

2018-186
(Handwritten initials)

PROCESO EJECUTIVO RADICADO 2018-00156-00 DTE: LEYDI LORENA SAENZ MARMOLEJO Y OTRO, DDO: EDISON OTALORA CAÑON

jaiver dominguez <jaiverd@gmail.com>

Jue 27/05/2021 3:58 PM

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

1 archivos adjuntos (10 MB)

1 imprimir AVALUO VILLAVICENCIO.pdf;

JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, Respetuosamente y dentro del término legal DESCORRER TRASLADO del Avalúo presentado por la parte demandante, en cumplimiento de lo ordenado en auto de fecha 24 de Noviembre de 2021, en los siguientes términos y con las siguientes OBSERVACIONES: así:

Primero: No aceptamos el avalúo comercial de CIENTO CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE(\$140.671.251.00) por no corresponden al precio real del inmueble. En el valor del metro cuadrado construido de este inmueble en el mercado es muy superior al valor del metro cuadrado establecido en el avalúo presentado por la parte demandante.

Segundo : Adjuntamos el inmueble elaborado por la perito YIRA ESTEFANY CASTELLANOS, autorizada e inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores RAA- AVAL 1013595042-202. identificada con cedula de ciudadanía No. 1.013.595.042 de Bogota..

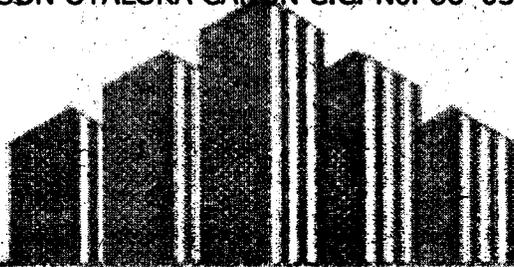
Atentamente,

JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE
C.C No. 17.321.574 de Villavicencio
T.P No. 287.428 del C.S de la J.

174

**INFORME SOBRE
AVALÚO COMERCIAL**

AVALÚO DE BIENES INMUEBLES URBANOS
SOLICITANTE:
EDILSON OTALORA CANÓN C.C. No. 86 055.828



AVALUADORES:
LIRA ESTEFANNY CASTELLANOS QUIJANO
Registro en el RAA como Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos AVAL-1013595042

Avaluadores y Constructores de Colombia

sumos el soporte profesional de su progreso empresarial

PARA SER APORTADO
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
50001400300320180015600

Villavicencio Meta.
27 MAYO DE 2021.

Tabla de Contenido

1. INFORMACIÓN BÁSICA.....	3
1.1. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS	3
1.1.1. YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS.....	3
1.2. VISITA DE INSPECCIÓN:	4
1.3. SOLICITANTE DEL AVALÚO	4
2. ASPECTOS JURÍDICOS	4
2.1. UBICACIÓN.....	5
2.2. ÁREAS	5
2.3. LINDEROS Y DIMENSIONES DEL INMUEBLE.....	5
2.4. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.....	6
3. METODOLOGÍA.....	7
3.1. ANTECEDENTES Y CRITERIOS	7
3.1.3. ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN	8
3.2. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.....	8
3.3. DESARROLLO DEL AVALÚO COMERCIAL.....	8
4. CERTIFICACIÓN Y JUSTIPRECIO	11
5. ANEXO FOTOGRÁFICO.....	12
5.1. FACHADA y UBICACIÓN.....	12
5.2. PRIMER PISO	12
5.3. SEGUNDO PISO.....	13
6. UBICACIÓN.....	14
7. ANEXOS	15

757

AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales. YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

1: INFORMACIÓN BÁSICA

TIPO DE INMUEBLE	Casa Multifamiliar
TIPO DE AVALÚO	Comercial
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Calle 31 sur # 45 A -31 Mz D Casa 18
CIUDAD	Villavicencio
MUNICIPIO	Meta.
USO ACTUAL	Residencial.
BARRIO	Montecarlo

Avalúo	Área Construida
\$248'004.395	94.29 Mts ²

Áreas tomadas de la Escritura Pública No. 227 de 15/03/2016 de la Notaria 4 de Villavicencio.

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Avalúo Catastral
230-140168	010601850237802	Calle 31 sur # 45 A - 31 Mz D Casa 18	\$82'575.000

1.1. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVIOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS

1.1.1. YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

DIRECCIÓN	Calle 71 #10-40 OF 202 Bogotá
CELULAR	3502019718
E-MAIL	yirascd@hotmail.com
AVAL (RAA)	1013595042
TÍTULOS	AVALUADOR
OTROS	ABOGADA; Especialista En Derecho Comercial Y Financiero; Tributario Y Aduanero; Conciliadora En Derecho

YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS identificada con **AVAL-1013595042**, con experticia pericial en avalúos de bienes inmuebles urbanos desde el año 2011, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en A.N.A en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de

Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018. Adicionalmente soy Abogada de profesión, Especialista en derecho Comercial y Financiero y Especialista en Derecho Tributario y Aduanero, Conciliadora en Derecho, cofundadora de la sociedad comercial Construyendo una Solución Integral S.A.S. (VER ANEXOS)

1.2. VISITA DE INSPECCIÓN:

El inmueble objeto de avalúo fue visitado el día 25 de Mayo del año 2021, por la avaluadora **YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**, en dicha visita fue posible el ingreso al inmueble, por lo cual, se pudo vislumbrar que es una casa familiar de dos pisos y este informe se realiza de acuerdo al método comparativo de mercado de conformidad con la resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normas concordantes, el cual, en él se puede cuantificar el valor comercial del predio, se realiza la recolección de documentación e información para la identificación del predio a avaluar y se verificó la información que se detalla en el presente informe.

1.3. SOLICITANTE DEL AVALÚO

El avalúo del inmueble fue solicitado por el señor **EDISON OTALORA CAÑON**, identificado con **C.C. No. 86 055.828** de Villavicencio, motivo por el cual procedo a efectuar el siguiente avalúo comercial del inmueble ubicado en el barrio Montecarlo en la dirección **Calle 31 sur # 45 A - B1 Mz D Casa 18** de la ciudad de Villavicencio Meta.

Manifiesta el solicitante que el presente informe será aportado al Juzgado 03 Civil Municipal de Villavicencio, en el proceso No. 50001400300320180015600 demandante **LEYDI LORENA SAENZ MARMOLEJO Y OTRO** demandado **EDISON OTALORA CAÑON**

2. ASPECTOS JURÍDICOS

TÍTULO DE PROPIEDAD	Escritura Pública No. 0227 del 05/03/2106 de la Notaría 04 del Círculo de Villavicencio.
MATRÍCULA INMOBILIARIA	230-140168
OBSERVACIONES JURÍDICAS	A través del presente avalúo se establece que no existe estudio de títulos ni carece de vicios ocultos.
ESTRATIFICACIÓN	Estrato tres (03) En el sector se encuentra primordialmente dentro del sector residencial.
VALORIZACIÓN	Se encuentra en un gran índice con expectativas de crecimiento, para uso



748

AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

SERVICIOS PÚBLICOS	mixto. Agua, alcantarillado, teléfono, luz, gas, y recolección de basuras
---------------------------	---

2.1. UBICACIÓN

Inmueble ubicado en el barrio Montecarlo en la dirección **Calle 31 sur # 45 A -31 Mz D Casa 18** de la ciudad de Villavicencio Meta.

2.2. ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA en M ²
ÁREA CONSTRUIDA	94.29 Mts ²

Fuente: Áreas tomadas de *[Redacted]* 05/03/2016 de la Notaria 4 de Villavicencio.

2.3. LINDEROS Y

CONJUNTO CERRADO GARDENIAS DE MONTECARLO PROPIEDAD HORIZONTAL, esta unidad de dominio propio individual tiene una lavada total de 94,29 metros cuadrados, de los cuales 23,70 M2 son área privada construida cerrada (A.P.C.C) del primer piso, 44,69 M2 son de área privada construida cerrada (A.P.C.C) del segundo piso, 9,42 M2 son de área privada libre pura (A.P.L.P) del primer piso, 17,74 M2 son de área privada construida abierta 1 (A.P.C.A.1) del primer piso Star, 5.50 M2, son área privada construida abierta 2 (A.P.C.A2) del primer piso ropas y 3.24 M2, son área privada construida abierta (A.P.C.A) del segundo piso. El alindramiento de las áreas de primero y segundo piso son las siguientes: Área privada construida cerrada (A.P.C.C) 23.70 M2 del primer piso.

Por el Norte en extensión de 3.80 ML en parte con área privada construida abierta de la misma casa, fachada común al medio y en parte con la casa 17 de este mismo inmueble, muro común al medio;

Por el Oriente en línea quebrada de 1,40, 0,51, y 4,52 ML, con la casa 17 de este mismo inmueble muro común al medio;

Por el Sur en línea quebrada de 1,60, 0,42, y 2,72 ML, con áreas privadas de la misma casa, fachada común al medio;

Por el Occidente en Extensión de 5,50 ML con la casa 19 del mismo inmueble, muro común al medio. Por el CENIT, con entre piso común que lo separa del segundo piso; por el NADIR con placa común que lo separa del terreno común. Área privada construida cerrada (A.P.C.C) 44,69 M2 del segundo piso; Por el Norte en extensión de 4.02 ML en parte con área privada construida abierta de la misma casa, fachada común al medio y en parte con vacío sobre zonas comunes del mismo conjunto, fachada común al medio; por el ORIENTE en línea quebrada de 1.56, 0.60, 1.44, 0.30, 1.27, 0.90, 1.15, 0.90, 0.34, 1.48, y 3.60 ML con la casa 17 de este mismo inmueble, muro común al medio y con vacío escalera de la misma casa, fachada común al medio; por el OCCIDENTE en extensión de 9.36 ML, con la casa 19 de este mismo inmueble, muro común al medio; por el CENIT con cubierta común; por el NADIR con entrepiso común que lo separa del primer piso

Y demás especificaciones de conformidad con la Escritura Pública No. 0227 del 05/03/2016 de la Notaría 4 de Villavicencio.

El inmueble está afectado con régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 4718 del 10/12/2005 de la Notaría 3 de Villavicencio y demás reformas y/o aclaraciones.

2.4. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con la visita de campo esta evaluadora, pudo vislumbrar lo siguiente:

Se trata de una casa ubicada dentro del conjunto GARDENIAS DE MONTECARLO casa unifamiliar de dos pisos, con localización medianera de uso residencial, su fachada es de dos pisos, estructura en mampostería tradicional, parqueadero al frente para un vehículo, balcón en el piso 2, vista a la vía común, sin embargo se describe su interior de la siguiente manera:

➤ PRIMER PISO

Garaje para un vehículo, pisos en baldosín, paredes lisas y estucadas de color blanco; El ingreso al inmueble se hace mediante puerta metálica con marco metálico, 2 chapas y pasador, ventana vista al garaje con reja metálica. **sala comedor** con piso en cerámica, paredes lisas, ventana vista al garaje, ventana vista a la zona de lavandería, escaleras que conducen al segundo piso y hall; **Baño social**, que se encuentra debajo de la escalera que conduce al segundo piso, ingreso mediante puerta en madera con chapa, con todos sus accesorios (inodoro- lavamanos), enchapado en pisos y paredes; **cocina integral** ingreso por hall de sala, techo con teja eternit y plástica, tiene salida a la zona de lavandería, mesón en mármol con lavaplatos en acero y estufa 4 puestos, muebles inferiores en madera y superiores en madera, pisos en cerámica, paredes enchapadas a la mitad en cerámica; **zona de lavandería** ingreso mediante puerta de conexión con la cocina, ventana vista a la sala comedor, techo en teja eternit con vidrio tragaluz, lavadero, espacio para lavadora, pisos en cerámica, paredes enchapadas a la mitad en cerámica.

749

➤ **SEGUNDO PISO**

Su ingreso nos conduce por las escaleras con pisos en cerámica no tiene baranda, paredes lisas, estucadas y pintadas de color blanco; se llega al hall de habitaciones; **Habitación principal** su ingreso mediante una puerta de madera con chapa, ventana con salida al balcón, sus pisos en cerámica, paredes lisas y estucadas, con closet y baño privado; **Baño privado**, ingreso mediante puerta en madera con chapa, con todos sus accesorios (ducha, inodoro y lavamanos); enchapado en pisos y paredes, división en acrílico; **Habitación 2** ingreso mediante una puerta de madera con chapa, ventana con vista al interior, su marco y reja metálicos, sus pisos en cerámica, paredes lisas y estucadas, closet; **Habitación 3** ingreso mediante una puerta de madera con chapa, ventana con vista al interior, su marco y reja metálicos, sus pisos en cerámica, paredes lisas y estucadas, con espacio para el closet; **Baño 3** ingreso mediante puerta en madera con chapa, con todos sus accesorios (ducha, inodoro y lavamanos), enchapado en pisos y paredes, división en acrílico.

3. METODOLOGÍA

Para determinar el avalúo se utilizó el método de mercado y el método de costos y reposición (ajustado por edad y estado), de conformidad con la resolución 08131 de 2002, la cual se discrimina de la siguiente manera:

3.1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO

3.1.1. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN

- Hay desarrollo comercial y es un sector residencial.
- Su vecindario, ubicación y uso de los predios colindantes predomina el uso de vivienda familiar y locales comerciales de su progreso empresarial.
- Hay diferentes vías de acceso, en las que se destacan: Vía Villavicencio Acacias, calle 31 sur, calle 30ª sur, carrera 45, carrera 45ª. Por lo que se demuestra que hay un ambiente tranquilo para el vecindario su uso primordial es residencial.

3.1.2. ANTECEDENTE: VÍAS DE ACCESO Y SERVICIO DE TRANSPORTE

Al inmueble se puede acceder cómodamente, porque, tiene vías de acceso reconocido, entre las que se destacan la Vía Villavicencio Acacias, calle 31 sur, calle 30ª sur, carrera 45, carrera 45ª.

De igual forma, por los alrededores del inmueble objeto de la pericia, cuenta con locales comerciales, iglesia Salón del reino de los Testigos de Jehová, parroquia

Aposento, interrapidísimo, hoteles, casas residenciales, condominios mixtos, supermercado Gardenias, está ubicado en un sector residencial, y comercial.

3.1.3. ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN

El inmueble objeto del dictamen tiene **dieciséis (16)** años de construcción, el cual se encuentra en buen estado de conservación, con mejoras de conformidad a la inspección ocular realizada, ubicado en estrato 3 y cuenta con un área de construcción de **94.29 mts²**.

3.2. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO

3.2.1. LA ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR

En el sector del inmueble particularmente predominan los siguientes aspectos:

- Residencial : comercio primario y puntual.
- Actividades educativas y recreativas : no frecuentes
- Infraestructura urbana :
 - ✓ Vías : En buen estado
 - ✓ Andenes : En buen estado
 - ✓ Sardineras : En buen estado
 - ✓ Alumbrado Público : En buen estado
 - ✓ Postes de Iluminación : S

3.3. DESARROLLO DEL AVALÚO COMERCIAL

Teniendo en cuenta el factor de depreciación que resulta de aplicar la función matemática que calcula la desvalorización de un inmueble en función del % de vida transcurrida del mismo a través del tiempo, por su estado o por su obsolescencia, se utiliza la Depreciación Funcional debido al cambio que ha experimentado el inmueble en su interior, motivado por su mejor distribución espacial, empleo de nuevos materiales de construcción, se utilizan los coeficientes o factores según tabulación de Fitto-Corvini aplicando al valor de reposición a nuevo, minorándolo y obteniéndose así un nuevo valor que plasma, el valor real atribuible a la edificación, según sus condiciones y estado de conservación al momento de realizar el avalúo.

- ✓ Tenemos una casa, con una edad aproximada de dieciséis (16) años de vida.
- ✓ Es una casa de 2 pisos, su vida útil será de 100 años teniendo en cuenta las regulaciones del IGAC.
- ✓ Esto quiere decir que para esta casa ha transcurrido 16 años de su vida útil con este valor se aplica la tabla de FITTO CORVINI interceptando este porcentaje

27

AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

- con el estado de conservación que se halló considerando para este inmueble un estado de conservación tipo 1.
- ✓ El factor de depreciación que se considera es de 9,29% y su respectivo 90,71%.
 - ✓ El valor promedio por estudio de mercado metro cuadrado es de \$2'899.603 m/tce
 - ✓ El valor promedio por estudio de Tabla Fitto y Corvini del metro cuadrado es de \$2'630.230.
 - ✓ Área construida 94.29 Mts.

Edad en % de la vida	CLASES
----------------------	--------

9,29	9,30	11,57	16,82	26,70	39,39	57,00	77,50	100
9,94	9,97	12,22	17,23	26,25	38,94	57,31	77,66	100
10,62	10,64	12,67	17,66	26,80	40,29	57,63	77,83	100
11,30	11,33	13,54	18,48	27,38	40,75	57,98	78,00	100
12,00	12,01	14,22	19,12	28,93	41,22	58,29	78,17	100
12,70	12,73	14,91	19,77	29,51	41,69	58,62	78,35	100
13,42	13,44	15,60	20,42	29,09	42,16	58,98	78,53	100
14,14	14,17	16,31	21,09	29,68	42,65	59,30	78,71	100
14,92	14,90	17,03	21,77	30,28	43,14	59,65	78,89	100
15,62	15,65	17,75	22,45	30,89	43,64	60,00	79,07	100
16,33	16,40	18,49	23,14	31,51	44,14	60,38	79,25	100
17,14	17,17	19,23	23,85	32,14	44,65	60,72	79,45	100
17,82	17,85	19,99	24,58	32,78	45,17	61,09	79,64	100
18,70	18,73	20,75	25,28	33,42	45,69	61,48	79,84	100
19,50	19,52	21,53	26,01	34,07	46,22	61,84	80,04	100
20,30	20,33	22,31	26,75	34,73	46,76	62,22	80,24	100
21,12	21,15	23,11	27,50	35,40	47,31	62,61	80,44	100
21,94	21,97	23,90	28,26	36,07	47,86	63,00	80,64	100
22,78	22,80	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85	100

- CLASE 1: Nuevo sin reparaciones
- CLASE 2: Estado regular con conservación de poca importancia
- CLASE 3: Necesidad de reparaciones menores
- CLASE 4: Necesita reparaciones importantes

- CLASE 1: $Y=0,0052X^2+0,47X-0,1603$
- CLASE 2: $Y=0,0051X^2+0,4581X+2,3685$
- CLASE 3: $Y=0,0043X^2+0,385X+17,968$
- CLASE 4: $Y=0,0025X^2+0,02216X+52,556$

**AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio,
Intangibles, Intangibles Especiales.
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

ESTUDIO DE MERCADO = Vn

ITEM	FUENTE	ZONA	DESCRIPCIÓN	VALOR	ÁREA M2	VALOR M2
1	Propietaria ANGELA GUTIERREZ Cel 3123868047	Montecarlo	CASA de dos niveles, conjunto cerrado, dos pisos, 3 habitaciones, balcon, sala comedor, cocina ampliada, pisos porcelanato, parqueadero.	\$ 200.000.000	92	\$ 2.173.913
2	Propietaria ANGELA GUTIERREZ Cel 3142960806	Montecarlo	CASA de conjunto cerrado, dos pisos, 3 habitaciones, balcon, sala comedor, cocina ampliada, pisos ceramica, parqueadero.	\$ 220.000.000	72	\$ 3.055.556
3	Propietaria Mary luz Cel 3142960806	Montecarlo	CASA de dos niveles, en conjunto cerrado, dos pisos, 3 habitaciones, balcon, sala comedor, cocina ampliada, pisos ceramica, parqueadero.	\$ 240.000.000	87	\$ 2.758.621
4	https://www.fincarrir.com.co/asa-en-venta/villavicencio/montecarlo-der-6364857.aspx	Montecarlo	Casa de 4 habitaciones, un baño, sala comedor, cocina semi integral, garaje propio, remodelada.	\$ 200.000.000	55	\$ 3.636.364
5	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-villavicencio-quintas-de-montecarlo-3-habitaciones-4-banos-1-garajes/393-110129	Montecarlo	CONJUNTO QUINTAS DE MONTARLO VILLAVICENCIO CUENTA CON TRES HABITACIONES ESTUDIO SALA COMEDOR COCINA INTEGRAL GAS NATURAL CUATRO BAÑOS PARQUEADERO AL FRENTE DE LA CASA Balcón EL CONJUNTO CUENTA CON ZONAS SOCIALES PARQUE PARA NIÑOS PISCINA	\$ 250.000.000	87	\$ 2.873.563
TOTAL				\$ 14.498.016		
PROMEDIO				\$ 2.899.603		
MEDIA GEOMÉTRICA				\$ 2.880.372		
DESVIACIÓN ESTÁNDAR				\$ 27.806		
HOMOGENIZACIÓN OFERTA				\$ 288.960		

$$Z = 100\% - Y$$

$$Vc = Z * Vn$$

$$A = Vc * M2$$

Clase	1	
E	16	Vida Útil
Y	9,29%	Fitto
Z	90,71%	Factor. Depreciación
Vn	\$ 2.899.603,23	
Vc	\$ 2.630.230,09	
A	\$ 248.004.395	
M2c	94,29	
M2t	0,00	



Celular: 350-2019718, e-mail: yirasc@hotmail.com, www.csolucion1.com

Página 10 de 15



75

AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

Teniendo en cuenta todos los factores que determinan el avalúo, el estado de conservación del inmueble y la depreciación funcional que ha sufrido al paso del tiempo junto a su área; el precio que se determina para el inmueble objeto material del avalúo asciende a la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$248'004.395)**

NOTA: vigencia avalúo: Tiene una vigencia de 1 año a partir del día 27 de mayo del año 2021, de acuerdo al Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

4. CERTIFICACIÓN Y JUSTIPRE

Durante mi ejercicio profesional he realizado experticias periciales de viviendas urbanas usando los procedimientos de conformidad con la resolución 620 de 2008, Ley 388 de 1995 y demás normas que sobre otras, mis informes periciales se han entregado a los interesados para personas naturales como jurídicas. (Ver Tabla Anexa)

En este avalúo certifico que no tengo ningún interés comercial en el inmueble avaluado.

Que en mi conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este informe, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son claras, correctas y verdaderas.

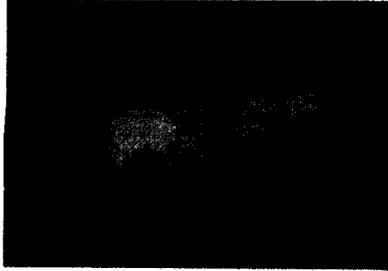
Que mis honorarios no se basan en un informe de determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

El presente informe se basa en la buena fé del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto no me responsabilizo de situaciones que no pudieron ser verificadas por mí en su debido momento.

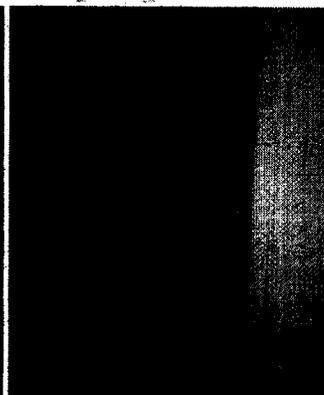
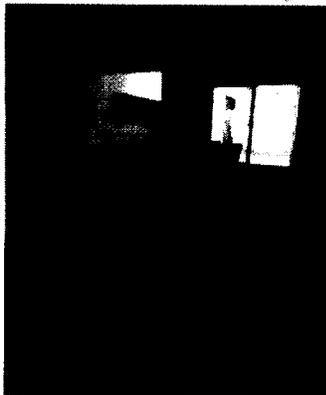
Adicionalmente certifico, que los datos mostrados en este avalúo son de total veracidad y no se ha ocultado ninguna información que pudiera dar motivos al desvío del valor comercial del inmueble.

5. ANEXO FOTOGRÁFICO

5.1. FACHADA y UBICACIÓN



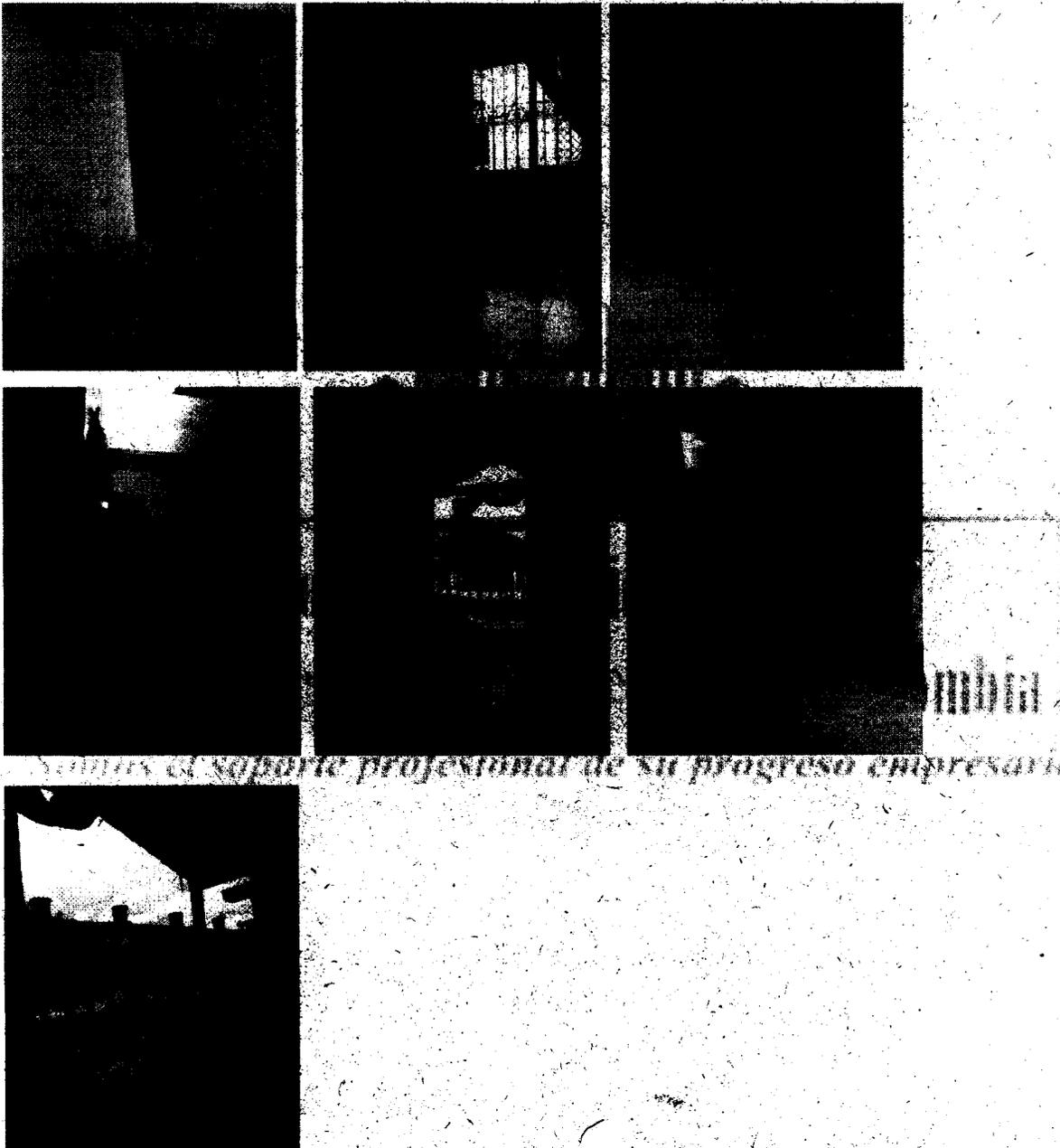
5.2. PRIMER PISO



152

**AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio,
Intangibles, Intangibles Especiales.
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

5.3. SEGUNDO PISO



Sumis el soporte profesional de su progreso empresarial

753

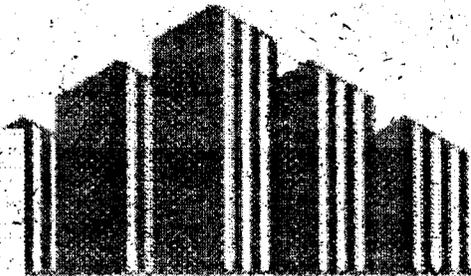
**AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio,
Intangibles, Intangibles Especiales.
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

7. ANEXOS

Los anteriores antecedentes tienen como fundamento probatorio los siguientes documentos:

1. Escritura Pública 0227 del 05/03/2016, de la Notaría 04 del Círculo de Villavicencio.
2. Impuesto predial unificado.
3. Fotos de la ubicación del inmueble.
4. Registro Abierto de Avaluadores ANA - RAA YIRA CASTELLANOS
5. Anexos del Art. 226 del C.G.P.

Atentamente,



**YIRA E. CASTELLANOS CUBILLOS,
AVALUADOR.
AVAL-1013595042.**

Lonja de Propiedad Raíz

Avaluadores y Constructores de Colombia

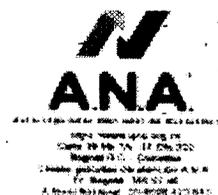
Sumos el soporte profesional de su progreso empresarial



Código de Validación: b7ba0abb



<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) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013595042, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1013595042.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	11 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	25 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	25 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	25 Mayo 2018	Régimen Académico

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

154



PIN de Validación: b7ba0abb

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 23 de Abril de 2022, 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: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 47 B SUR # 28-27 BARRIO CLARET
 Teléfono: 3502019718
 Correo Electrónico: yirasc@hotmail.com

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

Abogada - Universidad Católica de Colombia.
 Especialista en Derecho Comercial y Financiero - Universidad Sergio Arboleda.
 Especialista en Derecho Tributario y Aduanero - Universidad Católica de Colombia.

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) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013595042.

El(la) señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS 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

b7ba0abb

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el

155

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210527208643382452

Nro Matrícula: 230-140168

Página 1 TURNO: 2021-230-1-56370

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 02:03:03 PM

**"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

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: 50001010601850237802COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS :

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

230-001328471. 05-02-43 SENTENCIA 18-12-02 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ ADJUDICACION POR SUCESION DE: EYLERS, ENRIQUE A: SCHELLER DE EYLERS, FANNY F ALLEN 20060701. 29-07-76 SENTENCIA, 04-11-75 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ ADJUDICACION POR SUCESION DE: SCHELLER VILDA 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 COMPRAVENTA DE: GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE A: COOPERATIVA MULTIATIVA DE LOS EMPLEADOS DE LA UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE LOS LLANOS ORIENTALES LTDA5. 22-12-94 ESCRITURA 6.312, 19-12-94 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: COOPERATIVA MULTIATIVA 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 COMPRAVENTA 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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 12-07-2004 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 210527208643382452

Nro Matrícula: 230-140168

Pagina 2 TURNO: 2021-230-1-56370

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 02:03:03 PM

**"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

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)

A: CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S. EN C.

NIT# 822000629 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-2006 Radicación: 2006-19309

Doc: CERTIFICADO SN DEL 10-02-2006 COMUNAL 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)



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210527208643382452

Nro Matrícula: 230-140168

Página 3 TURNO: 2021-230-1-56370

- Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 02:03:03 PM

**"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

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 18-03-2008

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

A: CASTAÑEDA GONZALO MARTIN

A: VEGA CLAUDIA ANDREA



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-03-2016 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.-Titular de dominio incompleto)

DE: VEGA CLAUDIA ANDREA

CC# 41240804

A: OTALORA CAÑON EDISON

CC# 88055828 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.-Titular de dominio incompleto)

DE: OTALORA CAÑON EDISON

CC# 88055828

A: GAMBA CAÑON MARCO ANTONIO

CC# 79113562

A: SAENZ MARMOLEJO LEIDY LORENA

CC# 1114118240

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-06-2018 Radicación: 2018-230-8-9992

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.-Titular de dominio incompleto)

DE: GAMBA CAÑON MARCO ANTONIO

CC# 79113562

DE: SAENZ MARMOLEJO LEIDY LORENA

CC# 1114118240

A: OTALORA CAÑON EDISON

CC# 88055828

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*



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

Certificado generado con el Pin No: 210527208643382452

Nro Matrícula: 230-140168

Pagina 4 TURNO: 2021-230-1-56370

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 02:03:03 PM

**"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

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

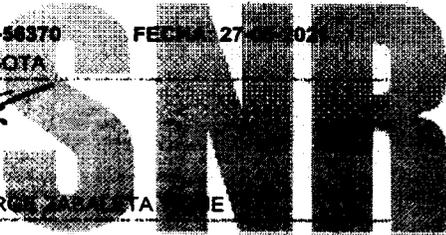
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-56370

FECHA: 27-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

El Registrador: GEORGINA CASTAÑO

La guarda de la fe pública



Con tu apoyo
Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

Alcaldia de Villavicencio

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES



MUNICIPIO DE
VILLAVICENCIO

RECIBO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

☎harmanfelipe ☎villavoalcaldia
www.villavicencio.gov.co

21010310202067

GÉDULA CATASTRAL 010601850237802	DIRECCIÓN C.30SUR 45A 31 MZ D-CS 18 CONJ GAR	MATRÍCULA INMOBILIARIA 230-140168	
NOMBRE (EDIS***** *****ANON)	GÉDULA/RIT (*****5828)	TASA INT. MORA 23,83	CÓDIGO POSTAL

AÑO	CONCEPTO	VALOR	TASA	VALOR	TASA INT. MORA	VALOR	CÓDIGO POSTAL	TOTAL
2021	PREDIAL UNIFICADO	82.575.000	5.20 MIL	429.390	51.527	0		377.863
2021	RECARGO BOMBERIL	429.390	1.00 %	4.294	0	0		4.294
2020	PREDIAL UNIFICADO	80.170.000	5.20 MIL	416.884	74.172	92.715		435.427
2020	RECARGO BOMBERIL	416.884	1.00 %	4.169	742	927		4.354
2019	PREDIAL UNIFICADO	77.835.000	5.20 MIL	404.742	157.047	196.309		444.004
2018	PREDIAL UNIFICADO	75.568.000	5.20 MIL	392.954	238.071	297.589		452.472
2017	PREDIAL UNIFICADO	73.367.000	5.20 MIL	381.508	321.853	402.316		461.971
TOTAL								2.180.385

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS

PAGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	26/05/2021	2.180.385

Impreso: Usuario Publico - 26/05/2021 - 191.102.199.166

GÉDULA CATASTRAL 010601850237802	PERIODO 2021,2020,2019,2018,2017	RECIBO NUMERO 21010310202067
--	--	--



PAGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	26/05/2021	2.180.385

Impreso: Usuario Publico - 26/05/2021 - 191.102.199.166

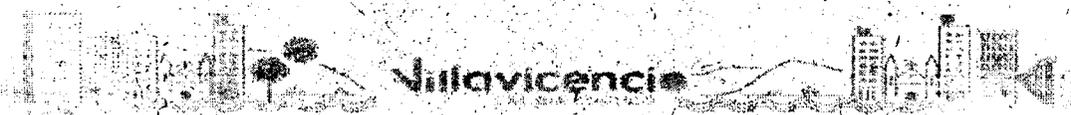
GÉDULA CATASTRAL 010601850237802	PERIODO 2021,2020,2019,2018,2017	RECIBO NUMERO 21010310202067
--	--	--



PAGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	26/05/2021	2.180.385

Impreso: Usuario Publico - 26/05/2021 - 191.102.199.166

Señor contribuyente al momento de imprimir su recibo debe hacerlo desde una impresora laser

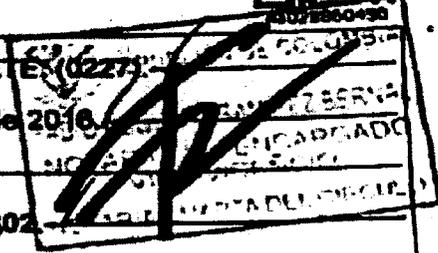




República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA No. DOSCIENTOS VEINTISIETE (227) DE 2016
 FECHA DE OTORGAMIENTO: Cinco (05) de Marzo de 2016
 MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 230-140168
 CÉDULA CATASTRAL No. 50001-01-06-0185-0237-802



INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE Y CASA
 UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 30 SUR No. 45A-31 MANZANA D CASA 18
 CONJUNTO CERRADO GARDENIAS DE MONTECARLO PROPIEDAD
 HORIZONTAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL
 META.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA
 VALOR DE LA COMPRAVENTA: \$71.500.000.00.
 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

EN LA CANCELACION: MARTIN CASTAÑEDA GORDILLO C.C. No. 18.224.016 de San José del Guaviare y CLAUDIA ANDREA VEGA C.C. No. 41.240.804 de San José del Guaviare.

VENEDORES: MARTIN CASTAÑEDA GORDILLO C.C. No. 18.224.016 de San José del Guaviare y CLAUDIA ANDREA VEGA C.C. No. 41.240.804 de San José del Guaviare.

COMPRADOR: EDISON OTALORA CAÑON C.C. No. 86.055.828 de Villavicencio.
 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO.

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Cuarta de Círculo de Villavicencio, cuyo Notario Encargado es FABIO AUGUSTO RAMIREZ BERNAL, en la fecha Cinco (05) de Marzo de dos mil dieciséis (2016) se otorgó la escritura pública que se consignó en los siguientes términos:

CANCELACION-AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

Impel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

158

Comparecieron: **MARTIN CASTAÑEDA GORDILLO y CLAUDIA ANDREA VEGA**, mayores de edad, identificados con las Cédulas de Ciudadanía Nos. 18.224.016 de San José del Guaviare y 41.240.804 de San José del Guaviare respectivamente, de estado civil Solteros con unión marital de hecho vigente y manifestaron: **PRIMERO:** Que mediante la escritura pública No. 3.448 del 18 de Agosto de 2006 otorgada en la Notaria Tercera de Villavicencio, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-140168, los comparecientes **MARTIN CASTAÑEDA GORDILLO y CLAUDIA ANDREA VEGA** adquirieron por compra hecha a la **CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S. EN C.**, el inmueble ubicado en la **CALLE 30 SUR No. 45A-31 MANZANA D CASA 18 CONJUNTO CERRADO GARDENIAS DE MONTECARLO PROPIEDAD HORIZONTAL** de la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, cuya descripción, área y linderos se encuentran en la escritura mencionada.

SEGUNDO: Que los comparecientes sometieron dicho inmueble a la **AFECCIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR Ley 258/96**, a su favor. **TERCERO:** Que obrando de común acuerdo, por medio del presente instrumento público, proceden a **CANCELAR EL GRAVAMEN DE AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**

CUARTO: De esta forma queda libre el citado inmueble regresando al dominio particular de sus propietarios.

Nota de Advertencia: Se les advirtió a los interesados la necesidad de realizar la cancelación del gravamen en la Notaria donde reposa su matriz, puesto que esto implica la protocolización del certificado, pero ellos insistieron en hacerlo en esta Notaria. Decreto 960/70 Artículo 53.

COMPRVENTA

Comparecieron nuevamente: **MARTIN CASTAÑEDA GORDILLO y CLAUDIA ANDREA VEGA**, mayores de edad, domiciliados en Villavicencio, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 18.224.016 de San José del Guaviare y 41.240.804 de San José del Guaviare respectivamente, manifestaron: **PRIMERO:** Que mediante la escritura pública No. 3.448 del 18 de Agosto de 2006 otorgada en la Notaria Tercera de Villavicencio, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-140168, los comparecientes **MARTIN CASTAÑEDA GORDILLO y CLAUDIA ANDREA VEGA** adquirieron por compra hecha a la **CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S. EN C.**, el inmueble ubicado en la **CALLE 30 SUR No. 45A-31 MANZANA D CASA 18 CONJUNTO CERRADO GARDENIAS DE MONTECARLO PROPIEDAD HORIZONTAL** de la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, cuya descripción, área y linderos se encuentran en la escritura mencionada.

SEGUNDO: Que los comparecientes sometieron dicho inmueble a la **AFECCIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR Ley 258/96**, a su favor. **TERCERO:** Que obrando de común acuerdo, por medio del presente instrumento público, proceden a **CANCELAR EL GRAVAMEN DE AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**

CUARTO: De esta forma queda libre el citado inmueble regresando al dominio particular de sus propietarios.



República de Colombia



A-028860433

mediante escritura pública No. 3.448 del 18 de Agosto de 2006 otorgada en la Notaria Tercera de Villavicencio, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-140168.

COLOMBIA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
VILLAVICENCIO

TERCERO: PRECIO: El precio de esta compraventa es la suma de **SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$71.500.000.00)** suma que EL COMPRADOR ha pagado y que LOS VENDEDORES declaran recibidos a satisfacción.

CUARTO. ESTADO DEL INMUEBLE: LOS VENDEDORES garantizan que el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad y lo han poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se encuentra libre de demandas, embargos, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, condición resolutoria, desmembraciones y limitaciones de dominio en general y que en todo caso se obligan a salir al saneamiento según la Ley.

QUINTO: LOS VENDEDORES entregan el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, hasta la fecha de la presente escritura. En tal virtud responde de la efectividad de la venta y se obligan al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley, e igualmente se obliga a pagar cualquier deuda que por los conceptos anotados se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento.

SEXTO. ACEPTACIÓN: Presente el comprador **EDISON OTALORA CAÑON**, de condiciones civiles antes anotadas, quien en el presente acto obra en nombre propio y dijo: a) Que acepta la presente escritura, la venta que se le hace a su favor y demás estipulaciones en ella contenida por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que ha recibido a su entera satisfacción el inmueble objeto del presente contrato; c) Que **NO SOMETE** el inmueble a la afectación a vivienda familiar, por su estado civil actual, de conformidad con la Ley 258/1996. d). Que conoce, acepta y se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

VILLAVICENCIO

999/00000000

compromete a cumplir y respetar el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble que adquiere.

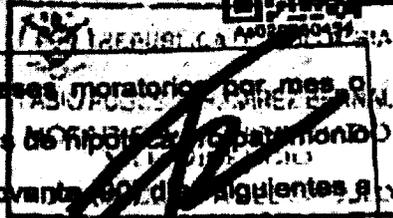
NOTAS DE ADVERTENCIA

PRIMERO: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume responsabilidad alguna respecto al contenido clausular de lo pactado por las partes ni por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En ambos casos, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por los otorgantes que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70). **SEGUNDO.** Que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaría y que EL COMPRADOR ha verificado con anterioridad que EL VENDEDOR es realmente el titular del derecho de dominio y que tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo visitando y viendo el predio, además de conocer el certificado de tradición y libertad, copia de escritura de tradición y el documento de identidad de EL VENDEDOR. **TERCERO.** Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esta manera cumplen con la obligación consignada en el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el Artículo 22 de decreto 2148 de 1953 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentamiento de la misma. **CUARTO.** Se advirtió a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura pública dentro de término perentorio de dos (02) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, contados a partir de la fecha de su

Papel natural para las escrituras es la escritura pública. No tiene costo para el notario



República de Colombia



otorgamiento, vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de retardo. En todo caso tratándose de los actos de hipotecas de patrimonio de familia deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. QUINTO: Se realizan consultas VUR, datos básicos No. 40417702 y estado jurídico No. 40417711 del 05/03/2016, a las 09:02, sin tramites en curso.

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales los cuales se protocolizan: **PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO** No. 20338427 verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO a la fecha 04/03/2016 el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación; se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, así: _____

Nombre: VEGA CLAUDIA ANDREA. C.C. e Nit No. 41.240.804. _____

Cédula catastral No. 01-06-0185-0237-802. Matrícula Inmobiliaria: 230-140168. _____

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

Avalúo \$71.230.000. Válido hasta el 31/12/2016. Firma electrónica. _____

FORMATO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. W150620

EXPEDIDO EL 03/02/2016. _____

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 8790 EXPEDIDO EL

03/03/2016. _____

SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION. _____

Leído el presente Instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro lo firman en prueba de su asentamiento junto con el Suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. Retención en la Fuente \$ 715.000=. Derechos Notariales \$ 284.150=. IVA \$ 61.544=. Recaudos para la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 14.500= Resolución 0726/2016. Esta escritura se extendió en las hojas de papel Notarial Nos. Aa028860450, Aa028860451, Aa028860452, Aa028860453, Aa028860454.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cinco punto cero siete metros cuadrados (14.635,07 M2), y comprendido por los siguientes linderos: NORTE: Del mojón diez A (10 A) al dos (2) pasando por los mojones siete (7), ocho (8), cinco (5), seis (6), y tres A (3 A), en línea quebrada de dieciocho metros (18.00 mts), catorce punto veinte metros (14.20 mts), catorce punto noventa metros (14.90 mts), catorce punto veinte metros (14.20 mts), nueve metros (9.00 mts) y sesenta y tres metros (63.00 mts) linda en parte con cesión tipo B Manzana A1, en parte con terrenos que son o fueron de Cesar Barón, de por medio vehicular V-15.00 y en parte con la Manzana A1; ORIENTE; del mojón dos (02) al diez (10) pasando por el mojón dieciséis (16), en línea recta de ciento quince punto veinte metros (115.20 mts) y veintiocho punto ochenta y un metros (28.81 mts), linda con terreno de Inversiones Garva Ltda.; SUR; Del mojón diez (10) al veintuno (21) pasando por los mojones veintitrés (23) y veintidós (22), en línea quebrada de treinta y tres punto noventa y nueve metros (33.90 mts), veintinueve punto cincuenta y cuatro metros (29.54 mts) y cuarenta y nueve punto cincuenta y seis metros (49.56 mts), linda con Alberto Haguín; OCCIDENTE; Del mojón veintuno (21) al diez A (10 A), en línea recta de ciento trece punto veintiséis metros (113.26 mts), linda con terreno de Álvaro Baquero y encierra.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la indicación del área y de los linderos la venta se hace como cuerpo cierto de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno por ninguna de las partes.

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble anteriormente descrito se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según escritura No. 3.636 de fecha 18/09/2004 y Reformado mediante escritura No. 4.718 de fecha 10/12/2005 las dos otorgadas en la Notaría Tercera de Villavicencio debidamente registradas.

SEGUNDO. TRADICIÓN: LOS VENEDORES adquirieron el inmueble objeto de la presente venta por compra hecha a la CONSTRUCTORA GARVA Y CIA S. EN C.,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA No. DOSCIENTOS VEINTISIETE (0227)
FECHA DE OTORGAMIENTO: Cinco (05) de Marzo del 2016.
MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 230-140168.
CÉDULA CATASTRAL No. 50001-01-06-0185-0237-802
INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE Y CASA.
UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 30 SUR No. 45A-31 MANZANA D CASA 18
CONJUNTO CERRADO GARDENIAS DE MONTECARLO PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL
META.
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA.
VALOR DE LA COMPRAVENTA: \$71.500.000.00.-
CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

EN LA CANCELACION: MARTIN CASTAÑEDA GORDILLO C.C. No. 18.224.016 de San José del Guaviare y CLAUDIA ANDREA VEGA C.C. No. 41.240.804 de San José del Guaviare.

VENEDORES: MARTIN CASTAÑEDA GORDILLO C.C. No. 18.224.016 de San José del Guaviare y CLAUDIA ANDREA VEGA C.C. No. 41.240.804 de San José del Guaviare.

COMPRADOR: EDISON OTALORA CAÑON C.C. No. 88.055.828 de Villavicencio.
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO.

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Cuarta de Circulo de Villavicencio, cuyo Notario Encargado es FABIO AUGUSTO RAMIREZ BERNAL, en la fecha Cinco (05) de Marzo de dos mil dieciséis (2016) se otorgó la escritura pública que se consignó en los siguientes términos:

CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

pel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

769

Esta hoja hace parte integral de la escritura pública No. 227 del Cinco (05) de Marzo de dos mil Dieciséis (2016) otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Villavicencio.

Martin Castañeda Gordillo

MARTIN CASTAÑEDA GORDILLO
C.C. No. 19224016
Teléfono: 322 3066304
Dirección: 1424-03. Cond. San Sebastián
Ocupación: Transportador.
Correo Electrónico: *martin1424@hotmail.com*
Fecha de otorgamiento: 5. Marzo 2016.

Huella Dactilar Índice Derecho



Claudia Andrea Vega

CLAUDIA ANDREA VEGA
C.C. No. 41 240804
Teléfono: 322 2399627
Dirección: Call. 2 # 24-03 cond. San Sebastián
Ocupación: *amade del Hogar*
Correo Electrónico: *vagosclaudiaandrea@gmail.com*
Fecha de otorgamiento: 5. marzo 2016.

Huella Dactilar Índice Derecho



Edison Talora Cañon

EDISON TALORA CAÑON
C.C. No. 86.055.828
Teléfono: 320 4739134
Dirección: calle 13 # 12-24 Vista Hermosa
Ocupación: EMPRESARIO
Correo Electrónico: *Edison Talora Cañon Dllorad*
Fecha de otorgamiento: 5 Marzo 2016

Huella Dactilar Índice Derecho



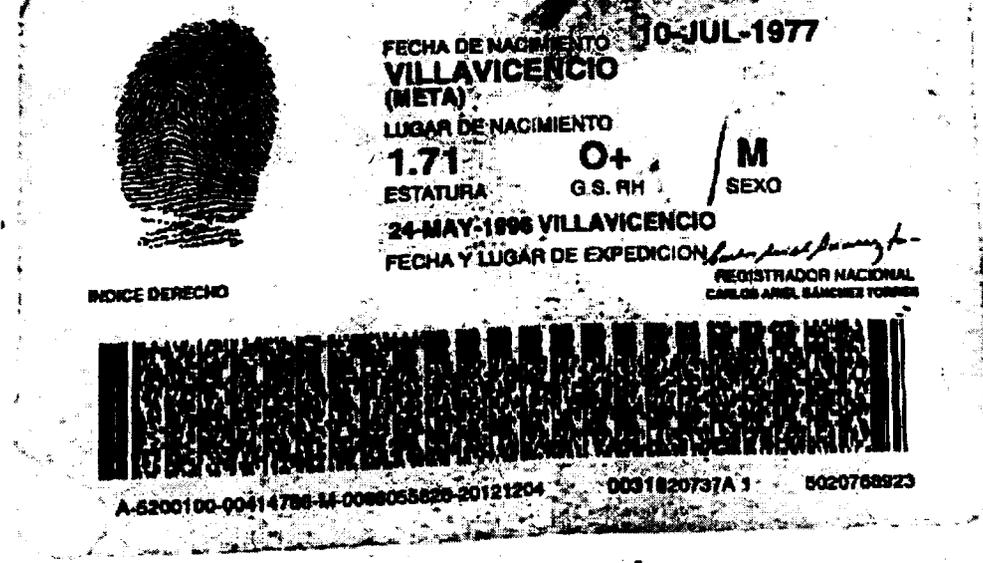
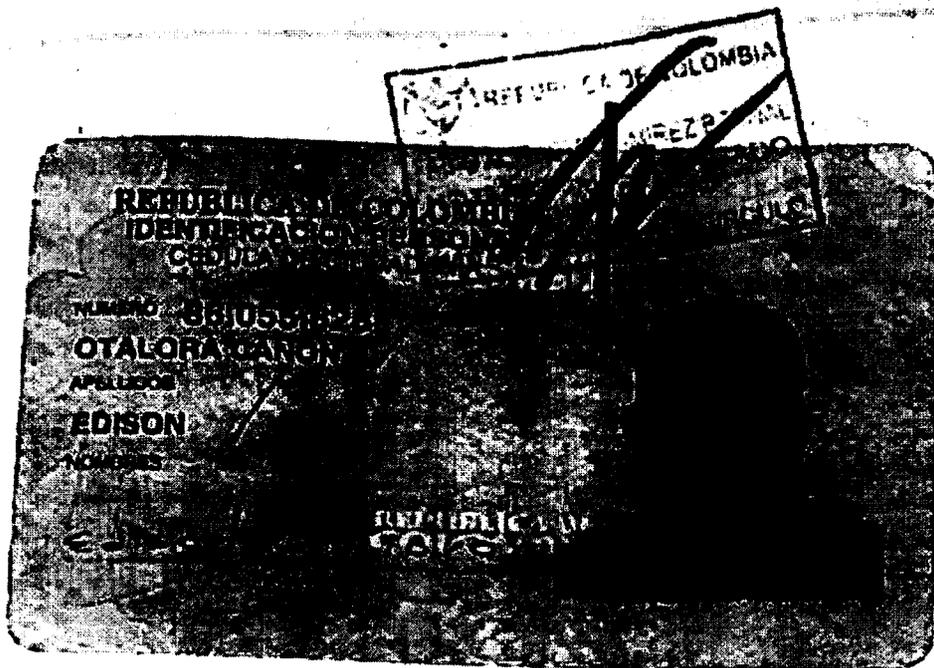
El Notario Cuarto Encargado,

REPUBLICA DE COLOMBIA
FABIO AUGUSTO PARRIZ BERNAL
FABIO AUGUSTO PARRIZ BERNAL

Propiedad No. V

lapel notarial para sus efectos

debe constar para el otorgar



762

AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

De conformidad con los requisitos previstos en el artículo 226 del código General del Proceso, me permito hacer las correspondientes manifestaciones a fin de complementar el informe pericial en virtud a lo siguiente:

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y
SS

Se detalla las siguientes declaraciones e informaciones de acuerdo con el artículo 226 del Código General del Proceso.

- I. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
- II. La Dirección, El número de Teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del Perito.

DIRECCIÓN	71 #10-40 OF.202 Bogotá
CELULAR	
E-MAIL	mail.com
AVAL (RAA)	
TÍTULOS	
OTROS	Especialista En Derecho Comercial y Financiero, Tributario y Aduanero; Conciliadora En Derecho
IDENTIFICACIÓN	C.C. No. 1013595042 de Btá.

YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS identificada con AVAL-1013595042, con experticia pericial en avalúos de bienes inmuebles urbanos desde el año 2011, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en AN, en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles Especiales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018. Adicionalmente soy Abogada de profesión, Especialista en Derecho Comercial y Financiero y Especialista en Derecho Tributario y Aduanero, Conciliadora en Derecho, cofundadora de la sociedad comercial Construyendo una Solución Integral S.A.S.

- III. La Profesión, arte, oficio, o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberá anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio. Los Títulos Académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional Técnica o Artística.

A continuación se describe la preparación académica y los títulos pueden verificarse en los anexos:

UNIVERSITARIA

- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO

2019- Bogotá – Cundinamarca

- ✓ UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO COMERCIAL Y FINANCIERO
2016- Bogotá – Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
DERECHO
2014 - Bogotá - Cundinamarca

DIPLOMADOS Y SEMINARIOS

- ✓ SABER LONJAS CERTIFICACIONES
AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS
2018 - Bogotá – Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA
DERECHO COMPARADO COMERCIAL
2016- Madrid- España
- ✓ DIRECCION DE PROYECTOS MARITIMO-DIGITAL
Entrenamiento en Gerencia de Proyectos de Mercadeo y Comunicación Digital
GERENCIA DE MERCADERO DIGITAL
2016 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **CONCILIACIÓN**
Avalado por el Ministerio de Justicia y del Derecho Resolución No. 656 del 3 de Septiembre de 2001, Decreto 1829 y Resolución No. 221 de 2014.
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
2015 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **Seminario de Derecho de Daños**, jornada de Derecho Privado
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
2015 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL**
Hacia la implementación del nuevo código general del proceso ley 1564 de 2012
CONSULTORIO JURÍDICO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA
2013 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **INGLES**
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
BÁSICO
2013 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ AVALUADOR--Lonja de propiedad raíz --Avaluadores y Constructores de Colombia
AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS



1701

AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

2012 - Bogotá - Cundinamarca

- ✓ **XXXIII CONGRESO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL**
INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL
2012 - Cartagena - Bolívar.

IV. La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años, si las tuviere, (subrayas y hegrilla fuera del texto).

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que durante mi ejercicio de AVALUADOR no he hecho publicaciones de ninguna índole, respecto a la valoración de inmuebles urbanos.

V. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial, en los últimos 4 años dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presen nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Lista que se anexa como documento:

VI. Si ha sido designado como perito en un proceso que se tramita en la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, en el presente momento.

Manifiesto que no he sido designado por el apoderado del solicitante:

- X** En ningún proceso anterior.
- En algún proceso anterior.

VII. Si se encuentra en curso de los causales contemplados en el artículo 50 del presente código.

Manifiesto que NO me encuentro incurso en ninguna de las causales que contiene el artículo 50 del C.G.P.

En tal virtud, estoy en el ejercicio de **AVALUADOR EN LA CATEGORIA DE BIENES INMUEBLES URBANOS** como miembro activo del **Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.** inscrita en la categoría uno (1), actualmente inscrita en el **Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.** de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018. Sin antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA **Corporación Autorregulador de Avaluadores.**

VIII. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos, e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que haya utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.

- IX. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos, e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación

Para este Avalúo de Bien Inmueble Urbano, se empleó la metodología establecida en el ordenamiento jurídico de conformidad con la materia a tratar tales como: La resolución del IGAC 620 de 2008; decreto 1420 de 1998; las cuales describen los métodos a utilizar para cuantificar el valor comercial de un bien inmueble.

Al caso que nos ocupa por ser este un bien inmueble de uso residencial se le aplicó la metodología establecida legalmente, en razón a ello no se realizó un criterio diferente a los métodos:

- método de comparativo o de mercado**
 método de capitalización de rentas o ingresos
 método de costos de reposición
 método (técnica) residual

De acuerdo a la apreciación y a la visita de campo que se hizo para el inmueble se llega a la conclusión que al mismo se le puede aplicar la metodología reglamentada para la valoración comercial del predio, por lo tanto no habrá variación en la metodología aplicada, máxime cuando hablamos de un predio de uso residencial y comercial tal y como se describió en el informe presentado ante su despacho.

- X. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Los documentos que sirvieron de base para la elaboración del avalúo se basaron en la buena fé del solicitante al suministrar la información y los documentos que se adjuntaron en el informe presentado por la suscrita.

**YIRA E. CASTELLANOS CUBILLOS
AVALUADOR.
AVAL-1013595042.**



764

YIRA CASTELLANOS AVALIADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales

#	DESCRIPCIÓN			CLIENTE	FECHA	TIPO	
1	PRIVADO / PERSONAL		X	JUAN PABLO DUQUE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 17 sur # 23-26	12-feb-13	INMUEBLE URBANO
2	JUZ 2 CC Santa Marta Proceso No. 2003-050 AV VILLAS vs ANA LEONIDAS ALVAREZ Y OTRO	X		ROCIO CASTILLO NOGUERA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 22 N. 22-65 casa 42 conjunto residencial Villa Jardín Santa Marta	5-feb-16	INMUEBLE URBANO
3	PRIVADO / PERSONAL		X	MARCO APONTE OSORIO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 25 D No. 145-47 Bogotá	7-jun-16	INMUEBLE URBANO
4	PRIVADO / PERSONAL		X	FABIO ANDRES CARDENAS CLAVO	Determinar el valor comercial de la Bodega ubicada en la Cra 69k No. 749-84 de Bogotá	20-jun-16	INMUEBLE URBANO
5	PRIVADO / PERSONAL		X	DIEGO FELIPE FONSECA LOPEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 5b SUR No. 22-15 BL 21 CS 13 de Soacha.	19-ago-16	INMUEBLE URBANO
6	INICIAR PROCESO DIVISORIO/	X		GLADIS LEONOR UMBARIVA RODRIGUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 46 SUR No. 25A-71 de Bogotá	18-ago-16	INMUEBLE URBANO
7	PRIVADO / PERSONAL		X	MARIA AURORA MARTINEZ DE GUTIERREZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 72 A BIS SUR No. 779-25 Barrio Bossa Miraflores de Bogotá	28-mar-17	INMUEBLE URBANO
8	NOTARIA 11 / SUCESIÓN		X	GERMAN L NAVARRETE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 77 No. 10-20 de Bogotá	6-mar-18	INMUEBLE URBANO
9	JUZ 26 Familia Bogotá Proceso No. 2017-601 JOSE ELIAS ALARCON vs MARIA DEL CARMEN REINA		X	CARMEN REINA DE ALARCON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la KR 88 C. BIS No. 5A-42 Barrio Patio Bordo de Bogotá	10-ago-18	INMUEBLE URBANO
10	PRIVADO / PERSONAL		X	MARTIN ARCEÑO GARCIA HURTADO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la TV 37 No.31-56 SUR Barrio Villa del Rosario de Bogotá.	23-ago-18	INMUEBLE URBANO
11	PRÉSENTAR LA SUCESIÓN ANTE NOTARIA		X	JENNY BELTRAN LONDOÑO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la TV 37 No.30-15 SUR Barrio Villa del Rosario de Bogotá.	24-ago-18	INMUEBLE URBANO
12	PRIVADO / PERSONAL		X	LUIS EDUARDO CAICEDO S.A. (LEC S.A.)	Determinar el valor comercial del LOCAL ubicado en la AK 58 No. 127-59 LC 290 Nivel 3, piso 4 Centro Comercial Pulevar Niza de Bogotá.	12-oct-18	INMUEBLE URBANO
13	PRIVADO / PERSONAL		X	ELBERTO CAICEDO CIA S C A	Determinar el valor comercial del LOCAL ubicado en la LC 1080, piso 2 Centro Comercial Unisur de Soacha.	26-oct-18	INMUEBLE URBANO
14	JUZ 42 CC Bogotá Proceso No. 2007-073 CRISTOBAL ROJAS vs HEREDEROS INDETERMINADOS		X	LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 24 b No. 25-46 Barrio Sempar Mendoza de Bogotá	28-ene-19	INMUEBLE URBANO
15	PRIVADO / PERSONAL		X	MARIA ANGELICA AVELLANEDA DELGADILLO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la carrera 60 No. 75-22 de Bogotá.	22-feb-19	INMUEBLE URBANO
16	INICIAR PROCESO DE SUCESIÓN INTSTADA	X		AGUSTIN MURCIA MARRIQUE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 32 No. 8A-16 ESTE, Comuna Malabar de Soacha.	26-abr-19	INMUEBLE URBANO
17	PROCESO INICIADO POR LA ALCALDIA LOCAL POR CONSTRUCCION ILEGAL		X	HECTOR ALONSO LANCHEROS FUQUENE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 72 B No. 81A-69 CS 4, Barrio Aguas Claras de Bogotá.	6-jun-19	INMUEBLE URBANO
18	INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	X		MORIAN COMPANY	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 18 No. 1-635, Barrio Los Libertadores, de Soledad Atlántica.	28-jun-19	INMUEBLE URBANO
19	INICIAR PROCESO DIVISORIO	X		MARIA LILIA CASTRO DE ROMERO Y OTROS	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CRA 77 H. No. 65 J-04 SUR, Barrio Bossa, de Bogotá.	11-sept-19	INMUEBLE URBANO
20	INICIAR LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL EN NOTARIA	X		JULIAN MAURICIO PINEDA VASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 65 sur No. 102-51 casa 235, Barrio Chaparral del centro, de Bogotá.	30-sept-19	INMUEBLE URBANO
21	PRIVADO / PERSONAL		X	TULLIO ALFONSO BEJARANO FLORIAN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 165 No. 35-66, Barrio Britania de Bogotá.	23-ago-19	INMUEBLE URBANO
22	PRIVADO / PERSONAL		X	ASTRID LORENA CHAMBO VERGEL	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 44 B No. 68 J-21 sur, Barrio Libertadores de Bogotá.	23-ago-19	INMUEBLE URBANO
23	JUZ 51. Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá. Radicado No. 2018-1362	X		GOBIERNO SEGURIDAD Y DESARROLLO SAS	Calcular el valor de los honorarios causados dentro del ejercicio de la profesión de Abogado defensor para ser aportado en el incidente de regulación de honorarios, teniendo en cuenta el contrato de prestación de servicios firmado el 3 de agosto del año 2018.	9-sept-19	INTANGIBLES ESPECIALES

VTRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales

24	INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	X		LUZ MERY PINEDA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 64 A SUR No. 71 F-11, Barrio perdomo alto, de Bogotá.	16-oct-19	INMUFLB URBANO
25	INICIAR PROCESO DE JURISDICCION DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO	X		MANUEL ARTURO CASTELLANOS ORTEGON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CR 33 N° 55A - 44 Sur (Dirección Catastral) y la TV 30 No.55 A-40 sur (Dirección Catastral), Barrio San Vicente Ferrer de Bogotá.	22-nov-19	INMUEBLE URBANO
26	JUEZ 46 CM de Bogotá del FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES cesionario FAUSTO JAVIER HERNANDEZ contra LUZ MYRIAM HURTADO ROCHA.	X		FAUSTO JAVIER HERNANDEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 88 # 6-32 (Dirección Catastral) Interior 32 Apartamento 404 Barrio Titntal de la ciudad de Bogotá..	22-nov-19	INMUEBLE URBANO
27	JUEZ 35 CIVL DEL CIRCUITO ASTRID VIVIANA GARCES CARDENAS Y OTROS contra BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA		X	MARIA GILMA GARCES CARDENAS	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la AC 3 # 53 D-30 (Dirección Catastral) AC 3 # 52-60 (Dirección Catastral) ubicado en el barrio Galan de la ciudad de Bogotá.	27-nov-19	INMUEBLE URBANO
28	JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITIO IBAGUÉ Ref 2017-232 de MORIAH COMPANY S.A.S contra CORPORACION FESTIVAL FOLCLORICO DE COLOMBIA	X		MORIAH COMPANY S.A.S.	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Calle 5 carrera 3 y 4 # 3-79 y Calle 5 No. 3 A- 27 barrio la pola, ciudad Ibagué (Tolima)	24-ene-20	INMUEBLE URBANO
29	JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ 2019-176 PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZALEZ GARCIA.	X		MAURICIO GONZALEZ GARCIA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en KR 103 A # 161-12, Barrio Fontibon, ciudad Bogotá.	5-feb-20	INMUEBLE URBANO
30	PRIVADO / PERSONAL		X	LUZ AMPARO SALCEDO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 70 # 22-75 Int 29 apto 102 de Bogotá	14-feb-20	INMUEBLE URBANO
31	JUZGADO 1 ECC origen JUZGADO 21 CC Ref: 2001-147 PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZALEZ GARCIA.		X	GLADYS ALARCON PIRAGAUTA Y RAFAEL ISIDRO PIRAGAUTA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la AK 4 # 10-75 Int 15 apto 202 de Bogotá.	4-mar-20	INMUEBLE URBANO
32	JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ Ref. 2009-0016 de EMPRESA DE AGUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P. contra CLEMENTE CHAVEZ JAIME Y OTROS		X	CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA	Determinar el valor comercial del area construida para el predio ubicado en Dg. 73G sur # 78 - 24 de Bogotá	9-mar-20	INMUEBLE URBANO
33	PRIVADO / PERSONAL		X	ANDRES FELIPE PRIETO RUIZ	Determinar el valor comercial del area construida para el predio ubicado en Cra. 11 #11-43 Ap 205 Tr. 1C de Ricaurte-Cundinamarca	9-sept-20	INMUEBLE URBANO
34	NOTARIA 37 BTA Donación, PRIVADO / PERSONAL		X	FILADELFO PEDRAZA PEDRAZA; LEONOR DELGADO DE PEDRAZA; ANGELA ADRIANA PEDRAZA DELGADO	Determinar el valor comercial para el predio ubicado en KR 65A # 67B-74 (Dirección Catastral) antes Cra. 54 #68-74 L15 MZL URBANIZACION JOSE JUAQUIN VARGAS BOGOTA	5-oct-20	INMUEBLE URBANO
35	NOTARIA 1 Soacha Donación, PRIVADO / PERSONAL		X	ANDREA DEL PILAR PERDOMO VELASCO	Determinar el valor comercial para el predio ubicado Transversal 1A Este #28-24 Ap 201 Edificio San Mateo y/o Tr. 1A Este #28-28 SOACHA	19-oct-20	INMUEBLE URBANO
36	Juzgado 42 Civil del Circuito antes Juzgado 8 Civil Circuito de Bogotá bajo el radicado 11001310300820070007300 demandante FLOR ALBA MARROQUIN NARVAEZ contra LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN y otro		X	LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 24 b No. 25-46 Barrio Samper Mendoza de Bogotá.	21-oct-20	INMUEBLE URBANO
37	JUEZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)	X		ANA SILVIA GOMEZ GUASCA Y DEYSON ANDRES GOMEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Kr 55A # 130-36 Barrio Ciudad Jardin Bogotá	6-nov-20	INMUEBLE URBANO
38	NOTARIA 37 BTA Donación, PRIVADO / PERSONAL		X	CARLOS JULIO RODRIGUEZ SANCHEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en CRA 23 A SUR # 30-18 Barrio Quiroga Bogotá	9-feb-21	INMUEBLE URBANO
39	PRIVADO / PERSONAL		X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en CRA. 8A # 15-63 Lc 328, Veracruz, Bogotá D.C.	19-feb-21	INMUEBLE URBANO
40	PRIVADO / PERSONAL		X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Kr16A # 53 A-44 Bogotá	19-feb-21	INMUEBLE URBANO
41	PRIVADO / PERSONAL		X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Calle 5 # 12 - 25 Bloq 7 apto 602 Campo David II, Bogotá D.C.	19-feb-21	INMUEBLE URBANO
42	PRIVADO / PERSONAL		X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en CRA. 8A # 15-63 Lc 326, Veracruz, Bogotá D.C.	19-feb-21	INMUEBLE URBANO



OTRA CASTELLANOS AVALIADOS de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales

43	JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ 11001400303520190017600 PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZALEZ GARCIA.	X	MAURICIO GONZALEZ GARCIA	KR 103 A # 161-12	1-mar-21	INMUEBLE URBANO
44	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE 730013100420160012500 de EDWIN JIMENEZ vs MARIA DE DONCE	X	EDWIN JIMENEZ	Determinar el valor comercial del inmueble ubicado en el Conjunto Sotavento de la ciudad de Ibagué - Tolima del predio urbano sin dirección Apartamento 301 Bloque 3 Perqueadero 2 del Bloque 3.	29-mar-21	INMUEBLE URBANO
45	NÓTARIA 37 BTA Donación, PRIVADO / PERSONAL	X	GLORIA EUGENIA BELTRÁN LÓPEZ	Determinar el valor comercial del inmueble ubicado Carrera 113 A #78-43 Interior 4 Apartamento 204 Garaje 25.	19-abr-21	INMUEBLE URBANO
46	PRIVADO / PERSONAL	X	SILVIA ALVAREZ ARROYAVE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Kr. 14 b # 162-89 Int 4 ap 503 GJ 80	10-may-21	INMUEBLE URBANO



YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

ABOGADA
ESPECIALISTA

ÁREAS DE CONOCIMIENTO

- Abogada
- Especialista en Derecho Tributario y Aduanero
- Especialista en Derecho Comercial y Financiero
- Conciliadora en Derecho
- Avaluadora en Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles e Intangibles Especiales

DATOS DE CONTACTO



+57 350 20 19 718



yc.gerencia@csolucion1.com



www.csolucion1.com



Bogotá



PERFIL PROFESIONAL

Abogada Litigante ante Jueces Civiles, Tribunal, Corte Suprema de Justicia y Consejo Superior de la Judicatura- Sala Disciplinaria. Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, con Experiencia en Asesorías Jurídicas, Estudio y Elaboración de toda Clase de Contratos de naturaleza Civil y Comercial, Garantías Mobiliarias, Procedimientos Administrativos y Trámites ante la Superintendencia de Sociedades, de Notariado y Registro, de Industria y Comercio, Sociedades Nacionales y Extranjeras todo lo correspondiente a: Liquidación y Disolución, Escisión, Constitución, Fusión y Transformación, Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, Renovación de Marca y Lemas Comerciales, Proceso de Registro de Patentes, Sucesiones ante Juez de Familia y Notario, Divorcios de Mutuo acuerdo en Notaría, Divorcio Contencioso, Capitulaciones matrimoniales, Asesoría y Representación legal en tribunales de arbitramento, en asuntos comerciales, financieros, estructura sistema financiero, administrativos para los diferentes medios de control, de familia y/o civiles, Asesoría elementos de la obligación tributaria, aduanera y cambiaria, bien sea en la tributación empresarial o personal. Contribuir a la simplificación de los procesos relacionados con operaciones aduaneras, teniendo siempre como referencia el marco jurídico y de vigilancia. Conocimiento a profundidad de los procedimientos que deben adelantarse por parte de los usuarios y la entidad estatal (DIAN), Elaboración de Conceptos Jurídicos y Representación de los Clientes en los Procesos Judiciales, Conciliadora en Derecho, Asesor Inmobiliario.

Realización de Avalúos Comerciales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores- RAA en cuatro categorías a saber: I) Inmuebles Urbanos, II) Activos operacionales y Establecimientos de Comercio, III) Intangibles, IV) Intangibles Especiales, Socio Fundador de Construyendo una Solución Integral S.A.S.

Considero que soy una persona Creativa, Proactiva con actitud abierta al cambio, con gran poder de Convencimiento y excelente capacidad de Aprendizaje, Análisis frente a la Norma y a la Realidad, Fluidez al hablar y Excelente Atención al Cliente, Liderazgo, Realización de Estrategias comerciales, de Negocios y Manejo de Archivos, Resolución de Problemas, buenas Relaciones Interpersonales trabajo en equipo y bajo presión con disposición y compromiso personal.

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

ABOGADA ESPECIALISTA



UNIVERSITARIA

ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2019 - Bogotá - Colombia

ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO COMERCIAL Y FINANCIERO

UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA

2016 - Bogotá - Colombia

ABOGADA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2014 - Bogotá - Colombia

DIPLOMADOS Y SEMINARIOS

SEMINARIO ONLINE DE PROPIEDAD INTELLECTUAL

INSTITUTO IBEROAMERICANO DE LEYES Y
ECONOMÍA IILE, LA ASOCIACIÓN CARRERA
DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD DE
CUENCA Y COBRANSUR

2020- Bogotá - Colombia

CONGRESO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL EN LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y EL COMERCIO ELECTRONICO

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO

2020- Bogotá - Colombia

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

SABER LONJAS CERTIFICACIONES

2018- Bogotá - Colombia

XIV JORNADAS DE DERECHO PROCESAL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA

2017- Bogotá - Colombia

DERECHO COMPARADO COMERCIAL

UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y
CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL
SERGIO ARBOLEDA

2016 - Madrid - España

DIRECCIÓN DE PROYECTOS MARKETING DIGITAL

Entrenamiento en Gerencia de Proyectos y
de Mercadeo y Comunicación Digital.

2016 - Bogotá - Colombia

CONCILIACIÓN

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2015 - Bogotá - Colombia

SEMINARIO DE DERECHO DE DAÑOS, JORNADA DE DERECHO PRIVADO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2015 - Bogotá - Colombia

ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL

CONSULTORIO JURÍDICO UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE COLOMBIA

2013 - Bogotá - Colombia

INGLES

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2013 - Bogotá - Colombia

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES
Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA

2012 - Bogotá - Colombia

XXXIII CONGRESO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL

INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO
PROCESAL

2012- Cartagena - Colombia

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

ABOGADA ESPECIALISTA



EXPERIENCIA LABORAL

ABOGADA LITIGANTE

Calle 71 # 10-40 Of 202

Emisión de conceptos jurídicos, para personas naturales y jurídicas.

Defensa Técnica y jurídica de una de las partes en juicio activo de procesos judiciales; representación judicial analizando la causa estableciendo estrategias para aconsejar y defender a mi representado.

Asesoría y consultoría para el desarrollo de la actividad económica que despliega tanto el emprendedor como el empresario, en aras de desarrollar el objeto social de la compañía, en virtud, se generan estrategias que favorezcan los vínculos contractuales a la hora de negociar determinado asunto, se estructura la modalidad contractual, en el vínculo laboral entre Empleador y Trabajador, usando los mecanismos alternativos de solución de conflictos, redactar diferentes tipos de documentos requeridos por el empresario, proyectar a favor del empresario diferentes requerimientos, recursos para diferentes órganos administrativos. He liderado la unión entre inversionistas y empresarios.

Asesorar al Inversionista en la toma de decisiones para la compra de cartera hipotecaria, buscando generar utilidades, minimizando así los riesgos en la adquisición, analizando los procesos judiciales, los contratos de cesión en los que son vinculados diferentes entidades financieras y patrimonios autónomos y proyectar los Contratos de Cesión del inversionista, posteriormente haciendo la representación judicial en su defensa dentro del proceso jurídico.

En Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, he asesorado a personas naturales y jurídicas en aras de la protección de los derechos intangibles que se le ha atribuido como propios mediante la protección ante la Superintendencia de Industria y Comercio y la Dirección Nacional de Derechos de Autor.

Ante la Jurisdicción Ordinaria ejerzo la defensa para los sujetos procesales que requieran abogado de confianza desde el inicio hasta la culminación del proceso judicial, usando los diferentes mecanismos de defensa, asistiendo y representando a mi poderdante en las diferentes audiencias a que haya lugar.

Procedimientos Notariales que requieren de acompañamiento jurídico, como ejemplo, cancelación de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, hipotecas, compraventa de bienes muebles e inmuebles, contratos de transacción, conciliaciones extraprocesales, divorcios, cesación de efectos civiles, disolución y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial, sucesiones, donaciones, daciones, entre otros.

Agotamiento de la vía gubernativa, proyección y redacción de recursos ordinarios frente al acto administrativo particular, respecto a cualquier entidad administrativa.

CEL: 350 2019 718

Enero 2013 a la fecha

AVALÚOS

Calle 71 # 10-40 Of 202

- Elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos- intangibles e intangibles especiales cuento con el RAA ANA -

AVAL-1013595042, Solicitado por personas jurídicas, y personas naturales aportados a procesos jurídicos o para interés personal.

CEL: 350 2019 718

Enero 2013 a la fecha

JUZGADO 20 CIVIL CIRCUITO DE BTA

Auxiliar Judicial Ad-Honorem

- Realizaba labores relativas a Sustanciación de Procesos, concretamente en la estructuración de antecedentes en providencias de Acción de Tutela, en la Calificación de Demandas provenientes de reparto diario y proyección de autos en incidentes de desacato

Humberto Almonacid Pinto

CEL: 310 307 64 77

17 Junio 2013 al 25 abril 2014

157

Yira Est... Cubillos



REF...



PROFESIONAL

ANGY LORENA BAYONA ABRIL

Enfermera Jefe
Cel: 301 544 96 76

CAROLINA CASTELLANOS

Ingeniera de Sistemas
Cel: 304 338 5224

ANDREA ROJAS GIL

Abogada
Cel: 304 546 68 66

- Civil
- Comercial
- Propiedad Intelectual
- Familia
- Aduanero
- Urbanístico
- Conciliación
- Avalúos
- Disciplinario
- Derechos de Autor



UNIVERSIDAD CATÓLICA
de Colombia



La Facultad de Derecho y la
Lonja de Propiedad Raíz

Certifican que

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

C.C. Nº 104359043

Asignó y cursó los requisitos académicos del Diplomado

DIPLOMADO INTEGRAL EN AVALÚOS

Realizado del 27 de agosto al 12 de noviembre de 2011 con intensidad de 120 horas

Fecha de Expedir C.C. nº 12 de mayo de 2012 y de 2011

Juan Carlos Uribe Alzate
Rector

María Mercedes Quintero
Presidenta de la Facultad de Derecho

María Mercedes Quintero
Presidenta de la Facultad de Derecho



UNIVERSIDAD CATÓLICA
de Colombia
Facultad de Derecho

CERTIFICA QUE

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

C.C. 104359043

Asignó LA PRIMERA JORNADA EN DERECHO PRIVADO
DIPLOMADO INTEGRAL EN AVALÚOS REALIZADO EN LA
FACULTAD DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

Fecha de Expedir C.C. nº 12 de mayo de 2011

EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Organismo certificado en competencias laborales 2.

Yira Estefanny Castellanos Cubillos
CC 104359043

Resolución de reconocimiento de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Reglamento CEAF-01 bajo las normas:
TCL 11032002 VRS 2 - NCL 210002001 VRS 2 - NCL 210002002 VRS 2

**AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS**

Fecha de Acreditación: 24 de Abril de 2018
Fecha Última Reevaluación: 23 de Abril de 2021
Fecha de Vigencia: 23 de Abril de 2022

Yira Estefanny Castellanos Cubillos
Acreditado en Lonja

ONAC

Yira Estefanny Castellanos Cubillos
C.C. 104359043

Universidad Católica de Colombia

Certifica que

Yira Estefanny Castellanos Cubillos
C.C. 104359043

Asignó la primera jornada de la asignatura de Derecho Privado en el Diplomado Integral en Avalúos de la Facultad de Derecho de la Universidad Católica de Colombia.

Fecha de Expedir C.C. nº 12 de mayo de 2011

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

LA UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA

CERTIFICAR

Que D. Dña. MARCELA CASTELLANOS CUBELLO, DNI 4242113, ha participado en el curso "Derecho COMERCIAL COMPARADO", realizado del 28 de marzo de 2016 al 1 de abril de 2016, con una duración de 20 horas.

Madrid, a 1 de abril de 2016

Director del Centro de Excelencia Internacional Sergio Arboleda

[Signature]



Director del Centro de Excelencia Internacional Sergio Arboleda



Director de la Universidad Rey Juan Carlos

DERECHO COMPARADO COMERCIAL

SECCIÓN 1: Responsabilidad de los administradores en las sociedades de capital

SECCIÓN 2: Arbitraje Internacional

SECCIÓN 3: Derecho Nacional y de la U.E.

SECCIÓN 4: El recurso de amparo y la protección de los derechos fundamentales en el Tribunal Europeo de Derechos Humanos y la Comisión del Derecho de Amparo

SECCIÓN 5: Justicia pública



Director de la Universidad Rey Juan Carlos

UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS

SECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

Una Excepción Castellanos Cubello

SECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

SECCIONES EN: **Derecho Comercial y Financiero**

ALABADO COMO INVESTIGADOR, ASÍ COMO LA PARTICIPACIÓN EN LA ASAMBLEA DE INVESTIGADORES DEL CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA

EN EL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS DEL CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA

MADRID, A 1 DE ABRIL DE 2016

[Signatures]

[Dark area with faint text and signatures]

[Signatures]

708

15 OCT 2021

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
 Facultad de Derecho
CERTIFICADO
Yira Estefanny Castellanos Cubillos
 DIMIADO EN CONCHACIÓ

El presente documento certifica que la estudiante **Yira Estefanny Castellanos Cubillos**, inscrita en el programa de **Derecho**, cursando el semestre de **2021**, ha concluido satisfactoriamente el curso de **Dimiado en Conchación**, con una calificación de **100%**.

Fecha de expedición: **15 de Octubre de 2021**

Yira Estefanny Castellanos Cubillos
 CERNICADO DE ASISTENCIA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
 Facultad de Derecho
CERTIFICADO
Yira Estefanny Castellanos Cubillos
 DIMIADO EN CONCHACIÓ

El presente documento certifica que la estudiante **Yira Estefanny Castellanos Cubillos**, inscrita en el programa de **Derecho**, cursando el semestre de **2021**, ha concluido satisfactoriamente el curso de **Dimiado en Conchación**, con una calificación de **100%**.

Fecha de expedición: **15 de Octubre de 2021**

Yira Estefanny Castellanos Cubillos
 CERNICADO DE ASISTENCIA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
 Facultad de Derecho
CERTIFICADO
Yira Estefanny Castellanos Cubillos
 DIMIADO EN CONCHACIÓ

El presente documento certifica que la estudiante **Yira Estefanny Castellanos Cubillos**, inscrita en el programa de **Derecho**, cursando el semestre de **2021**, ha concluido satisfactoriamente el curso de **Dimiado en Conchación**, con una calificación de **100%**.

Fecha de expedición: **15 de Octubre de 2021**

Yira Estefanny Castellanos Cubillos
 CERNICADO DE ASISTENCIA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
 Facultad de Derecho
CERTIFICADO
Yira Estefanny Castellanos Cubillos
 DIMIADO EN CONCHACIÓ

El presente documento certifica que la estudiante **Yira Estefanny Castellanos Cubillos**, inscrita en el programa de **Derecho**, cursando el semestre de **2021**, ha concluido satisfactoriamente el curso de **Dimiado en Conchación**, con una calificación de **100%**.

Fecha de expedición: **15 de Octubre de 2021**

Yira Estefanny Castellanos Cubillos
 CERNICADO DE ASISTENCIA