

SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META).
E. S. D.

Ref.: **Ejecutivo Hipotecario.**

Rad.: **2.016 / 0597.**

Demandante: **ORLANDO RUBIO MENDOZA.**

Demandados: **JUAN CAMILO URUEÑA QUIJANO,
JUAN CAMILO CABRERA PARRADO Y
ANDRÉS FELIPE OVALLE GUTIÉRREZ**

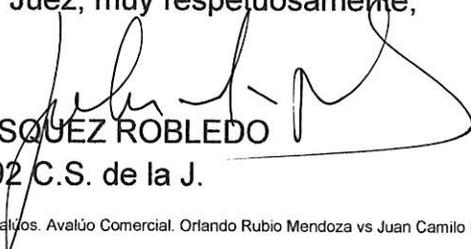
Asunto: Avalúo del bien Inmueble

Yo, **JOHN VÁSQUEZ ROBLEDO**, apoderado de la parte demandante, de la manera más respetuosa me dirijo a usted, con el fin de manifestarle:

1. Que para dar cumplimiento al Art. 444 núm. 4° del C. G. del P., apporto el recibo de impuesto predial unificado donde aparece el valor catastral del inmueble, el cual es **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS M.L. (\$365.323.000).**
2. Que para efectos del avalúo del inmueble hipotecado, de conformidad con el Art 444 del C. G. del P., solicito al Señor Juez que se sirva tener en cuenta el realizado por el perito evaluador, que apporto con el presente memorial – Hoja 21 del archivo PDF-, por la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS M.L (\$377.920.141).**

Anexo: Lo anunciado.

Del Señor Juez, muy respetuosamente,


JOHN VÁSQUEZ ROBLEDO

T.P. 33.492 C.S. de la J.

J.C.V.A./J.V.R.
Jur. Civ. Eje Hip. Avalúos. Avalúo Comercial. Orlando Rubio Mendoza vs Juan Camilo Urueña y otros.

CEDULA NACIONAL	000300000012589000000000	CÉDULA CATASTRAL	000300012589000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN		
230-163664	LO 3 PREDIO 19 VDA LA LLANERITA		
NOMBRE	CÉDULA/NIT	TASA INT. MORA	CÓDIGO POSTAL
(JUAN***** *****JANO)	(*****0731)	28,6	

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2022	PREDIAL UNIFICADO	365.323.000	10.20 MIL	3.726.295	447.000	0	3.279.295
2022	RECARGO BOMBERIL	3.726.295	1.00 %	37.263	0	0	37.263
2021	PREDIAL UNIFICADO	2.596.000	4.70 MIL	12.201	0	3.000	15.201
2021	RECARGO BOMBERIL	12.201	1.00 %	122	0	0	122
2020	PREDIAL UNIFICADO	2.520.000	4.70 MIL	11.844	0	7.000	18.844
2020	RECARGO BOMBERIL	11.844	1.00 %	118	0	0	118
2019	PREDIAL UNIFICADO	2.447.000	4.70 MIL	11.501	0	10.000	21.501
2018	PREDIAL UNIFICADO	2.376.000	4.70 MIL	11.167	0	13.000	24.167
2017	PREDIAL UNIFICADO	2.368.000	4.70 MIL	11.130	0	16.000	27.130
2016	PREDIAL UNIFICADO	2.299.000	4.70 MIL	10.805	0	19.000	29.805
TOTALES				3.832.446	447.000	68.000	3.453.446

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS



**PÁGUESE
HASTA**

FECHA

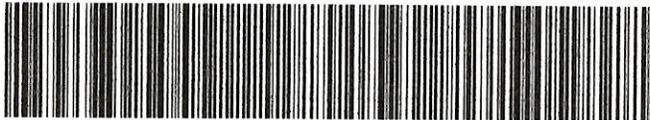
VALOR

30/06/2022

3.453.446

Imprimió: Usuario Publico- 22/06/2022 - 201.244.209.254

CÉDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NÚMERO
000300012589000	2022,2021,2020,2019,2018,2017,2016	22010310245210



(415)7709998004788(8020)0000022010310245210(3900)0003453446(96)20220630

**PÁGUESE
HASTA**

FECHA

VALOR

30/06/2022

3.453.446

Imprimió: Usuario Publico- 22/06/2022 - 201.244.209.254

CÉDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NÚMERO
000300012589000	2022,2021,2020,2019,2018,2017,2016	22010310245210



(415)7709998004788(8020)0000022010310245210(3900)0003453446(96)20220630

**PÁGUESE
HASTA**

FECHA

VALOR

30/06/2022

3.453.446

Imprimió: Usuario Publico- 22/06/2022 - 201.244.209.254

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





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO

COMERCIAL

INMUEBLE



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

ÍNDICE GENERAL

INFORMACIÓN BÁSICA

MARCO LEGAL DE REFERENCIA
DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA
DOCUMENTACIÓN ADICIONAL
FECHA DE VISITA
FECHA DEL INFORME
VIGENCIA DEL Dictamen

INFORMACIÓN DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN

GENERALIDADES DE LOS PREDIOS

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
Ubicación Accesibilidad
Linderos
Áreas
Forma Geométrica
Vías Internas
Cercas Perimetrales E Internas
Servicios Básicos Disponibles
Recursos Hídricos y Tipos de Irrigación
Suelos
Unidades Fisiográficas
Matriz De Explotación Económica
Normas Reguladoras del Uso del Suelo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

*Especificaciones Técnicas y Constructivas
Estado de Conservación y Vetustez
Servicios Públicos*

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA

*Antecedentes por Otros Dictámenes
Mercado Inmobiliario: Ofertas y Arrendamientos*

INVESTIGACIÓN DIRECTA

Procesamiento Estadístico Investigación Directa

CÁLCULOS

VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

*Cálculo del Costo de Reposición
Calculo Dictamen de las Construcciones*

LIQUIDACIÓN DEL DICTAMEN

CONSIDERACIONES GENERALES

DICTAMEN

ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO DOCUMENTAL



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Vista UF No 1



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

Demandantes: ORLANDO RUBIO MENDOZA
Demandados: JUAN CAMILO URRUEÑA QUIJANO
JUAN CAMILO CABRERA PARRADO Y ANDRES FELIPE OVALLE
GUTIERRRZ.
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Radicación: 2016-0597
Juzgado de origen: 5 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO META

INFORMACIÓN BASICA

MATRICULA INMOBILIARIA: 230 – 163664

REF. CEDULA CATASTRAL: 00 03 0001 2589 000

UBICACION DEL INMUEBLE: Campestre la María Lote No 3, Predio No 19 Vereda la llanerita del Municipio Villavicencio Meta Matricula No.230-163664.

Villavicencio es un municipio colombiano, capital del departamento del Meta y el centro comercial Más importante de los Llanos Orientales. Está ubicada en el piedemonte de la Cordillera Oriental, al Noroccidente del departamento del Meta, en la margen derecha del río Guatiquía.

La ciudad se encuentra a 109 kilómetros (68 mi) al sur de la capital de Colombia, Bogotá, a dos Horas por la Autopista al Llano

LA VIA ACCESO, AL PREDIO ES DEL SECTOR URBANO 6 KILOMETROS DE VIA PAVIMENTADA Y 1 KILOMETROS VIA SIN PAVIMENTO

CLASE DE AVALUO:	COMERCIAL
TIPO DE INMUEBLE:	PREDIO RURAL
DESTINACION ACTUAL:	OBRAS E INFRAESTRUCTURA
SOLICITANTE:	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO (META)
DEPARTAMENTO	META
PERITO AVALUADOR:	JOSÉ HENRY MEJIA DUQUE
FECHA INSPECCION OCULAR:	16 DE MAYO DE 2022
FECHA DEL AVALUO:	06 DE JUNIO DE 2022



Matriz de Explotación Económica:

Cobertura	UF No 1	Total Área por uso
<i>TERRENO</i>	1.168.25 M2	1.168.25 M2
Total, Área por U.F. No 1	1.168.25 M2	1.168.25 M2

TOTAL, DEL AREA POR USO: 1.168.25 M2

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

CLIMA:

La temperatura Promedio Villavicencio Meta es 30 °C

TRANSPORTE

En lo referente a la infraestructura física para el transporte terrestre y aéreo intermunicipal e interdepartamental, la ciudad cuenta con una terminal de transportes ubicada en el Anillo Vial con la Avenida Los Maracos y por el *Aeropuerto Vanguardia*. Las empresas de transporte que brindan este servicio son: Arimena, Tax Meta, Autollanos, Macarena, Libertadores, Concorde, Sugamuxi, Morichal, Expreso Bolivariano, Cootransaguazul. En cuanto a transporte aéreo se refiere, cuenta con las aerolíneas Avianca, Satena y LAN Colombia que conectan Bogotá. Los departamentos cercanos como Vaupés, Guaviare, Arauca, Guainía y Casanare, además del municipio de la Macarena son conectados por varias líneas de Aerotaxis, cargueras y la empresa estatal Satena que comunican con el interior de la región y los poblados más distantes

Infraestructura Vial

Los principales corredores viales que la capital del Meta dispone son:

Avenida del Llano (Calle 31); Avenida Circunvalar (Calle 15 y Carrera 19); Avenida Los fundadores (más conocida como vía Puerto López) (Carrera 33 y Carrera 22); Avenida Los Maracos (Calle 15 y Carrera 18); Avenida Alfonso López (Carrera 29); Avenida Cuarenta (Carrera 40 y Carrera 48); Anillo Vial (Calle y Carrera 1); Avenida Catama (Calle 35) es la más extensa de la ciudad.

Son cuatro los corredores urbanos más importantes en relación con su función, a saber:

1. Anillo Vial Central: Distribuidor de transporte urbano
2. Avenida del Llano: Fluye todo el sistema de tránsito regional
3. Avenida Circunvalar: Fluye el tráfico vehicular de cobertura urbana
4. Anillo Perimetral o Vial: Da salida parcial a todo el tráfico regional, rodea el perímetro urbano.
5. Equipamientos Colativos (Casco Urbano)



Equipamientos Colativos (Casco Urbano)

Salud

Fachada de la clínica Meta

La ciudad dispone de cerca de 207 instituciones prestadoras de servicios de salud en su gran mayoría de carácter privado. Se destacan el *Hospital Departamental de Villavicencio*, el cual cuenta con unidades de cuidado intensivo - U.C.I., un banco de sangre categoría A, con tecnología de punta, obtención y preparación de componentes sanguíneos y procedimiento de plaquetaféresis. También se destaca la clínica Carlos Hugo Estrada del Instituto de Seguros Sociales comprada a mediados de 2008 por la Universidad Cooperativa de Colombia, actualmente denominada Corporación Clínica Universidad Cooperativa de Colombia; la Clínica Martha, actualmente propiedad de Saludcoop EPS y la Clínica del Meta que es la única institución de carácter privado totalmente independiente, que cuenta con un servicios de cuarto nivel.

Educación

La ciudad de Villavicencio cuenta con una red de instituciones de carácter público y privado que prestan y garantizan el derecho de la educación a nivel de Básica Primaria, Básica Secundaria, Media Técnica y superior. Como la ciudad eje de los Llanos Orientales, Villavicencio es el principal centro urbano universitario de la región al cual llegan jóvenes de los departamentos vecinos.

Universidades e instituciones de educación superior

- Universidad de los Llanos: Antes Universidad Tecnológica de los Llanos; Pública de orden nacional, la primera universidad de la ciudad y de la región, cuenta tres sedes (Barcelona, San Antonio y CDE), haciendo presencia también en el municipio de San José del Guaviare. Se destaca por los programas de Ingeniería Agronómica, Medicina Veterinaria y Zootecnia, Enfermería, Licenciatura en Educación Física, Ingeniería Electrónica, Economía y Licenciatura en Educación Infantil. Además cuenta con varios programas de especialización y maestrías.
- Universidad Santo Tomás: Ofrece programas presenciales, y más de 22 Programas en modalidad Abierta y a Distancia (VUAD), entre los que se destacan: Negocios Internacionales, Administración de Empresas Agropecuarias, Ingeniería Civil, Ingeniería ambiental, Psicología, Derecho y Contaduría Pública. Cuenta con Acreditación Institucional de Alta Calidad Res. 01456/29/01/2016
- Escuela Superior de Administración Pública: Institución universitaria oficial nacional, con 15 sedes en todo el territorio colombiano, con centro en las principales capitales y una constante expansión en cobertura educativa. Ofrece el Programa Profesional de Administración Pública, además de diversos diplomados y maestrías en las ciencias relacionadas con el saber administrativo público.
- Universidad Nacional Abierta y a Distancia: Ubicada en el municipio de Acacías, ofrece programas a distancia.
- Universidad Cooperativa de Colombia: La Universidad Cooperativa de Colombia, es una institución de Educación Superior fundada en 1958, de propiedad social, que por su origen y organización pertenece al sector de la Economía Solidaria. Cuenta con sedes en otras ciudades del país.



Servicio Públicos

Alcantarillado

La red de Alcantarillado de Villavicencio es combinada ya que evacua, a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio (EAAV) sin ningún manejo técnico, por un mismo conducto aguas residuales y lluvias, que tienen como receptores a los caños Gramalote, Parrado, Maizaro, Buque y La Cuerera, que atraviesan la ciudad, que tienen como receptor final los ríos Guatiquia y Ocoa.

Solamente existen seis plantas de tratamiento de aguas servidas por sistemas aeróbico y anaeróbico, ubicadas en los conjuntos residenciales Llano Lindo, Rincón de las Lomas, Santillana, Guatapé y Ciudad Salitre. Además, varios barrios subnormales utilizan pozos sépticos.

Aseo

Está a cargo de la empresa de economía mixta Bioagrícola del Llano S.A. desde el año 1996 con una cobertura del 98%, recogiendo en promedio unas 280 toneladas diarias de basuras, las que tienen como disposición final un relleno sanitario en el Kilómetro 18 vía Caños Negros.

Acueducto

La zona urbana es atendida por el acueducto principal, a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio (EAAV), que se surte de las bocatomas de Bavaria, Puente Abadía, Quebrada Honda, Caño Parrado, así como de los pozos profundos de los barrios Dos Mil, Esperanza 1, Olímpico, La Rosita, Remanso, Estero, Parque La Llanura y El Jardín con una cobertura del 91.82%.

Energía eléctrica

Se presta a través de la Empresa Electrificadora del Meta (EMSA), que se surte del Sistema Nacional de Energía, interconexión Guavio a través de dos subestaciones: La Reforma y El Barzal. Ofrece una cobertura del 96%.

Gas natural

El suministro domiciliario de este combustible natural obtenido en los pozos de Apiay, lo hace la entidad Llanogas S.A., que ofrece una capacidad instalada que soporta una cobertura del 99% sobre la población potencial usuaria.

Turismo

A las posibilidades naturales que su territorio ofrece para el descanso, se suman las obras de modernización de la carretera que acortaron en distancia y tiempo el trayecto con la capital de la República. De esta manera Villavicencio y demás municipios adyacentes (Acacias, Cumaral, Restrepo, Puerto López, Puerto Gaitán, Cáqueza) se ofrecen como nuevos destinos turísticos. En preparación para atender esta demanda, se implementan planes y estrategias de desarrollo turístico por parte de los gobiernos departamental y municipal, así como la seccional de Cotelco. En lo relacionado con infraestructura física la ciudad dispone de un aceptable inventario hotelero, así como de fincas agroturísticas.



Cultura

Villavicencio hace parte de la región de los Llanos Orientales de Colombia la condición de tierra de inmigrantes; desde su fundación hasta la actualidad, gentes provenientes del interior del país y de las costas han buscado y encontrado en la ciudad las condiciones y la receptividad para establecerse; al mismo tiempo, han contribuido a forjar una cultura mestiza en la que, sin embargo luchan por imponerse una relación más sólida con la región, un lazo de identidad con la cultura llanera. La mamona, el pan de arroz, el coleo, las peleas de gallos, el joropo, la danza, las leyendas, el mito, el renovado y popularizado uso del poncho, entre otros viven actualmente una lucha para no desaparecer ante el empuje de la vida urbana o moderna. El folclore está compuesto por las costumbres tradicionales del pueblo.

Economía

La agricultura, la ganadería, y la minería son pilares de la economía de la ciudad desarrollada por un importante y agitado comercio, respaldado en el recurso financiero, que la convierten en el polo de desarrollo de todos los llanos orientales.

Hidrografía

Entre los principales afluentes que riegan la jurisdicción de Villavicencio están los ríos: Guatiquía, Guayuriba, Negro y Ocoa

Geografía

Localización

Villavicencio se ubica en el piedemonte de la Cordillera Oriental, al noroccidente del departamento del Meta, en la margen derecha del río Guatiquía. Sus límites geográficos son:



Topográficamente se distinguen dos regiones: una montañosa ubicada al occidente y noroccidente, formada por el costado de la Cordillera Oriental; la otra, una planicie inclinada ligeramente hacia el oriente y el nororiente, corresponde al piedemonte de la cordillera, bordeada al norte por el río Guatiquía. En la parte central de esta planicie cruzan los ríos Ocoa y Negro, además de numerosos caños y afluentes menores. En el noroccidente se encuentra el P.N.N Chingaza con sus alrededores de El Calvario y San Juanito, al occidente del departamento se encuentra el P.N.N Sumapaz con cercanía a Bogotá.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



VISTA CASCO URBANO VILLAVICENCIO



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Vda. La Llanerita-Villavicencio



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

LIDEROS ESPECIALES

NORTE: En extensión de 48.08 metros, linda con el lote No 18

ORIENTE: En extensión de 24 metros, linda con el lote No 2

SUR: En extensión de 49.34 metros, linda con el lote No 20

OCCIDENTE: En extensión de 24 .04 metros, linda con Vía pública y encierra

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: BUENO

VÍAS INTERNAS: sin pavimentar, destapadas y en placa huella,

Según lo indicado en el Informe de visita Técnica elaborado por José Henry mejía perito evaluador y lo observado en campo al momento de la inspección ocular al predio, este presenta tres unidades fisiográficas así:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Correspondiente a suelos clase agrológica I, de topografía plana, con pendientes menores del 3%, actualmente en pastos limpios y vegetación natural uso vivienda en construcción.

Unidad Fisiográfica	Clase agrológica	Pendiente y topografía	Uso y cobertura	Área M2
U.F.1	I	Menores del 3% Plana	Pastos naturales y mejorados limpios y vegetación natural	1.168.25
AREA TOTAL PREDIO				1.168.25

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

En el predio se encontraron las construcciones y anexos que se relacionan a continuación:

No	DESCRIPCION	AREA	FUENTE
UF 2	Casa	360 M2	Tomada a cinta la momento de la inspección ocular.
UF 3	Picina	50 M2	Tomada a cinta la momento de la inspección ocular.
UF 4	Garaje 2 automoviles	36 M2	Tomada a cinta la momento de la inspección ocular.

Nota: Las áreas se verificaron a cinta al momento de la inspección ocular, de acuerdo con lo relacionado haciendo los ajustes respectivos.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSTRUCCIONES:		MUROS	PISOS	CUBIERTAS	ESTADO	
OBRA E INFRAESTRUTURA CASA UF No 2 CASA PRIMER PISO						
CUARTO DE SERVICIO BAÑO	1	MUROS COMUNES PAÑETE ESTUCADO PINTADO	CONCRETO CONCRETO	EXTRUCTURA EN COLUMNAS BLOQUE VIGAS AMARRE HIERRO PINTADO REJAS DE HIERRO	BUENO	OBRA E INFRAESTRUTURA
COCINA TIPO AMERICANO	1					
COMEDOR	1					
SALA	1					
ZONA PARRILLA	1					
BAÑO AUXILIA	1					
CUARTO MAQUINAS	1					
BODEGA PARTE POSTERIOR	1					
BAÑO SOCIAL	1					
HABITACIONES	2					
SALIDAS PICINA	3					
GARAJE CUBIRTO 2AUTOMOVILES	1					

SEGUNDO PISO ESCALERAS		MUROS	PISOS	CUBIERTAS	ESTADO	
HABITACION	1	MUROS COMUNES PAÑETE ESTUCADO PINTADO	TIERRA CONCRETO	EXTRUCTURA EN COLUMNAS BLOQUE VIGAS AMARRE HIERRO PINTADO REJAS DE HIERRO TEJAS TERMICA	BUENO	
BAÑO	1					
TERRAZA	1					



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

OBRA E INFRAESTRUTURA UF No 3 OBRA E INFRAESTRUTURA						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
PICINA	1	MAMPOSTERIA MAYAS	TIERRA	AIRE INFINITO	BUENO	
CERRAMIENTO	1	CERCA VIVA				

OBRA E INFRAESTRUTURA UF No 4 OBRA E INFRAESTRUTURA						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
GARAJE	1	BLOQUE	TIERRA	AIRE INFINITO	BUENO	

DICTAMEN GENERAL: El estado general del inmueble es Bueno, la construcción presenta reparaciones urgentes en como se informó en recuadro, la estructura o armazón que sostiene los muros no son visibles, se presume tienen buena armazón de hierro en columnas, los acabados son Buenos en general. No tiene redes eléctricas, e hidráulicas no se aportó la licencia de construcción del inmueble

VETUZTES:

VIDA PROMEDIO 13 AÑOS
 VIDA TECNICA 100 AÑOS
 VIDA REMANENTE 87 AÑOS



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Valor comercial del bien objeto de Dictamen a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno, para ello se utilizará la siguiente fórmula:

Vc= Valor Comercial

Ct= Costo Total de la construcción

D= Depreciación

Vt= Valor del terreno

Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para la clase 1, 2, 3, 4 Y 5

Para este caso teniendo en cuenta las características particulares de las adecuaciones efectuadas al inmueble, la UAECD ha estimado un presupuesto con el costo de reposición de la construcción en general, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini (ver presupuesto anexo)

Clase 1: *El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.*

Clase 2: *El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.*

Clase 3: *El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.*

Clase 4: *El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.*

Clase 5: *El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.*



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CASA UF No 2

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CASA PRINCIPAL	360	\$110.833.160	13	3	7,34	\$ 285.272	\$ 102.697.920

UF No 3

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PICINA	50	\$60.833.160	13	3	7,34	\$ 1.127.360	\$ 56.368.007

UF No 4

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
GARAJE	36	\$40.000.000	13	3	7,34	\$ 1.029.555	\$ 37.064.000

El presente concepto en Medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19 por tanto es de mi interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valoración vigente y estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado.

El presente concepto de valor se realiza con fecha de Año 2022 y por tanto su periodo de exposición es a la fecha de la actual PANDEMIA GLOBAL POR COVID-19 por tal razón la demanda de bienes inmuebles se encuentra paralizada y, por lo tanto, las transacciones de los mismos, el mercado inmobiliario presenta una tendencia

EL INMUEBLE OBJETO DE AVALUO, NO ES SUSCEPTIBLE DE DIVISION MATERIAL SIENDO POR LO TANTO LO PROCEDENTE SU VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INCISO 2° Y FINAL DEL ART 406 DEL C.G.P.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

METODO DE AVALÚO – CÁLCULO Y JUSTIFICACIÓN DE RESULTADOS

Para la determinación del valor comercial del área en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el.

METODO DE COMPARACION DE MERCADO

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Para el efecto el Artículo 1º de la Resolución 620 de 2008 del IGAC define y establece:

“ARTÍCULO 1º. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: *Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de Avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”*



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

o	TIPO	Dirección	Valor terreno	Área terreno (Mts ²)	Promedio por mt2
1		https://casas.mitula.com.co/adform/0000004170009650998679790?search_terms=fincas+llanerita+villavicencio&page=1&pos=1&t_sec=1&t_or=20&t_pvid=1a419df3-c722-4910-8884-b0f437f0964c&req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSU Ds= whats App con +1 205-270-4942	\$1.500.000.000	20.000	\$75.000
2		Teléfono fijo 6017868754 Lote de Terreno en venta Vereda La Llanerita-villavicencio, Villavicencio, Meta, Colombia	\$260.000.000	3.464	\$75.057
3		Teléfono fijo 6017868754 Vendo Lote campestre en la vereda la llanerita de Villavicencio, frente a la fuerza aérea, vía puerto Lopez, a menos de 2...	\$330.000.000	4.167	\$79.193.

84Número de datos

3

Promedio lote de terreno

\$155.609

OFERTAS

1	\$75.000
2	\$75.057
3	\$79.193.

SUMATORIA \$229.250

MEDIA \$76.416

DESVIACION ESTANDAR \$79.193

COEFICIENTE DE VARIAOCIN

1.03%

Límite superior \$155.609

Límite inferior \$2.777

Valor adoptado \$155.609

Estos datos arrojan un valor de área promedio de \$155.609 M2, se obtuvo muestra de 3 datos de mercado. UF No 1



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSIDERACIONES GENERALES

ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO.

- Revisión documental
- Cartografía
- Fotografía
- Verificación Reglamentación Urbanística
- Reconocimiento del terreno.

ANÁLISIS MERCADO EN EL SECTOR Y GENERAL

1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE / PREDIO DENTRO DEL SECTOR.
2. VIAS DE ACCESO. ESTADO.FACILIDADES DE TRANSPORTE
3. CONSTRUCCIONES, ACABADOS Y CONSERVACION.
4. SERVICIOS PÚBLICOS.
5. ULTIMAS OPERACIONES Y AVALUOS EFECTUADOS EN EL SECTOR SOBRE INMUEBLES DE CARACTERISTICAS SIMILARES / HOMOGENEAS.
6. FUENTES CONSULTADAS (OFICINAS DE FINCA RAIZ, INMOBILIARIAS DEL SECTOR, REVISTAS DE CONSTRUCCION Y DE VENTA DE INMUEBLES COMO FINCA RAIZ Y METRO CUADRADO, CLASIFICADOS PERIODICO EL TIEMPO E INTERNET).



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Cálculo Avalúo de las Construcciones y Anexos:

No	DESCRIPCION	AREA	
UF 2	Casa	360 M2	\$102.697.920
UF 3	PICINA	50 M2	\$ 56.368.007
UF 4	GARAJE	36 M2	\$ 37.064.000
		VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	\$196.129.927

CALCULO VALOR

	AREA	VALOR AREA CONTEMPLADA VALOR UND	VALOR
UF No 1	1.168.25 M2	\$ 155.609	\$ 181.790.214
VALOR TOTAL TERRENO			\$ 181.790.214

VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL.....\$ 377.920.141

ANEXOS

- 1 CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTA No. 230 - 163664
- 2 IMPUESTO PREDIAL
- 3 DVD fotografías e información del predio, área general
- 4 Registro fotográfico visita predio.
- 5 Copia avaluó para archivo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avalador y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales y Dictámenes.

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las características técnicas se tomaron de la observación personal del perito.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del dictamen se encuentren entre las dimensiones reales en terreno y las consignadas en los documentos de propiedad.

Certifico que no tengo intereses financieros ni de otra índole en el predio, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

El resumen jurídico de este predio no constituye estudio de títulos solo se presenta de forma informativa.

El presente informe es de propiedad intelectual del perito y por lo tanto, está prohibida su reproducción total, parcial o cualquier referencia al mismo o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación correspondiente.

Se informa al usuario que el presente informe es confidencial, y no acepto responsabilidad por el uso de terceros que se apoyen en él.

VIGENCIA: *El presente Dictamen tiene vigencia de un año a partir de la fecha de entrega y recibo del presente informe. De acuerdo con el Decreto 1420 Art: 19 de 1.998 y decreto 422 del 2.000 Art 2 Numeral 7; expedidos por el ministerio de Desarrollo Económico: Siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el Dictamen se conserven.*

Los términos de este Dictamen son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El Dictamen está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, código general del proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta ley. Este Dictamen es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, el destino del Dictamen es un juzgado I. Por lo tanto, incluye la asistencia por parte del perito a Juzgado y al ser una prueba pericial, cuenta con la procedencia, declaraciones e informaciones que habla el Art.226



CERTIFICACIÓN AVALÚO

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión

El Dictamen de dicho inmueble ha sido elaborado en conformidad, sujeto al Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Lonja Nacional de Evaluadores Profesionales "R.A.A. De la cual soy miembro activo. (R.N.A/AVAL 19.336.247).

FECHA DEL DICTAMEN: 06 JUNIO DE 2022

Cordialmente,

HENRY MEJÍA DUQUE
R.N.A/AVAL 19.336.247
C.C. 19.336.247 Bogotá
Perito Evaluador Inmuebles
Domicilio: Carrera 22 H # 60 A 31 Sur
Celular 3142517256
Tel. fijo: 7311698
Correo: henrymejadique@hotmail.com



RELACION DE ALGUNOS PROCESOS JURIDICOS DONDE HE ACTUADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES

1) Demandante: María Reinaldo García De Rocha

Demandados: Herederos indeterminados de Sixto

Tipo de proceso: Pertenencia Por Prescripción Adquisitiva de dominio

Proceso radicación: 2019 - 00214

Juzgado: 01 Promiscuo Municipal Cundinamarca San Francisco

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL

2) Demandante: José Antonio Martínez Guerrero

Demandados: Carlos julio Martínez Ramírez

Herederos Determinados

Tipo de proceso: Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria

Proceso radicación: 2019 - 00166

Juzgado: 01 Promiscuo Municipal Cundinamarca San Francisco

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.

3) Demandante: Manuel Ricardo Acero Ortiz

Demandada: Enrique Torres Castañeda

Tipo de proceso: Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria

Proceso radicación: 25 658 40 89 001 2018 00201

Juzgado: 01 Promiscuo Municipal Cundinamarca San Francisco

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.

4) Demandante: Ana Amparo Rivera de Peláez – CC #24.448.246

Demandada: Sociedad Constructora CORFIAMERICA S.A. – NIT #8300512210

Tipo de proceso: Ejecutivo singular de mayor cuantía

Proceso radicación: 11001310302420150074200

Juzgado de origen: Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá

Juzgado de conocimiento: Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias Bogotá

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.

5) Demandante: Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR

Demandados: Gerardo Torres Median y otros

Proceso radicación: 2019 - 241

Juzgado 42 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

6)- Demandante: Doris Chapera
Demandado: José Miguel Bustos Vargas
Tipo de proceso: Cesación De Efectos Civiles De Matrimonio católico
Proceso radicación: 2018-0333
Juzgado: Juzgado Segundo Promiscuo De Familia (Facatativá Cundinamarca)
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.

7)- Juzgado civil del Circuito de Chocontá
Proceso Divisorio
Radicación 2020 - 00061- 00
Demandante: ALBA MARÍA GÓMEZ GÓMEZ Y OTROS
Demando: ALCIDES RODRÍGUEZ QUINTERO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.

8)-JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO DIVISORIO No. 2010-00133.
DEMANDANTE: MARTHA PATRICIA PEDRAZA GARCIA
DEMANDO: ARQUIMEDES GARZON REYES
APODERADO: LUIS FERNANDO ROBAYO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE.

9)-JUZGADO CONOCIMIENTO: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIA BOGOTA
PROCESO No. 11001310302420150074200
DEMANDANTE: ANA AMPARO RIVERA DE PELAEZ
DEMANDADO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL LOTE SUBURBANO

10)- JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No. 2010-0067. DEMANDADO: NUBIA GIL SANCHEZ, JULIO ROBERTO ZAPATA RODRIGUEZ GUILLERMO ZAPATA RODRIGUEZ Y AGROFILTER LTDA.
APODERADO: GERMAN DARIO HERNANDEZ MORENO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

11)-JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2010-0607.
DEMANDANTE: DORIS SALAZAR DE RAMIRES
DEMANDADO: BANCO COLOMBIA S.A.
APODERADA: FELIPE BUENO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

12)-JUZGADO 27 CIVIL CIRCUITO BOGOTA

PROCESO No. 2008-0292.

DEMANDANTE: JOSE RICARDO VELAZGUEZ CARDERON DEMANDO: CARLOS ALBERTO ANGEL HOYOS

APODERADA: MARITZA FUENTES

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

13)-JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO DIVISORIO No. 2010-00753.

DEMANDANTE: SONIA DEL PILAR MENDEZ HIGUERA

DEMANDADA: EXPLOIACIONADA YASMIN SANABRIA YOMAYUSA

APODERADA: CLAUDIA MARELY TAFUR GUARNIZO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

14)-JUZGADO 39 CIVIL CIRCUITO BOGOTA

PROCESO: EXPLOIACIONADA No. 2011-0769.

DEMANDANTES: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C. E.S.P DEMANDOS: LUIS ALEJANDRO MENDOZA SUARES APODERADO:

FABIO ANDRES REY HERNANDEZ

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

15)-JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO No. 2016 254

APODERADA: ALVARO RODRIGUEZ TORRES

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL

16)- JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

PROCESO No. 2016-229.

APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA

17)- JUZGADO 4 DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO No. APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL

18)- JUZGADO 31 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

RADICADO No. 1100131030312015011398-00

DEMANDANTE: MARIA LUISA CARDENAS Y OTROS

DEMANDADO: VICTOR MANUEL CLAVIJO

APODERADO: CARLOS A. RIVEROS HERRERA

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.

19)- JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

PROCESO No. 2009- 0576
DEMANDANTE: BANCO GRANAH SANABRIA
APODERADO: RAMIRO LUNA
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.

20)- JUZGADO 48 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO ORDINARIO No. 2012 - 703
DEMANDANTE: BLANCA STELLA FULA PONCE Y
CONSUELO FULA PONCE
DEMANDADO: NELSON EDUARDO RODRIGUEZ ROBAYO Y OTROS
APODERADO: JAIME ARMANDO TABARES RODRIGUEZ
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA
MEJORAS

21) JUZGADO 27 CIVIL CTO DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No 2010 – 0183
MANDATE: NON PLUS ULTRA
DEMND: ENESTO RODRIGUEZ MORALES
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)

22) JUZGADO 12 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO MIXTO No 2010 0058
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)

23) JUZGADO 40 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO PRENDARIO No 2010 0640
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)

24) JUZGADO 6 CIVIL CTO
PROCESO PRENDARIO No 2010 0651
DEMANDATE: FEDERACION NACIONAL DE COMERCIANTES FENALCO
DEMANDADO: CARLOS SANCHEZ GRANADA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (AUTOMOTOR CAMIONETA)



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**25) JUZGADO 1 EJECUCION DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No 2007 00556
DEMANDATE: ULISES ARCINIEGAS
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL AUTOMOVIL LINEA
ZAFIRA**

**26) JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL
DE DESCONGESTION DE BTA
Demandante: MARIO SANCHEZ IBAÑEZ
Demandada: JHOHANA MILENA LINARES
PROCESO SUCESION: No. 2009-01769 JUZ. 64 C.M
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL CAMION**

**27) JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. ORALIDAD
DEMANDATE: LUZ MARINA VARGAS
DEMANDADO: LUIS ALBERTO BERNAL BOHORQUEZ
HERMINIA DIAZ DE BERNAL DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS
PROCESO: No 2017 -00046 -00
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL INMUEBLE**

**28) JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. ORALIDAD
DEMANDATE: GABRIEL ANGEL OCAMPO VARGAS
LUZ ANGELA OCAMPO VARGAS
DEMANDADO: LUIS ALBERTO BERNAL BOHORQUEZ
HERMINIA DIAZ DE BERNAL DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS
PROCESO: No 2017 -00046 -00
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL INMUEBLE**

**29) JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
DEMANDATE: HECTOR JULIO CICACHA MARTINEZ
DEMANDADO: HENRY ORLANDO CICACHA PINZON
REFERENCIA: REIVINDICATORIO No 11001310304120170197600
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL INMUEBLE**



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

EXPERIENCIA COMO PERITO AVALUADOR

HE PERTENECIDO A CORPOLONJAS DE COLOMBIA, COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES, EN LAS CUALES HE REALIZADO LOS TALLERES, DIPLOMADOS Y SEMINARIOS DE ACTUALIZACION DICTADOS POR DICHAS ENTIDA.

HE REALIZADO AVALUOS Y DICTAMENES PARA JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES Y JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE BIENES INMUEBLES DESDE HACE MAS DE SIETE (7) AÑOS.

ADICIONALMENTE HE REALIZADO AVALUOS COMERCIALES A PERSONAS NATURALES Y ALGUNAS EMPRESAS DESDE HACE MAS DE DOCE (12) AÑOS.

IGUALMENTE DECLARO QUE LOS MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS PARA ESTE DICTAMEN SON LOS QUE SIEMPRE SE UTILIZAN PARA ESTOS CASOS.



República de Colombia
Secretaría de Educación Superior, Ciencia y Tecnología

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1477 de la sesión 19 de 2017 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armas,
Según Resolución No. 2337 de fecha del 14 de Julio de 2017

Otorga a:

MEJIA DUQUE JOSE HENRY

Identificado (a) con C.C. 19.336.247 de Bogotá D.C.
el Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

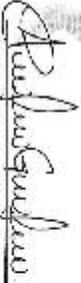
**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armas con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

Acta 11
Folio 102

Expedito en Armas, Quindío a las 18 días del mes de mayo de 2019


GILBERTO SALDÍVAR PIZARRO
Director General


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO	CÓDIGO:	DE-P01-100-F03
	NIT 801.003.185-3	VERSIÓN:	01
	Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas	APROBACIÓN:	13/06/2018
	No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	PÁGINA:	Pág. 18 de 30

ACTA N° 41

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 18 de mayo de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima primera promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

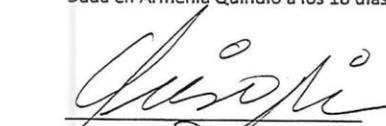
MEJIA DUQUE JOSE HENRY

Identificado (a) con C.C 19.336.247 de Bogotá D.C

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha 18 de mayo de 2019, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ANDRADE BECERRA CARLOS ALBERTO y termina con el nombre de ZAMBRANO ACUÑA JORGE ELIECER.

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 18 días del mes de mayo de 2019.


DIRECTOR GENERAL


SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Cel. 313 615 72 99
Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com
Página web: www.tecniincas.com.co



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO NIT 801.003.185-3	CODIGO: DE-P01-I00-F05
	Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	VERSIÓN: 02
	APROBACIÓN:	13/06/2012
	PÁGINA:	0 de 17

**A QUIEN PUEDA INTERESAR
 EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DE LA SEDE ARMENIA
 CERTIFICA:**

Que el Señor: **MEJIA DUQUE JOSE HENRY**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.336.247 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca cursó, aprobó y cumplió con todos los requisitos académicos e institucionales del proceso de formación del programa técnico por competencias laborales en avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales y lo cual se hace constar según Acta No 41 Folio No 102 de fecha 18 de mayo de 2019. Por tal motivo certificamos que los syllabos cursados durante dicho proceso de formación son los siguientes:

NOMBRE DEL PROGRAMA: TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES.

LA ESTRUCTURA CURRICULAR (SILABOS) DEL PROGRAMA TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (cuyo rango de aplicación y alcance es: Muebles y enseres. Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y joyas entre otros) **E INMUEBLES URBANOS** (cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.

TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.

TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.

LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar) – **INMUEBLES RURALES** (cuyo rango de aplicación y alcance es: INMUEBLES RURALES: Infraestructura, Estructuras, Suelos). **E INMUEBLES ESPECIALES** (Cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPOS INMUEBLES ESPECIALES: Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoeléctricas, Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). Se estructuran así:

CERTIFICACIÓN OTORGADA: Técnico por competencias laborales en bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales.

COMPETENCIAS BASICAS Y GENERALES: Se ven transversalmente en cada uno de los módulos y según el alcance de la ley: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (f) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (g) la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar.

INSTITUTO TÉCNICAS
 Carrera 14 # 7-09
 Tels. 74509 64 448-20 16



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



COMPONIAM DE COLOMBIA

OTORGA EL PRESENTE

CERTIFICADO

Al Señor (a)

JOSE HENRY MEJIA DUQUE

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

CONCEPTOS BÁSICOS, GENERALIDADES Y MÉTODOS, AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES. (fotos copia y valor de photage)
Dictado en el auditorio de La Universidad La Gran Colombia de Bogotá del 20 al 25 de Septiembre de 2010, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Gilardo
Corfenevia

Pablo Soto
Director Sertivo





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: be440ab6



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247, 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 avaluador AVAL-19336247.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
11 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: be440ab5



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: be440ab6



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 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 Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 22H # 60A-31 SUR

Teléfono: 3142517256

Correo Electrónico: henrymejiaduque@hotmail.com

El avaluador registra un traslado el 17 Abr 2019 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247.

El(la) señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil 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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

be440ab6



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: a73e0a4c



PIN DE VALIDACIÓN

a73e0a4c

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 días (10) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



VISTA ENTRADA LOTE



VISTA ZOINA PARRILLA



VISTA CONSTRUCCION



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



VISTA CERRAMIENTO MALLA ALAMBRE
CERECA VIVA



VISTA ZONAS VERDES



VISTA CONS INTERNA





VISTA REDES ELECTRICAS TEJA



VISTA HALL INTERNO CASA



VISTA COCINA TIPO AMERICANO



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



VISTA COMEDOR



VISTA SALA



VISTA COCINA EN CONST.



VISTA BAÑOS PISCINA



VISTA SALON SOCIAL



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



VISTA PICINA



VISTA HALL PICINA



VISTA HALL INTERNOS



ENTRADAS EXTERNAS



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



VISTA ZONAS VERDES



VISTA POZO SEPTICO



VISTA PANORAMA CASA



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



VISTA ESCALERAS SEGUNDO PISO



VISTA CIELO RASO FALSO P.V.C.



VISTA PISO CONCRETO



VISTA INTERNA SEGUNDO PISO



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supremetariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matrícula: 230-163664

Certificado generado con el Pin No: 220511979658955482
Pagina 1 TURNO: 2022-230-1-55974

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 06:31:10 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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: APIAY
FECHA APERTURA: 25-11-2010 RADICACION: 2010-230-5-25571 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2009
CODIGO CATASTRAL: 50001000300012589000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PREDIO 19 L-3 con area de 1.168,25 METROS CUADRADOS cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 7540, 2009/12/31, NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO, Artículo 11 Decreto 1711 de 1994

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS - METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS :
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
230-159498

1).- 17-03-48 ESCRITURA 760-08-08-47 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: ARGUELLES, JULIO E. A: HURTADO R, ENRIQUE F.M. 230-69754
2).- 1.26-03-81 SENTENCIA 17-09-80 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO ADJUDICACION HIJUELAS (COSA AJENA) DE: MOJICA DE SABOGAL, LUCIA. SABOGAL HURTADO, CARLOS JULIO. A: SABOGAL MOJICA DE SABOGAL, ANA LUCIA. SABOGAL MOJICA DE HERNANDEZ, GLORIA GIOVANNA. SABOGAL MOJICA, CARLOS JAVIER. SABOGAL MOJICA, GABRIEL ALFONSO F.M. 230-69754.
3).- 23-03-84 RESOLUCION 1243-30-11-83 INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) ADJUDICACION BALDIOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) A: SABOGAL MOJICA DE SABOGAL, ANA LUCIA. SABOGAL MOJICA DE HERNANDEZ, GLORIA GIOVANNA. SABOGAL MOJICA, CARLOS JAVIER. SABOGAL MOJICA, GABRIEL ALFONSO. F.M. 230-69754.
4).- 05-01-1993 ESCRITURA 6874 DEL 11-12-1992 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: PEDRAZA VANEGAS JAIME RAFAEL. A: SABOGAL MOJICA, CARLOS JAVIER, SABOGAL MOJICA, GABRIEL ALFONSO, SABOGAL MOJICA, GLORIA GIOVANNA, SABOGAL MOJICA, GABRIEL ALFONSO, SABOGAL MOJICA ANA LUCIA, 230-69754.
5).- 10-07-1995 ESCRITURA 3215 DEL 19-05-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: SABOGAL MOJICA CARLOS JAVIER, SABOGAL MOJICA GABRIEL ALFONSO, SABOGAL MOJICA ANA LUCIA, SABOGAL DE HERNANDEZ GLORIA GIOVANNA. A: CONVENTOS GOLF AND SKIING S.A. 230-69754.
6).- 29-11-1993 ESCRITURA 7558 DEL 22-11-1993 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: PEDRAZA VANEGAS JAIME RAFAEL. A: SABOGAL MOJICA CARLOS JAVIER, SABOGAL MOJICA ANA LUCIA, SABOGAL MOJICA GLORIA GIOVANNA, SABOGAL MOJICA GABRIEL ALFONSO. 230-74272
7).- 10-07-1995 ESCRITURA 3215 DEL 19-05-1995 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: SABOGAL MOJICA, CARLOS JAVIER. SABOGAL DE HERNANDEZ GLORIA GIOVANNA, SABOGAL MOJICA ANA LUCIA. SABOGAL MOJICA, GABRIEL ALFONSO. A: CONVENTOS GOLF AND SKIING S.A. 230-74272.
8).- 06-06-1991 ESCRITURA 840 DEL 15-05-1991 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: PEDRAZA VANEGAS JAIME RAFAEL. A: REY MORA GILDARDO BERNAL DE REY ANA MERCEDES. 230-68302.
9).- 13-06-1995 ESCRITURA 3214 DEL 19-05-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: REY MORA GILDARDO, BERNAL DE REY ANA MERCEDES. A: CONVENTOS GOLF AND SKIING S.A. 230-68302.
10).- 10-07-1995 ESCRITURA 3215 DEL 19-05-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: SABOGAL MOJICA CARLOS JAVIER, SABOGAL MOJICA GABRIEL ALFONSO, SABOGAL DE HERNANDEZ GLORIA GIOVANNA, SABOGAL MOJICA ANA LUCIA. A: CONVENTOS GOLF AND SKIING S.A.
11).- 29-11-2004 ESCRITURA 4657, 26-11-2004 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. ENGOBE. A: CONVENTO GOLF AND SKIING S.A. EN LIQUIDACION.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co

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

ficado generado con el Pin No: 220511979658955482 Nro Matricula: 230-163664
a 2 TURNO: 2022-230-1-55974

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 06:31:10 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

12.- 13-2-2008 ESCRITURA 351, 4-2-2008 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL.
DE: CONVENTOS GOLF AND SKING SA EN LIQUIDACION; A: CAMPOS DE SABOGAL, ANA LUCIA (12.5%); SABOGAL MOJICA, ANA LUCIA (25%);
SABOGAL CAMPOS, JAVIER FRANCISCO (6.25%); SABOGAL MOJICA, GABRIEL ALFONSO (25%); SABOGAL CAMPOS, LUCIA CAROLINA (6.25%);
SABOGAL DE HERNANDEZ, GLORIA GIOVANNA (25%).

2.- AUTO S/N DEL 15-9-2008 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO 9 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 22/10/2009 POR DIVISION MATERIAL
DE: ANA LUCIA CAMPOS DE SABOGAL, DE: GABRIEL ALFONSO SABOGAL MOJICA, DE: ANA LUCIA SABOGAL MOJICA, DE: LUCIA CAROLINA
SABOGAL CAMPOS, DE: JAVIER FRANCISCO SABOGAL CAMPOS, DE: GLORIA GIOVANNA SABOGAL DE HERNANDEZ, A: GABRIEL ALFONSO
SABOGAL MOJICA

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

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) #. PREDIO 19 L-3
2) LOTE, PREDIO 19 L-3
3) LOTE N° 3 PREDIO N° 19 VEREDA LA LLANERITA (CASA LOTE)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
230 - 159498

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-11-2010 Radicación: 2010-230-6-25571
Doc: ESCRITURA 7540 DEL 31-12-2009 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTEO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESINA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
A: SABOGAL MOJICA GABRIEL ALFONSO CC# 17324348 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-10-2011 Radicación: 2011-230-6-23259
Doc: ESCRITURA 6842 DEL 28-09-2011 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$50,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS PREDIOS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)
DE: SABOGAL MOJICA GABRIEL ALFONSO CC# 17324348
A: AGUIRRE VANEGAS ETEL JOSE CC# 19389436 X 40%
A: GUTIERREZ TOLOZA ANDERSON CAMILO CC# 1121887634 X 20%
A: ROA AGUIRRE RONAL ALFREDO CC# 7333387 X 40%

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ ***** Nro 003 Fecha: 07-04-1988 Radicación: 1988-3074
Doc: ESCRITURA 310 DEL 15-02-1988 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$273,600
ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada: superintendencia.gov.co

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

Acto generado con el Pin No: 220511979658955482 Nro Matrícula: 230-163664
 3 TURNO: 2022-230-1-55974

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 06:31:10 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

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

DE: SABOGAL DE HERNANDEZ GLORIA GIOVANNA	CC# 21229757
DE: SABOGAL MOJICA ANA LUCIA	CC# 21225772
DE: SABOGAL MOJICA CARLOS JAVIER	CC# 17309524
DE: SABOGAL MOJICA GABRIEL ALFONSO	CC# 17324348

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS- ECOPETROL

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004 Fecha: 03-11-1998 Radicación: 1998-18343**
 Doc: OFICIO ECG-0388 DEL 02-11-1998 ECOGAS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS TRANSFERENCIA O CESION DE DERECHOS DE SERVICIUMBRE.

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

DE: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL	
---	--

A: ECOGAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-10-2014 Radicación: 2014-230-6-21921
 Doc: ESCRITURA 6617 DEL 09-10-2014 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$2.200.000
 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: AGUIRRE VANEGAS ETEL JOSE	CC# 19389436
DE: GUTIERREZ TOLOZA ANDERSON CAMILO	CC# 1121887634
DE: ROA AGUIRRE RONAL ALFREDO	CC# 7333387

A: MONTOYA CLAVIJO JOSE JAIRO CC# 9990106 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2015 Radicación: 2015-230-6-2180
 Doc: ESCRITURA 7498 DEL 14-11-2014 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$2.200.000
 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: MONTOYA CLAVIJO JOSE JAIRO	CC# 9990106
--------------------------------	-------------

A: URUERA QUIJANO JUAN CAMILO CC# 1019070731 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-02-2015 Radicación: 2015-230-6-2181
 Doc: ESCRITURA 0131 DEL 22-01-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$2.300.000
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%

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

DE: URUERA QUIJANO JUAN CAMILO	CC# 1019070731
--------------------------------	----------------

A: CABRERA PARRADO JUAN CAMILO CC# 1121861675 X 12.5%



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 220511979658955482 Nro Matricula: 230-163664

Nro 4 TURNO: 2022-230-1-55974 Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 06:31:10 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

A: OVALLE GUTIERREZ ANDRES FELIPE CC# 1018457892 X 12.5%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-11-2015 Radicación: 2015-230-6-22655
Doc: ESCRITURA 3883 DEL 03-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)

DE: CABRERA PARRADO JUAN CAMILO CC# 1121861675 X
DE: OVALLE GUTIERREZ ANDRES FELIPE CC# 1018457892 X
DE: URUEÑA QUIJANO JUAN CAMILO CC# 1019070731 X
A: RUBIO MENDOZA ORLANDO CC# 19308278

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-11-2015 Radicación: 2015-230-6-22655
Doc: ESCRITURA 3883 DEL 03-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)

A: CABRERA PARRADO JUAN CAMILO CC# 1121861675 X
A: OVALLE GUTIERREZ ANDRES FELIPE CC# 1018457892 X
A: URUEÑA QUIJANO JUAN CAMILO CC# 1019070731 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-02-2016 Radicación: 2016-230-6-2128
Doc: ESCRITURA 4391 DEL 23-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$30,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 37.5% (SE REGISTRA SEGUNDA COPIA).
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)

DE: OVALLE GUTIERREZ ANDRES FELIPE CC# 1018457892
DE: URUEÑA QUIJANO JUAN CAMILO CC# 1019070731
A: CABRERA PARRADO JUAN CAMILO CC# 1121861675 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-11-2016 Radicación: 2016-230-6-21730
Doc: OFICIO 2687 DEL 01-09-2016 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO N°2016-0059700
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)

DE: RUBIO MENDOZA ORLANDO CC# 19308278
A: CABRERA PARRADO JUAN CAMILO CC# 1121861675 X
A: URUEÑA QUIJANO JUAN CAMILO CC# 1019070731 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada superintendia.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 220511979658955482 Nro Matricula: 230-163664
a 5 TURNO: 2022-230-1-55974

Impreso el 11 de Mayo de 2022 a las 06:31:10 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: 4	Nro corrección: 1	Radicación: 2014-230-3-720	Fecha: 19-05-2014
ALTERADO ORDEN CRONOLOGICO SI VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: 2014-230-3-720	Fecha: 19-05-2014
ALTERADO ORDEN CRONOLOGICO SI VALE. ART.59 LEY 1579/12.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación: 2015-230-3-2118	Fecha: 21-08-2015
SE INVALIDA POR CUANTO FISICAMENTE NO LO AFECTA LA SERVIDUMBRE, LO ACTUADO VALE. ART 59 LEY 1579/2012			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 2	Radicación: 2015-230-3-2118	Fecha: 21-08-2015
SE INVALIDA POR CUANTO FISICAMENTE NO LO AFECTA LA SERVIDUMBRE, LO ACTUADO VALE. ART 59 LEY 1579/2012			

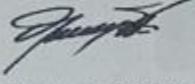
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-230-1-55974 FECHA: 11-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

 **República de Colombia**  A0198-0347

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1
TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES (3883).
DE FECHA: TRES (3) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015) OTORGADA
EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ, D.C.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100044

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TRES (3) días del mes de NOVIEMBRE de dos mil QUINCE (2015), ante mí, LUZ MARY CARDENAS VELANDIA, Notaría Cuarenta y Cuatro (44) en Propiedad del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Con minuta enviada por e-mail.

COMPARECIERON: Los Señores JUAN CAMILO URUEÑA QUIJANO, JUAN CAMILO CABRERA PARRADO y ANDRÉS FELIPE OVALLE GUTIÉRREZ, quienes son ciudadanos Colombianos, mayores de edad, de estados civiles soltero sin unión marital de hecho, soltero sin unión marital de hecho y soltero sin unión marital de hecho respectivamente, hábiles para contratar y obligarse, portadores de las cédulas de ciudadanía número 1.019.070.731 de Bogotá, D.C., 1.121.861.675 de Villavicencio (Meta) y 1.018.457.892 de Bogotá, D.C., respectivamente, quienes obran en nombre propio y MANIFESTARON: que han celebrado un CONTRATO DE MUTUO A INTERÉS GARANTIZADO CON HIPOTECA ABIERTA EN CUANTÍA INDETERMINADA, el cual se consigna en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO, TÉRMINO Y LUGAR DE DEVOLUCIÓN: Que para garantizar las obligaciones, que contraigan a título de mutuo o préstamo de consumo, o por cualquier otra causa con el Acreedor Señor ORLANDO RUBIO MENDOZA, quien es mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.308.278 de Bogotá, D.C. y quien obra en nombre propio, sin importar la cuantía, constituye la hipoteca que más adelante se

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escritura pública, arrendamientos y licencias de funcionamiento.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

041387200044

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

15-NOV-2015 10:33:00 AM

Colección de firmas

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



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

2

especifica y que el capital lo pagarán a su acreedor o a la persona que éste dispusiere, en cheque de gerencia o dinero efectivo, en el domicilio del prestamista o en el lugar que éste elijere, dentro del Territorio Nacional, al vencimiento de un (1) año, contado a partir de la fecha de esta escritura. En el evento de que aquel autorizare el pago mediante consignación en su cuenta bancaria, lo cual deberá hacerse expresamente y por escrito, el deudor asumirá los costos bancarios.

SEGUNDA: INTERESES REMUNERATORIOS: Que durante el plazo pagarán a su Acreedor y/o a la entidad que lo represente, un interés **NOMINAL** a la tasa máxima permitida por la Ley, pagaderos por mensualidades anticipadas, en el domicilio del prestamista o en el lugar que éste dispusiere y **CON TODOS LOS REQUISITOS PARA LA VALIDEZ DEL PAGO QUE EXIGIERE, EL PRIMER DÍA CALENDARIO DE CADA PERÍODO MENSUAL, CONTADO DESDE EL DÍA DE HOY, INCLUSIVE. SI FUERE FESTIVO EL PAGO SE HARÁ EL DÍA HÁBIL ANTERIOR.** -----

LOS PAGOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO ENTRE EL 23 DE DICIEMBRE Y EL 8 DE ENERO DE CADA AÑO, SERÁN CANCELADOS ANTES DEL 22 DE DICIEMBRE. -----

PARÁGRAFO I: EQUIDAD. ALZA Y BAJA DE INTERÉS REMUNERATORIO: Como las tasas de interés están sujetas a cambios impredecibles, con el fin de conservar la equidad entre las partes, si el interés bancario corriente se elevare o disminuyere en un diez (10%) por ciento o más, con respecto al mismo tipo de intereses, vigente en el día de hoy: 19.33%, a su vez se elevará o disminuirá el interés remuneratorio nominal en la modalidad de mes anticipado en la misma proporción y en forma progresiva.

Para estos efectos, se tendrá en cuenta la tasa de Interés que certifique la Superintendencia Financiera para el respectivo período y en la fecha en que deba realizarse el pago. Todo lo anterior, sin exceder la tasa de interés máxima permitida por la ley. -----

PARAGRAFO II. LIBRE ESCOGENCIA POR PARTE DE LOS DEUDORES: Si Por

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



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

3

algún motivo al bajar las tasas de interés, la tasa pactada inicialmente llegare a ser inferior a la que se deba pagar en la respectiva mensualidad, los deudores podrian libremente, escoger entre:-----

A) Consignar el menor valor sin exceder el máximo legal. Pero si posteriormente llegaren a subir dentro del respectivo año, repondrán el mayor valor. **Pues siempre se tendrá en cuenta la suma de los intereses, durante el respectivo año y las correspondientes prórrogas; si llegaren a otorgarse.**-----

B) Consignar la tasa inicialmente pactada y al final si excediere el máximo legal permitido, descontar la diferencia y sumarla como abono a capital. De tal forma que no exista disculpa alguna para alegar tasas por encima del máximo permitido por la ley.-----

PARÁGRAFO III: SANCIÓN POR DEVOLUCIÓN DE CHEQUES: Los pagos realizados con cheques, el día límite del vencimiento del plazo, se harán antes del cierre Bancario. Los pagos posteriores a dichos plazos, deberán hacerse en dinero efectivo. En caso de devolución de cheques, deberán cancelar el VEINTE POR CIENTO (20%) de la sanción establecida en el Código de Comercio, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en esta escritura o por la ley y su cancelación también deberá hacerse en dinero efectivo así como la de cualquier otro pago posterior.-----

PARÁGRAFO IV: GRAVES PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO: Los deudores conocen de antemano, los gravísimos perjuicios que le pueden causar al Acreedor, por el no pago puntual y estricto de los intereses y/o el incumplimiento del crédito hipotecario.-----

PARÁGRAFO V. ENTREGA DE COMPROBANTES DE PAGO INTERESES: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan a entregar cada mes al ACREEDOR HIPOTECARIO a través de la INMOBILIARIA VÁSQUEZ Y ASESORES LTDA., el comprobante de pago de intereses o consignación bancaria el día Tres (03) de cada mes, junto con todos los requisitos para la validez del pago.-----

Si no lo entregare, pagará UNA MULTA POR INCUMPLIMIENTO SERÁ DE CIN

Paapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

LUZ MARY CARDENAS
NOTARIA DE PRIMERA CATEGORÍA

18-05-2014 18:27:00:40:05
Caldes de Bogotá

Caldes de Bogotá

Caldes de Bogotá

Caldes de Bogotá



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

4

MIL PESOS M/L (\$100.000) MÁS IVA, a favor de la Inmobiliaria Vásquez y Asesores Ltda, los cuales deberán ser pagados en forma inmediata por los DEUDORES HIPOTECARIOS, para lo cual este documento, prestará mérito ejecutivo. -----

TERCERA: INTERESES MORATORIOS Y/O PAGOS EXTEMPORÁNEOS: Que en caso de mora, y/o pagos extemporáneos, se obligan a pagar al mutuante o a su orden, el interés moratorio más alto permitido por la ley, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, incluyendo el día en que se produzca la mora y durante las mensualidades completas, sin que esto implique prórroga del término, ni novación y sin perjuicio de los derechos de el mutuante para exigir el cumplimiento de la obligación total. -----

CUARTA: GARANTÍA PERSONAL, CESIÓN: Que se obligan para con su Acreedor o para con quienes sus derechos representen, con todos sus bienes presentes y futuros en forma PERSONAL, aparte de la GARANTÍA REAL, de que más adelante se hablará y que de antemano aceptan el traspaso o cesión que su Acreedor, realice del Crédito garantizado a su cargo. -----

QUINTA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: Que para garantizar a su Acreedor, la devolución del capital que reciban, sus Intereses remuneratorios y moratorios, y las costas si a ello hubiere lugar, o cualquier obligación que a cualquier título tuviese, tenga o llegare a tener (Junto con sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones, etc.), con el Acreedor hipotecario, ya sea individualmente, conjuntamente o en forma solidaria, como obligados directos y/o por endoso y que estén representados en cheques, pagarés, letras de cambio, facturas cambiarias, o cualquier título valor, o representativo del crédito y/o nazca de algún contrato, **CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA**, sobre el siguiente bien Inmueble: Un Lote de terreno #3 junto con las mejoras y anexidades presentes y futuras, Predio #19, ubicado en la vereda " La Lianerita" de Villavicencio (Meta), con un área de MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1.168,25 M2) y se encuentra comprendido por los siguientes linderos:

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



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

6

oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio (Meta), bajo el Folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 230-163664, que es el que le corresponde al inmueble. -----

SÉPTIMA: SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE: El inmueble que se hipoteca, por medio de este instrumento, se encuentra libre de toda clase de gravámenes o limitaciones de dominio como hipotecas, censo, usufructo, uso o habitación, demandas, embargos judiciales, pleitos pendientes, condiciones suspensivas o resolutorias, patrimonio de familia inembargable, **afectación a vivienda familiar**, no lo han dado en arrendamiento por escritura pública, ni lo han vendido y/o prometido vender y lo **POSEEN QUIETA, REGULAR Y PACÍFICAMENTE**, y que autorizan a su acreedor para hacer registrar esta escritura y anotar la correspondiente hipoteca, al igual que para solicitar al Señor Notario copia sustitutiva (art. 81 D. 960/70) de la primera escritura de esta hipoteca, que preste mérito ejecutivo u otra copia con igual valor, en caso de que aquella se extraviare. -----

PARÁGRAFO I. DINEROS LÍCITOS: Los deudores garantizan que el inmueble fue adquirido en su totalidad con dineros provenientes de actividades lícitas, que no existe ninguna clase de testaferrato y que no tiene ninguna investigación, ni conexión alguna con los delitos de narcotráfico, lavado de dineros, extorsión o ningún otro. Y que el dinero recibido no será utilizado para fines ilícitos. Y que los fondos para el pago de los intereses mensuales y la devolución del capital, también serán provenientes de actividades lícitas. -----

NO OBSTANTE, QUEDAN RESGUARDADOS LOS DERECHOS DEL ACREEDOR DE LA INMOBILIARIA, POR SER TERCEROS DE BUENA FE. -----
Así mismo, el acreedor garantiza que el capital entregado también es proveniente de actividades completamente lícitas. -----

PARÁGRAFO II. ENTREGA DE CERTIFICADO DE TRADICIÓN TRIMESTRAL: Los Deudores se obligan a entregar cada tres (3) meses al acreedor a través de la Inmobiliaria Vásquez & Asesores, en el momento de cancelar los intereses. un
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

 República de Colombia 
A3019546350

7

certificado de Tradición del Inmueble hipotecado con fecha de expedición no mayor a cinco (5) días hábiles, en el cual continúe el inmueble libre de los gravámenes o limitaciones anteriormente descritos y en general de cualquier perturbación. El incumplimiento de lo anterior dará lugar a la devolución del capital en forma inmediata.

No obstante, el acreedor se reserva el derecho de solicitarlo a través de la Inmobiliaria Vásquez & Asesores Ltda, en cuyo caso, el costo del certificado y la multa por incumplimiento, que es de Doscientos Mil Pesos M/L (\$200.000) a favor de la Inmobiliaria, serán cancelados en forma inmediata por los deudores hipotecarios, para lo cual este documento, prestará mérito ejecutivo.

OCTAVA: CLÁUSULA ACELeratoria: El Acreedor podrá dar por terminado, el plazo establecido para la devolución del capital y exigir el pago inmediato del mismo sin necesidad de requerimiento alguno, en cualquiera de los siguientes casos:

- 8.1. Si los deudores se retardaren en el pago puntual de los intereses.
- 8.2. Si los deudores vendieren el (los) inmueble (s) o prometieren venderlo (s), o constituyeren otra hipoteca sobre el (los) mismo (s).
- 8.3. Si los deudores incumplieren cualquiera de las cláusulas pactadas en este contrato.
- 8.4. En los eventos dispuestos por la ley.

NOVENA: SOLVENCIA ECONÓMICA: Los deudores garantizan a su Acreedor, su solvencia económica, que sus **ACTIVOS SON MUY SUPERIORES AL PASIVO, QUE SUS ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS HAN PRESENTADO UTILIDADES DURANTE LOS ÚLTIMOS TRES (3) AÑOS, y que se encuentran al día, en el pago de sus obligaciones laborales, civiles, comerciales, por alimentos con la Administración de Impuestos Nacionales y/o Municipal y en general, cualquier clase de obligación y además, que a la firma de esta escritura no cursa ningún proceso o demanda en mi contra y que la información suministrada para el otorgamiento del préstamo es completa y estrictamente ceñida a la verdad.**

- 9.1. El incumplimiento de lo anterior (Estatuto: art. 246 del C. Penal) o
- 9.2. La falta de pago oportuno, de cualquiera de las obligaciones de los deudores

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

 República de Colombia 
CA130280002

LUZ MARY CABO BASTIEN
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

Colombia
15 de mayo de 2011
SISTEMAS DE INFORMATICA



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

8

contraídas con terceros, dará también lugar a la extinción del plazo para la devolución del capital. _____

DÉCIMA: AVISO AL ACREEDOR: En el evento de que los deudores desearan llevar a cabo cualquier clase de negociación con el (los) inmueble (s) hipotecado (s), deberán dar aviso en forma personal al Acreedor. _____

10.1. Así mismo, cualquier perturbación del (los) inmueble (s), demandas, embargos o situación que ponga en peligro su valor económico, etc., se le deberá comunicar en forma inmediata. _____

DÉCIMA PRIMERA: PAGO ANTICIPADO DEL CAPITAL: Los deudores se reservan el derecho a dar por terminado este contrato de mutuo e hipoteca, o de hacer abonos al capital, siempre y cuando estos no sean inferiores a la mitad del valor del préstamo o cancelar la totalidad de la obligación, dando previo aviso con no menos de quince (15) días de anticipación a su Acreedor. _____

Si no avisare oportunamente deberá indemnizarlo cc., el equivalente a 15 días de interés. _____

PARÁGRAFO: Sin embargo, si no hubiere transcurrido más de tres (3) meses contados a partir de la fecha de la firma de la escritura, deberán además de dar el aviso previo, indemnizar a su Acreedor con el equivalente a medio mes de intereses. Cumplidos estos requisitos, el Acreedor estará obligado a recibir el valor del capital, antes del plazo convenido. _____

DÉCIMA SEGUNDA: PAGO DE GASTOS: Serán cancelados por los deudores: Los gastos Notariales, de Beneficencia y Registro, etc., y demás derechos fiscales para la constitución y posterior cancelación de la hipoteca, la escritura aclaratoria o una nueva escritura de constitución de hipoteca si fuere necesario, así como el impuesto de timbre, de pagarés, letras o cualquier otro título valor, los honorarios para elaborar la minuta de cancelación y en general cualquier otro gasto que se pudiere causar, si a ello hubiere lugar. _____

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



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

 **República de Colombia** 
Aa019848351

9
PARAGRAFO. HONORARIOS POR CORRETAJE: Los honorarios causados por el corretaje entre las partes, para la celebración de este préstamo hipotecario, serán cancelados a la Inmobiliaria Vásquez y Asesores Ltda., por los deudores o sus causahabientes. En caso de ampliación del crédito y/o de cada una de las prórogas al vencimiento de los plazos para la devolución del capital, los deudores también deberán cancelar los honorarios, conforme a las tarifas correspondientes que tenga vigentes en ese momento la Inmobiliaria y solamente se les recibirán los intereses hasta que hayan cumplido esta obligación. En caso contrario, el Acreedor también se hará solidariamente responsable. El Acreedor no cancelará esta hipoteca hasta que le hayan sido cancelados la totalidad de los honorarios a la Inmobiliaria. -----

DÉCIMA TERCERA: ESCRITURA ACLARATORIA, CORRECCIONES Y/O DEVOLUCIÓN INMEDIATA DEL CAPITAL: Si esta escritura de constitución de hipoteca, no fuere registrada en el folio de matrícula del inmueble dado como garantía y/o devuelta por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los deudores deberán otorgar una nueva escritura aclaratoria y/o hacer las correcciones correspondientes, en el término de veinticuatro (24) horas. Si no lo hicieren o la causal para su no inscripción, no pudiere corregirse mediante escritura aclaratoria, o fuere negada nuevamente su inscripción o por cualquier otro motivo, no se prestare garantía total al Acreedor, éste podrá exigir la devolución inmediata del capital, sin necesidad de ningún requerimiento. Será responsabilidad de los deudores, la inscripción oportuna de este instrumento. -----

DÉCIMA CUARTA: HONORARIOS DE ABOGADO POR DEMANDA Y DISTRIBUCIÓN EN CASO DE PAGO PARCIAL: En caso de que los deudores fueren demandados por incumplimiento, deberán pagar el valor de las costas del proceso (Gastos del proceso y honorarios de abogado: 20% sobre capital e intereses causados). -----

Si pagaren parcialmente, por disposición de la ley, los abonos se imputarán así: -----

- 1.- Primero, a costas Judiciales y honorarios de abogado, art. 2.495, num 1 del Código Civil. -----
- 2.- Segundo, a intereses (Art. 1.653 C.C.) -----

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

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, oficiales y honorarios del arrendador arrendatario
Ca156200001

15 de 2014 - 102110061300
Escripciones
Credencial notarial

IZMARY CARDENAS VILLANOVA
NOTARIA CUARENTA Y CUARTO



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

10

3.- Por último a capital.-----

Mientras tanto, se seguirán causando intereses moratorios sobre la totalidad de lo adeudado.-----

Las partes han convenido en forma expresa, que los gastos se imputarán, como se describió anteriormente.-----

Si los deudores fueren demandados, reconocerán al acreedor todos los gastos en que incurra (costas del proceso: notificaciones, secuestro, aranceles judiciales, 1.5 % sobre el valor de las pretensiones: capital e intereses, avisos de remate, etc.) y reconocerán los intereses moratorios que se causen desde el día en que se sufraguen hasta que le sean devueltos a la tasa de interés máxima legal permitida por la ley. -----

PARÁGRAFO I. PAGO INTERESES HASTA ENTREGA TÍTULO:-----

Si el pago se hiciera:-----

1. Por consignación en la cuenta bancaria autorizada por el acreedor los Intereses solamente se causarán hasta el día en que se haga efectivo el pago.-----
2. Si se hiciera a través de cualquier depósito judicial, los Intereses se causarán no solamente desde la consignación en la entidad bancaria, sino hasta el día en que el juzgado entregue los títulos judiciales a la parte demandante, pues solamente en esa fecha podrá hacer uso del dinero.-----

PRESENTE: El Señor **ORLANDO RUBIO MENDOZA**, quien es mayor de edad, de estado civil Casado con Sociedad Conyugal Vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.308.278 de Bogotá, D.C. y quien obra en nombre propio.

MANIFESTÓ ACEPTACIÓN:-----

1. Que acepta las condiciones del contrato convenidas en esta escritura, las garantías personales y la hipoteca que se constituye para garantía del crédito. -----
2. Que el Señor **ORLANDO RUBIO MENDOZA**, confiere poder amplio y suficiente a la Señora **MARÍA GLADYS VELANDIA MÉNDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.709.347 de Bogotá, D.C., quien es mayor de edad, para que en caso de incapacidad y/o ausencia temporal o absoluta, de mi parte ó de mi muerte, de conformidad con lo autorizado por el artículo 2.195 del Código Civil, o en Poder Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

 **República de Colombia** 
ASU19940302

11

cualquier evento en que mi apoderado lo considere conveniente en mi nombre y representación: **Ceda y Endose** esta hipoteca, al igual que cualquier título valor o documento que pudiere estar garantizado con la misma; la cancele, reciba el dinero del capital o de los intereses, prorrogue el plazo o lo de por terminado, inicie las acciones judiciales correspondientes en caso de incumplimiento, nombre apoderados, celebre transacciones, desista, sustituya este mandato, lo reasuma y en general lleve a cabo los actos que considere necesarios para el buen logro de este mandato.

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.-----

NOTA 1: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública en el término legal de noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en la necesidad de otorgar una nueva escritura de hipoteca. -----

NOTA 2: COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): -----

1) ALCALDIA DE VILLAVICENCIO-----
GESTION ECONOMICA Y FINANCIERA-----
SUBPROCESO GESTION DE TESORERIA-----
FORMATO DE PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO-----
NUMERO DE PAZ Y SALVO 20324392-----

Verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha 28 de septiembre de 2015, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, así:-----

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


LUZ MARY CARDENAS MELANDA
NOTARIA
CALLE 100 N. 100-100
BOGOTÁ, D. C.
13-04-2014
REGISTRO PÚBLICO
C. Colombia
C. Colombia

 **República de Colombia**
Del notarial para uso exclusivo en la escritura pública, modificaciones y documentos del estudio notarial
C. Colombia



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

12

Nombre: AGUIRRE VANEGAS ETEL JOSE

C. de C./NIT: 19389436

Cédula Catastral: 000300012589000 - Matricula Inmobiliaria: 230-163664

Dirección: LO 3 PREDIO 19 VDA LA LLANERITA

Avalúo: \$2,232,000, # de referencia: 0

Este paz y salvo es válido hasta el: 31 de Diciembre de 2015

ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

De conformidad al Decreto 2150 de 1995 y el Decreto Municipal 246 de 2005, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

Firmado ALICIA GUASCA VELASQUEZ

2) ALCALDIA DE VILLAVICENCIO

PROCESO DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

SUBPROCESO DE GESTIÓN DE TESORERÍA

FORMATO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL

FR-1830-12-V1, VIGENCIA: 22/09/2010

NUMERO DE PAZ Y SALVO: W140798

Verificada la base de datos de los registros sistematizados, a la fecha 28 de Septiembre de 2015, el numero de identificación y cedula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a paz y salvo con el TESORO MUNICIPAL por concepto de VALORIZACION MUNICIPAL, así:

Nombre o Razón Social: AGUIRRE VANEGAS ETEL JOSE

C.C. O Nit: 19389436

Cédula Catastral: 000300012589000

Dirección: LO 3 PREDIO 19 VDA LA LLANERITA

Avalúo: \$2,232,000,00

Este PAZ Y SALVO tiene vigencia hasta el: 31 de Diciembre de 2014

Ademas es valido para efectos notariales y/o contractuales.

De conformidad al decreto 2150 de 1995 y el decreto municipal 246 de 2005, la firma mecanica aqui plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Firmado: FUNCIONARIO AUTORIZADO

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



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

 República de Colombia 
A4019848303

13

3) RECIBO OFICIAL DE CAJA – GOBERNACIÓN DEL META – FECHA 16/10/2015 – INGRESO RECIBO DE CAJA No. 58905 CLASIFICACIÓN VIGENCIA ACTUAL – CONCEPTO PAZ Y SALVO No. CATASTRAL 00 03 0001 2589 000 – RECIBIMOS DE AGUIRRE VANEGAS ETEL JOSE - C.C. No. 19389436 - LA SUMA DE: diez mil 00/100 Pesos En M/Cte _____

PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL NOTA: Si hay equivocación con relación a la obligación de pagar o en cuenta al monto, tal error no exime al contribuyente del pago. Igualmente el contribuyente no puede invocar el error para negar el pago de la contribución. Este certificado no es prueba de la cancelación del gravamen. La vigencia es por 30 días calendario. -- DAVIVIENDA 28-OCT-2015.-----

NOTA 3: Para efectos de derechos notariales y de registro se toma como base la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000), conforme a la carta de crédito de fecha tres (3) de Noviembre de dos mil quince (2015)-----

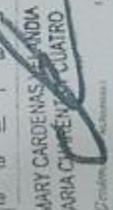
NOTA 4: Se advirtió a los comparecientes el contenido del Artículo Sexto (6°) del Decreto Ley 960 de 1970, sin embargo los comparecientes insistieron en otorgar el presente instrumento público-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: _____

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.-----

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.-----

3) Conocen la Ley y saben que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el notario


LUZ MARY CARDENAS DE ANDA
NOTARIA CAMPESINA CUATRO
Calle 100 No. 100-100
Cali, Colombia

18-10-2015 18:24:00
ESTANISLAO

Calle 100 No. 100-100
Cali, Colombia

República de Colombia
Este instrumento para uso exclusivo de efectos de escritura pública, autenticidad y formalidad del acta notarial.
CANTON 288056



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

14

instrumento. En consecuencia el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970.-----

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO, El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. -----

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números:
Aa019848347 / Aa019848348 / Aa019848349 / Aa019848350 / Aa019848351 /
Aa019848352 / Aa019848353 / Aa019848295 -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 149.429.-----
I.V.A. \$ 23.909.-----
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 7.250.-----
FONDO ESPECIAL NOTARIADO Y REGISTRO \$ 7.250.-----
RESOLUCIÓN 0641 DEL 23 DE ENERO DE 2015.-----

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



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

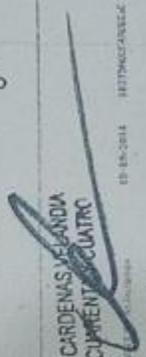
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

 **República de Colombia** 

15
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____
TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES (3883). _____
DE FECHA: TRES (3) DE NOVIEMBRE _____
DE DOS MIL QUINCE (2015) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y
CUATRO (44) DE BOGOTÁ, D.C. _____


JUAN CAMILO URUEÑA QUIJANO Huella Índice Derecho
C.C. No. 1010070731
TELÉFONO: 3003758166 CEL: 3003958166
DIRECCIÓN: En 3ra Pdo Lopez Villavicencio Mata
ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho
E-MAIL: jcuruena@gmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente


JUAN CAMILO CABRERA PARRADO Huella Índice Derecho
C.C. No. 1121861675
TELÉFONO: 6827042 CEL: 3118043303
DIRECCIÓN: calle 15# 45-02 villavicencio
ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho
E-MAIL: camilo_kbrera@hotmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comercio


LUZ MARY CARDENAS VELANDA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

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



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

16

[Signature]
ANDRÉS FELIPE OVALLE GUTIÉRREZ
C.C. NO. 1048457892
TELEFONO: 5401027 CEL: 3204776955
DIRECCIÓN: Cll 65 # 5-27 Apto 104 Bogotá
ESTADO CIVIL: Soltero sin unión marital de hecho
E-MAIL: felipeovalle16@gmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

Huella Índice Derecho *1*

[Signature]
ORLANDO RUBIO MENDOZA
C.C. NO. 19308272 de Bogotá.
TELEFONO: 6248694 CEL: 3106776877
DIRECCIÓN: calle 137A No 72-30 int 57 Bogotá.
ESTADO CIVIL: casado y con sociedad conyugal vigente.
E-MAIL: orloup@gmail.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionado.

Huella Índice Derecho *1*

LUZ MARY CÁRDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) EN PROPIEDAD
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

RAO-4320 NFR

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



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL


República de Colombia
 Dept. nacional para las relaciones jurídicas, certificaciones y documentos del sector notarial

GOBIERNO DEL META
 NIT: 803000148-9

INGRESO: RECIBO DE CAJA N° 58905

FECHA EMISIÓN: 26/10/2015
 COBERTURA: VIGENCIA ACTUAL
 CONCEPTO: PATY SALVO CATASTRAL No. 00 01 0001 2339 000*
 RECIBIDOS DE: AQUIRPE VANEGAS REZ MOSE
 LA SUMA DE: \$10.000.00 / 100 Pesos En Mil/Cts

CENTRO UTILIDAD:
 C.C. ENT: 10389436

CUENTA	DEBITO	CREDITO	USO MONEDERO	USO MONEDERO	USO MONEDERO
11050101	\$10.000.00	\$0.00	0301 - 010102010301		10.000.00
14016001	\$0.00	\$10.000.00	17C Contribución de Valoración		
	\$10.000.00	\$10.000.00			
TOTAL DEBITO:	10.000.00	TOTAL CREDITO:	0.00	TOTAL:	\$10.000.00

ORIGINAL

NOTA: PATY SALVO VALORACIÓN LP:
 No. 1: Si hay cancelación con relación a la obligación de pagar o en cuanto a nómina, en caso no existe el cobro, puede ser pagado invocando el cobro, pero no se puede invocar si hay para pagar el pago de la contribución. La cancelación no es válida de la cancelación del gravamen, vigencia es por 30 días calendario.

JUZ MARY CARDENAS VILLARDA
 VIGARIA CUARENTA Y CINCO

51
 28 OCT. 2015
 PROCESADO



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	ALCALDIA DE VILLAVICENCIO	FR- 1830-12 - VI
	PROCESO DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA SUBPROCESO DE GESTIÓN DE TESORERÍA	Vigencia: 22/09/2010
	FORMATO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL	Página 1 de 1

Verificada la base de datos de los registros sistematizados, a la fecha 28 de Septiembre de 2015, el número de identificación y cedula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto de VALORIZACION MUNICIPAL, así:	Numero de Paz y Salvo : W140798
Nombre o Razon Social : AGUIRRE VANEGAS ETEL JOSE C.C. O NI : 19389436 Cedula Catastral : 000300012589000 Direccion : LO 3 PREDIO 19 VDA LA LLANERITA Avaluo : \$2.232.000.00	
Este PAZ Y SALVO tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015 además es valido para efectos notariales y/o contractuales. De conformidad al decreto 2150 de 1995 y el decreto municipal 246 de 2005, la firma mecanica aqui plasmada tiene validez para todos los efectos legales	
 FUNCIONARIO AUTORIZADO	52402.0644336



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

*** IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER ***

Municipio de Villavicencio
ALCALDIA DE VILLAVICENCIO
GESTIÓN ECONÓMICA
Y FINANCIERA
Subproceso Gestión de Tesorería
Formato de:
PAZ Y SALVO DEL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ALCALDIA MAYOR
NIT. 892.099.324-3

PAZ Y SALVO
PAZ Y SALVO
Página 1 de 1

NUMÉRICOS
Número de Paz y Salvo
20324392

verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha **28 de Septiembre de 2015**, 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: **AGUIRRE VANEGAS ETEL JOSE**

C.de C./NIT: **19389436**

Cédula Catastral: **000300012589000 -** Matricula Inmobiliaria: **230-163664**

Dirección: **LO 3 PREDIO 19 VDA LA LLANERITA**

Avalúo: **\$2.232.000.** # de Referencia: **0**

Este paz y salvo es válido hasta el: **31 de Diciembre de 2015**

ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

De conformidad al Decreto 2150 de 1995 y el Decreto Municipal 246 de 2005, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

Alicia Guasca Velasquez

ALICIA GUASCA VELASQUEZ

74 de Septiembre de 2015

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento del Meta
Municipio de Villavicencio
Código Postal 950000
Código de Área 070

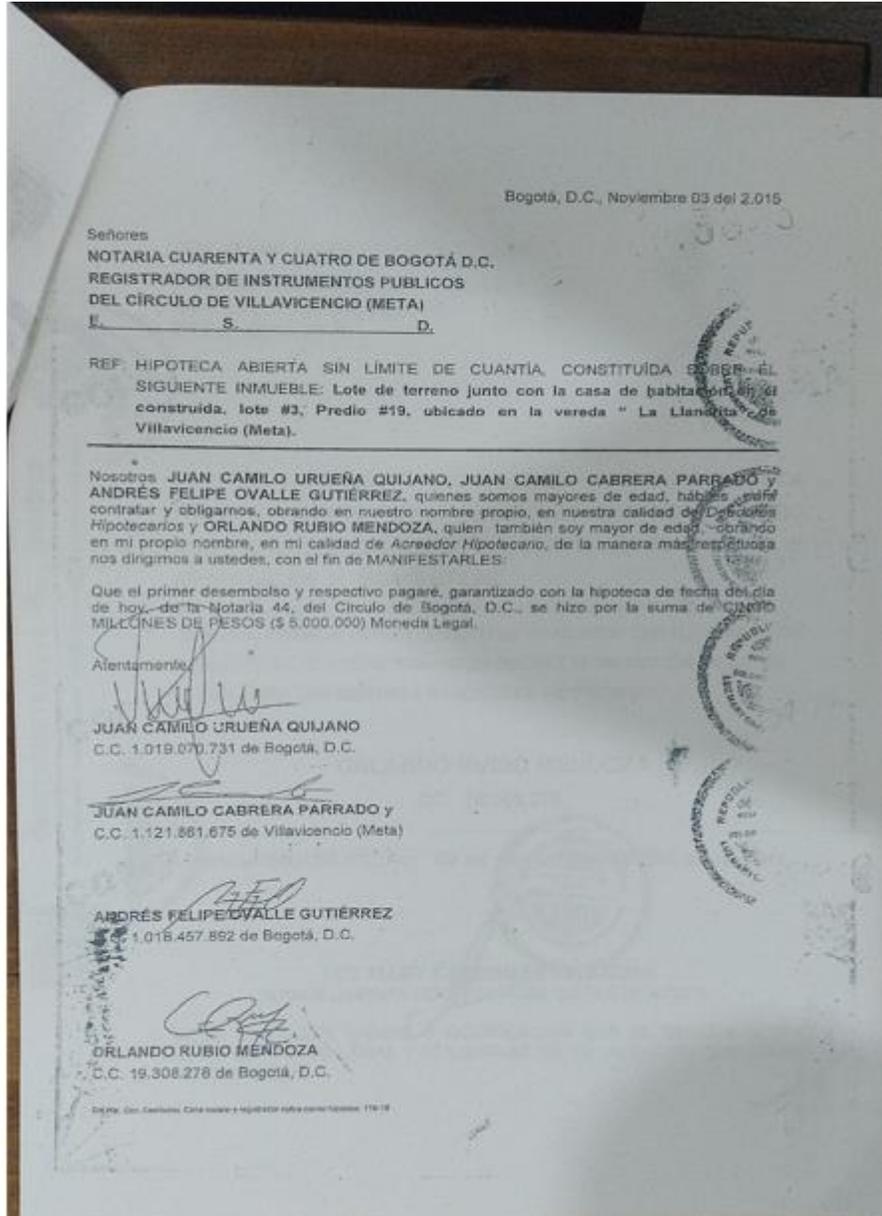
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Departamento del Meta
Municipio de Villavicencio
Código Postal 950000
Código de Área 070

MARY CARDENAS VELAZQUEZ
ARCA CUARENTA Y CINCO



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

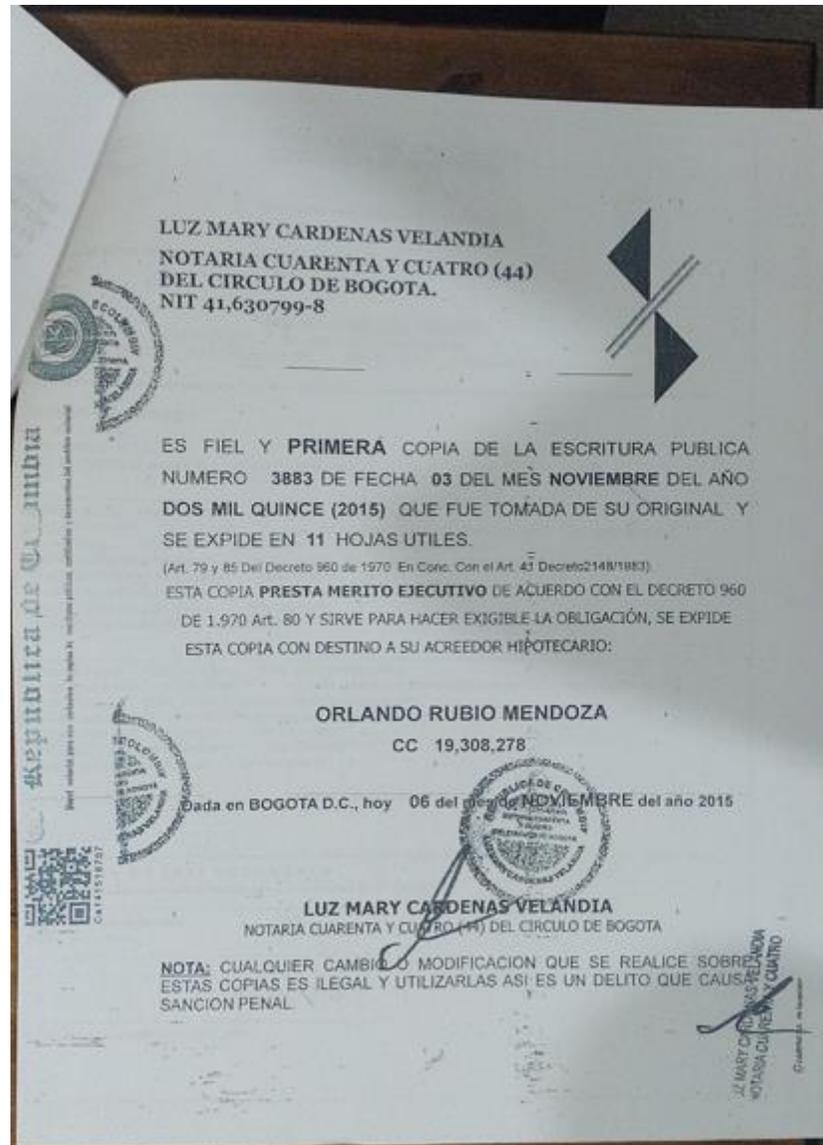
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

12

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Impreso el 27 de Noviembre de 2015 a las 09:17:15 am

2015-230-4-22655 se calificaron las siguientes matriculas:

Nro Matricula: 230-163664

VALOR DE REGISTRO: 230 VLLAVICENCIO No. Catastro: 56001000300012589000/
MUNICIPIO: VLLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: APAY TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
PREDIO 18 L-3
LOTE: PREDIO 18 L-3
LOTE N° 3 PREDIO N° 18 VEREDA LA LLANERITA (CASA LOTE) ✓

OTACION: Nro: 8 Fecha: 10/11/2015 Radicación: 2015-230-4-22655
C.C. ESCRITURA: 3983 DEL: 3/11/2015 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 2034 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X: Titular de derecho real del dominio; 1: Titular de dominio incompleto)
1. CABRERA PARRADO JUAN CAMILO C.C# 1121861875 X
2. DVALLE GUTIERREZ ANDRES FELIPE C.C# 1018457892 X
3. URUEÑA JULIANO JUAN CAMILO C.C# 1019070731 X
RUBIO MENDOZA ORLANDO C.C# 19308278

OTACION: Nro: 9 Fecha: 10/11/2015 Radicación: 2015-230-4-22655
C.C. ESCRITURA: 3983 DEL: 3/11/2015 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO: 9064 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X: Titular de derecho real del dominio; 1: Titular de dominio incompleto)
1. CABRERA PARRADO JUAN CAMILO C.C# 1121861875 X
2. DVALLE GUTIERREZ ANDRES FELIPE C.C# 1018457892 X
3. URUEÑA JULIANO JUAN CAMILO C.C# 1019070731 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO A GLORIA DE LA LEY PUBLICA

Interesado debe constatar cualquier falla o error en el registro de los documentos

Nota: El registrador
a Jefe de Área / Firma

01 DIC 2015

Usuario que realizó la calificación: 3501