, identificado con la matrícula inmobiliaria 230-127713, de acuerdo a la prueba de Inspección judicial solicitada en la demanda y lo ordenado por el despacho.

1. La existencia del Predio, si existe identidad entre los linderos que aparecen en la escritura pública Número 268 del 24 de enero de 2011 y los actuales.
2. Qué área del predio del de acuerdo a la escritura pública se encuentra invadida y que persona se encuentra en posesión del área invadida
3. Avalúo del inmueble.

**IDENTIFICACION DEL PREDIO.**

<b>DIRECCION</b>	: Carrera 21 ESTE número 33-67 Manzana W Lote 23
<b>BARRIO Y/O URBANIZACION</b>	: San Carlos
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	: 230-127713
<b>CODIGO CATASTRAL TERRENO</b>	: 50001 01-07-0419-0017-000
<b>PROPIETARIO</b>	: Nubia Mery Sánchez López.
<b>ESCRITURA PUBLICA</b>	: 268 del 24/01/2011
<b>NOTARIA</b>	: Segunda de Villavicencio
<b>CIUDAD</b>	: Villavicencio.
<b>DEPARTAMENTO</b>	: Meta.
<b>PAIS</b>	: Colombia.

Villavicencio – Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIDA ULLOA DE CARDENAS**

**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A  
INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

- **UBICACIÓN DEL PREDIO:** El predio objeto de la discusión se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano de la ciudad de Villavicencio.

**VISITA AL PREDIO:** 30/01/2021- 12/02/2021-15/02/2021..

**ATENDIO LA VISITA:** NUBIA MERY SANCHEZ LOPEZ

- **INFORMACION CATASTRAL.**

Escala: 1:15.000.000 ▾ Coordenadas: Lat: 04° 08' 09,43" Lng: -073° 35' 03,89" CRS: WGS 84

Villavicencio  
Meta  
4.135998, -73.584678

Q Consulta Catastral

| 50001010/00000419001/0000000000

El número predial es de 20 ó 30 dígitos (Ejemplos: 25754000000140071000, 257540000000000140067000000000).

Buscar

Resultado

Exportar

Shape file(zip) ▾

Departamento:	50 - META
Municipio:	001 - VILLAVICENCIO
Código Predial Nacional:	500010107000004190017000000000
Código Predial:	50001010704190017000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	K 21ESTE 33 67 MZ W CS 23 BR SAN C

Villavicencio - Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MADIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

Consulta Catastral

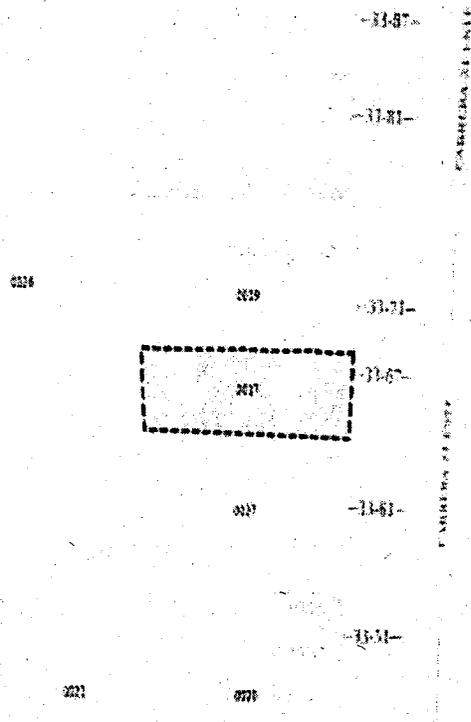
El número predial es de 20 a 30 dígitos (Ejemplo: 25754930000140371900)

2575493000001403719000000000

Buscar

Resultado

Departamento: 50 - META  
Municipio: 001 - VILLAVICENCIO  
Código Predial Nacional: 205010107050011900170000000000  
Código Predial: 50101010704190017000  
Destino económico: A - HABITACIONAL  
Dirección: K 21 ESTE 32 57 N2 W 05 23 BR  
SANC

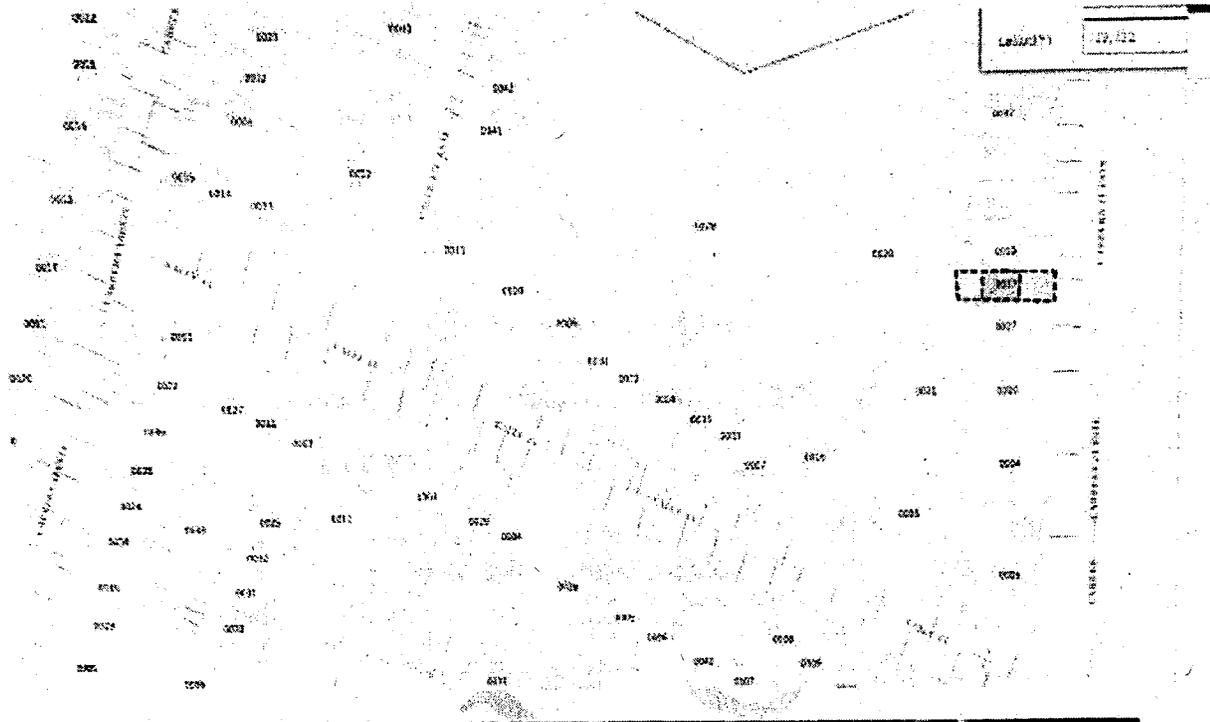


**Nota:** Las anteriores imágenes fueron tomadas del portal del IGAC el 8/02/2021.

**VIA DE ACCESO:** Avenida Francisco José de Caldas o Avenida Maracos, desviando a mano derecha por la carrera 15 B ESTE, hasta llegar a la calle 32, allí se gira a mano izquierda y se continúa hasta llegar carrera 18 Este, se gira a mano derecha por la calle 33 hasta llegar a la carrera 21 Este.

Villavicencio – Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**



*Imagenes tomadas del mapa satelital de villavicencio Meta*

**Villavicencio – Meta**  
**Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com**

**MADIA ELVIDA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

• **LINDEROS:**

**POR EL NORTE:** En extensión 14.32 metros, linda con el lote número 24 de la misma manzana

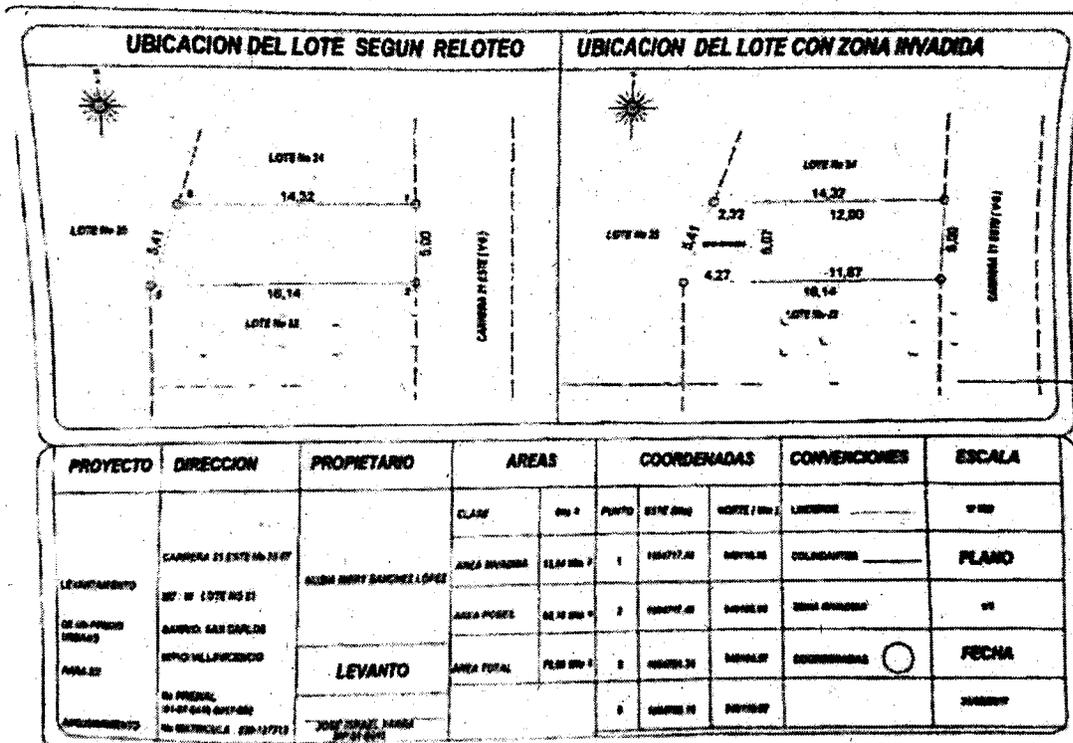
**POR EL SUR:** En extensión 16.14 metros, linda con el lote número 22 de propiedad del demandante.

**ORIENTE :** En extensión 5.00 metros, linda con via -6

**OCCIDENTE:** En extensión 5.41 metros, linda con ronda de caño y encierra.

**AREA DEL TERRENO: 76 M2.**

**NOTA:** Datos tomados de la escritura pública 268 del 24/01/2011 y certificado de libertad de fecha 1/02/2021, copia del plano de la siguiente imagen, aportados por la parte interesada



Villavicencio – Meta  
 Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

**NOTA:** Obsérvese la forma del lote según reloteo y como figura hoy zona invadida, plano aportado por el apoderado de la parte demandante.

**LINDEROS Y EXTENSIONES VERIFICADOS POR LA SUSCRITA.**

Con cinta métrica de 30 metros, en compañía de la señora NUBIA MERY se procedió a tomar las medidas del predio, teniendo como punto de referencia el ancho de la vía ya que el lindero por el costado Oriente dice que linda Via -6, para determinar el ancho de la vía, se tiene como punto de referencia la cerca de alambre de púa la cual es lindero del barrio San Carlos, terreno que son o fueron del señor ARMANDO MARIÑO con el señor NN, de este punto hasta el punto A donde se inicia el predio de la señora NUBIA MERY, distancia esta que corresponde al ancho de la vía.

Es de anotar que también se tiene como referencia el plano de localización aportado por la parte demandante, fiel copia del plano original del reloteo del barrio San Carlos suministrado por el señor Jesús Antonio Toro Valverde CC 17.302.141

**ORIENTE:** Partiendo del punto A situado en el Noroccidente del predio rumbo Sur hasta el punto B, en extensión aproximada de 4.85 metros, linda carrera 21 ESTE que tiene un ancho de 5.70 Metros.

**POR EL SUR:** Partiendo del punto B rumbo Occidente al punto C, en extensión aproximada de 11.85 metros, linda con el lote número 22 de propiedad del demandante.

**OCCIDENTE:** Partiendo del punto C rumbo Norte, al punto D, En extensión aproximada de 5.20 metros, linda con parte invadida por el señor ARNULFO CORTES CABRERA

**POR EL NORTE:** Partiendo del punto D al punto de partida A rumbo Oriente, en extensión aproximada de 12 metros, linda con el lote número 24 de la misma manzana W y encierra.

**AREA:** 60.81 M2 Aproximados

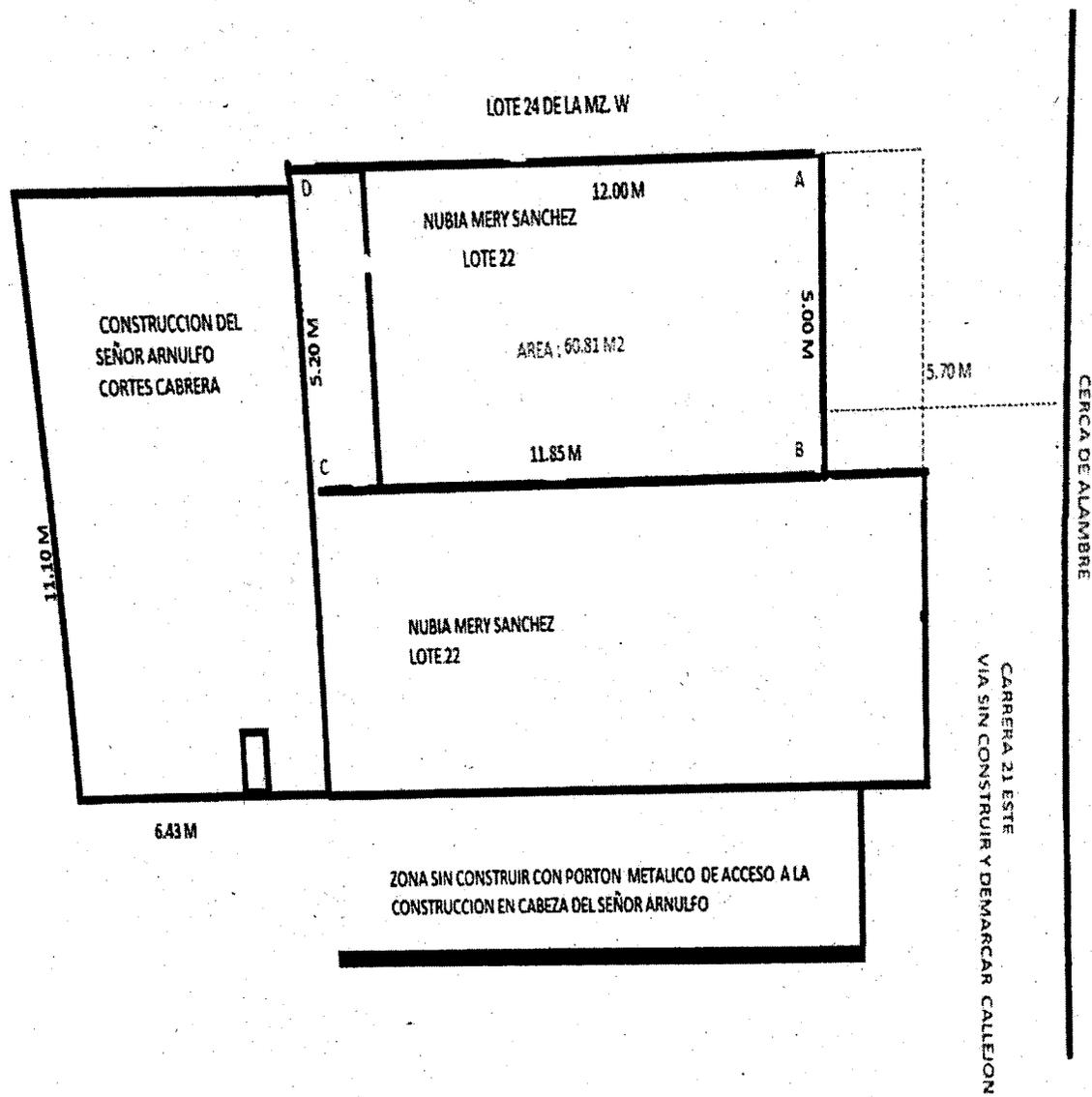
Con relación si existe identidad entre los linderos de la escritura pública y los linderos que a la fecha se observan en terreno, si hay relación entre ellos, pero cabe destacar que las longitudes del lindero Norte, Sur y Occidente varían debido

---

Villavicencio - Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

a que parte del predio se encuentra invadido, esto indica que el área del terreno sea menor y tenga una diferencia aproximada de 15.19 M<sup>2</sup>



**NOTA 1:** El plano fue elaborado por la suscrita de acuerdo a lo que se pudo observar en terreno.

Villavicenclo – Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com



**MARIA ELVIDA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

registro fotográfico de la parte exterior de la construcción y se toman medidas del área construida.



**ELECTRIFICADORA DEL META S.A. E.S.P.**  
 Fabricadora con energía  
 NIT 8970022304

**CÓDIGO DEL CLIENTE**  
 CITE ESTE NÚMERO PARA CONSULTA O PAGO

365768103

**Para reportar un daño es obligatorio** (consulte la medida el código de cliente, número de contacto y dirección donde se encuentra la falla).

Comuníquese por medio de: **La línea** o **al WhatsApp 3185557464**

Suscriptor: **"ARNULFO CORTES CABRERA"**  
 Dirección: **"CR 21 E 31 121 MZ W LT 2 BRR SAN CARLOS"**  
 Ciudad: **Villavicencio**

**DETALLE DE CONSUMO**

Consumo	30 JUN	30 JUL	30 AGR	30 SEP	30 OCT	30 NOV
Consumo	156	172	168	162	158	162

Carbón Activado 20000  
 Cantidad: 0

**INFORMACIÓN TÉCNICA**

MARCA CONTADOR	AGUERO	FACTOR
MET	15054135	1

FACTURACIÓN DE: 05-NOV-2020  
 ESTRATO: 1 CLASE: Urbano DCLB  
 SERVICIO: Residencial CÓDIGO CMU: RESIDENCIAL ESTADO DEL SERVICIO: ACTIVO

**REGLAMENTOS DE CALIDAD**

Código de Recargamento (CR): 2 precio: 1000 Instalación: VIT5933  
 Carga: Transformador: 1  
 Meter a consumo: 1  
 Precio unitario de la prestación del servicio de EMSA (S + IVA): 1

CONCEPTO	VALOR	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR
77.6.12 Perdas técnicas	ML	1	42.08	42.08

**DATOS DE FINANCIACIÓN**

VALOR FINANCIACIÓN	ESPECIFICACION
SALDO FINANCIACIÓN	CUANTÍA FINANCIACIÓN
INTERESES	NÚM DE CUANTÍAS
VALOR FINANCIACIÓN	
SALDO A Pagar	SALDO EN ABOLIMIENTOS
\$0	\$0

**DETALLE DE LA FACTURA**

Concepto	Valor
Valor neto	\$24.031
Impuestos	\$0.000
SUBTOTAL	\$24.031
DESCUENTOS	\$0.000
TOTAL	\$24.031

**DETALLE PORTAFOLIO**

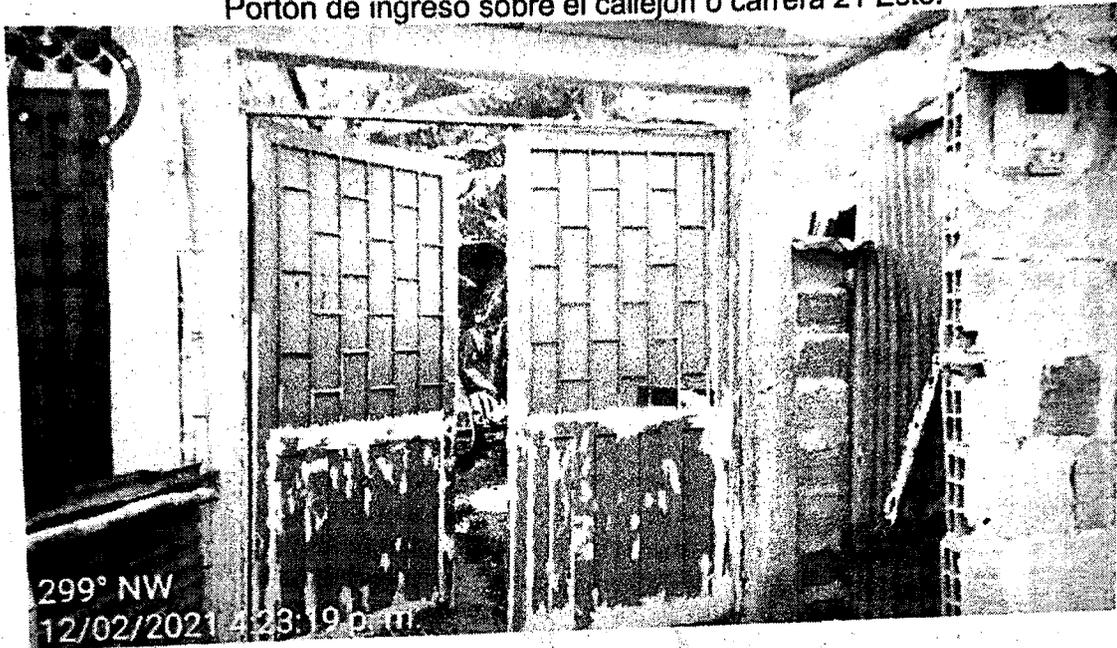
Concepto	Capita	Intereses	Valor a pagar	Sal. Fondo
<b>SUBTOTAL POR CONCEPTOS DE PORTAFOLIO 1</b>				
24-NOV-2020	25-NOV-2020	<b>\$24.031</b>		

Villavicencio - Meta  
 Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIDA ULLOA DE CARDENAS**  
AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A  
INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295

**RESEÑA FOTOGRAFICA DE LA CONSTRUCCION DEL SEÑOR ARNULFO**

Portón de ingreso sobre el callejón o carrera 21 Este.



Vista desde otro ángulo



Villavicencio - Meta  
Cel -3105596929 e-mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A  
INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295

Construcción en cabeza del señor ARNULFO costado SUR 6.43 metros aprox.



14

Pared costado OCCIDENTE de 11.10 metros aproximados



Vista del portón desde otro Angulo.

Villavicencio - Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**



15



Villavicencio – Meta  
Cel -3105596929 e- mail [elvialexa2008@hotmail.com](mailto:elvialexa2008@hotmail.com)

Escaneado con CamScanner

**MARIA ELVIDA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

Vista al portón de ingreso desde otro ángulo



#### **DETERMINAR LAS CONSTRUCCIONES.**

En el terreno se encuentra levantada una casa de habitación de dos pisos en obra negra y que costa de:

**PRIMER PISO:** Puerta metálica de ingreso, hall que hace las veces de sala comedor, tres cuartos, un espacio para cocina, un baño y patio de ropas, pisos en cemento rustico y cerámica en dos de los cuartos, paredes pañete y ladrillo a la vista, cubierta en lamina de zinc en la parte del patio el resto de la construcción con placa fácil que lo separa del segundo piso, puertas metálicas.

**Observación:** No tiene pared propia sobre el costado Occidente, según información de la señora Nubia Mery la que existe fue levantada hace aproximadamente 5 años por el señor ARNULFO CORTES, invadiendo su propiedad.

Se deja constancia que la pared se encuentra Construida sobre el terreno de la señora NUBIA MERY

---

Villavicencio – Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

**SEGUNDO PISO:** Escaleras en concreto al segundo piso que da acceso a un salón, tres cuartos y cuarto para un posible baño con ducha, paredes en ladrillo flexa a la vista algunas con pañete, pisos en cemento rustico, cubierta en asbesto cemento sobre correas metálicas

17

**ÁREA DE LA CONSTRUCCIÓN:**

<b>CONCEPTO</b>	<b>M<sup>2</sup> aprox.</b>
Construcción cubierta primer piso	60.81
Construcción cubierta segundo piso	51.00
Área total construida	111.81

**SERVICIOS PUBLICOS:**

**SERVICIOS PUBLICOS:** El inmueble cuenta con los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario.

**ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:** Regular estado de conservación.

**LICENCIA DE CONSTRUCCION:**

No aportaron licencia de construcción, por lo tanto no se determina con exactitud el tiempo de haber sido levantadas

**VETUSTEZ:** En lo que se puede observar dichas mejoras han sido plantadas en diferentes épocas, en el primer piso se observan mejoras que datan aproximadamente 7 años y las del segundo piso han venido siendo levantadas poco a poco desde hace aproximadamente 6 años.

**OBSERVACION:** Es de anotar que la pared del fondo que hace parte del conflicto y como se pudo observar es de propiedad del Señor Arnulfo Cortes Cabrera, data de una antigüedad aproximada de 5 años.

**USO QUE SE LE ESTA DANDO AL INMUEBLE:** El uso es residencial.

**PERSONAS QUE HABITAN EL INMUEBLE:** El inmueble en la actualidad está siendo habitado por la señora NUBIA MERY SANCHEZ LOPEZ, su esposo ANCIZAR ORTIZ y sus dos hijos menores.

**ESTADO SOCIOECONOMICO:** Uno (Bajo. Bajo) (1) , se adjunta certificado.

Villavicencio – Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

## **AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE**

En este punto se procede a indicar los criterios y procedimientos de valuación utilizados para el avalúo del inmueble aplicando metodología establecida en la resolución del IGAC 620 del 2008 y decreto 1420 de 1998. 18

### **1. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO**

La edad del inmueble y su estado general de conservación.  
El área de la construcción existente y los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados.  
La ubicación del inmueble dentro de la zona y particularmente dentro del municipio.  
Los precios en la zona de influencia y zonas geoeconómicas homogéneas, con fundamento en las ofertas de inmuebles similares o comparables.

### **2. TECNICAS DE VALUACION**

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de rentas, incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado; a continuación, se definen cada una de las técnicas mencionadas:

#### **2.1 Enfoque de comparación de Mercado:**

El enfoque por comparación de Mercado permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas. Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la **HOMOGENIZACIÓN** y la aplicación de varios factores complementarios.

---

Villavicencio – Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

**2.2 . Enfoque del costo:**

*Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.*

19

**2.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):**

*Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización.*

**2.3. Enfoque de Capitalización de Rentas:**

*Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización.*

**2.4. METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUO**

*Para determinar el Valor de Mercado del bien en estudio se aplicó la metodología basada en el enfoque de comparación de mercado para inmuebles de las mismas Características y similares y el enfoque de costo, tal como estas se definen en el capítulo anterior, numeral 2.1 y 2.2.*

**2.5 . JUSTIFICACION DE LA (S) METODOLOGIA (S) EMPLEADA (S):**

*Teniendo en cuenta que en la zona de influencia y en zonas homogéneas no se encontró ofertas de lotes de terreno similares para la venta con las cuales se puede establecer el Valor de Mercado del bien analizado, se tiene como fuente datos obtenidos de personas conocedoras del manejo inmobiliaria en el sector, en cuanto a precios del terreno. En cuanto al avalúo de las construcciones es claro indicar que la metodología enfoque de costo y costo de reposición, resulta ser el más adecuado aplicando la tabla Fitto y Covini, teniendo en cuenta el estado de las construcciones, acabados y vetustez*

*En este orden de ideas y teniendo en cuenta los aportes obtenidos por parte de las personas conocedoras del mercado inmobiliario se considera el valor del metro*

---

Villavicencio – Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

cuadrado para el terreno en la zona es de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00) MONEDA CORRIENTE.**

Fuente **JUAN ANTONIO CALDERON Cel. 3223047847**  
**ROCIO SALAZAR Cel. 3105724869**  
**YENI LIZARAZO Cel. 3112673475**

20

**MEMORIAS DE CÁLCULO:**

**METODO DE COSTO DE REPOSICION PARA LA CONSTRUCCION.**

**CÁLCULO DE M2 CONSTRUCCIÓN USADA**

Base Tabla Fitto y Covini .

TIPO CONSTRUCCIÓN	COSTRUCCION EN OBRA NEGRA Y GRIS 1° PISO	
VETUSTEZ	7	AÑOS
VIDA TÉCNICA	70	AÑOS
% DE EDAD		10%
ESTADO DE CONSERVACIÓN		3
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Clase 1: Nuevo, sin reparaciones</li> <li>•Clase 2: Estado regular con conservación de poca importancia.</li> <li>•Clase 3: Necesita reparaciones sencillas.</li> <li>•Clase 4: Necesita reparaciones importantes.</li> <li>•Clase 5: Sin valor.</li> </ul>		
VALOR M2 CONST. NUEVA		\$550.000
% RESIDUO (Salvamento)	0%	
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini	22,60	22,60%
VALOR M2 DEPRECIADO		\$425.700

**COSTO DE REPOSICION DEPRECIADO**

Descripción	V. Componentes	HOMOGENIZACION
CONSTRUCCION	\$ 425.700,00	
TOTAL DEPRESIACION		\$ -
V. Total M2		\$ 425.700
VALOR TOTAL AREA	61	\$

Villavicencio – Meta  
 Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

CONSTRUIDA	25.967.700
------------	------------

**CÁLCULO DE M2 CONSTRUCCIÓN USADA**  
 Base Tabla Fitto y Covini .

21

TIPO CONSTRUCCIÓN	COSTRUCCION EN OBRA NEGRA 2° PISO	
VETUSTEZ	3	AÑOS
VIDA TÉCNICA	70	AÑOS
% DE EDAD		4%
ESTADO DE CONSERVACIÓN		3
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Clase 1: Nuevo, sin reparaciones</li> <li>•Clase 2: Estado regular con conservación de poca importancia.</li> <li>•Clase 3: Necesita reparaciones sencillas.</li> <li>•Clase 4: Necesita reparaciones importantes.</li> <li>•Clase 5: Sin valor.</li> </ul>		
VALOR M2 CONST. NUEVA		\$500.000
% RESIDUO (Salvamento)	0%	
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini	19,80	19,80%
VALOR M2 DEPRECIADO		\$401.000

**COSTO DE REPOSICION DEPRECIADO**

Descripción	V. Componentes	HOMOGENIZACION
CONSTRUCCION	\$ 401.000,00	
TOTAL DEPRESIACION		\$ -
V. Total M2		\$ 401.000
VALOR TOTAL AREA CONSTRUIDA	51	\$ 20.451.000

Villavicencio - Meta  
 Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIDA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

AVALUO.

#22

**CUADRO DE AREAS.**

DESCRIPCIÓN.	ÁREA M².	VALOR M².	VALOR TOTAL.
Terreno	76,00	\$ 250.000,00	\$ 19.000.000,00
Construcion cubierta 1° piso	61,00	\$ 425.700,00	\$ 25.967.700,00
Construcion cubierta 2° piso	51,00	\$ 401.000,00	\$ 20.451.000,00
<b>VALOR DE MERCADO.</b>			<b>\$ 65.418.700,00</b>
AJUSTE AL PESO			\$ 300,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 65.419.000,00</b>

El valor comercial del inmueble antes descrito teniendo en cuenta ubicación, estado de conservación, área construida, acabados, vetustez es la suma de: **SESENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIESINUEVE MIL PESOS (\$65.419.000) MONEDA CORRIENTE**

**NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR**



**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS.**  
C.C.21.234.295 de Villavicencio.  
Valuadora certificada RAA. - AVAL.21234295  
R.N.A No.3658.

---

Villavicencio - Meta  
Cel -3105596929 e-mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

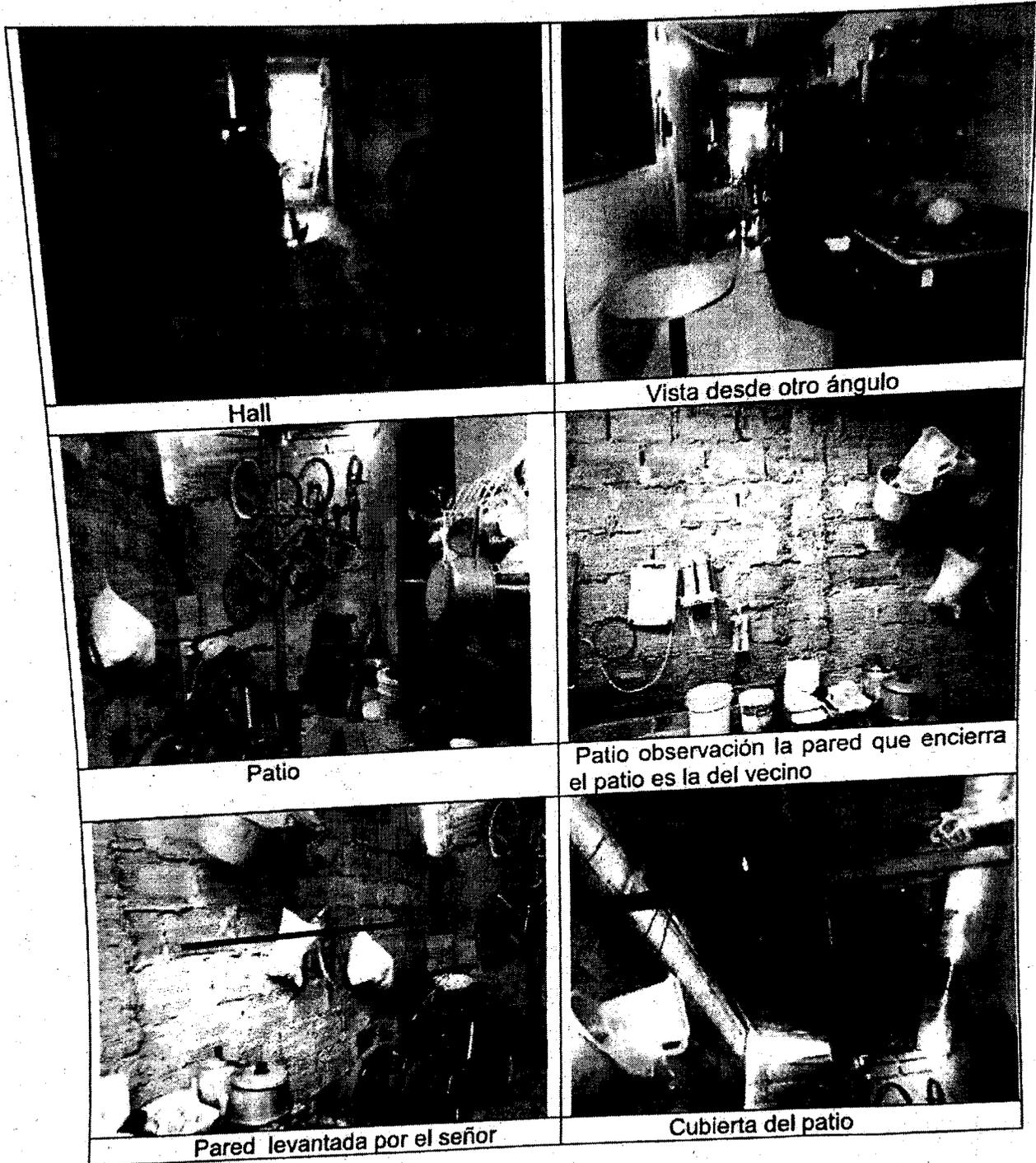
**REGISTRO FOTOGRAFICO**



---

Villavicencio – Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIDA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**



Hall

Vista desde otro ángulo

Patio

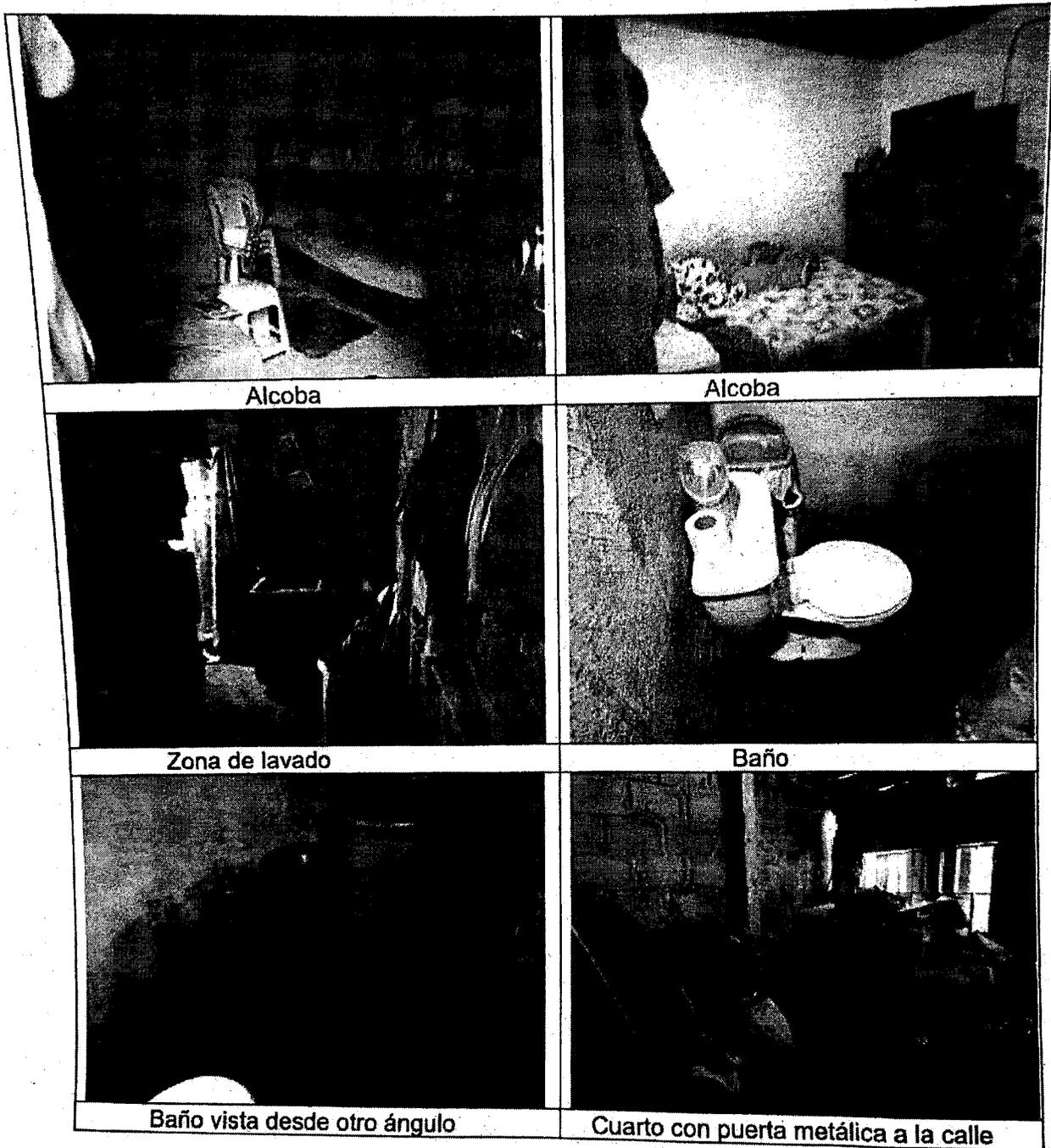
Patio observación la pared que encierra el patio es la del vecino

Pared levantada por el señor

Cubierta del patio

Villavicencio - Meta  
Cel -3105596929 e-mail elvialexa2008@hotmail.com

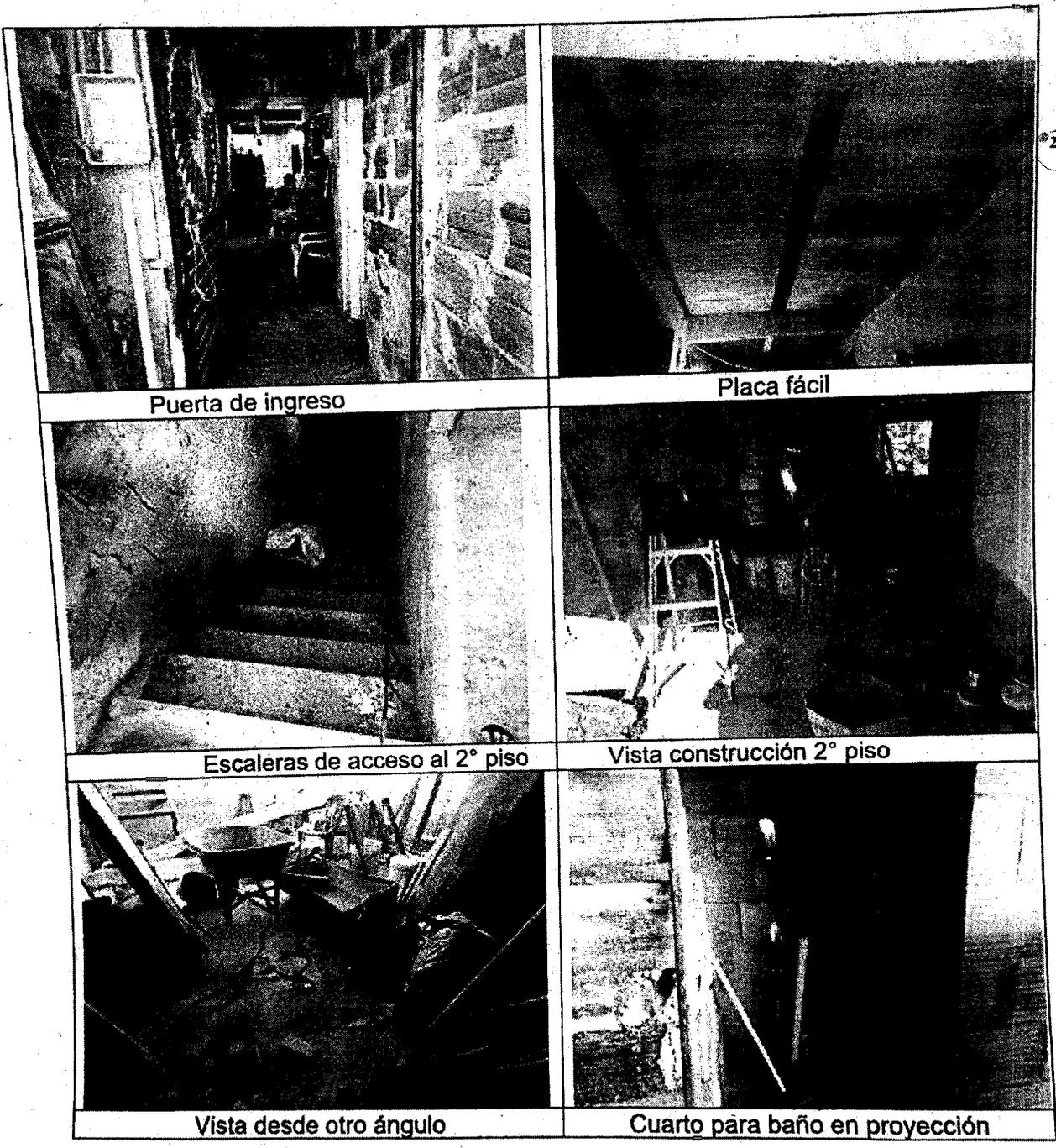
**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**



Villavicencio – Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**

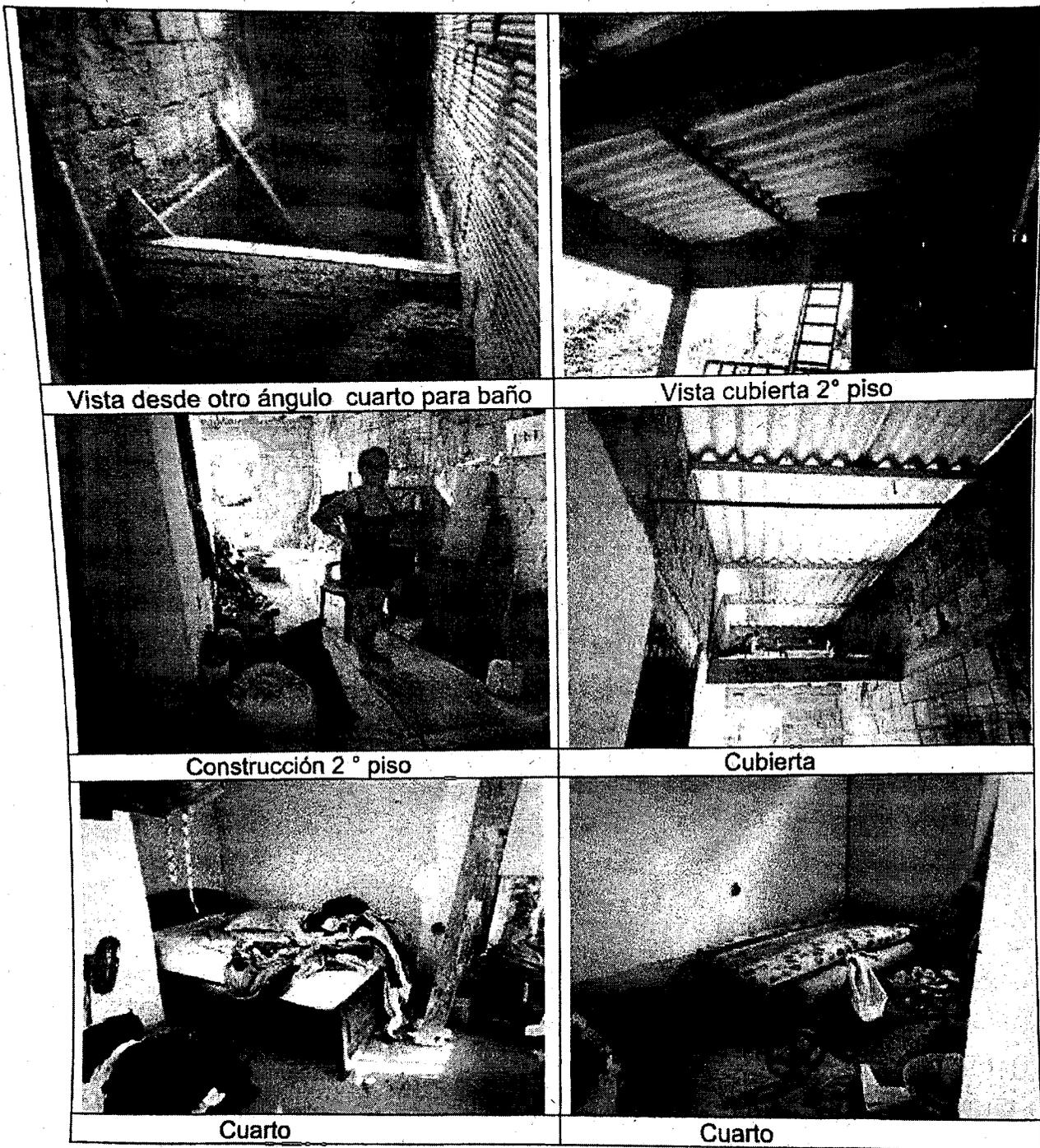
26



Villavicencio – Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A  
INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295

27



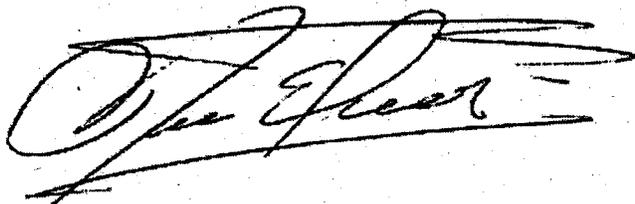
Villavicencio - Meta  
Cel -3105596929 e-mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
**AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A**  
**INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295**



Villavicencio - Meta  
Cel -3105596929 e- mail elvialexa2008@hotmail.com

**MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS**  
AVALUADOR CERTIFICADO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A  
INSCRITA AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- AVAL -21234295



MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS.  
C.C.21.234.295 de Villavicencio.  
Valuadora certificada RAA. - AVAL.21234295  
R.N.A No.3658.

AVALUOS

---

Villavicencio - Meta  
Cel -3105596929 e- mail [elvialexa2008@hotmail.com](mailto:elvialexa2008@hotmail.com)



**Villavicencio**  
CAMBIA CONTIGO

SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**  
ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

Consecutivo: 20211722

## CERTIFICADO ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

FECHA: 09/02/2021

CEDULA CATASTRAL: 01-07-0419-0017-000

### EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA CONSIDERANDO QUE:

Es deber de cada Municipio clasificar en estratos los inmuebles de uso exclusivamente residencial y que reciben servicios públicos domiciliarios, conforme a lo dispuesto en el Artículo 101.1 de la Ley 142 de 1994.

#### CERTIFICA QUE:

De acuerdo al censo de estratificación, el inmueble identificado con el número catastral N° 01-07-0419-0017-000 ubicado en el lado de manzana B localizado en la dirección K 21ESTE 33 67 MZ W CS 23 BR SAN C le fue asignado el estrato socioeconómico Uno (Bajo . Bajo) (I), según lo dispuesto en los Decretos Municipales DECRETO N° 096 de fecha 28/07/1997, DECRETO N° 180 de fecha 29/12/1997, Acta CPE N° 003 de fecha 07/05/1999

Por lo tanto, es competencia de cada una de las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios de conformidad con los criterios de clasificación de sus usuarios, confirmar el estrato para el presente inmueble en virtud de su uso o destinación.

Dado a los 9 días del mes de febrero del año 2021

  
**LUIS ANTONIO CHAVES AVILA**  
Director de Planeación Socioeconómica

El presente certificado debe ser radicado en cada una de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios que le estén facturando en un Estrato diferente, solicitando le sea abonado el dinero cobrado de más en las próximas facturas.

El presente documento NO CONSTITUYE RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD, TITULACION O EXSTENCIA DE ASENTAMIENTO SUBNORMAL. El contenido de este certificado puede ser verificado en el sitio web de la Alcaldía [www.villavicencio.gov.co](http://www.villavicencio.gov.co) en la opción "Servicios en línea" y luego "Certificado de Estratificación".

**La expedición del Certificado es Gratuita**

Calle 40 No. 33 - 64, piso 6  
Villavicencio - Meta  
Código postal 500001

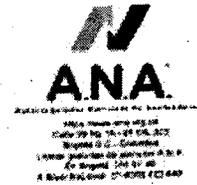
Nit 892.099.324-3  
Tel. +57 8 671 5827  
@ harmanfelipe · @ villavoalcaldia  
[www.villavicencio.gov.co](http://www.villavicencio.gov.co)



PIN de Validación: b7900ad9



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

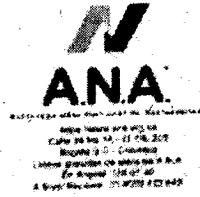
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21234295, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-21234295.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b>		
<b>Alcance</b> • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	<b>Fecha</b> 04 Dic 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: b7900ad9

<b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b>		
<b>Alcance</b> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 23 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<b>Alcance</b> • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b>		
<b>Alcance</b> • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		
<b>Alcance</b> • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen



PIN de Validación: b7900ad9



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



Académico		
<b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b>		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 12 Intangibles</b>		
<b>Alcance</b> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	<b>Fecha</b> 20 Ene 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> • Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Derechos hereditales y litigiosos , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	<b>Fecha</b> 10 Mar 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
• Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios	20 Ene 2020	Régimen Académico

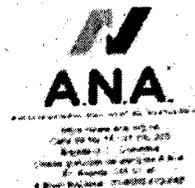
Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0427, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0282, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0166, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0120, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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



PIN de Validación: b7900ad9



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META  
Dirección: CALLE 8A SUR 58 A 26 B. LAS AMERICAS  
Teléfono: 3105596929  
Correo Electrónico: elvalex2008@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21234295.

El(la) señor(a) MARIA ELVIRA ULLOA DE CARDENAS 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.

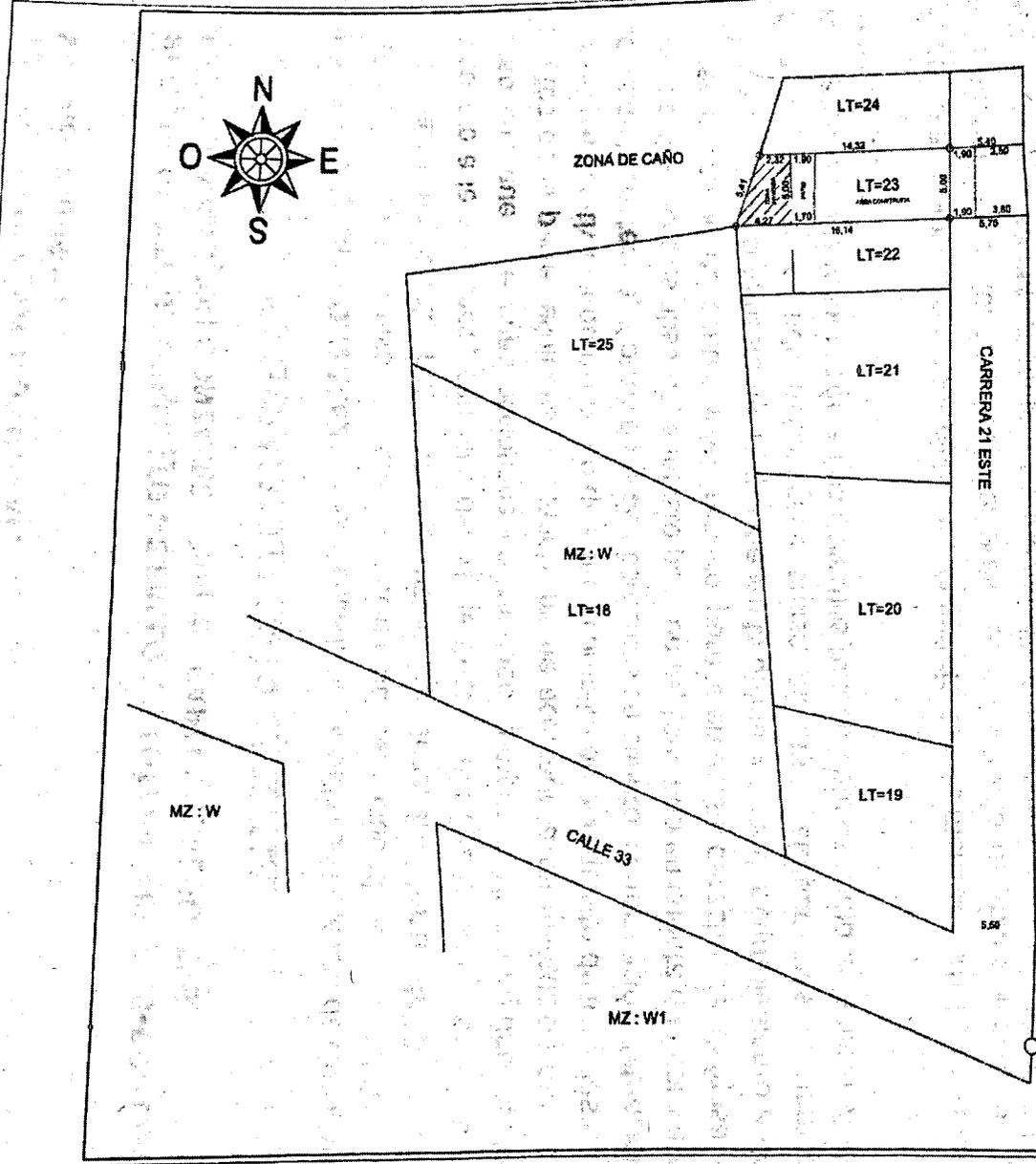


PIN DE VALIDACIÓN

b7900ad9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



<b>PROYECTO</b>		
Localización del lote 23 MZ W, georeferenciado de acuerdo al plano de reloteo del barrio San Carlos		
<b>PROPIETARIA</b>		
NUBIA MERY SANCHEZ LOPEZ		
<b>DIRECCION</b>		
BARRIO = SAN CARLOS MZ :W -LOTE No 23 CARRERA 21 ESTE No 33-67 MUNICIPIO=VILLAVICENCIO No PREDIAL 50-001-01-07-0419-0017-000 MATRICULA I.=230-127713		
<b>CONVENCIONES</b>		
LINDERO PREDIO= _____		
LINEA DEL LOTES= _____		
LINDERO BARRIO= _____		
ZONA INVADIDA=  _____		
CONSTRUCCION= - - - - -		
<b>DISEÑO /DIBUJO</b>		
<b>ESCALA</b>	<b>PLANO</b>	<b>FECHA</b>
1/1200	1/1	10/02/2021

Escaneado con CamScanner



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 21020193338695926

Nro Matricula: 230-127713

Pagina 1

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 09:00:52 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: CAJO NEGRO

FECHA APERTURA: 15-05-2003 RADICACIÓN: 2003-7271 CON: ESCRITURA DE: 21-04-2003

CODIGO CATASTRAL: 50001010704190017000 COD CATASTRAL ANT: 010704190017000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 0955 de fecha 28-03-2003 en NOTARIA 3 de VILLAVICENCIO MANZANA W LOTE 23 BARRIO SAN CARLOS con area de 76.00 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

230.0000494

1. 07-11-70 ESCRITURA 4679- 17-10-70- NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE INVERSIONES AGROPECUARIAS DEL META LIMITADA A. MARIO RODRIGUEZ, RAMON ARMANDO.
- 2.- 16-12-1993 ESCRITURA 3805 01-09-1993 NOTARIA 42 SANTAFE DE BOGOTA. DESENGLOBE A: MARIO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO. 230-74505.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 21 ESTE 33 67

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

230 - 74505

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-7271

Doc: ESCRITURA 0955 DEL 28-03-2003 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MARIO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO

CC# 17013826 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-2011 Radicación: 2011-230-6-1409

Doc: ESCRITURA 268 DEL 24-01-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARIO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO

CC# 17013826

A: SANCHEZ LOPEZ NUBIA MERY

CC# 40325260 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-01-2011 Radicación: 2011-230-6-1409

Doc: ESCRITURA 268 DEL 24-01-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO \$1,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: SANCHEZ LOPEZ NUBIA MERY

CC# 40325260 X



230-127713

VILLAVICENCIO  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.enrbolondopago.gov.co/certificados/](http://www.enrbolondopago.gov.co/certificados/)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210201933338695926

Nro Matrícula: 230-127713

Página 3

Impreso el 1 de Febrero de 2021 a las 09:00:52 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

...

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realttech

TURNO: 2021-230-1-9149

FECHA: 01-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIAS

