

ALVARO LEAL

Abogado

297

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

Ref.: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Nur.: 50001 40 03 003 2018-00156 00

DTES: LEIDY LORENA SAENZ MARMOLEJO Y

MARCO ANTONIO GAMBA CAÑON

DDO : EDISON OTALORA CAÑON

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

ALVARO HERNANDO LEAL, obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, junto con el presente escrito me permito presentar a consideración de su Despacho y de mi distinguida contraparte el **AVALUO COMERCIAL** del bien inmueble embargado y secuestrado a la parte demandada así:

De acuerdo al certificado catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de la ciudad de Villavicencio, el bien inmueble distinguido con la cédula catastral N°01-06—0185-0237-802, Ubicado en la Calle 30 SUR # 45 "A" -31, Manzana D , Casa # 18 CONJUNTO CERRADO GARDENIAS DE MONTECARLO, Propiedad Horizontal, presenta un AVALÚO CATASTRAL OCHENTA MILLONES CIENTO SETENTA MIL PESOS (\$80.170.000) MCTE.

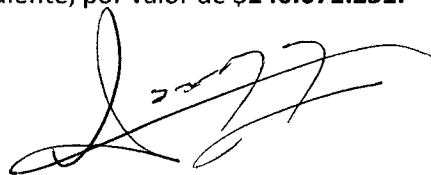
Con base al Guarismo arriba mencionado, tenemos que según la regla 4 del Artículo 444 del Código General del Proceso, *Tratándose de Bienes Inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, lo que eventualmente nos daría un AVALUO JUDICIAL* de \$120.255.000

Como quiera que el avalúo catastral y judicial no son idóneos para establecer el precio real del inmueble embargado, mi mandante garantizando los derechos de la parte demandada, lo hizo avaluar a través de la Avaluadora SANDRA LUCIA BENAVIDES MOLINA, adscrita al Registro Nacional de Avaluadores, quien avalúo "COMERCIALMENTE" el inmueble objeto de Litis, en la suma CIENTO CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$140.671.251) MCTE.

En los anteriores términos dejo a consideración de su Despacho y de la parte demandada el avalúo para que se sirva correr el traslado correspondiente, por valor de **\$140.671.251**.

Atentamente,

+

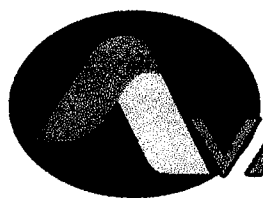


ALVARO HERNANDO LEAL
C.C.#. 17.336.113 de Villavicencio
T.P. #. 84.283 C.S.J

Anexo:

- Avalúo Catastral
- Avalúo Comercial.

Calle 41 #30 "A"-21, Oficina 209, Edificio SCALA, Centro, Diagonal al Hotel SABOY, Villavicencio (Meta), Colombia, Teléfonos
Móviles: # 310-2002784 // 311 5454740, # Email: alvaro.leal.abogado@gmail.com



SERVIMUEBLES S.A.S.
VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4



AVALUO COMERCIAL No. 2229

INMUEBLE URBANO
CALLE 30 SUR # 45 – 31 MZ D CS 18 CONJUNTO CERRADO
GARDENIAS DE MONTECARLO PROPIEDAD HORIZONTAL
BARRIO MONTECARLO
VILLAVICENCIO – META

SOLICITANTE:

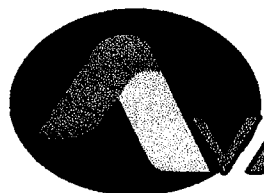
MARCO ANTONIO GAMBA CAÑON C.C. # 79.113.562
LEIDY LORENA SAENZ MARMOLEJO C.C # 1.114.118.240

DESTINO:

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
RADICADO # 50001400300320180015600

REALIZADO POR:
SERVIMUEBLES S.A.S.

FEBRERO DE 2020, VILLAVICENCIO – META



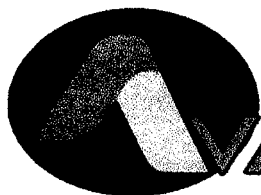
SERVIMUEBLES S.A.S
VALUADORES
NIT.: 805.018.773-4



CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	3
2. PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN.....	4
2.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN	4
2.2. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.....	4
2.3. BASES DE VALUACIÓN, DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.....	4
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS	5
4. INFORMACIÓN JURIDICA	6
5. MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN.....	6
6. DESCRIPCIÓN GENERAL MUNICIPIO Y DEL SECTOR.....	7
7. NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN VIGENTE.....	9
8. DESCRIPCION DEL INMUEBLE	13
9. CONSIDERACIONES GENERALES	14
10. METODOLOGIA VALUATORIA.....	15
11. INVESTIGACION ECONÓMICA.....	15
12. INVESTIGACION ECONÓMICA.....	16
13. CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL No. 2229	18
14. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE.....	20

Febrero de 2.020, Villavicencio – Meta.



SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES
 NIT.: 805.018.773-4



ARQUITECTOS

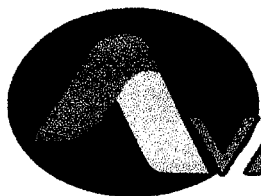
1. INFORMACIÓN GENERAL

- | | | | |
|------|--------------|---|--|
| 1.1. | Solicitantes | : | Marco Antonio Gamba Cañon C.C.17.322.345
Leidy Lorena Saenz Marmolejo C.C.1.114.118.240 |
| 1.2. | País | : | Colombia. |
| 1.3. | Departamento | : | Meta. |
| 1.4. | Municipio | : | Villavicencio. |
| 1.5. | Localización | : | Barrio Montecarlo, al Sur de la ciudad de Villavicencio. |



Fuente: Geoportal del IGAC

- | | | | |
|-------|-------------------------|---|---|
| 1.6. | Uso actual del inmueble | : | Residencial. |
| 1.7. | Tipo de inmueble | : | Casa en PH |
| 1.8. | Matricula Inmobiliaria | : | 230-140168. |
| 1.9. | Cedula Catastral | : | 50001-01-06-0185-0237-802 |
| 1.10. | Tipo de avalúo | : | Comercial. |
| 1.11. | Marco Normativo | : | Guía Técnica Sectorial GTS E01,
Norma Técnica Sectorial NTS S01,
Norma Técnica Sectorial NTS I01,
Norma Técnica Sectorial NTS S04. |
| 1.12. | Fecha de visita | : | 06 de Febrero de 2.020. |
| 1.13. | Fecha de informe | : | 18 de Febrero de 2.020. |
| 1.14. | Ubicación geográfica | : | Latitud : 4°05'54.8"N.
Longitud : 73°39'26.5"W. |



SERVINMUEBLES S.A.S.
VALUADORES
NIT.: 805.018.773-4



2. PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN.

2.1.OBJETO DE LA VALUACIÓN

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado en que se encuentra.

No se incluyen en el valor comercial expectativas de negocio del solicitante. No se tienen en cuenta expectativas de un posible cambio de uso a futuro, ni posibles planes de desarrollo de predios vecinos.

No se incluyen equipos ni maquinas propias del negocio que funciona en el predio, a menos que sean inmuebles por adhesión.

2.2.RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

Nota 1 : 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 (Escritura pública, Certificado de Tradición, Certificado Catastral y otros).

Nota 2: El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

2.3.BASES DE VALUACIÓN, DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

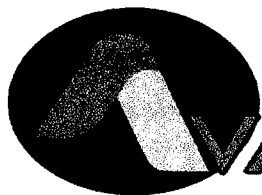
BASES DE LA VALUACIÓN

El estudio fue realizado con base en la determinación del Valor del Mercado, para el terreno, y las construcciones.

DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

Valor de mercado es 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. En esas condiciones:

- ✓ El comprador y vendedor se encuentran igual y normalmente motivados.
- ✓ Ambas partes actúan bien informadas o asesoradas, en beneficio de lo que consideran sus mejores intereses.



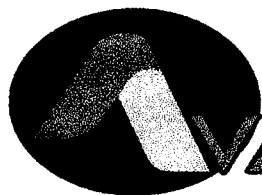
SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES
NIT.: 805.018.773-4



- ✓ Se asume un tiempo razonable de exposición en un mercado abierto.
- ✓ El pago se realiza mediante recursos monetarios en efectivo o en términos de un acuerdo financiero comparable.
- ✓ El precio representa la condición normal de la propiedad en venta, sin ser afectado por financiamientos creativos especiales o por descuentos o concesiones otorgados por cualquier parte relacionada con la venta.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS

- 3.1. Certificación de Tradición : 230-140168 Impreso el 9 de Febrero de 2018.
- 3.2. Escritura pública No. : No. 2783 del 24 de junio de 2016, otorgada en la Notaria Primera del círculo notarial de Villavicencio.
- 3.3. Cartografía Geoportal IGAC del predio GPS a nivel de campo como ayuda para identificar el predio.
- 3.4. Fotografía general de Google Earth y Maps demarcando la ubicación del predio.
- 3.5. Acuerdo No. 287 de 2015 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, Meta". Plano No. 10A (Plano de Clasificación del Suelo Urbano) y plano No. 11C (Áreas de Actividad Suelo Urbano).
- 3.6. Certificado Catastral Nacional #2994-197542-54334-0.
- 3.7. Plano de Comunas de Villavicencio.
- 3.8. Recibo de Cobro Impuesto Predial # 20010310076888



SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4



Autorregulador Nacional de Avaluadores



Registro Abierto de Avaluadores

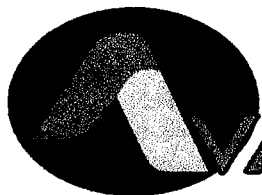
4. INFORMACIÓN JURIDICA

- 4.1 Propietario : Edson Otalora Cañon. CC. 86.055.828
- 4.2 Títulos de adquisición : No. 227 del 5 de marzo de 2016, otorgada en la Notaria primera del círculo notarial de Villavicencio.
- 4.3 Matrícula Inmobiliaria : 230-140168.
- 4.4 Cedula Catastral apartamento : 50001-01-06-0185-0237-802.
- 4.5 Observaciones jurídicas : Actualmente en el certificado de tradición No 230-140168 impreso el 10 de febrero del 2020: Anotación 9 Gravamen 203 HIPOTECA Escritura 2783 del 24-06-2016 Notaria Primera y anotación 10 MEDIDA CAUTELAR 429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL PROCESO N.2018-00156-00.

5. MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN

- ✓ Guía técnica Sectorial Colombiana GTS E 01 "Valuación de bienes inmuebles", de Septiembre 17 de 2.010. 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 Valuación de Inmuebles Urbanos" de Noviembre 17 de 2.009.
- ✓ Norma técnica sectorial Colombiana NTS S 01 "Bases para la determinación del valor del mercado". Noviembre 29 del 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.
- ✓ Guía 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.

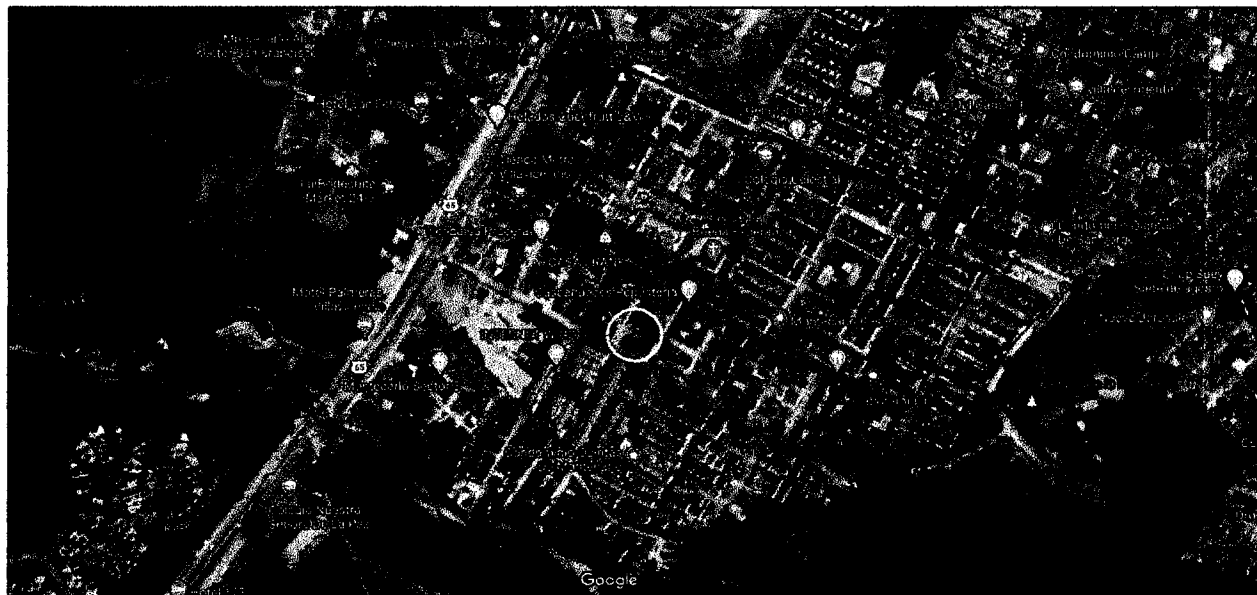
Respecto al aspecto jurídico, se observaron los títulos de propiedad suministrados y se hace una referencia de ellos; no obstante se deja constancia que bajo ningún punto de vista se trata de un estudio de títulos y por consiguiente no existe ninguna responsabilidad sobre aspectos legales del predio.



6. DESCRIPCIÓN GENERAL MUNICIPIO Y DEL SECTOR

6.1 Delimitación del sector

Norte : B/ Catumare, Alamos Sur, Templo y Villa Milena.
 Oriente : B/ Nuevo Jerusalem, Guatapé, y Nuevo Amanecer.
 Sur : B/ Charrascal, San Agustín y Balcones de Brasilia.
 Occidente : B/ Rincón de las lomas y Vía Villavicencio-Acacias.



6.2 Actividad predominante: Al entorno del predio objeto del avalúo se encuentran predios de tamaños medianos, cuya principal utilización es de tipo residencial.

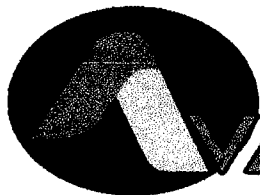
6.3 Estratificación Socioeconómica: El predio valuado corresponde al estrato socioeconómico (3) Tres.

6.4 Vías importantes del sector: Las vías más importantes es: Carrera 48 que conecta a Villavicencio-Acacias (vehicular pavimentada), de doble carril y se encuentran en buen estado de conservación y Carrera 44.

✓ **DEL PREDIO:** Calle 30a sur (vehicular pavimentada parcialmente), en regular estado de conservación.

6.5 Topografía: La topografía de la fracción del terreno es plana.

6.6 Servicios públicos: La zona y el predio cuenta con redes de energía eléctrica, alcantarillado, gas y telefonía.



SERVINMUEBLES S.A.S

VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4

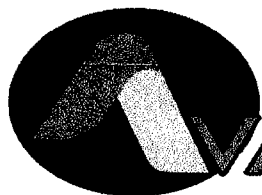


Autorregulador Nacional de Avaluadores



Registro Abierto de Avaluadores

- Energía eléctrica: Prestada por la Electrificadora del Meta S.A. (EMSA).
 - Alcantarillado y acueducto: Propio, suministrado por el condominio.
 - Gas: Llano gas
 - Comunicaciones: En el sector atienden el servicio todas las Compañías telefónicas.
- 6.7 **Servicios comunales:** Centros de educación, centros religiosos, centros de abastecimiento, estación de servicio, restaurantes, tiendas, parques, hoteles, centro de Salud en porfía, entre otros.
- 6.8 **Transporte:** El sector dispone de servicio de taxi, buses y busetas en horario permanente
- 6.9 **Orden público:** Actualmente es considerada normal. Durante la visita no se observó ni se supo de ningún tipo de alteración, pues existe orden público controlado, lo que conlleva a la tranquilidad necesaria para desarrollar las diferentes actividades.
- 6.10 **Perspectivas de desarrollo y valorización:** El entorno del inmueble se da en un sector residencial de la ciudad y en la actualidad sobre la Carrera 48 eje vial nacional que conecta a Villavicencio-Acacias se vienen desarrollando construcciones viales con respecto a ampliaciones y mantenimientos de esta, al igual que proyectos de vivienda en propiedad horizontal de baja altura, el sector desde hace poco cuenta con una mayor accesibilidad ya que tiene una vía alterna conectando a el sector con Amarilo y le da una gran ayuda a la movilidad del sector que puede ser afectada por las obras.



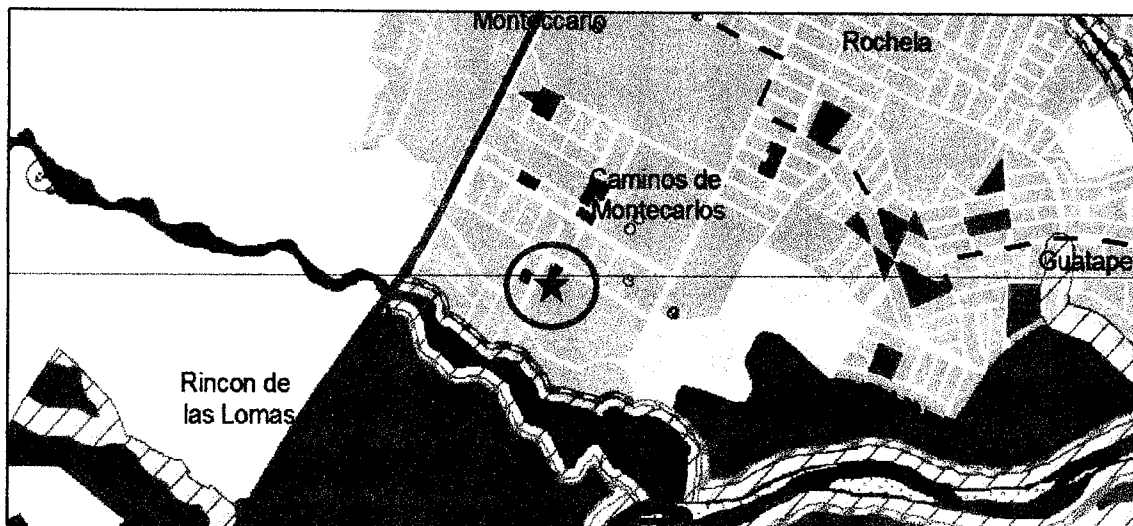
SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES
 NIT.: 805.018.773-4



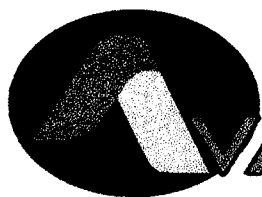
7. NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN VIGENTE

7.1. P.OT. Villavicencio:

Normas urbanas: Según Acuerdo No. 287 del 29 de Diciembre de 2.015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el plano No. 10A (Plano de Clasificación del Suelo Urbano), se denomina como **Suelo Urbano**.



CONVENCIONES GENERALES			
	Vías		Dique Guatiquía
	Vía Departamental		Centros Poblados
	Vía Nacional		Pistas Aeropuertos
	Túnel Buenavista		Suelo de Protección
			Humedales Identificados
			Drenajes
			Banco de Arena
			Límite Manzanas
			Límite Villavicencio
CONVENCIONES ESPECÍFICAS			
	Suelo de Expansión Urbana		Suelo Urbano
	Franja de Manejo Ambiental (FMA)		Parques y Zonas Verdes
	Franja de Protección Hídrica (FPH)		Sujeto a Plan de Manejo
	Sujeto a Compensación Ambiental		Reserva para la Provisión de Espacio Público
	Suelo de Expansión Para Desarrollo Concertado		



SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4



Autorregulador Nacional de Avaluadores



Registro Abierto de Avaluadores

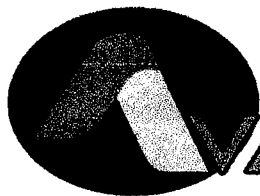
Artículo 76°.- Suelo Urbano.

El suelo urbano está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos que dispongan de infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado en el cual se permita llevar a cabo actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción, se encuentra delimitado en el Plano No. 10A "Clasificación del Suelo Urbano".

Artículo 232°.- Definición y Clasificación.

Constituye una porción del suelo dotado de infraestructura, servicios, espacio público y equipamiento que permite la concreción física del contexto cultural. Se clasifica según el grado de intensidad de las relaciones sociales, económicas y políticas que en ella tienen lugar y de su interacción surge el sistema de comunicación específico de la ciudad. Las áreas de actividad de las que trata el presente artículo se encuentran delimitadas en el plano No. 11C "Áreas de Actividad del Suelo Urbano". Para el área urbana se definen las siguientes clases de Áreas de Actividad:

- 1- Área de Actividad Residencial (A.A.R.)
- 2- Área de Actividad Moderada (A.A.M.)
- 3- Área de Actividad Intensiva (A.A.I.)
- 4- Área de Actividad Limitada (A.A.L.)



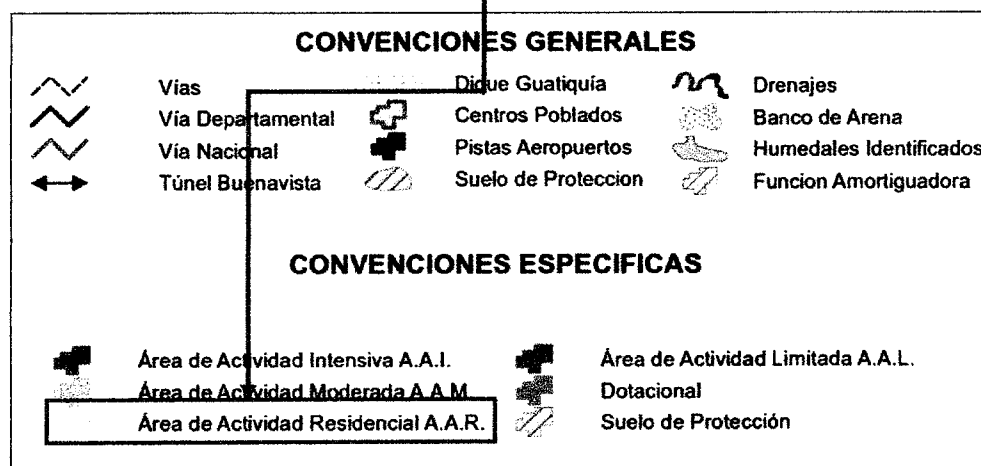
SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4



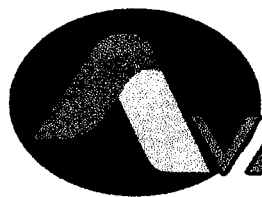
Área de Actividad.

Normas urbanas: Según Acuerdo No. 287 del 29 de Diciembre de 2.015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el plano No. No. 11C (Áreas de Actividad Suelo Urbano), se denomina como Área de Actividad Residencial A.A.R.



Artículo 233°.- Área de Actividad Residencial A.A.R.

Es el área con uso predominante de vivienda con presencia de servicios y de equipamientos compatibles y complementarios 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. El AAR se categoriza en "Predominante y Eje Comercial" así:



SERVINTMUEBLES S.A.S.
VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4



Autorregulación Nacional de Avaluadores



Registro Abierto de Avaluadores

Área de Actividad Residencial Predominante.

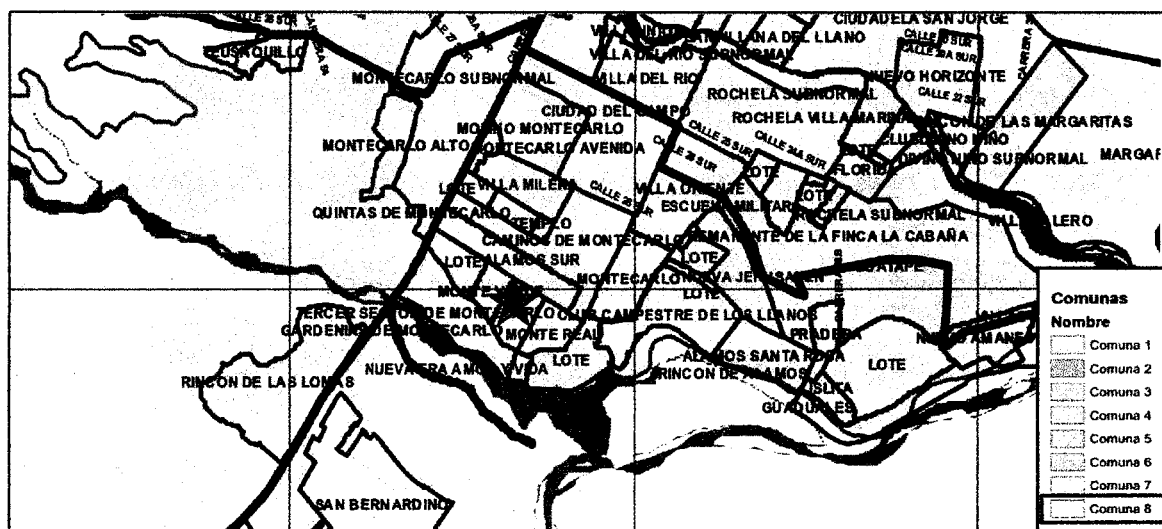
Se define así al área destinada a la vivienda con presencia limitada de usos compatibles y complementarios, y presenta el siguiente régimen de uso:

Uso Principal (PL)	:	Vivienda.
Uso Complementario (CR)	:	Comercio Grupo I, Equipamiento Categoría 1.
Uso Prohibido (PH)	:	Comercio grupo II, III, Actividades Especiales equipamientos Categoría 2 y 3 e industria tipo 1, 2 y 3.

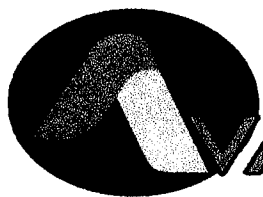
Parágrafo 1. Los conjuntos cerrados sujetos al régimen de propiedad horizontal así como los conjuntos, edificios se sujetarán a las disposiciones establecidas para su organización y funcionamiento determinadas por la Ley 675 de 2001.

Parágrafo 2. Para las edificaciones que se construyan en el Municipio de Villavicencio sometidas al régimen de propiedad horizontal que incluyan la construcción de dos o más cubiertas, azoteas, terrazas verdes y/o fachadas, con el fin de contribuir a la sostenibilidad ambiental tendrán incentivos urbanísticos los cuales serán reglamentados por la Secretaria de Planeación Municipal.

7.2. Mapa de comunas Villavicencio



Área de Comuna. Según plano, se encuentra en la comuna (8) Ocho

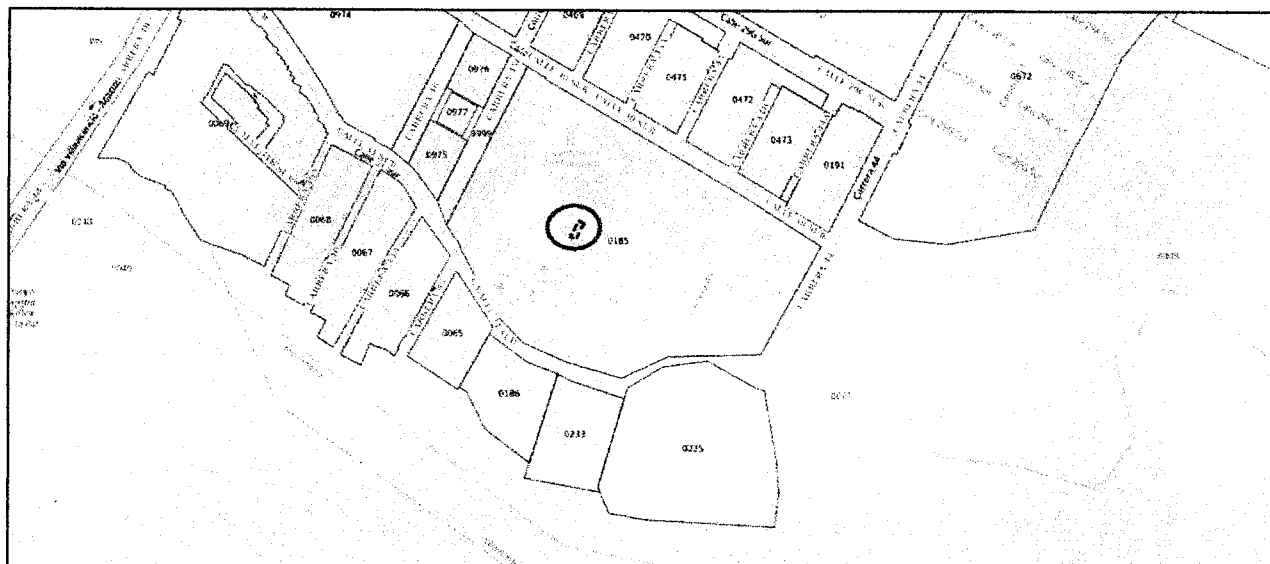


SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES
NIT.: 805.018.773-4



8. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

8.1 Ubicación: Se localiza en el sector de Montecarlo, conjunto cerrado Gardenias de Montecarlo al Suroccidente del Municipio de Villavicencio – Meta.



Información suministrada por el Geoportal del IGAC Cartografía Basica

Q Consulta Catastral

X

Resultado

Exportar

Imprimir

Departamento:

50 - META

Municipio:

001 - VILLAVICENCIO

Código Predial Nacional:

50001010600001850202800000237

Código Predial:

50001010601850237802

Destino económico:

A - HABITACIONAL

Dirección:

C 30SUR 45A 31 UZ D CS 18
CONJ GAR

Área de terreno:

126 m2

Área construida:

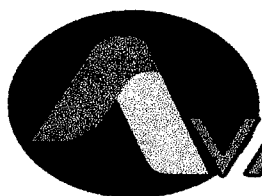
84 m2

Construcción 1

Construcción 2

8.1 Área Privada de la Unidad:

- ✓ Certificado libertad y tradición apartamento : 94.29 m2.
- ✓ Escritura Pública No. 2789 : 94.29 m2.



SERVINO MUEBLES S.A.S
VALUADORES
 NIT.: 805.018.773-4



8.2 Linderos:

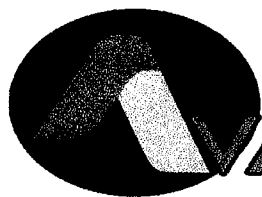
Están consignados en la Escritura Pública No. 4718 del 10 de diciembre del 2005 de la notaria Tercera de Villavicencio.

8.3 Topografía del predio. : Plana.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

En términos generales se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- ✓ La ubicación particular del predio es en un área urbana del municipio y la convención específica lo denomina como Suelo Urbano en Área de Actividad Residencial.
- ✓ La accesibilidad al inmueble es buena ya que se realiza a través de la vía: Calle 27 (vehicular pavimentada).
- ✓ En la determinación del valor del terreno se ha aplicado el método comparativo o del mercado, para lo cual se estudiaron varias ofertas de predios comparables.
- ✓ Para determinar el valor de las construcciones, se ha partido del valor de reposición en nuevo y se ha aplicado depreciación por vetustez y estado de conservación.
- ✓ El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- ✓ El valor asignado, corresponde al valor comercial, entendiendo por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.



SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES
NIT.: 805.018.773-4



10. METODOLOGIA VALUATORIA

10.1 Método de comparación de mercado:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de valuación.

10.2 Método de costo de reposición:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de cada construcción a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

10.3 Cláusula de prohibición de publicación del informe:

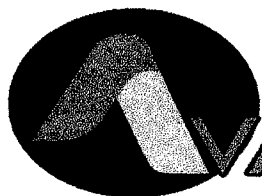
“Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia del mismo, a sus cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuator sin el consentimiento escrito del mismo”.

10.4 Declaración de cumplimiento:

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

11. INVESTIGACION ECONÓMICA

“El valuator confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes y está dirigido para el propósito específico de conocer su valor actual; el valuator no acepta ninguna responsabilidad ante tercera parte y además no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe”.



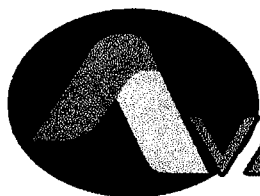
SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES
 NIT.: 806.018.773-4



12. INVESTIGACION ECONÓMICA

12.1 Relación de las ofertas obtenidas:

COMPARACION DE MERCADO						
OFERTA	DIRECCION, BARRIO Y TIPO	FUENTE / TEL	AREA PRIVADA	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO 1% al 20%	VALOR METRO CUADRADO AREA PRIVADA
1	GARDENIAS DE MONTECARLO (VILLAVICENCIO-META)	BEATRIZ ROJAS 3132562910	94,29	\$ 135.000.000	\$ 132.300.000	\$ 1.403.118
2	GARDENIAS DE MONTECARLO (VILLAVICENCIO-META)	INGEINCO SAS 3212047470-3138902652	94,29	\$ 145.000.000	\$ 142.100.000	\$ 1.507.053
3	GARDENIAS DE MONTECARLO (VILLAVICENCIO-META)	SAMUEL 3133549085	94,29	\$ 180.000.000	\$ 147.600.000	\$ 1.565.383
OBSERVACIONES: Los inmuebles de las ofertas pertenecen casas pertenecientes al mismo conjunto con especificaciones similares, ubicadas en el mismo sector.				MEDIA ARITMETICA	MEDIA ARITMETICA	COEFICIENTE DE VARIACION
				1.491.851	67.111	4,50%
VALOR ADOPTADO APROXIMADO A MILES					\$1.491.900	



SERVINO MUEBLES S.A.S
VALUADORES
 NIT.: 805.018.773-4



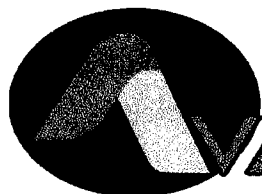
12.2 Análisis estadístico:

OFERTA	DIRECCIÓN	Vr. TERRENO (M2)
1	GARDENIAS DE MONTECARLO (VILLAVICENCIO-META)	\$1.403.118
2	GARDENIAS DE MONTECARLO (VILLAVICENCIO-META)	\$1.507.053
3	GARDENIAS DE MONTECARLO (VILLAVICENCIO-META)	\$1.565.383
PROMEDIO		\$1.491.851
DESVIACION ESTANDAR		\$67.111
COEFICIENTE DE VARIACION		4,50
LIMITE SUPERIOR		\$1.558.962
LIMITE INFERIOR		\$1.424.740
VALOR ADOPTADO AREA PRIVADA		\$1.491.900

12.3 Análisis descriptivo de los datos obtenidos:

Por tratarse de predios que se encuentran en el mismo sector de influencia del predio objeto del valúo y valores con bajo rango de dispersión, se adoptó el valor PROMEDIO (valor m2 \$1.491.900).

No se pudo realizar inspección al interior del condominio y vivienda el día 6 de Febrero del año 2020 a la 9.30 ya que el vigilante del condominio manifestó que nadie se encontraba en la vivienda, por lo tanto se procede a realizar el avalúo según registro fotográfico entregado por los solicitantes, información de documentación adjunta y ofertas de casa del mismo condominio con igual características del inmueble valuado.



SERVINOmuebles S.A.S
VALUADORES
 NIT.: 805.018.773-4



13.CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL No. 2229

DESCRIPCIÓN	Cantidad M2	Valor M2	Vr. ACTUAL
Casa 18 que hace parte del conjunto cerrado Gardenias de Montecarlo del Municipio de Villavicencio - Meta, identificado con la matricula inmobiliaria No. 230-140168 y Código Catastral: 01-06-0185-00237-802.			
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	94,29	\$1.491.900	\$ 140.671.251
AVALÚO COMERCIAL P.H.			\$ 140.671.251

El valor comercial del inmueble antes descrito, 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.

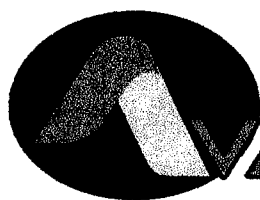
El Perito Avaluador manifiesta no tener interés actual, conflicto de intereses, inhabilidad o incompatibilidad que le impida desarrollar con objetividad y moralidad la presente valuación.

En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

CERTIFICO QUE EL VALOR COMERCIAL RAZONABLE ESTIMADO EN EL AÑO 2020 DEL INMUEBLE VALUADO ES DE: CIENTO CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MCTE. (\$140.671.251).

SERVINOmuebles S.A.S.
 Nit. 805.018.773 - 4

SANDRA BENAVIDES MOLINA
PERITO AVALUADOR
 Registro RAA No. AVAL-31983210
 Matrícula RNA - MI No. 3.830



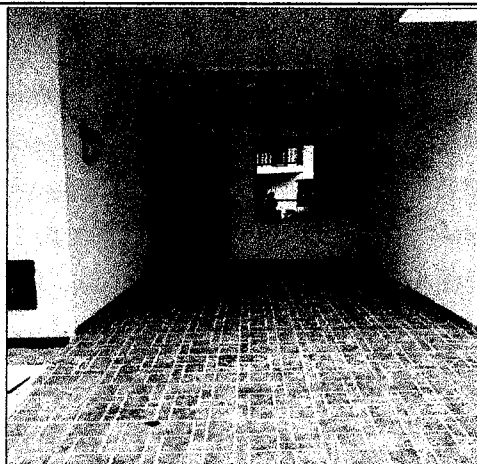
SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4



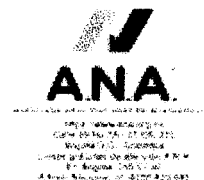
14. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE

IMÁGENES DE LA VIVIENDA SUMINISTRADAS POR LOS SOLICITANTES





PIN de Validación: b6c80a2c



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) SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31983210, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31983210.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA 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	Régimen
26 Abr 2018	Régimen de Transición

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 vigente hasta el 31 de Octubre 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

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

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CARRERA 30A #39-51 LOCAL 10 CENTRO
Teléfono: 3104176166
Correo Electrónico: sandrab333@hotmail.com

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)

21



PIN de Validación: b6c80aec



señor(a) **SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **31983210**.

El(la) señor(a) **SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA** 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

b6c80aec

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA
C.C. 31983210

R.N.A 3830

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. NSCL 210302002 VRS Desarrollar las fases preliminares para la valuación según tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de personas, categoría o especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/10/2017

Fecha de vencimiento: 31/10/2021

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 2

Página 1 de 1



ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008

SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA
R.N.A. N° 3830
C.C. 31983210

Especialidades

FQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS



Fecha Vinculación R.N.A.
31-10-2017

RNA
Registro Nacional de
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
Organismo Nacional de
Acreditación

SENEC 17024/2011
1-0CP-006



El uso de esta credencial está sujeto a
lo establecido en el Estatuto del Registro
Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus
reglamentos.

Luis Alberto Alfonso Romero
Director Ejecutivo R.N.A.

Bogotá D.C. Colombia
Calle 99 N° 7A-51 EDF. SO 100 OF 304
Teléfonos: 57 (1) 4209023 Cel. 310 334 6407
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co



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

Certificado generado con el Pin No: 200210900128135890

Nro Matrícula: 230-140168

Página 1

Impreso el 10 de Febrero de 2020 a las 09:52:19 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: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 02-01-2006 RADICACIÓN: 2005-27194 CON: ESCRITURA DE: 13-12-2005

CODIGO CATASTRAL: 50001010601850237802 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4718 de fecha 10-12-2005 en NOTARIA 3 de VILLAVICENCIO MANZ D CS 18 CONJ CERRADO GARDENIAS DE MONTECARLO con area de 94.29 MTS2 con coeficiente de 0.890% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

230-001328471. 05-02-43 SENTENCIA, 18-12-42, JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA ADJUDICACION POR SUCESION DE: EYLERS, ENRIQUE A: SCHELLER DE EYLERS, FANNY F.M.I.230-00008702. 29-07-76 SENTENCIA, 04-11-75 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA ADJUDICACION POR SUCESION DE: SCHELLER VIUDA DE EYLERS, FANNY A: GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE GARZON GONZALEZ DE GUTIERREZ, ANA BEATRIZ GARZON GONZALEZ, HERNAN RAMIRO GARZON GONZALEZ, LUIS HUMBERTO GARZON GONZALEZ, MYRIAM EUGENIA3. 26-03-84 ESCRITURA 3.829, 30-12-83 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: GARZON GONZALEZ, MYRIAM EUGENIA GARZON GONZALEZ, LUIS HUMBERTO GARZON GONZALEZ, HERNAN RAMIRO GARZON GONZALEZ DE GUTIERREZ, ANA BEATRIZ A: GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE4. 25-10-84 ESCRITURA 3.093, 03-09-84 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMRAVENTA DE: GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE LOS LLANOS ORIENTALES LTDA5. 22-12-94 ESCRITURA 6.312, 19-12-94 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO COMRAVENTA DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE LOS LLANOS "COONILLANOS S.C" A: CONSTRUCTORA LLANO 2.000 LIMITADA6. 31-07-96 ESCRITURA 5.065, 25-07-96 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMRAVENTA DE: CONSTRUCTORA LLANO 2000 LIMITADA A: CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S EN C.7.- 18-06-2004 ESCRITURA 2206, 17-06-2004 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. CONSTITUCION URBANIZACION. A: CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S EN C.8.- 17-09-2004 ESCRITURA 3636, 16-09-2004 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL; A: CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S EN C.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 30 SUR 45 A 31 MANZ D CS 18 CONJ CERRADO GARDENIAS DE MONTECARLO

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

230 - 132847

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-2004 Radicación: 2004-15600

Doc: ESCRITURA 2529 DEL 10-07-2004 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S. EN C.

NIT# 822000629 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-12-2005 Radicación: 2005-27194

Doc: ESCRITURA 4718 DEL 10-12-2005 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (INCORPORACION REGLAMENTO

PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUNDA ETAPA)

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

25



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

Certificado generado con el Pin No: 200210900128135890

Nro Matrícula: 230-140168

Página 2

Impreso el 10 de Febrero de 2020 a las 09:52:19 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 ultima página

A: CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S. EN C.

NIT# 822000629 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-2006 Radicación: 2006-3262

Doc: CERTIFICADO SN DEL 16-02-2006 CONTROL FISICO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0922 PERMISO VENTA

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S. EN C.

NIT# 822000629 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-10-2006 Radicación: 2006-19309

Doc: ESCRITURA 3448 DEL 18-08-2006 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$45,000,000

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: CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S. EN C.

NIT# 822000629

A: VEGA CLAUDIA ANDREA

CC# 41240804 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-10-2006 Radicación: 2006-19309

Doc: ESCRITURA 3448 DEL 18-08-2006 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 96

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

A: CASTAIEDA GORDILLO MARTIN

CC# 18224016

A: VEGA CLAUDIA ANDREA

CC# 41240804 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-08-2009 Radicación: 2009-230-6-14174

Doc: ESCRITURA 3121 DEL 24-07-2009 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 2529 DEL 12/7/2004 NOTARIA TERCERA V/CIO.

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

DE: BANCOLOMBIA SA (ANTES CONAVI BANCO COMERCIAL)

A: CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S. EN C.

NIT# 822000629

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-230-6-8075

Doc: ESCRITURA 227 DEL 05-03-2016 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR OTORGADA MEDIANTE ESCRITURA 3448 DEL 18/8/2006 DE LA NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200210900128135890

Nro Matrícula: 230-140168

Página 3

Impreso el 10 de Febrero de 2020 a las 09:52:19 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 ultima página

A: CASTAÑEDA GORDILLO MARTIN

CC# 18224016

A: VEGA CLAUDIA ANDREA

CC# 41240804

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-230-6-8075

Doc: ESCRITURA 227 DEL 05-03-2016 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$71,500,000

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: VEGA CLAUDIA ANDREA

CC# 41240804

A: OTALORA CAÑON EDISON

CC# 86055828 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-230-6-12336

Doc: ESCRITURA 2783 DEL 24-06-2016 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: OTALORA CAÑON EDISON

CC# 86055828

A: GAMBA CAÑON MARCO ANTONIO

CC# 79113562

A: SAENZ MARMOLEJO LEIDY LORENA

CC# 1114118240

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-06-2018 Radicación: 2018-230-6-9992

Doc: OFICIO 2325 DEL 23-04-2018 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO N°2018-00156-00

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

DE: GAMBA CAÑON MARCO ANTONIO

CC# 79113562

DE: SAENZ MARMOLEJO LEIDY LORENA

CC# 1114118240

A: OTALORA CAÑON EDISON

CC# 86055828

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

**SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)**

~x



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

Certificado generado con el Pin No: 200210900128135890

Nro Matrícula: 230-140168

Página 4

Impreso el 10 de Febrero de 2020 a las 09:52:19 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

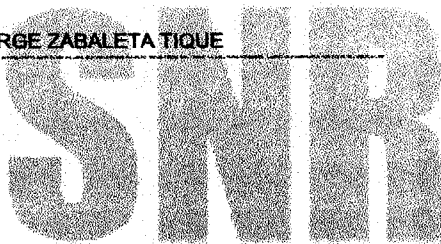
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-230-1-13596

FECHA: 10-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

2994-197542-54334-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que OTALORA CANON EDISON identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 86055828 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO: 50-META

MATRÍCULA: 230-140168

MUNICIPIO: 1-VILLAVICENCIO

ÁREA TERRENO: 0 Ha 123.00m²

NÚMERO PREDIAL: 01-06-00-00-0185-0802-8-00-00-0237

ÁREA CONSTRUIDA: 84.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-06-0185-0237-802

AVALÚO: \$ 80,170,000

DIRECCIÓN: C 30SUR 45A 31 MZ D CS 18 CONJ GAR

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000086055828	OTALORA CANON EDISON

El presente certificado se expide para **INTERESADO** a los 23 días de enero de 2020.

YIRA PAOLA PÉREZ QUIRÓZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente -AMCO- y Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

