

Proceso No. 50001400300520170019700

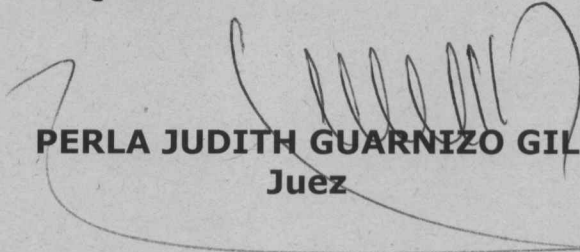
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio (Meta),

22 OCT 2021

De conformidad con lo reglado en el numeral 2º del art. 444 del C. G. del P., del avalúo presentado dentro de las presentes diligencias, CÓRRESE traslado por el término legal de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE


PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

Proceso Divisorio No. 2017-00197

Misael Raul Castelblanco Beltran <mraulcastelblancob@hotmail.com>

Mié 10/03/2021 9:51 AM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

CamScanner 03-10-2021 08.57.pdf;

Avalúo del inmueble objeto de este proceso



Castelblanco & Asociados

Misael Raúl Castelblanco Beltrán

ABOGADO

Señor

JUEZ QUINTO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO META

E.

S.

D.

REF. PROCESO: DIVISORIO No. 2017-00197

DEMANDANTES: NUBIA CHAVEZ ALMANZA y OTRA

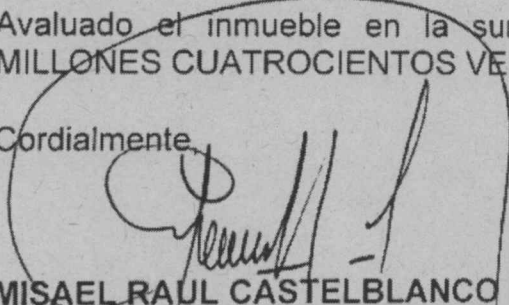
DEMANDADOS: SANDRA YANETH CHAVEZ ALMANZA y OTROS.

MISAEAL RAUL CASTELBLANCO BELTRAN, procurador judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, con todo respeto allego al despacho:

Avalúo del bien inmueble objeto de este proceso, trabajo elaborado por el perito evaluador y auxiliar de la justicia, señor **LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO**.

Avaluado el inmueble en la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$135'420.000) m. l.**

Cordialmente


MISAEAL RAUL CASTELBLANCO BELTRAN
C. C. No. 3.074.610 de La Mesa Cundinamarca
T. P. No. 119.705 del C. S. de la J.

DICTAMEN PERICIAL AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

- **AVALUO No. 2021-12**
- **SOLICITANTE DEL ESTUDIO:**
ABOGADO MISAEL RAUL CASTELBLANCO BELTRAN - APODERADO PARTE ACTORA
- **DESTINO:** JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
DEPARTAMENTO DEL META. DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO – RADICADO
REFERENCIA: 2017-00197-00
DEMANDANTES: DIAVEIBA CHAVEZ ALAMANZA C.C.52091519 / NUBIA CHAVEZ
ALMANZA C.C.21200988.
DEMANDADOS: ESPERANZA CHAVEZ ALMANZA C.C.51972296 / HECTOR JULIO
CHAVEZ ALMANZA C.C.17352126 / SANDRA YANETH C.C.21200812.
- **DIRECCIÓN OFICIAL (PRINCIPAL) PREDIO:** CALLE 65 SUR No.42 – 25 MZ 19 CASA 23
- **CEDULA CATASTRAL:** 01-06-0353-0011-000
- **CERTIFICADO DE LIBERTAD MATRICULA INMOBILIARIA:** 230-55784
- **ESTRATO SOCIO ECONÓMICO:** DOS (2). SEGÚN DECRETOS MUNICIPALES 096 DE
1997, 180 DE 1997, ACTA CPE 008 DE 1998, ACTA CPE 002 DE 1998 Y DECRETO 300
DE 2004.
- **CIUDAD:** VILLAVICENCIO.
- **DEPARTAMENTO:** META.
- **PROPIEDAD (X-TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO):**
- **MODO DE ADQUISICION:** ADJUDICACION EN SUCESION.
DIAVEIBA CHAVEZ ALMANZA C.C.52091519 X 20%. ESPERANZA CHAVEZ ALMANZA
C.C.51972296 X 20%. HECTOR JULIO CHAVEZ ALMANZA C.C.17352126 X 20%.
NUBIA CHAVEZ ALMANZA C.C.21200988 X 20%. SANDRA JANETH CHAVEZ ALMANZA
C.C.21200812 X 20%.
- **CLASE DE INMUEBLE:** VIVIENDA HABITACIONAL (CASA).
- **LOCALIZACION:** COMUNA 8: BARRIO CATASTRAL: URBANIZACION CIUDAD PORFIA.
- **BARRIOS VECINDARIO COMPONENTES COMUNA 8:**
BARRIOS CATASTRALES: ARIGUANERY, PORFIA, LAS AMÉRICAS, PLAYA RICA,
CATUMARE, GUATAPÉ, ÁLAMOS SANTA ROSA, MONTECARLO, LA ROCHELA, VILLA
CAROLA, VILLA LORENA, EL REFUGIO, GUAICARAMO, SAN JORGE, CIUDADELA
SAN ANTONIO.
- **VIAS DE ACCESO AL SECTOR:**
VIA VILLAVICENCIO – ACACIAS, KR.43, KR.42, CL.64 SUR, CL.65 SUR, CL 66 SUR,
CL.67 SUR.
- **TRANSPORTE PUBLICO:** BUSES COLECTIVOS INTERMUNICIPALES Y TAXIS, DESDE
Y HACIA TODOS LOS PUNTOS DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO Y EL MUNICIPIO
DE ACACIAS, (EFICIENTE).
- **SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS BASICOS:**
CUENTA CON REDES Y ACOMETIDAS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO,
ENERGÍA ELÉCTRICA, (ACTIVOS).
- **CIUDAD Y FECHA PRESENTACION DEL INFORME**
BOGOTA D.C. MARZO 8 DE 2021.

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

2. ASPECTO JURÍDICO.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA: 230-55784

EL CERTIFICADO ANEXO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION
(Impreso el 2 de Febrero de 2021 a las 02:46:42 PM)

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

CODIGO CATASTRAL: 50001010603530011000.

NUMERO TOTAL DE ANOTACIONES DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:
NUEVE (9).

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA DE TERRENO: 96.00 m2. INICIALMENTE DESCRITOS Y DEMAS
ESPECIFICACIONES SEGÚN ESCRITURA PUBLICA 6246 DE FECHA 06-12-89
NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO ACTO: CONSTITUCION URBANIZACION
(ARTICULO 11 DECRETO 1711/84). Y ESCRITURA 0272 DE FECHA 26-09-1994
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO ACTO: MODO DE ADQUISICION
COMPRVENTA.

EN EL BARRIO CATASTRAL URBANIZACIÓN CIUDAD PORFIA SE ENCUENTRA
UBICADO EL BIEN INMUEBLE URBANO DISTINGUIDO ACTUALMENTE CON LA
NOMENCLATURA URBANA: CL.65 SUR NO.42-25 DE LA MANZANA O CARTA
CATASTRAL CÓDIGO 01-06-0353-0011-000 EL CUAL TIENE UN ÁREA PRIVADA DE
84.66 m2. (ÁREA CONSTRUIDA). ÁREA DE TERRENO DE 96.00 m2.

LINDANDO CON LOS SIGUIENTES PREDIOS:

POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 6.00 METROS CON LA VÍA PUBLICA VEHICULAR
DE LA MISMA MANZANA CATASTRAL Y URBANIZACIÓN E IDENTIFICADA CON
NOMENCLATURA URBANA CL.65 SUR.

POR EL SUR: EN EXTENSION DE 6.00 METROS CON EL LOTE 0020 DE LA MISMA
MANZANA CATASTRAL Y URBANIZACIÓN E IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA
URBANA CL.66 SUR 42-28.

POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 16.00 METROS CON EL LOTE 0012 DE LA
MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN E IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA
URBANA CL.65 SUR 42-21.

POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 16.00 METROS CON EL LOTE 0010 DE LA
MISMA MANZANA CATASTRAL Y URBANIZACIÓN E IDENTIFICADO CON
NOMENCLATURA URBANA CL.65 SUR 42-33.

TRADICION MODOS DE ADQUISICION:

ANOTACION: NUMERO 005 FECHA: 18-10-1994 RADICACION: 17622

DOCUMENTO: ESCRITURA 0272 DEL 26-09-1994 NOTARIA TERCERA DE
VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DERECHO REAL DOMINIO)

DE: ROSALBA CARRIZOSA PINZON

A: MARIA DEL CARMEN ALMANZA DE CHAVEZ X C.C.21198349.

AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

ANOTACION: NUMERO: 008 FECHA 14-12-2016 RADICACION: 2016-230-6-24820
DOCUMENTO: SENTENCIA JUDICIAL DEL 23-09-2015 JUZGADO TERCERO CIVIL
MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO. VALOR ACTO: \$ 42.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: (X-TITULAR DERECHO REAL DOMINIO)
DE: MARIA DEL CARMEN ALMANZA DE CHAVEZ C.C.21198349
A: DIAVEIBA CHAVEZ ALMANZA C.C.52091519 X 20%.
A: ESPERANZA CHAVEZ ALMANZA C.C.51972296 X 20%.
A: HECTOR JULIO CHAVEZ ALMANZA C.C.17352126 X 20%.
A: NUBIA CHAVEZ ALMANZA C.C.21200988 X 20%.
A: SANDRA JANETH CHAVEZ ALMANZA C.C.21200812 X 20%.

3. **NORMAS URBANAS APLICABLES PARA EL PREDIO.**

LA REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA QUE CORRESPONDE PARA EL PREDIO UBICADO EN LA COMUNA 8. BARRIO CATASTRAL URBANIZACIÓN CIUDAD PORFIA, ES EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO; REGLAMENTADO POR EL DECRETO 353 DEL AÑO 2000 MODIFICADO, ADICIONADO Y SUBROGADO POR EL ACUERDO 021 DE 2002.

ADICIONALMENTE LA NORMA SISMORESISTENTE N.S.R.-2010.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS:

PRINCIPAL: RESIDENCIAL

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA - AAR1.

LA NORMA URBANISTICA EN CUANTO A EDIFICABILIDAD PERMITIDA SE REFIERE: URBANISTICAMENTE NO SE PERMITE SUBDIVISION PREDIAL.

LA NORMA REGLAMENTARIA ESTABLECE: UN FRENTE MINIMO DE 6.00 METROS Y UN AREA MINIMA DE TERRENO DE: 60.00 m2.

EN CONSECUENCIA POR LAS CARACTERISTICAS ACTUALES DEL TERRENO: FRENTE: 6.00 METROS. FONDO: 16.00 METROS. TOTAL AREA TERRENO: 96.00 m2. EL PREDIO NO ES SUCEPTIBLE DE SUBDIVISION PREDIAL.

4. **DETERMINACION FÍSICA DEL BIEN AVALUADO.**

▪ **LINDEROS Y DIMENSIONES:**

EN EL BARRIO CATASTRAL URBANIZACIÓN CIUDAD PORFIA SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE URBANO DISTINGUIDO ACTUALMENTE CON LA NOMENCLATURA URBANA: CL.65 SUR No.42-25 DE LA MANZANA O CARTA CATASTRAL CÓDIGO: 01-06-0353-0011-000, EL CUAL TIENE UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA DE: 84.66 m2. ÁREA DE TERRENO DE 96.00 m2. LINDANDO CON LOS SIGUIENTES PREDIOS: **POR EL NORTE:** EN EXTENSION DE 6.00 METROS CON LA VÍA PUBLICA VEHICULAR DE LA MISMA MANZANA CATASTRAL Y URBANIZACIÓN E IDENTIFICADA CON NOMENCLATURA URBANA CL.65 SUR. **POR EL SUR:** EN EXTENSION DE 6.00 METROS CON EL LOTE 0020 DE LA MISMA MANZANA CATASTRAL Y URBANIZACIÓN E IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA CL.66 SUR 42-28. **POR EL ORIENTE:** EN EXTENSION DE 16.00 METROS CON EL LOTE 0012 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN E IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA CL.65 SUR 42-21. **POR EL OCCIDENTE:** EN EXTENSION DE 16.00 METROS CON EL LOTE 0010 DE LA MISMA MANZANA CATASTRAL Y URBANIZACIÓN E IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA CL.65 SUR 42-33.

AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

- **TOPOGRAFIA:**
FORMA GEOMÉTRICA GENERAL DEL LOTE: RECTANGULAR. RELIEVE PLANO.

- **CUADRO DE AREAS:**

ÁREA TOTAL DE TERRENO 96.00 m2.
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 84.66 m2.

- **DETALLE DE CONSTRUCCIÓN:**

ESTRUCTURA:

Almacén: En concreto reforzado en hierro hasta Un (1) piso.

Muros: Ladrillo bloque.

Cubierta: Teja Eternit. Teja Zinc.

Conservación: Regular.

ACABADOS PRINCIPALES:

Fachadas: Ladrillo Bloque con Pañete y Pintura Vinilo.

Puerta ventana en carpintería metálica.

Cubrimiento muros: Pañete. Pintura vinilo.

Pisos: Baldosa común de cemento. Baldosa Nacional. Cemento afinado.

Conservación: Regular.

BAÑOS: Dos (2) unidades.

Tamaño: Pequeños (0 a 4 m2.).

Enchapes: Semi enchapados.

Mobiliarios: Regular.

Conservación: Regular.

COCINAS: Dos (2) unidades (Cocinetas)

Tamaño pequeñas (0 a 5 m2.) -Cocinetas-.

Enchapes: Semi enchapadas.

Mobiliario: Regular.

Conservación: Regular.

DEPENDENCIAS:

Primer Piso: Sala Comedor. Habitación con baño. Cocineta. Patio interior descubierto. Habitación con baño. Cocineta. Baño.

- **TIPO: CASA UNIFAMILIAR.**
- **VETUSTEZ (EDAD): TREINTA (30) AÑOS APROXIMADAMENTE AL AÑO 2021.**
- **VIDA TÉCNICA: SETENTA (70) AÑOS. CUARENTA (40) AÑOS REMANENTE.**

AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELÉFONO: 3103091054 BOGOTÁ D.C.
CORREO ELECTRÓNICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM

5. DESCRIPCION DE LA LOCALIZACIÓN.

Se trata de un sector consolidado para usos de vivienda en estrato socio económico dos (2). Con un urbanismo amplio en infraestructura vial y de servicios públicos suficientes. Presenta amplias zonas verdes circundantes o terrenos de expansión urbana y un sistema de loteo individual de amplias áreas. A su alrededor se ha venido desarrollando la construcción de vivienda popular como también nuevos edificios de comercio. Existen áreas o lotes sin desarrollar actualmente, que brindan la posibilidad de más desarrollos de vivienda. Por las características del Desarrollo Urbanístico Ciudad PORFIA, se encuentra distante al centro de Villavicencio a 20 minutos en vehículo, vía Acacias.

6. ASPECTO ECONOMICO.

Utilización económica actual del inmueble: Vivienda neta. Actividad edificadora de la zona: Si existe actualmente actividad edificadora en los sectores aledaños para la construcción de vivienda VIS. Lo que hace que se presente actividad en el sector de la construcción por el sistema de autoconstrucción, en el recorrido de la zona no se observaron nuevos proyectos para uso de comercio.

7. METODOS APLICADOS.

Para obtener las conclusiones del informe de avalúo se aplicaron los Métodos Comparativo o de Mercado y del Costo de Reposición. Se utilizó el Método Directo consultando predios similares en el sector y el Método Indirecto indagando con profesionales inmobiliarios adscritos a la Lonja de propiedad raíz.

8. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS PARA DEFINIR EL AVALUO.

El presente informe de Dictamen Pericial / Avalúo Comercial se refiere a las condiciones propias del bien inmueble a vigencia del año 2021. Con todos los derechos legales inherentes al inmueble, considerados como determinantes al efectuar la valuación sin limitaciones, aspectos intrínsecos y extrínsecos, aspectos positivos y negativos. Este informe corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, valor expresado en moneda legal colombiana, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a transar de contado por la propiedad inmueble en un mercado con amplias alternativas de negociación. Al establecer el informe se tiene en cuenta el área total del terreno formado hasta el año 2021, así mismo su área construida y presuntamente legalizada. Es de importancia, tener en cuenta que actualmente la edificación se encuentra en estado de conservación necesitando reparaciones locativas y/o mantenimiento de importancia debido a regulares condiciones de acabados. Su construcción presenta notable grado de deterioro avanzado por agentes externos como la humedad y el mal tiempo reinante en el pie de monte llanero (laderas del sur-occidente de la ciudad de Villavicencio).

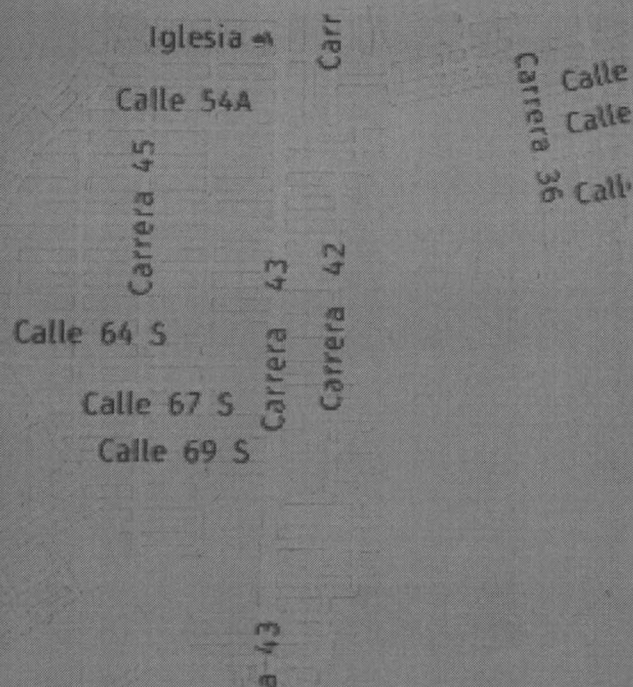
9. LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN.

Realizada la visita de inspección al bien inmueble, consultado el archivo de la Secretaría Municipal de Planeación de Villavicencio se estableció que el predio objeto del presente estudio NO posee expediente con número de referencia O.N. (Obra Nueva), o Acto administrativo y/o Resolución por la cual se le podía conceder licencia de construcción.

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

10. METODO COMPARATIVO O DE MERCADO – OFERTAS DE INMUEBLES SIMILARES (VENTAS). (Resolución 620 de 2008. Artículo 1º).

SE ESTABLECEN CINCO (5) MUESTRAS DE INMUEBLES COMPARABLES CON EL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE ANALISIS. QUE POR SER OFERTAS DE INMUEBLES UBICADOS EN AREAS CERCANAS Y/O EN IGUAL ZONA DE INFLUENCIA NORMATIVA DE LA URBANIZACION BARRIO PORFIA, LOS CUALES PERMITEN ESTABLECER VALORES RAZONABLES CON SIMILARES CARACTERISTICAS DE USO Y DESTINO Y EDIFICABILIDAD EN ALTURA DE UN (1) PISO.



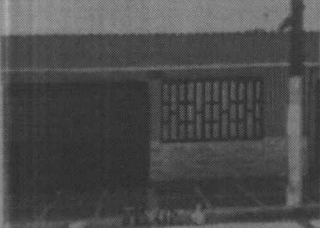
URBANIZACION BARRIO PORFIA - VILLAVICENCIO

AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

CUADRO ESTUDIO DE MERCADO

Fuente	Área m2.	\$ Valor en Millones:	Teléfonos Contacto:	Dirección Predio:
-Usos: Casas de 1 piso para Vivienda Habitacional / Bienes inmuebles semejantes comparables-				
Contacto Directo.	Área Terreno: 96.00 m2. Área Construcción: 96.00 m2. Pisos: 1. Antigüedad: 30 años.	\$ 110.000.000	3124280921	Barrio PORFIA
				
Contacto Directo.	Área Terreno: 96.00 m2. Área Construcción: 96.00 m2. Pisos: 1. Antigüedad: 30 años.	\$ 112.000.000	3124280921	Barrio PORFIA
				
Contacto Directo.	Área Terreno: 96.00 m2. Área Construcción: 100.00 m2. Pisos: 1. Antigüedad: 30 años.	\$ 98.000.000	3046338620	Barrio PORFIA
				
Contacto Directo.	Área Terreno: 96.00 m2. Área Construcción: 96.00 m2. Pisos: 1. Antigüedad: 20 años.	\$ 125.000.000	3008282557	Barrio PORFIA
				
Contacto Directo.	Área Terreno: 96.00 m2. Área Construcción: 96.00 m2. Pisos: 1. Antigüedad: 30 años.	\$ 100.000.000	3124042115	Barrio PORFIA
				

AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

PROMEDIO: Área de Construcción: 96.80 m2.
PROMEDIO: Valor en Millones: \$ 109.000.000
PROMEDIO: Valor m2. De Construcción: \$ 1.126.000 / m2.
MEDIA ARITMETICA: 109.000.000
DESVIACION ESTANDAR: 375000000
COEFICIENTE DE VARIACION: 3.44 % (IGAC - 7.5% - Resolución 820 de 2008)

DEL TOTAL DE LAS OFERTAS ENCONTRADAS, SE ESCOGIERON CINCO (5), POR SER LAS MAS REPRESENTATIVAS Y/O COMPARABLES POR NORMA. ANOTANDO QUE TODAS SE ENCUENTRAN EN EL MISMO SECTOR.

SE REALIZO EL EJERCICIO DE HOMOGENIZACION TENIENDO EN CUENTA LOCALIZACION, AREAS, Y NORMA URBANISTICA, PARA TODOS Y CADA UNO DE LOS PREDIOS. ARROJANDO UN VALOR ADOPTADO DE: \$ 1.165.000 UN MILLON CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS.

LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL CUADRO ANTERIOR PARA LOS PREDIOS EN OFERTA DE VENTA, CORRESPONDEN A LOTES DE TERRENO Y EDIFICACIONES CONSTRUIDAS EN UN PISO DE ALTURA, CON SIMILAR ANTIGÜEDAD O EDAD DE CONSTRUCCION, EN CONDICIONES NORMALES DE URBANISMO Y/O DESARROLLO, BIEN POR NORMA URBANISTICA, POR FORMA GEOMETRICA, POR RELIEVE TOPOGRAFICO Y/O PLANIMETRIA.

11. DEPRECIACION DEL BIEN INMUEBLE.

11.1. DEFINICION.

DEPRECIACION ES LA PÉRDIDA DE VALOR O DE PRECIO EN UN BIEN INMUEBLE. EN EL CASO PRESENTE ES LA PERDIDA DE VALOR POR CAUSA DEL USO O DEL TIEMPO. SE LE APLICA LA DEPRECIACION FISICA QUE CORRESPONDE AL USO POR TIEMPO Y TIENE UNA DIRECTA RELACION CON LA EDAD Y EL USO DE LA CONSTRUCCION QUE PRESENTA UN DESGASTE QUE DEBE SER CALCULADO DE ACUERDO CON LA EDAD DE LA CONSTRUCCION Y EL TIEMPO ESPERADO DE DICHA EDIFICACION. ESTA SE DENOMINA TAMBIEN DEPRECIACION POR EDAD.

COMO OBSERVAMOS EN LOS PUNTOS:

4.6. VETUSTEZ DEL BIEN INMUEBLE (EDAD): TREINTA (30) AÑOS.

4.7. VIDA TÉCNICA RESTANTE: CUARENTA (40) AÑOS (REMANENTE)

LA VIDA FISICA DEL BIEN INMUEBLE LA ESTAMOS DETERMINANDO A TRAVES DE UNA VIDA TECNICA NORMAL DE 70 AÑOS EN CONCORDANCIA AL TIPO ESTABLE DE MATERIALES DE CONSTRUCCION APLICADOS.

11.2. METODOS DE DEPRECIACION.

EXISTEN MULTIPLES METODOS PARA ESTIMAR LA DEPRECIACION DE LOS INMUEBLES. NO SE DEBE CONFUNDIR LA DEPRECIACION INMOBILIARIA CON LA DEPRECIACION CONTABLE O CON FINES FISCALES QUE EN GENERAL TIENEN UN FIN DIFERENTE. MIENTRAS LA DEPRECIACION CONTABLE ES ACELERADA A 20 AÑOS O MENOS CON EL FIN DE AUMENTAR LOS GASTOS Y DISMINUIR LAS UTILIDADES PARA PAGAR MENOS IMPUESTOS, EN LA DEPRECIACION INMOBILIARIA NOS VAMOS A 70 AÑOS O MAS, DEPENDIENDO EL CASO, ADAPTANDONOS MEJOR A LA REALIDAD DE LA EDIFICACIONES.

AVAUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

EN COLOMBIA SE UTILIZA FRECUENTEMENTE LA TABLA DE LOS INGENIEROS FITTO Y CORVINI, DE GRAN UTILIDAD PARA LOS PERITOS AVALUADORES COLOMBIANOS. MUCHOS AVALUADORES DE LA UNION PANAMERICANA DE AVALUADORES LA UTILIZAN. ESTA TABLA COMBINA LAS DEPRECIACIONES DE ROSS Y HEIDECKE, TANTO POR EDAD COMO POR ESTADO DE CONSERVACION Y NOS EVITAN CALCULOS MATEMATICOS ENGORROSOS. ES MUY IMPORTANTE DESTACAR QUE LA TABLA NO PRESENTA LA EDAD, SINO LA EDAD EN PORCENTAJE DE VIDA.

PARA EL CASO PRESENTE LA DEPRECIACION TOTAL DE LA CONSTRUCCION EN PORCENTAJE (%) DE SU VALOR A NUEVO DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION ES:

- EDIFICACION CON 30 AÑOS Y VIDA TECNICA DE 70, NECESITANDO DE REPARACIONES SENCILLAS POR EJEMPLO EN LOS PISOS Y PAÑETES
CALIFICACION: CLASE 3.

LA DEPRECIACION SERA $30/70 = 42$. SEGÚN LA TABLA AL FRENTE DE 42 Y DEBAJO DE 3 ESTA LA DEPRECIACION DEL 42.52%. DICHO PORCENTAJE SE APLICA AL FACTOR DE METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION. ES DECIR TENEMOS UN VALOR INICIAL TOTAL DE \$ 98.628.900 MENOS EL 42.52% DE DEPRECIACION, ENCONTRAMOS QUE SE TASA ENTONCES SU ACTUAL CONSTRUCCION EN \$ 56.692.000

11.3. VALOR AVALUO TECNICO COMERCIAL LUEGO DE APLICADA LA DEPRECIACION POR TABLA DE FITTO Y CORVINI.

VALOR m2. TERRENO	\$ 800.000 / m2.	96.00 m2.	\$ 76.800.000
VALOR m2. CONSTRUCCIÓN	\$ 1.165.000 / m2.	84.66 m2.	\$ 98.628.900
DEPRECIACION CONSTRUCCION	\$ 56.692.000	Coficiente 3,44%	\$ 58.620.000
SUB-TOTAL	\$ 76.800.000 (Lote)	\$ 58.620.000 (Casa)	\$ 58.620.000
TOTAL:			\$135.420.000

AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO LUEGO DE DEPRECIACION:	
84.66 m2. CONSTRUCCION / \$ 692.417 = \$ 58.620.000	
VALOR: CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS.	
TOTAL VALOR RAZONABLE BIEN INMUEBLE:	
\$ 76.800.000 + \$ 58.620.000 = \$ 135.420.000	
VALOR: CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS.	

11.4. VALOR RESIDUAL O DE SALVAMENTO.

"SE ENTIENDE POR VALOR RESIDUAL LA PARTE DEL COSTO ORIGINAL DEL ACTIVO O LA CONSTRUCCION DEL BIEN INMUEBLE QUE SE ESPERA RESCATAR O RECUPERAR MEDIANTE VENTA O PERMUTA DEL BIEN AL FINAL DE SU VIDA UTIL".

¿QUE ES EL VALOR RESIDUAL EN LAS DEPRECIACIONES?

¿COMO SE OBTIENE, COMO SE LLEGA A EL?

EL VALOR RESIDUAL O DE SALVAMENTO FINAL, VALOR RECUPERABLE ES EL QUE TENDRA LOS BIENES INMUEBLES DEPRECIADOS CUANDO SE DESCONTINUE SU USO O EMPLEO Y SE CALCULA DEDUCIENDO DEL PRECIO DE VENTA, LOS GASTOS NECESARIOS PARA SU VENTA, INCLUYENDO LOS COSTOS DE DESISTALACION Y/O DESMANTELAMIENTO, SI ESTOS FUERAN NECESARIOS.

AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

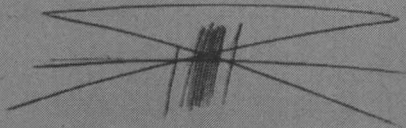
12. RESULTADO DEL AVALUO 2021-12

CUADRO DE VALORES

VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO VIGENCIA AÑO 2021	
VALOR REAL: \$ 800.000	
DESCRIPCIÓN: LOTE UNA (1) UNIDAD. ÁREA DE TERRENO 96.00 m2.	
VALOR UNITARIO DEL METRO CUADRADO DE TERRENO: \$ 800.000	
VALOR TOTAL: \$ 76.800.000	
SON: SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS.	
VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION VIGENCIA AÑO 2021	
VALOR REAL ADOPTADO LUEGO DE DEPRECIACION:	
DESCRIPCIÓN: INMUEBLE CONSTRUIDO UNA (1) UNIDAD.	
TIPO CASA UNIFAMILIAR. ÁREA CONSTRUIDA: 84.66 m2.	
VALOR UNITARIO DEL m2. DE CONSTRUCCIÓN: \$ 692.417	
VALOR TOTAL \$ 58.620.000	
SON: CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS.	
VALOR m2. TERRENO:	\$ 76.800.000 (LOTE)
VALOR m2. CONSTRUCCIÓN:	\$ 58.620.000 (CASA)
TOTAL:	\$ 135.420.000
SON: CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS.	

Bogotá D.C. Marzo 8 de 2021. Vigencia un (1) año: Marzo 8 de 2022.

Atentamente,



LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
C.C. 19.387.327 de Bogotá
Perito Avaluador
R.N.A. - M.I. 0014 - Asolonjas / Linap
R.A.A. - S.I.C.
Auxiliar de la Justicia C.S.J.

AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

**11. CERTIFICACIÓN AVALUO No. 2021-12
PREDIO CL.65 SUR No.42 - 25 MANZANA 0353 LOTE 0011
URBANIZACION CIUDAD PORFIA - VILLAVICENCIO (META).**

BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO EN EL PRESENTE INFORME PONGO MIS CONOCIMIENTOS MEDIANTE UN INFORME CLARO, CONCISO Y PORMENORIZADO CON LAS CONCLUSIONES DEL CASO, SIENDO UNA OPINION INDEPENDIENTE CON LA REAL CONVICCION PROFESIONAL QUE ACREDITO SEGÚN MI EXPERIENCIA, IDONEIDAD E IMPARCIALIDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO CON LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES PREVISTAS EN EL ART. 226 DEL C.G.P.

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO, no tiene interés financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la DESIGNACION como Perito Avaluador y exclusivamente de mis servicios profesionales para la rendición del Dictamen Pericial.

En el mejor caso de mi conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

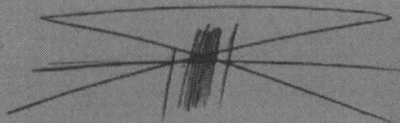
Los gastos y honorarios pactados y/o pagados, no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieren estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas del bien inmueble, como por ejemplo "GOOD WILL", PRIMAS, O LA VALUACIÓN DE UN NEGOCIO EN MARCHA.

El presente informe de Avalúo Comercial, fue elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador"; del Decreto No.1420 de 1998 sobre avalúos para bienes inmuebles, el Decreto 422 de 2000 sobre avalúos; Resolución 620 de 2008 Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; el Decreto 1673 de julio de 2013 Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones; el Decreto 556 de marzo de 2014 Por la cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013; y la Resolución 1314 de 2001 sobre el Registro Nacional de Avaluadores.

Que el bien inmueble objeto del presente informe actualmente se encuentra en normales condiciones de uso y destino. Sus servicios públicos domiciliarios están activos. Adeuda impuestos prediales años 2018 a 2021.

Atentamente,



LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
C.C. 19.387.327 de Bogotá
Perito Avaluador
R.N.A. - M.I. 0014 - Asolonjas / Linap
R.A.A. - S.I.C.
Auxiliar de la Justicia C.S.J.

**AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS**

**TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM**

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

DICTAMEN PERICIAL (ART. 226 C.G.P.) AVALUO 2021 - 12

BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO PONGO MIS CONOCIMIENTOS MEDIANTE UN INFORME CLARO, CONCISO Y PORMENORIZADO CON LAS CONCLUSIONES DEL CASO, SIENDO UNA OPINION INDEPENDIENTE CON LA REAL CONVICCION PROFESIONAL QUE ACREDITO SEGÚN MI EXPERIENCIA, IDONEIDAD E IMPARCIALIDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO CON LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES PREVISTAS EN EL ART. 226 DEL C.G.P.

1- NOMBRE PERITO AVALUADOR: LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
IDENTIFICACION: C.C. 19387327
DIRECCION: CALLE 20 A No.96 - 71 Torre 1 O. 906
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.
TELEFONO MOVIL: 3103091054 / E-mail: luisferhurtado@yahoo.com
2- PROFESION: PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS / RURALES.
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES.
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA.
PERIODISTA / COMUNICADOR SOCIAL.
AUXILIAR DE LA JUSTICIA C.S. de la J.

IDONEIDAD: Anexo información y documentos soporte que me habilitan, para el ejercicio de la labor encomendada.

3- LISTADO DE DESIGNACIONES COMO PERITO AVALUADOR. BIENES INMUEBLES ULTIMOS CUATRO (4) AÑOS: JUZGADO / NOMBRE / MATERIA DICTAMEN / PARTES.

JUZGADO NUMERO: TERCERO (3)
NOMBRE: CIVIL CIRCUITO DESCONGESTION BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
JUZGADO NUMERO: DIEZ (10)
NOMBRE: CIVIL CIRCUITO BOGOTA (JUZGADO DESTINO).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: EJECUTIVO SINGULAR - DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES.
PARTES: CODENSA S.A. ESP. VS. LOMNE LTDA.
NUMERO PROCESO: 2010-0329
JUZGADO NUMERO: SEPTIMO (7)
NOMBRE: FAMILIA CIRCUITO BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO ORDINARIO - DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO.
PARTES: MYRIAN SANCHEZ DE CARREÑO Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.
NUMERO PROCESO: 2000-14686
JUZGADO NUMERO: SEGUNDO (2)
NOMBRE: CIVIL CIRCUITO ZIPAQUIRA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO PERTENENCIA.
PARTES: MARIA CLEMENCIA SANA REYES VS. SERGIO DARIO SANA REYES Y DEMAS PERSONA INDETERMINADAS.
NUMERO PROCESO: 2014-00066
JUZGADO NUMERO: SETENTA Y SIETE (77)
NOMBRE: CIVIL MUNICIPAL BOGOTA (JUZGADO DESTINO).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO REIVINDICATORIO.
PARTES: FUNDEHEPOCA VS. OSCAR ANDRES AVILA GUERRERO.
JUZGADO NUMERO: DECIMO (10)
NOMBRE: CIVIL MUNICIPAL BOGOTA (JUZGADO PROCEDENCIA).
NUMERO PROCESO: 2014-0251

AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM

PERITO-AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

JUZGADO NUMERO: TREINTA Y DOS (32)
NOMBRE: FAMILIA DE BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO SUCESION.
PARTES: NELSON ALFONSO SALAMANCA BARON Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
NUMERO PROCESO: 12-2014-0734

JUZGADO NUMERO: QUINTO (5)
NOMBRE: CIVIL CIRCUITO BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
JUZGADO NUMERO: DIEZ (10)
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO SUCESION.
PARTES: ROBERTO FERNANDEZ FERNANDEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
NUMERO PROCESO: 2017-00244

JUZGADO NUMERO: DIECISEIS (16)
NOMBRE: CIVIL CIRCUITO BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: REMATE DERECHO CUOTA.
PARTES: OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO VS. JORGE RAUL MUSTAFFA FIERRO.
NUMERO PROCESO: 2019-00149

JUZGADO NUMERO: PRIMERO (1)
NOMBRE: FAMILIA DE TUNJA - BOYACA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: EMBARGO SUCESION.
PARTES: MARCELINO RODRIGUEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
NUMERO PROCESO: 2017-0285

JUZGADO NUMERO: SEPTIMO (7)
NOMBRE: FAMILIA BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.
PARTES: JOSE BEJARANO Y OTRA.
NUMERO PROCESO: 2015-01080

JUZGADO NUMERO: TREINTA Y SIETE (37)
NOMBRE: CIVIL MUNICIPAL BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: DEMANDA PROCESO ORDINARIO NULIDAD ABSOLUTA CONTRATO COMPRAVENTA.
PARTES: ANA LILIA GONZALEZ SANDOVAL VS. FUNDACION NIÑO JESUS DE PRAGA CANTALEJO.
NUMERO PROCESO: 2019-00304

- 4- DESIGNADO POR LAS MISMAS PARTES O APODERADO: SI - Parte Actora.
- 5- BAJO JURAMENTO, NO ME ENCUENTRO INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS DEL ART. 50 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.
- 6- DECLARACION SOBRE VARIACION DE METODOS / EXPERIMENTOS UTILIZADOS EN ANTERIORES PERITAJES SOBRE LA MISMA MATERIA: NO.
- 7- DECLARACION SOBRE VARIACION DE METODOS / EXPERIMENTOS, EXAMENES, E INVESTIGACIONES UTILIZADOS EN EL EJERCICIO REGULAR DE LA PROFESION: SI.

Investigación, Consulta y Archivo: Ante la Oficina Delegada de Catastro del IGAC Territorial Meta. Secretaría de Planeación Municipal Villavicencio.

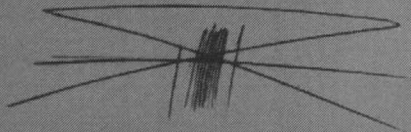
AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

- 8- RELACION Y ANEXO DE DOCUMENTOS E INFORMACION UTILIZADOS
PARA LA ELABORACION DEL DICTAMEN PERICIAL:
- CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD MATRICULA INMOBILIARIA:
No. 230-55784.
 - SOPORTE FOTOGRAFICO.
 - REGISTRO CARTOGRAFICO: PLANO MANZANA CATASTRAL O CARTA CATASTRAL
URBANA CODIGO No. 50001010603530011000.

Atentamente,



LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
C.C. 19.387.327 de Bogotá
Perito Avaluador
R.N.A. - M.I. 0014 - Asolonjas / Linap
R.A.A. - S.I.C.
Auxiliar de la Justicia C.S.J.

AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM

PERITO AVALUADOR
LINAP - ASOLONJAS
LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

ANEXO

DOCUMENTOS JURIDICOS

SOPORTE FOTOGRAFICO

Y

CARTOGRAFICO

AVALUOS MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y
RURALES R.N.A. - R.A.A. - S.I.C. / AUXILIAR DE
LA JUSTICIA C.S.J. / LINAP - ASOLONJAS

TELEFONO: 3103091054 BOGOTA D.C.
CORREO ELECTRONICO:
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM



Superintendencia
de Registración
y Catastro

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

Certificado generado con el Pin No: 210202861038781390

Nro Matricula: 230-55784

Página 1

Impreso el 2 de Febrero de 2021 a las 02:46:42 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

LIBRO REGISTRAL 230 VILLAVICENCIO DEPTO META MUNICIPIO VILLAVICENCIO VEREDA VILLAVICENCIO
FECHA APERTURA 17-09-1990 RADICACION 90-5169 CON ESCRITURA DE 06-12-1989
CODIGO CATASTRAL 50001010603530011000 COD CATASTRAL ANT 010603530011000

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA DE 96.06 METROS CUADRADOS DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 6246 DE FECHA 06-12-89 DE
NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84) CATASTRAL 010603530011-000= DIRECCION CALLE 56 SUR # 42-25
ESCRITURA N. 0272 26-09-94 NOTARIA TERCERA DE VCIO.

COMPLEMENTACION:

"LA PORFIA" 230 0002 0511 09-08-85 ESCRITURA 0737 23-02-85 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE GOMEZ DE HERZ, LILIA A.
CAMACHO GAMBA, RAFAEL CAMACHO MARTINEZ, ALVARO CAMACHO MARTINEZ, ALBERTO CAMACHO MARTINEZ, FERNANDO DUQUE TORO,
SANTIAGO LIEBISCH PARDO, OSCAR 13-02-76 ESCRITURA 81 08-02-76 NOTARIA ONCE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE CAMACHO GAMBA,
RAFAEL CAMACHO MARTINEZ, ALVARO CAMACHO MARTINEZ, ALBERTO CAMACHO MARTINEZ, FERNANDO DUQUE TORO, SANTIAGO LIEBISCH
PARDO, OSCAR A. CONTRERAS AGUILON, DAGOBERTOS 21-03-85 ESCRITURA 3.442 25-09-85 NOTARIA QUINCE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE
CONTRERAS AGUILON, DAGOBERTO A. LAMILLA BARRAGAN, HELIODORO 4. 17-03-89 RESOLUCION 093 21-04-89 CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE
VILLAVICENCIO AUTORIZACION INSCRIPCION ESCRITURA PUBLICA 2648 13-09-85 NOTARIA 19 BOGOTA DE CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE
VILLAVICENCIO AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES URBANIZACIONES INTERVENIDAS A CARRILLO CASTRO, NOHEMI
17-03-89 ESCRITURA 2648 13-09-85 NOTARIA 19 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE LAMILLA BARRAGAN, ELIODORO A. CARRILLO CASTRO,
NOHEMI 16-07-90

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio URBANO
LOTE N. 25 MANZANA N. 19 URBANIZACION CIUDAD PORFIA
CALLE 56 SUR # 42-25 HOY

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

230 55784

NOTACION Nro 991 Fecha 17-03-1989 Radicacion SN

DE RESOLUCION 092 DEL 21-04-1988 CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO 5

ESPECIFICACION MEDIDA CAUTELAR 401 EMBARGO (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-URBANIZACIONES INTERVENIDAS

A: CARRILLO CASTRO NOHEMI

NOTACION Nro 992 Fecha 14-06-1990 Radicacion 5169

DE ESCRITURA 6246 DEL 06-12-1989 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO 5

ESPECIFICACION OTRO 999 CONSTITUCION URBANIZACION

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

CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO (AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-URBANIZACIONES



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

Certificado generado con el Pin No: 210202861038781390

Nro Matricula: 230-55784

Página 2

Impreso el 2 de Febrero de 2021 a las 02:46:42 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

INTERVENIDAS)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-06-1993 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1508 DEL 19-04-1993 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se circula anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES AGENTE ESPECIAL URBANIZACIONES INTERVENIDAS

A: CARRILLO CASTRO NOHEMI

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-06-1993 Radicación: 07488

Doc: ESCRITURA 1508 DEL 19-04-1993 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$33,850

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES AGENTE ESPECIAL URBANIZACIONES INTERVENIDAS REPRESENTANTE DE VENDEDOR Y CAJA DE VIVIENDA POPULAR V/CIO)

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

DE: CARRILLO CASTRO NOHEMI

A: CARRIZOSA PINZON ROSALBA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-10-1994 Radicación: 17622

Doc: ESCRITURA 0272 DEL 26-09-1994 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARRIZOSA PINZON ROSALBA

A: ALMANZA DE CHAVEZ CARMEN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-08-2013 Radicación: 2013-230-6-16368

Doc: OFICIO 1934 DEL 05-08-2013 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION 2013 00562 00

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

DE: CHAVEZ ALMANZA DIAVEIVA

CC# 52091519

DE: CHAVEZ ALMANZA NUBIA

CC# 21200988

A: ALMANZA DE CHAVEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 21198349 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-10-2016 Radicación: 2016-230-6-19524

Doc: OFICIO 2893 DEL 04-11-2015 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 210202861038781390

Nro Matricula: 230-55784

Página 3

Impreso el 2 de Febrero de 2021 a las 02:46:42 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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO DE LA SUCESION COMUNICADO MEDIANTE OFICIO

34 DEL 05/8/2013 DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

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

DE: CHAVEZ ALMANZA DIAVEIVA	CC# 52091519
DE: CHAVEZ ALMANZA NUBIA	CC# 21200988
ALMANZA DE CHAVEZ MARIA DEL CARMEN	CC# 21198349

NOTACION: Nro 008 Fecha: 14-12-2016 Radicación: 2016-230-6-24820

Doc: SENTENCIA S/N DEL 23-09-2015 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$42.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ALMANZA DE CHAVEZ MARIA DEL CARMEN	CC# 21198349
A: CHAVEZ ALMANZA DIAVEIBA	CC# 52091519 X 20%
A: CHAVEZ ALMANZA ESPERANZA	CC# 51972296 X 20%
A: CHAVEZ ALMANZA HECTOR JULIO	CC# 17352126 X 20%
A: CHAVEZ ALMANZA NUBIA	CC# 21200988 X 20%
A: CHAVEZ ALMANZA SANDRA JANETH CC.21200812	X 20%

NOTACION: Nro 009 Fecha: 28-07-2017 Radicación: 2017-230-6-15737

Doc: OFICIO 1868 DEL 28-06-2017 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO PROCESO N° 2017 00197 00

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

DE: CHAVEZ ALMANZA DIAVEIBA	CC# 52091519
DE: CHAVEZ ALMANZA NUBIA	CC# 21200988
A: CHAVEZ ALMANZA ESPERANZA	CC# 51972296
A: CHAVEZ ALMANZA HECTOR JULIO	CC# 17352126
A: CHAVEZ ALMANZA SANDRA YANETH	CC# 21200812

TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

ALVDEADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: 2019-230-3-293	Fecha: 12-03-2019
------------------	-------------------	----------------------------	-------------------

LO CORREGIDO EN FECHA DE DOCUMENTO SI VALE, ART.59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-230-3-979	Fecha: 16-07-2011
------------------	-------------------	----------------------------	-------------------

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 210202861038781390

Nro Matrícula: 230-55784

Página 4

Impreso el 2 de Febrero de 2021 a las 02:46:42 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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2021-230-1-10177

FECHA: 02-02-2021

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Información del Predio

Referencia Catastral:

010603530011000

Mat. Inmobiliaria:

230-55784

Dirección:

C 65SUR 42 25 MZ 19 CS 23 URB CIUD

Destino:

HABITACIONAL

Tipo:

URBANO

Clase:

Estrato:

1

Propietario:

(*****8349) - CARM*****AVEZ

A. Terreno:

0 Ha - 96 Mtc.

A. Edificada:

83 Mtc.

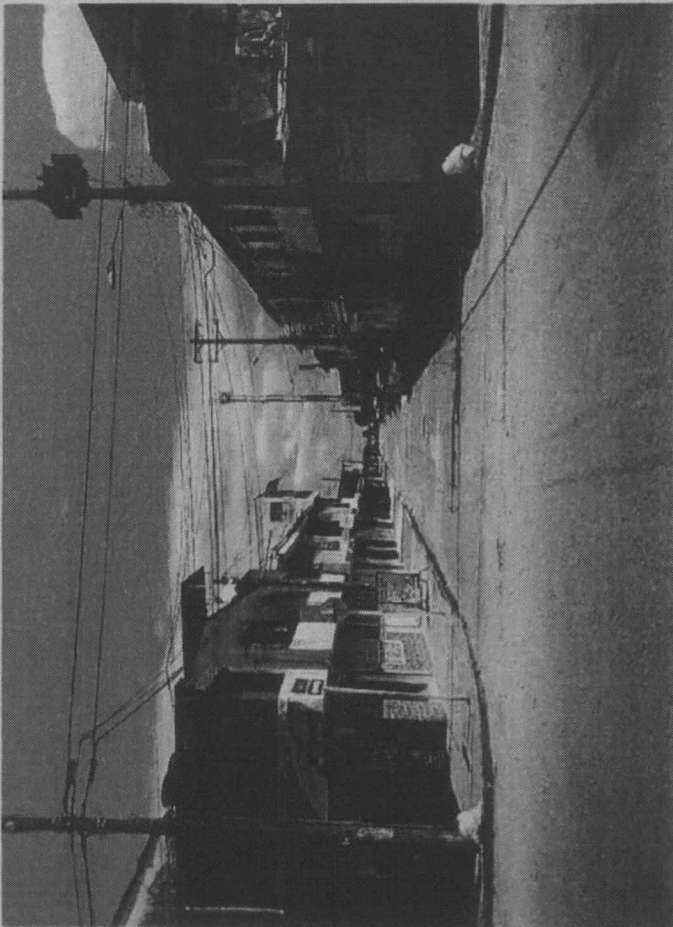
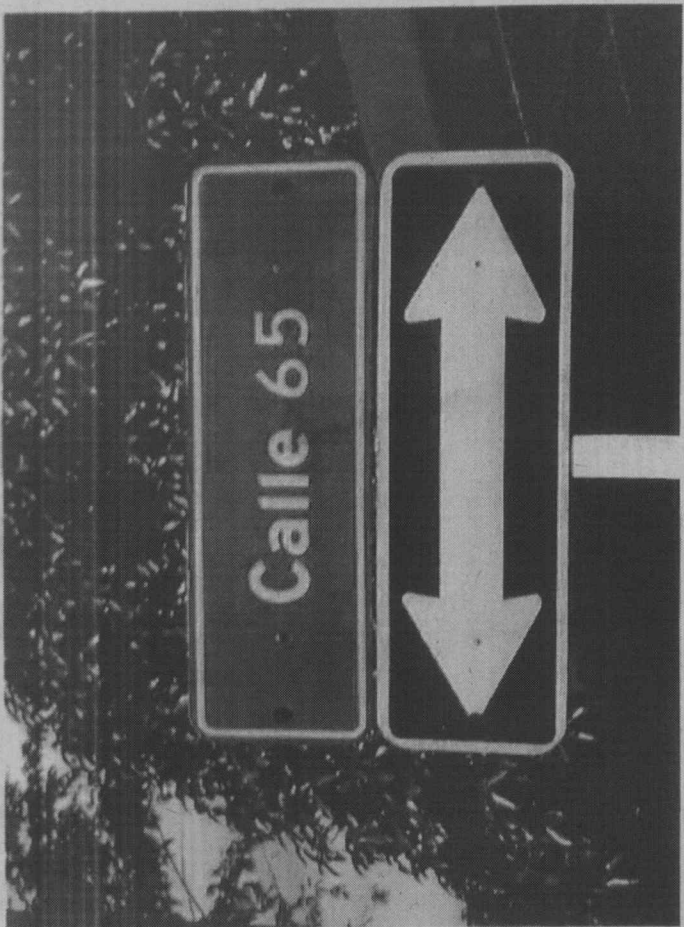
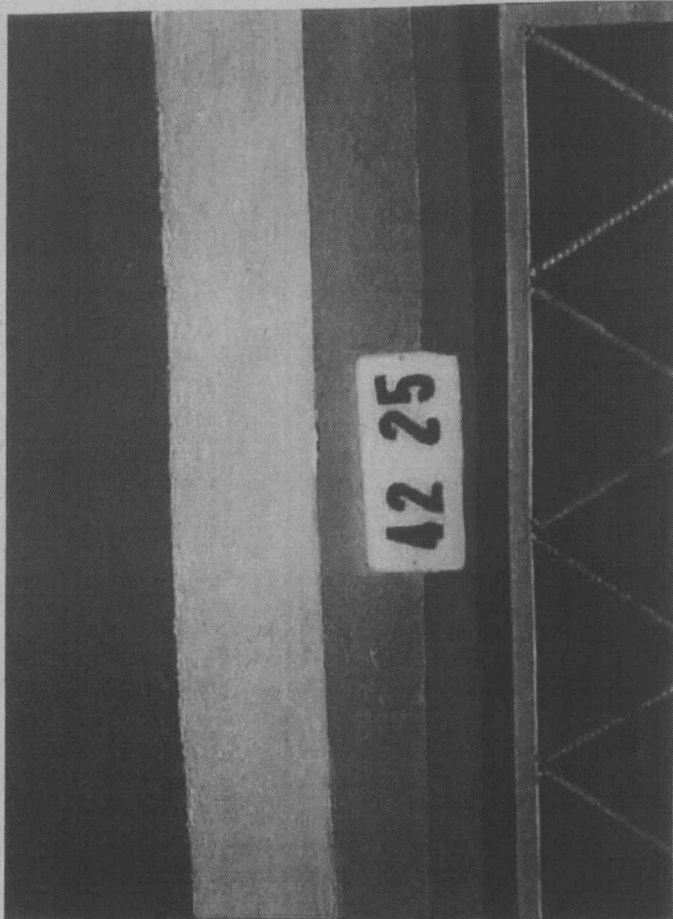
Ult. Vigencia:

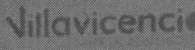
2021

Ult. Avaluo:

34.099.000

Cerrar



		ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO NIT: 852.099.324-3 SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL		No. ESTADO DE CUENTA 21150310011365
ESTADO DE CUENTA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO				
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. Referencia Catastral	2. Referencia Catastral Nacional	3. Matricula Inmobiliaria	4. Dirección del Predio	
010603530011000	010603530011000	230-55784	C 65SUR 42 25 MZ 19 CS 23 URB. CIUD	
B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO				
No. de identificación		3. Apellidos y Nombres o Razón Social		
CC (*****8349)		(CARM*****AVEZ)		

ESTADO FINANCIERO								
VIGENCIA	DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO	BASE GRAVABLE	TARIFA	LIQUIDADO	PAGADO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO TOTAL A PAGAR
2021	PREDIAL UNIFICADO	\$ 34.099.000	4,20 MIL	\$ 143.216	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 143.216
2021	RECARGO BOMBERIL	\$ 143.216	1,00 %	\$ 1.432	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.432
2020	PREDIAL UNIFICADO	\$ 33.106.000	4,20 MIL	\$ 139.045	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 139.045
2020	INTERESES PREDIAL	\$ 139.045	17,10 %	\$ 23.712	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 23.712
2020	RECARGO BOMBERIL	\$ 139.045	1,00 %	\$ 1.390	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.390
2020	INTERESES BOMBERIL	\$ 1.390	17,10 %	\$ 237	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 237
2019	PREDIAL UNIFICADO	\$ 32.142.000	4,20 MIL	\$ 134.996	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 134.996
2019	INTERESES PREDIAL	\$ 134.996	43,30 %	\$ 58.472	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 58.472
2018	PREDIAL UNIFICADO	\$ 31.206.000	4,20 MIL	\$ 131.065	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 131.065
2018	INTERESES PREDIAL	\$ 131.065	70,50 %	\$ 92.457	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 92.457
2017	PREDIAL UNIFICADO	\$ 30.297.000	4,20 MIL	\$ 127.247	\$ 127.247	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2017	INTERESES PREDIAL	\$ 127.247	47,10 %	\$ 59.934	\$ 59.934	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2016	PREDIAL UNIFICADO	\$ 29.415.000	4,20 MIL	\$ 123.543	\$ 123.543	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2016	INTERESES PREDIAL	\$ 123.543	8,20 %	\$ 10.101	\$ 10.101	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2015	PREDIAL UNIFICADO	\$ 28.558.000	4,20 MIL	\$ 119.944	\$ 119.944	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2015	INTERESES PREDIAL	\$ 119.944	40,20 %	\$ 48.266	\$ 48.266	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2014	PREDIAL UNIFICADO	\$ 27.726.000	4,20 MIL	\$ 116.449	\$ 116.449	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2014	INTERESES PREDIAL	\$ 116.449	80,80 %	\$ 94.076	\$ 94.076	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2013	PREDIAL UNIFICADO	\$ 26.918.000	4,20 MIL	\$ 113.056	\$ 99.489	\$ 13.567	\$ 0	\$ 0
2012	PREDIAL UNIFICADO	\$ 26.134.000	3,00 MIL	\$ 79.430	\$ 73.870	\$ 5.560	\$ 0	\$ 0
2011	PREDIAL UNIFICADO	\$ 8.450.000	4,70 MIL	\$ 39.715	\$ 39.715	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2011	INTERESES PREDIAL	\$ 39.715	1,20 %	\$ 486	\$ 486	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2010	PREDIAL UNIFICADO	\$ 8.204.000	4,70 MIL	\$ 38.559	\$ 38.559	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2009	PREDIAL UNIFICADO	\$ 7.965.000	4,70 MIL	\$ 37.436	\$ 37.436	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2009	INTERESES PREDIAL	\$ 37.436	51,60 %	\$ 19.319	\$ 19.319	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2008	PREDIAL UNIFICADO	\$ 7.586.000	4,70 MIL	\$ 35.654	\$ 35.654	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Señor contribuyente: La ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, apoyada en la modernización y depuración de la información existente sugiere, en caso de no visualizar algún pago que usted realizó, por favor anexas los documentos correspondientes a pagos de vigencias anteriores para actualización de su estado de cuenta.

Villavicencio

ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
ESTADO DE CUENTA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. ESTADO DE CUENTA
21150310011365

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		3. Matricula Inmobiliaria		A. Direccion del Predio	
1. Referencia Catastral	2. Referencia Catastral Nacional	230-55784		C 65SUR 42 25 MZ 19 CS 23 URB CIUD	
010603530011000	010603530011000				
B. IDENTIFICACION DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO					
No. de Identificación		3. Apellidos y Nombres o Razón Social			
CC (*****8349)		(CARN)*****AVEZ)			

VIGENCIA	DESCRIPCION DEL CONCEPTO	BASE GRAVABLE	TARIFA	ESTADO FINANCIERO				DEBITO	CREDITO	SALDO TOTAL A PAGAR
				LIQUIDADO	PAGADO					
2008	INTERESES PREDIAL	\$ 35.654	27,90 %	\$ 9.959	\$ 9.959		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2007	PREDIAL UNIFICADO	\$ 7.294.000	4,70 MIL	\$ 34.282	\$ 32.725		\$ 2.057	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2006	PREDIAL UNIFICADO	\$ 7.013.000	4,70 MIL	\$ 32.961	\$ 32.961		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2006	INTERESES PREDIAL	\$ 32.961	109,60 %	\$ 36.124	\$ 36.124		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2005	PREDIAL UNIFICADO	\$ 6.711.000	4,70 MIL	\$ 31.542	\$ 29.649		\$ 1.893	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2004	PREDIAL UNIFICADO	\$ 6.391.000	3,70 MIL	\$ 23.370	\$ 19.864		\$ 3.506	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2003	INTERESES PREDIAL	\$ 2.050.000	5,70 MIL	\$ 11.685	\$ 11.685		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2003	INTERESES PREDIAL	\$ 11.685	5,80 %	\$ 676	\$ 676		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2002	PREDIAL UNIFICADO	\$ 1.981.000	5,70 MIL	\$ 11.292	\$ 11.292		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2002	INTERESES PREDIAL	\$ 11.292	2,40 %	\$ 275	\$ 275		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2001	PREDIAL UNIFICADO	\$ 1.914.000	5,70 MIL	\$ 10.910	\$ 10.910		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2001	INTERESES PREDIAL	\$ 10.910	19,90 %	\$ 2.172	\$ 2.172		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2000	PREDIAL UNIFICADO	\$ 1.840.000	5,70 MIL	\$ 10.488	\$ 10.068	\$ 420	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1999	PREDIAL UNIFICADO	\$ 1.840.000	5,70 MIL	\$ 10.488	\$ 10.488		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1999	INTERESES PREDIAL	\$ 10.488	15,60 %	\$ 1.631	\$ 1.631		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1998	PREDIAL UNIFICADO	\$ 1.600.000	5,70 MIL	\$ 9.120	\$ 9.120		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1998	INTERESES PREDIAL	\$ 9.120	20,70 %	\$ 1.891	\$ 1.891		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1997	PREDIAL UNIFICADO	\$ 1.379.000	5,70 MIL	\$ 7.860	\$ 7.860		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
1997	INTERESES PREDIAL	\$ 7.860	36,30 %	\$ 2.852	\$ 2.852		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
TOTALES				\$ 2.038.815	\$ 1.285.790	\$ 27.003	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 726.022

Señor contribuyente: La ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, apoyada en la modernización y depuración de la información existente sugiere, en caso de no visualizar algún pago que usted realizó, por favor anexar los documentos correspondientes a pagos de vigencias anteriores para actualización de su estado de cuenta.

Alcaldia de Villavicencio

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

RECIBO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

@harmanfelipe @villavoalcaldia
www.villavicencio.gov.co



MUNICIPIO DE
VILLAVICENCIO

21010310105136

CEDULA CATASTRAL 010603530011000	DIRECCIÓN C 65SUR 42 25 MZ 19 CS 23 URB CIUD	MATRÍCULA INMOBILIARIA 230-55784
NOMBRE (CARM*****AVEZ)	CÉDULA/NIT (*****8349)	TASA INT. MORA 24,12
		CÓDIGO POSTAL

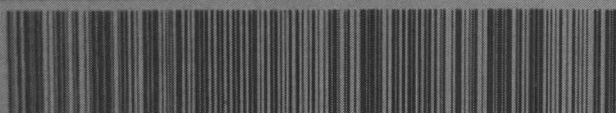
AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2021	PREDIAL UNIFICADO	34.099.000	4.20 MIL	143.216	17.186	0	126.030
2021	RECARGO BOMBERIL	143.216	1.00 %	1.432	0	0	1.432
2020	PREDIAL UNIFICADO	33.106.000	4.20 MIL	139.045	0	23.712	162.757
2020	RECARGO BOMBERIL	139.045	1.00 %	1.390	0	237	1.627
2019	PREDIAL UNIFICADO	32.142.000	4.20 MIL	134.996	0	58.472	193.468
2018	PREDIAL UNIFICADO	31.206.000	4.20 MIL	131.065	0	92.457	223.522
TOTALES				551.144	17.186	174.878	708.836

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS			
Banco de Occidente	Banco de Bogotá	Itau	
DAVIVIENDA	banco popular	Banco Caja Social	Banco AV Villas
COLOPATRIA	Congente	BBVA	Bancolombia

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	08/03/2021	708.836

Imprimió: Usuario Publico- 08/03/2021 - 186.28.0.94

CEDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NUMERO
010603530011000	2021,2020,2019,2018	21010310105136

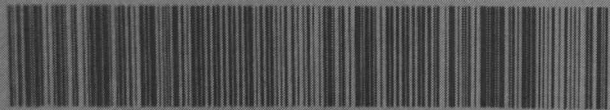


(415)770999800478880200000021010310105136(490000070883606)20210308

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	08/03/2021	708.836

Imprimió: Usuario Publico- 08/03/2021 - 186.28.0.94

CEDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NUMERO
010603530011000	2021,2020,2019,2018	21010310105136



(415)770999800478880200000021010310105136(490000070883606)20210308

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	08/03/2021	708.836

Imprimió: Usuario Publico- 08/03/2021 - 186.28.0.94

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

CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES



Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS

Corporaciones Legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1955-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico.

CERTIFICA QUE:

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

Identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.387.327

Es Miembro Activo de la **CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** y que está acreditado para ejercer la actividad de:



PERITO AVALUADOR
A NIVEL NACIONAL

Matrícula Profesional No.

0014

Registro Vigente Hasta

DICIEMBRE 2020

Especialidad

**Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles,
Urbanos, Rurales, Maquinaria y Equipo**

Acreditación que emitimos, para todos los efectos legales, en Bogotá D.C.

URIEL RAFAEL HURTADO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No. 14 - 26 Oficina 215 - 216 Teléfonos: 623 4044 - 621 3692 - Fax: 256 1455
E-mail: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.org Bogotá, D.C. - Colombia

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Especialidades del registro nacional de evaluadores
 Marcar con una X la especialidad general y subrayar el tipo específico de cada caso

1. Inmuebles urbanos Casas ✓ Apartamentos ✓ Terrenos ✓	X Oficinas ✓ Edificios ✓ Locales comerciales ✓ Bodegas ✓
2. Inmuebles rurales Terrenos ✓ Viviendas ✓ Edificios ✓ Establos ✓ Cercos ✓ Sistemas de riego ✓	X Sistemas de riego ✓ Vías ✓ Adyacencias de suelos ✓ Pozos ✓ Culebras ✓ Plantaciones ✓ Explotaciones agrícolas ✓ Demás infraestructura de explotación
3. Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos X	
4. Inmuebles especiales Edificios comerciales ✓ Hoteles ✓ Colegios ✓ Hospitales ✓ Cinemas ✓ Aviones de guerra ✓ Estaciones especiales para proceso	X Puentes Túneles Acueductos y conducciones Presas Aeropuertos Muelles Demás construcciones civiles
5. Maquinaria industrial y equipo de proceso X Equipos eléctricos industriales ✓ Equipos mecánicos industriales ✓ Molinos ✓ Instalaciones de planta ✓ Generadores eléctricos Planta de generación	Subestaciones de transmisión y distribución Equipos e infraestructura de transmisión y distribución Maquinaria de construcción Movimiento de tierra Maquinaria para producción proceso
6. Equipos de cómputo Minicomputadores Impresoras Monitores Modems Faxes Minicomputadores	□ Main frames Periféricos especiales Equipos de telefonía Equipos de telecomunicación Equipos de radiocomunicación Accesorios de estos equipos

1000-F01 (01-06-15)

7. Vehículos de transporte terrestre	☒	Automóviles ✓ Camperos ✓ Camiones ✓	Buses ✓ Tracto camiones ✓ Remolques ✓
8. Naves y aeronaves	☐		
9. Negocios	☒	Establecimientos de comercio ✓ Negocios en marcha ✓ Good-will Primas comerciales	Inventarios ✓ Materia prima ✓ Producto en Proceso ✓ Producto terminado ✓
10. Activos financieros	☐	Acciones Futuros Opciones y Títulos inmobiliarios Bonos	ADR'S Cédulas hipotecarias Títulos y valores, en general Seguros Cartera
11. Arte y joyas	☐		
12. Propiedad intelectual	☐		
13. Recursos naturales	☐	Bienes ambientales	Minas Yacimientos y explotaciones minerales
14. Semovientes	☒		
15. Otras especialidades	☐		

1000-F01 (01-06-15)

CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES
R.N.A. - MI 14



Miembros Federados y asociados a la Federación
y Asociación de Lonjas Inmobiliarias
de Colombia - FEDEASOLONJAS



Inscrita en la Cámara de Comercio No. 00045340 del Libro 1o de las Entidades sin Ánimo de Lucro y en la Superintendencia de Industria y Comercio Número 2019660, constituida dentro de los principios de libertad y asociación que contempla la Constitución Colombiana en sus Artículos 26 y 38.

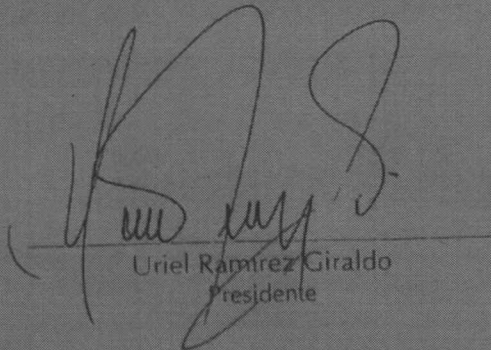
TENIENDO EN CUENTA QUE:

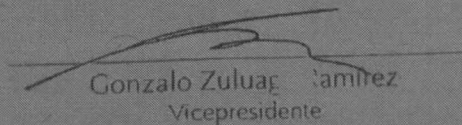
Luis Fernando Hurtado Alfonso

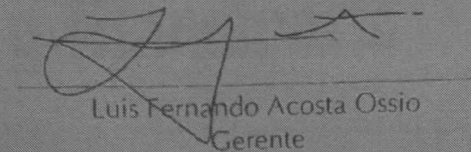
Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.387.321 de Bogotá

Ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas legales vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las Leyes 388 de 1998, 546 y 550 de 1999, se ha ordenado su inscripción como:

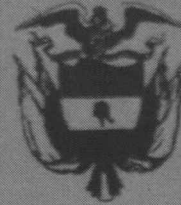
Perito Avaluador
de Bienes Muebles e Inmuebles
Matrícula Profesional R.N.A. - MI Colombia


Uriel Ramirez Giraldo
Presidente


Gonzalo Zuluaga Ramirez
Vicepresidente


Luis Fernando Acosta Ossio
Gerente

República de Colombia



LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA

Personería Jurídica No 22215 de Diciembre de 1983

EXTENSIÓN Y EDUCACIÓN CONTINUADA

EN CONVENIO CON LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS

Certifica que:

Luis Fernando Hurtado Alfonso

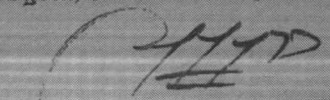
C.C. 19.387.327 de Bogotá

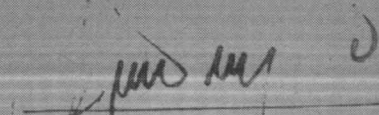
Asistió al Diplomado dentro de sus programas de Educación Continuada con una intensidad presencial de 106 horas, por lo tanto le confiere el presente diploma en:

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria

Bogotá, D.C. 8 de septiembre de 2003


Pablo Oliveros Marmolejo


Guillermo Arévalo Parada


Uriel Ramírez Giraldo

Directora Ejecutiva Académica



**PONTIFICIA UNIVERSIDAD
JAVERIANA**

EDUCACIÓN CONTINUA

Programa de Arquitectura y Diseño

Certifica que

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

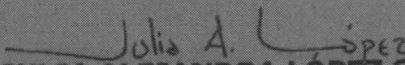
c.c. No. 19.387.327

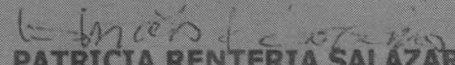
PARTICIPO EN EL DIPLOMADO

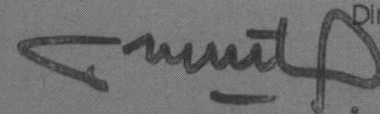
AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Dictado por la Facultad de **ARQUITECTURA Y DISEÑO**, del 22 de Septiembre al 10 de Diciembre de 2003, con una intensidad total de 162 horas académicas. En constancia se expide el presente Certificado de Asistencia y se refrenda con las respectivas firmas.

Bogotá D.C., 10 de Diciembre de 2003


Arq. JULIA ALEJANDRA LÓPEZ SUÁREZ
Directora Programa de Educación Continua


Arq. PATRICIA RENTERÍA SALAZAR
Directora Maestría en Planeación Urbana y Regional


SERGIO MUTIS CABALLERO
Presidente
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

LONJA
DE PROPIEDAD
RAÍZ DE BOGOTÁ
FUNDADA EN 1945



FUNDACIÓN UNIVERSITARIA
AGRARIA DE COLOMBIA

La Fundación Universitaria Agraria de Colombia Unigravira

Personería Jurídica No. 2599 del 13 de marzo de 1986

Otorga el presente Diploma a:

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

C.C. No. 19.387.327 de Bogotá

Quien cursó y aprobó la totalidad de las asignaturas correspondientes al Diplomado en

Avalúos Rurales y Urbanos

Promoción realizada del 18 de Julio al 03 de Octubre de 2008, con una intensidad total de 120 horas

En constancia de lo anterior se firma este Diploma en la ciudad de Bogotá, D.C., el 18 de Octubre de 2008

Enm

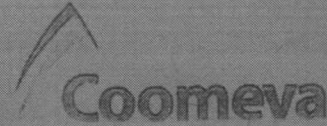
Eugenio Morlano de la Ossa
Decano Facultad de Ingenierías y F.A.
Unigravira

B. Cuignaga E.
Bernardo Cuignaga E.
Presidente Ejecutivo
Lonja Colombiana de Fincas
Raz y de Avalúadores



UNIVERSIDAD
CENTRAL

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS,
ECONÓMICAS Y CONTABLES
Departamento de Contaduría Pública



Hacen constar que

Luis Fernando Hurtado Alfonso

19.387.327

Cursó a satisfacción los estudios programados para el diplomado en

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

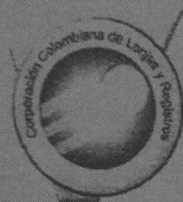
El diplomado se realizó entre el 14 de agosto y el 7 de noviembre de 2015
y tuvo una intensidad horaria de ciento veinte horas

Miguel Ángel Córdoba Barbosa
Decano (e) de la Facultad de Ciencias Administrativas,
Económicas y Contables

María Victoria Neira Rodríguez
Directora del Departamento
de Contaduría Pública

Bogotá, D.C., Colombia, noviembre de 2015

Universidad Central, Personería jurídica N.º 1876 del 5 de junio de 1967



CORPORACIÓN DE COLOMBIA



Red Inmobiliaria de Colombia S.U.

OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO

AL SEÑOR (A)

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

Que asistió al

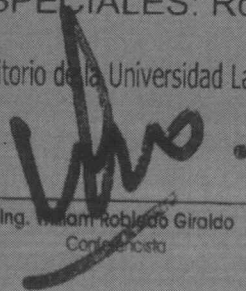
SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

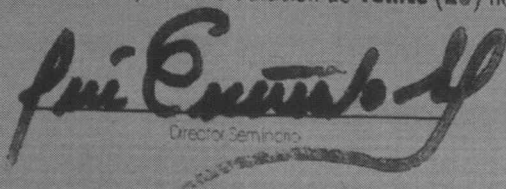
Conceptos básicos generalidades y métodos

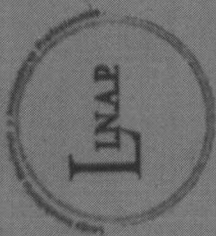
AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES

ESPECIALES: Rondas, humedales, lotes, cuña y valor de plottage.

Dictado en el auditorio de la Universidad La Gran Colombia del 19 al 24 de Noviembre de 2007, con una duración de veinte (20) horas


Ing. William Robledo Giraldo
Conferencista


Director Seminario



LA LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES

Certifica que :

Luis Fernando Hurtado Alfonso

Con C.C. 19.387.327 de Bogotá D.C.

Participo en el
SEMINARIO DE AVALUOS DE MAQUINARIA,
PLANTA Y EQUIPO

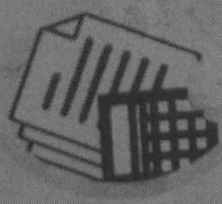
Lonja Inmobiliaria Nacional
y Avaluadores Profesionales
900.649.158-6

Jairo Alfonso Becerra S.
Jairo Alfonso Becerra S.
Director General

Harol Hernández
Ing. Harol Hernández
Conferencista

BOGOTÁ D. C., JUNIO 3 - 4 del año 2015
Calle 24 No. 7- 14 Piso 8° Tel.: 2829018 - Cel.: 321 422205 Bogotá D.C.

LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO CERTIFICA LA VERIFICACIÓN DE

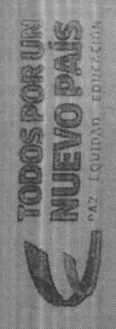
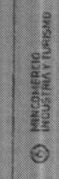
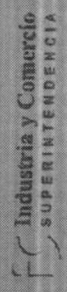


1er. Encuentro de
Autoregulación
del **Sector Valuatorio**

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

PABLO FELIPE ROBLEDO DEL CASTILLO
SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO

BOGOTÁ, 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

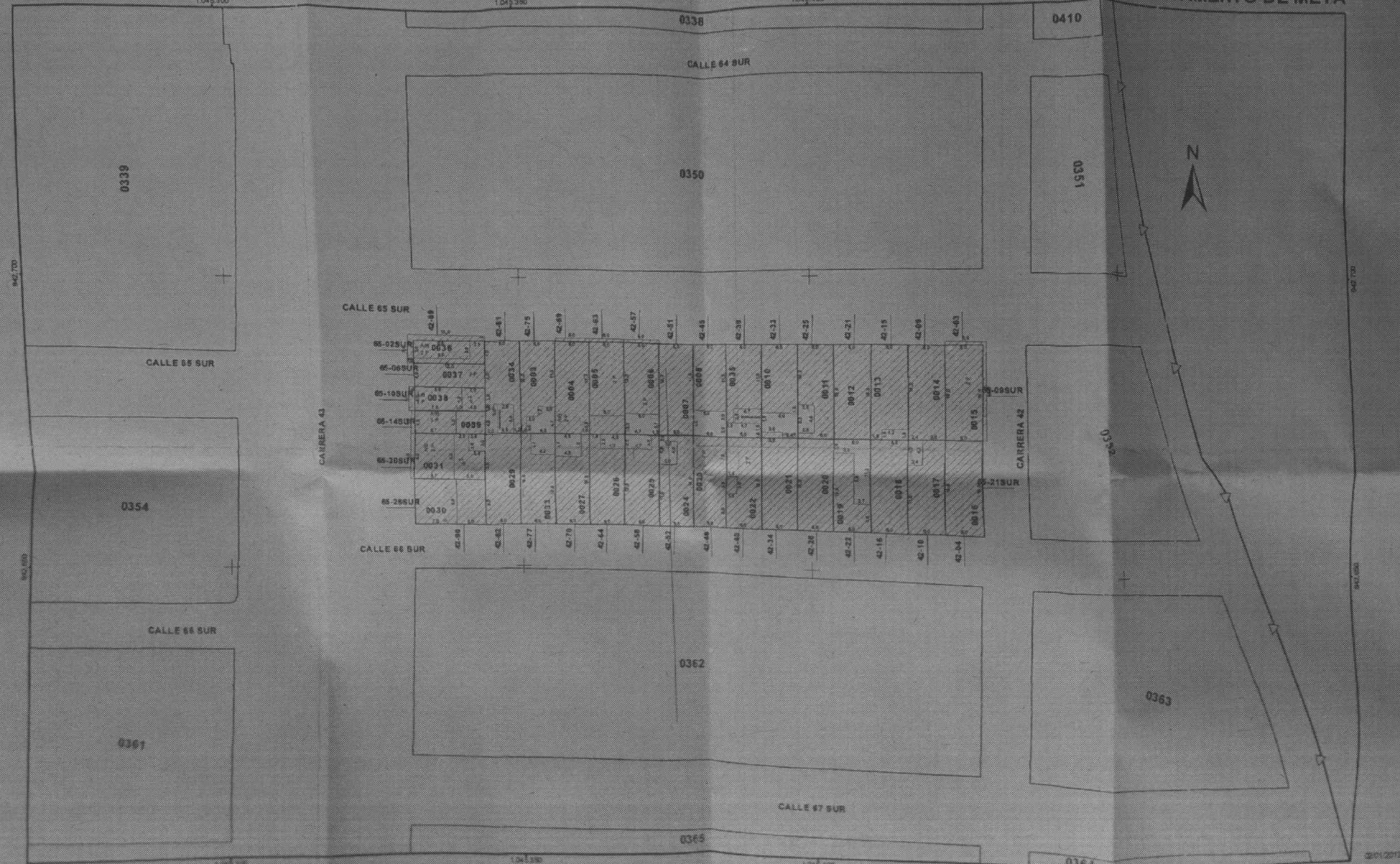


REPÚBLICA DE COLOMBIA

CARTA CATASTRAL URBANA

ES PROPIEDAD DEL ESTADO

DEPARTAMENTO DE META



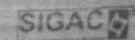
CONVENCIONES

- | | | | |
|------------------|----------------|------------------|------------------|
| línea de Drenaje | línea de Calle | línea de Manzana | línea de Parcela |
| línea de Parcela | línea de Calle | línea de Parcela | línea de Parcela |
| línea de Parcela | línea de Calle | línea de Parcela | línea de Parcela |
| línea de Parcela | línea de Calle | línea de Parcela | línea de Parcela |



SE LAMA DE LEVANTAMIENTO CON CINTA METRICA
ULTIMA ACTUALIZACION CATASTRAL 01-07-2012

PLANCHAS No. 0353
MANZANA (S) No. 0353
SECTOR No. 06



Escaneado con CamScanner

JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - META
ENTRADA AL DESPACHO

12 OCT 2021
En la fecha pasan las presentes
Diligencias al Despacho del señor Juez para lo de su cargo

El Secretario: