

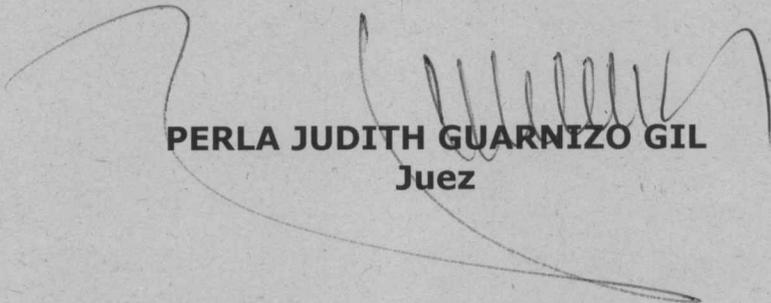
Proceso No. 50001400300520130059300

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio (Meta),

12 NOV 2021

De conformidad con lo reglado en la segunda parte del numeral 2º del art. 444 del C. G. del P., del dictamen pericial que presenta la parte demandada, CÓRRESE traslado a la parte demandante por el término legal de tres (03) días.

NOTIFÍQUESE



PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

CONTRADICCIÓN AVALÚO - EJECUTIVO - 500014003005 - 2013 - 00593 - 00

Diego Fernando Arbelaez Torres <abogadolaboralarbelaez@gmail.com>

Jue 9/09/2021 4:18 PM

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

6 archivos adjuntos (13 MB)

1. ALLEGAR AVALÚO COMERCIAL - EJECUTIVO - 500014003005 - 2013 - 00593 - 00.pdf; 4. 230-28008.pdf; 3. RECIBO DE PREDIAL AVALUO CATASTRAL 2021.pdf; 6. DILIGENCIA DE SECUESTRO.pdf; 2. Avaluo 2769 Independiente El Remanso.pdf; 5. ESCRITURA PUBLICA.pdf;

Señora

JUEZ QUINTA CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

E. _____ S. _____ D.

*Terminado
OLC.
R/*

ASUNTO: CONTRADICCIÓN AVALÚO INMUEBLE M.I. No. 230 - 28008

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD GRUPO EMPRESARIAL SERVICAMPO S.A.

DEMANDADOS: CARLOS EDUARDO BELTRÁN FRANCO (Q.E.P.D.) Y NUBIA ESPERANZA ESTUPIÑAN

RADICADO: 500014003005 - 2013 - 00593 - 00

Obrando en calidad de apoderado especial de **EDUARDO ANDRÉS BELTRÁN ESTUPIÑAN**, hijo, heredero y sucesor procesal del demandado **CARLOS EDUARDO BELTRÁN FRANCO (Q.E.P.D.)**, y **NUBIA ESPERANZA ESTUPIÑAN LEAL**, respetuosamente y encontrándome dentro del término oportuno, me permito presentar un avalúo comercial del bien inmueble objeto de la litis, distinguido con M.I. No. 230 - 28008 de la ORIP de Villavicencio, por valor de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS Mcte. (\$175'203.285)**, acompañado con el ávalúo catastral vigente para el año cuyo valor asciende a **CUARENTA Y SEIS MILLONES VEITIDOS MIL PESOS Mcte. (\$46'022.000)**.

Por lo anterior le solicito previo traslado al demandante, tener como avalúo comercial del bien, el presentado por esta parte, ya que se trata de un peritaje que si consulta la realidad mediante un estudio comparativo de mercado, aplicando la metodología del IGAC y teniendo en cuenta las verdaderas condiciones físicas actuales del bien.

De la Señora Juez,

(ADJUNTO FIRMADO)

DIEGO FERNANDO ARBELAEZ TORRES

C.C. No. 1.121.870.210 de Villavicencio

T.P. No. 233.507 del C.S. de la Judicatura.

Impulmir lo demás.

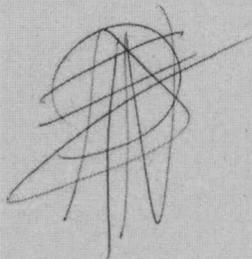
Señora
JUEZ QUINTA CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E. _____ S. _____ D.

ASUNTO: CONTRADICCIÓN AVALÚO INMUEBLE M.I. No. 230 – 28008
REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: SOCIEDAD GRUPO EMPRESARIAL SERVICAMPO S.A.
DEMANDADOS: CARLOS EDUARDO BELTRÁN FRANCO (Q.E.P.D.) Y NUBIA ESPERANZA ESTUPIÑAN
RADICADO: 500014003005 – 2013 – 00593 – 00

Obrando en calidad de apoderado especial de **EDUARDO ANDRÉS BELTRÁN ESTUPIÑAN**, hijo, heredero y sucesor procesal del demandado **CARLOS EDUARDO BELTRÁN FRANCO (Q.E.P.D.)**, y **NUBIA ESPERANZA ESTUPIÑAN LEAL**, respetuosamente y encontrándome dentro del término oportuno, me permito presentar un avalúo comercial del bien inmueble objeto de la litis, distinguido con M.I. No. 230 – 28008 de la ORIP de Villavicencio, por valor de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS Mcte. (\$175'203.285)**, acompañado con el avalúo catastral vigente para el año cuyo valor asciende a **CUARENTA Y SEIS MILLONES VEITIDOS MIL PESOS Mcte. (\$46'022.000)**.

Por lo anterior le solicito previo traslado al demandante, tener como avalúo comercial del bien, el presentado por esta parte, ya que se trata de un peritaje que si consulta la realidad mediante un estudio comparativo de mercado, aplicando la metodología del IGAC y teniendo en cuenta las verdaderas condiciones físicas actuales del bien.

De la Señora Juez,



DIEGO FERNANDO ARBELAEZ TORRES
C.C. No. 1.121.870.210 de Villavicencio
T.P. No. 233.507 del C.S. de la Judicatura.



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

Certificado generado con el Pin No: 210906103847466252

Nro Matrícula: 230-28008

Página 1 TURNO: 2021-230-1-92953

Impreso el 6 de Septiembre de 2021 a las 09:35:55 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-03-1984 RADICACIÓN: SN CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 50001010406260009000 COD CATASTRAL ANT: 010406260009000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 94.17 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA URBANIZACION EL REMANSO Y QUE LINDA: POR EL NORTE, 15.62 METROS CON LA VIA I; POR EL SUR EN 6.00 METROS CON EL LOTE # 12; POR EL ORIENTE, EN 15.77 METROS CON EL LOTE #14; Y POR EL OCCIDENTE, EN 15.62 METROS CON EL LOTE #16 Y ENCIERRA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI:A.- PARTE POR COMPRA A JOSE ORLANDO MONZON HEREDIA, MARIA CLAIRE MONZON DE ACUÑA Y MARIA NASLY MONZON HEREDIA, POR ESCRITURA 2757 DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 1.980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1.980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0016.061.-B.- PARTE POR COMPRA A PEDRO LUIS CARRANZA REY, POR ESCRITURA 2742 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 1.980, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1.980, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0016.060.-C.- PARTE POR COMPRA A JOSE ORLANDO MONZON HEREDIA, MARIA CLAIRE MONZON DE ACUÑA Y MARIA NASLY MONZON HEREDIA, POR ESCRITURA 1924 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1.981, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1.981, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0013.121.-D.- Y PARTE POR COMPRA A PEDRO LUIS CARRANZA REY. POR ESCRITURA 2922 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 1.981, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 7 DE ENERO DE 1.982, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0019.449.- POSTERIORMENTE EFECTUO ENGLOBE, POR ESCRITURA 612 DE FECHA 25 DE MARZO DE 1.982, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 29 DE MARZO DE 1.982, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0002577.-JOSE ORLANDO MONZON HEREDIA, MARIA CLAIRE MONZON DE ACUÑA, MARIA NASLY MONZON HEREDIA Y PEDRO LUIS CARRANZA REY, HABIAN ADQUIRIDO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ENTRE SI, MEDIANTE ESCRITURA 481 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 1.976, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 2 DE JUNIO DE 1.976, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.230.0013.121.-ORLANDO MONZON HEREDIA, MARIA CLAIRE MONZON DE ACUÑA, Y MARIA NASLY MONZON HEREDIA, HABIAN ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE NORBERTO MONZON REY, TRAMITADO EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, CUYA PARTICION FUE REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1.969, EN EL LIBRO PRIMERO PAR, TOMO SEGUNDO, PAGINA 204 NUMERO 976.-NORBERTO MONZON REY Y PEDRO LUIS CARRANZA, HABIAN ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO ASI:A.- PARTE POR COMPRA A JUAN E. SIERRA, POR ESCRITURA 337 DE FECHA 2 DE ABRIL DE 1.947, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 17 DE JUNIO DE 1.947, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO PRIMERO, PAGINA 562 NUMERO 590.-B.- PARTE POR COMPRA A ERNESTO ALEJANDRO SALAMANCA, POR ESCRITURA 158 DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 1.945, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 22 DE MARZO DE 1.945, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO SEGUNDO, PAGINA 22 NUMERO 37.-C.- Y PARTE POR COMPRA A MARCELIO CLAVIJO M., POR ESCRITURA 331 DE FECHA 13 DE MAYO DE 1.944, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 13 DE JUNIO DE 1.944, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO PRIMERO, PAGINA 500 NUMERO 595.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA U #15



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

Certificado generado con el Pin No: 210906103847466252

Nro Matrícula: 230-28008

Página 2 TURNO: 2021-230-1-92953

Impreso el 6 de Septiembre de 2021 a las 09:35:55 AM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 2577

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-09-1983 Radicación: 8304178

Doc: ESCRITURA 2.155 DEL 30-08-1983 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$178,032,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE ESTE Y OTROS

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

DE: ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-03-1984 Radicación: 8401218

Doc: ESCRITURA 437 DEL 05-03-1984 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION URBANIZACION

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

A: ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-01-1985 Radicación: 85-00241

Doc: ESCRITURA 2.596 DEL 28-12-1984 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,277,000

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: ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA

A: BELTRAN FRANCO CARLOS EDUARDO

CC# 17312730 X

A: ESTUPIAN LEAL NUBIA ESPERANZA

CC# 40366902 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-01-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2.596 DEL 28-12-1984 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$1,048,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BELTRAN FRANCO CARLOS EDUARDO

X

DE: ESTUPIAN LEAL NUBIA ESPERANZA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-08-1985 Radicación: 8504862

Doc: ESCRITURA 2587 DEL 09-08-1985 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 210906103847466252

Nro Matrícula: 230-28008

Pagina 3 TURNO: 2021-230-1-92953

Impreso el 6 de Septiembre de 2021 a las 09:35:55 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-10-1999 Radicación: 1999-14569

OFICIO 376 DEL 01-10-1999 JUZGADO 2 M.PAL EJECUCION FISCAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: BELTRAN FRANCO CARLOS EDUARDO

CC# 17312730 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-11-1999 Radicación: 1999-16508

Doc: OFICIO 2950 DEL 08-10-1999 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 558 DEL C.P.C.

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: BELTRAN FRANCO CARLOS EDUARDO

CC# 17312730 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-11-1999 Radicación: 1999-16508

Doc: OFICIO 2950 DEL 08-10-1999 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BELTRAN FRANCO CARLOS EDUARDO

CC# 17312730 X

A: ESTUPIAN LEAL NUBIA ESPERANZA

CC# 40366902 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-09-2006 Radicación: 2006-18011

Doc: CERTIFICADO 1491 DEL 26-07-2006 NOTARIA 21 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 2596-28-12-1984 NOTARIA 2 VCIO.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210906103847466252

Nro Matrícula: 230-28008

Pagina 4 TURNO: 2021-230-1-92953

Impreso el 6 de Septiembre de 2021 a las 09:35:55 AM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BELTRAN FRANCO CARLOS EDUARDO

CC# 17312730

A: ESTUPIAN LEAL NUBIA ESPERANZA

CC# 40366902

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-01-2012 Radicación: 2012-230-6-594

Doc: OFICIO 3683 DEL 25-11-2011 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO 19990070400 DEL EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO 2950 DEL 08-10-1999

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BELTRAN FRANCO CARLOS EDUARDO

CC# 17312730 X

A: ESTUPIAN LEAL NUBIA ESPERANZA

CC# 40366902 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-03-2012 Radicación: 2012-230-6-6007

Doc: ESCRITURA 117 DEL 25-02-2012 NOTARIA UNICA DE FOMEQUE

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO.

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

DE: BELTRAN FRANCO CARLOS EDUARDO

CC# 17312730 X

DE: ESTUPIAN LEAL NUBIA ESPERANZA

CC# 40366902 X

A: GRUPO EMPRESARIAL SERVICAMPO S.A "SERVICAMPO S.A."

NIT# 8320096467

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-08-2013 Radicación: 2013-230-6-16589

Doc: OFICIO 1805 DEL 25-07-2013 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO N° 2013 00593 00

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL SERVICAMPO S.A "SERVICAMPO S.A."

NIT# 8320096467

A: BELTRAN FRANCO CARLOS EDUARDO

CC# 17312730 X

A: ESTUPIAN LEAL NUBIA ESPERANZA

CC# 40366902 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210906103847466252

Nro Matricula: 230-28008

Pagina 5 TURNO: 2021-230-1-92953

Impreso el 6 de Septiembre de 2021 a las 09:35:55 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-92953

FECHA: 06-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



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

Alcaldía de Villavicencio

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES



MUNICIPIO DE
VILLAVICENCIO

RECIBO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

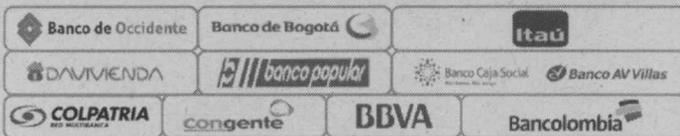
@harmanfelipe @villavoalcaldia
www.villavicencio.gov.co

21010310275367

CÉDULA CATASTRAL 010406260009000	DIRECCIÓN C 17C 15C 07 MZ U CS 15 URB EL REM	MATRÍCULA INMOBILIARIA 230-28008	
NOMBRE (SERV*****RIAL)	CÉDULA/NIT (*****6467)	TASA INT. MORA 23,79	CÓDIGO POSTAL

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2021	PREDIAL UNIFICADO	46.022.000	5.20 MIL	239.314	0	11.085	250.399
2021	RECARGO BOMBERIL	239.314	1.00 %	2.393	0	110	2.503
2020	PREDIAL UNIFICADO	44.682.000	5.20 MIL	232.346	40.646	67.744	259.444
2020	RECARGO BOMBERIL	232.346	1.00 %	2.323	407	678	2.594
2019	PREDIAL UNIFICADO	43.381.000	5.20 MIL	225.581	75.008	125.014	275.587
2018	PREDIAL UNIFICADO	42.117.000	5.20 MIL	219.008	108.604	181.006	291.410
2017	PREDIAL UNIFICADO	40.890.000	5.20 MIL	212.628	143.359	238.932	308.201
TOTALES				1.133.593	368.024	624.569	1.390.138

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS



**PÁGUESE
HASTA**

FECHA

VALOR

09/09/2021

1.390.138

Imprimió: Usuario Publico- 09/09/2021 - 190.66.223.158

CÉDULA CATASTRAL 010406260009000	PERIODOS 2021,2020,2019,2018,2017	RECIBO NÚMERO 21010310275367
--	--------------------------------------	--



(415)7709998004788(8020)00000021010310275367(3900)0001390138(96)20210909

**PÁGUESE
HASTA**

FECHA

VALOR

09/09/2021

1.390.138

Imprimió: Usuario Publico- 09/09/2021 - 190.66.223.158

CÉDULA CATASTRAL 010406260009000	PERIODOS 2021,2020,2019,2018,2017	RECIBO NÚMERO 21010310275367
--	--------------------------------------	--



(415)7709998004788(8020)00000021010310275367(3900)0001390138(96)20210909

**PÁGUESE
HASTA**

FECHA

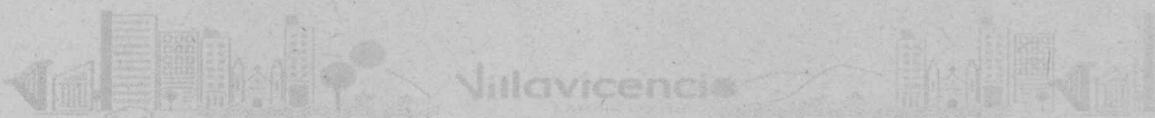
VALOR

09/09/2021

1.390.138

Imprimió: Usuario Publico- 09/09/2021 - 190.66.223.158

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





INSPECCION DE POLICIA (5) O CORREGIMIENTO ()

POLICIA (5) O CORREGIMIENTO ()

Barrio: POPULAR

Dirección: Calle 25 Número 11- 05. Teléfono 6712399

DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL INMUEBLE

DESPACHO COMISORIO No.051

PROCESO: EMBARGO Y SECUESTRO

RADICADO: 5000131030022013-00593-00

DEMANDANTE: SOCIEDAD GRUPO EMPRESARIAL SERVICAMPO S.A

DEMANDADO: CARLOS EDUARDO BELTRAN FRANCO Y NUBIA ESPERANZA ESTUPIÑAN

JUZGADO: QUINTO CIVIL DEL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

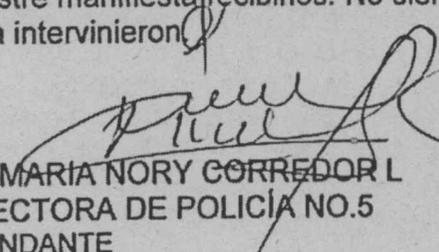
En Villavicencio a los dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021). Siendo el día y hora señalada en auto anterior, para llevar a cabo la diligencia arriba aludida. Se hace presente la DR. JUAN FERNANDO OLMOS RUBIO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.333.019 expedida en Bogotá y T.P.50741 del C.S.J. apoderado de la parte demandante, el despacho deja constancia que el secuestre designado por el comitente GLORIA PATRICIA QUEVEDO GOMEZ se notificó mediante el oficio número 440 de fecha mayo 24 del 2021 no asistió, se procedió a nombrar a la señora TATIANA CORDOBA HERNANDEZ identificada con la C.C 1.121.938.465 de la empresa C.I. SERVI EXPRESS MAYOR LTDA quien hace parte de la lista de auxiliares; a quien el Despacho procede a tomarle el juramento de rigor previo las formalidades de ley y ante lo cual jura cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone quedando de esta manera legalmente posesionada; procedemos a trasladarnos a la dirección MANZANA U #15, calle 17c número 15c07 barrio el remanso donde fuimos atendidos por EDUARDO ANDRES BELTRAN ESTUPIÑAN, identificado con la CC. 86077211 de Villavicencio quien enterada del objeto de la diligencia manifestó: que quede estipulado que quede en depósito provisional no más seguidamente se procede a identificar y a liderar el inmueble en cuanto a los linderos son los mismo que Aparecen insertos en la escritura pública 117 de fecha 25 de febrero del 2012 notaria única del circulo de fomeque y matricula inmobiliaria 230-28008 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Villavicencio los cuales fueron recorridos y se dan por incorporados. En cuanto a la descripción se trata de una casa de habitación de una planta fachada con portón y ventana en hierro lo cual se entra por el garaje que da con una ventana con corredera en hierro luego se ingresa a la sala comedor, enseguida el baño con todos sus accesorios sin división de baño puerta en madera, tres alcobas la primera sin puerta con su respetivo espacio para closet, la segunda alcoba sin puerta

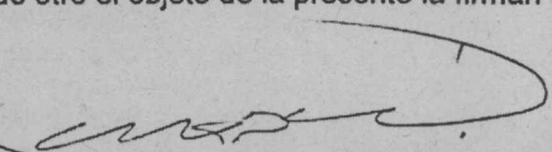


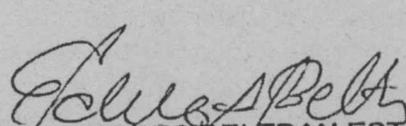
Municipio de Valenciano

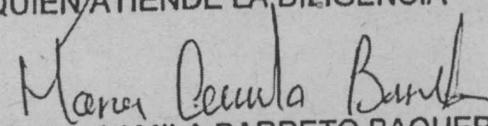
Proceso Desarrollo Urbano y Territorial
Subproceso Seguridad y Convivencia Ciudadana
COMISIONES JUDICIALES

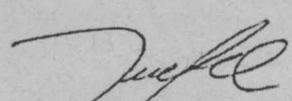
con ventana en hierro y espacio para closet y la tercera alcoba con ventana en hierro con su respectivo espacio para closet y baño privado con puerta en madera sin división de baño con sus accesorios seguidamente encontramos el sector de lavandería con una pared en piedra artificial, un domo con estructura metálica en policarbonato seguidamente la cocina enchapada, el cielo raso en PVC tipo madera, paredes con terminado en estuco y pintadas los pisos en general en cerámica porcelanato beis los del garaje y el patio en tableta antideslizante, tanque subterráneo, cuenta con toso sus servicios públicos (agua, luz, gas, alcantarillado) condiciones de la casa en termino general en buen estado. Seguidamente se le concede el uso de la palabra quien manifiesta: encontrándonos en el lugar objeto de la comisión ordenada por el juzgado quinto civil municipal y siendo atendidos por don EDUARDO ANDRES BELTRAN ESTUPIÑAN extremo pasivo actual del proceso quien a manifestado no oponerse la diligencia solicitado al despacho se declare legalmente secuestrado y se proceda hacer la entrega a la secuestre designada. Seguidamente el despacho y teniendo en cuenta lo manifestado por el apoderado y no habiendo oposición alguna que resolver se decreta legalmente secuestrado el inmueble antes identificado y alinderado donde cumplimiento a la comisión del juzgado quinto civil municipal mediante el despacho comisorio número 051 y se le hace entrega del mismo en forma real y material a la señora secuestre nombrada y posesionada para esta diligencia quien manifiesta: gracias señora inspectora, alinderado y descrito el inmueble objeto de la diligencia lo recibo de forma material y real y procedo a dejarlo en forma provisional y gratuita al señor EDUARDO ANDRÉS BELTRÁN ESTUPIÑAN en calidad depositario para quien solicito se haga las advertencias de ley. El despacho hace las advertencias de ley al señor depositario quien atiende la diligencia y manifestó aceptarlas. Seguidamente el despacho le fija honorarios provisionales en la suma de \$350.000 mil pesos de los cuales el apoderado manifiesta entregarlos en este estado de la diligencia y la señora secuestre manifiesta recibirlos. No siendo otro el objeto de la presente la firman los que en ella intervinieron.


ABG. MARIA NORY CORREDOR L.
INSPECTORA DE POLICIA NO.5
DEMANDANTE

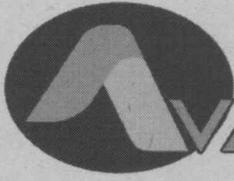

DR. JUAN FERNANDO OLMOS RUBIO
APODERADO DE LA PARTE


EDUARDO ANDRÉS BELTRÁN ESTUPIÑAN
QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA


MARIA CAMILA BARRETO BAQUERO
AUXILIAR ADMINISTRATIVO


TATIANA CORDOBA HERNANDEZ
SECUESTRE

I
N
G
E
N
I
E
R
O
S
A
R
Q
U
I
T
E
C
T
O
S



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



AVALUO COMERCIAL No. 2769

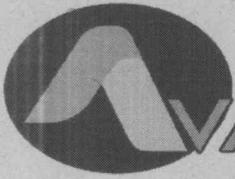
**INMUEBLE URBANO
CALLE 17 C # 15 C – 07 MANZANA U CASA 15
URBANIZACION EL REMANSO
VILLAVICENCIO – META**

**SOLICITANTES:
CARLOS EDURDO BELTRAN FRANCO
C.C. # 17.312.730
NUBIA ESPERANZA ESTUPIÑAN
C.C. # 17.316.663
TELEFONO: 40366902**

**DESTINO:
JUZGADO: QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
Radicado # 5000131030022013- 00593-00**

**REALIZADO POR:
SERVINMUEBLES S.A.S.**

SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021, VILLAVICENCIO – META



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

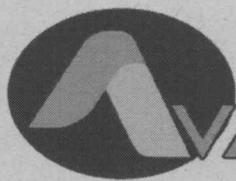
ARQUITECTOS



CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL	3
2.	PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN	4
2.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN	4
2.2.	RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR	4
2.3.	BASES DE VALUACIÓN, DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR	4
3.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS	5
4.	INFORMACIÓN JURIDICA	5
5.	MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN	6
6.	DESCRIPCIÓN GENERAL MUNICIPIO Y DEL SECTOR	7
7.	NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN VIGENTE	9
8.	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	14
9.	CONSIDERACIONES GENERALES	15
10.	METODOLOGIA VALUATORIA	16
11.	INVESTIGACION ECONOMICA	17
12.	CALCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN	19
13.	CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL No. 2769	21
14.	REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE	22

Septiembre del año 2.021, Villavicencio – Meta.



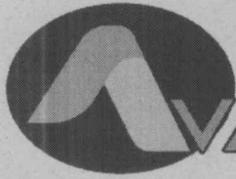
1. INFORMACIÓN GENERAL

- | | | | |
|------|--------------|---|---|
| 1.1. | País | : | Colombia. |
| 1.2. | Departamento | : | Meta. |
| 1.3. | Municipio | : | Villavicencio. |
| 1.4. | Localización | : | Urbanización El Remanso, ubicado al Oriente del casco urbano de la ciudad de Villavicencio con cercanía al estadio Macal y avenida Los Maracos. |



Imagen 1, localización general Municipio de Villavicencio; Fuente: Google Maps.

- | | | | |
|-------|-------------------------|---|---|
| 1.5. | Uso actual del inmueble | : | Residencial. |
| 1.6. | Tipo de inmueble | : | Casa de un piso. |
| 1.7. | Matricula Inmobiliaria | : | 230-28008. |
| 1.8. | Cedula catastral | : | 50001-01-04-0626-0009-000. |
| 1.9. | Tipo de avalúo | : | Comercial. |
| 1.10. | Marco Normativo | : | Ley 388 del 18 de Julio de 1997, Resolución 620 de 2008 IGAC, Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998. Guía Técnica Sectorial GTS E01, Ley 1673 del 19 de Julio de 2013. |
| 1.11. | Fecha de visita | : | 07 de Septiembre de 2021. |
| 1.12. | Fecha de informe | : | 09 de Septiembre de 2021. |
| 1.13. | Ubicación geográfica | : | Latitud : 4.136334,
Longitud : -73.617465. |



2. PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN.

2.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN

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

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

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

2.2. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

Nota 1: El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Certificado de Tradición y otros).

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

2.3. BASES DE VALUACIÓN, DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

BASES DE LA VALUACIÓN

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

DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

Valor de mercado es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción. En esas condiciones:

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

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

PERIODO DE MERCADEO

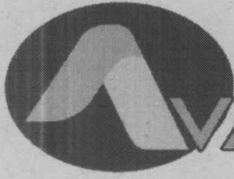
Se define como el periodo o la estimación de cuánto tiempo se tomaría en vender el inmueble después del avalúo. Aproximadamente 12 meses.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS

- 3.1. Certificación de Tradición con matrícula inmobiliaria número 230-28008 impreso el 6 de Septiembre 2021.
- 3.2. Escritura Pública número 2596 con fecha 28 de Diciembre de 1984.
- 3.3. Copia de diligencia de Secuestro del Inmueble.
- 3.4. Copia Certificado de estratificación socioeconómica (Secretaria de Planeación).
- 3.5. Cartografía Geoportal IGAC del predio GPS a nivel de campo como ayuda para identificar el predio.
- 3.6. Fotografía general de Google Maps demarcando la ubicación del predio.
- 3.5. Acuerdo No. 287 de 2015 "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, Meta". Plano No. 03A (Inundación Suelo Urbano), Plano No. 10A (Plano de Clasificación del Suelo Urbano), plano No. 11C (Áreas de Actividad Suelo Urbano) y Plano No. 12 (Tratamientos Urbanísticos).
- 3.7. Plano de Comunas de Villavicencio.

4. INFORMACIÓN JURIDICA

- 4.1 Propietario (s) : Carlos Eduardo Beltran Franco C.C. 17.312.730.
Nubia Esperanza Estupiñan Leal C.C. 40.366.902.



SERVINMUEBLES S.A.S

VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4

CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

Registro Abierto de Avaluadores

ARQUITECTOS

- 4.2 Títulos de adquisición : Escritura Publica No. 2596 del 28 de Diciembre del 1984 otorgada en la Notaria Segunda del círculo Notarial de Villavicencio.
- 4.3 Matrícula Inmobiliaria : 230-28008.
- 4.4 Cedula Catastral : 50001-01-04-0626-0009-000.
- 4.5 Observaciones jurídicas : Según las anotaciones suministradas del Certificado de Tradición. En la anotación No. 011 presenta Hipoteca Abierta en Primer Grado en Escritura 117 del 25/02/2012 Notaria Única de Fomeque, y en la No. 012 Embargo Ejecutivo con Acción Real Proceso N° 2013 00593 00 en Oficio 1805 del 25/07/2013 Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio.

5. MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN

- ✓ Resolución 620 de 2008 IGAC. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 del 18 de Julio de 1997.
- ✓ Decreto 1420 de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84, y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- ✓ Ley 1673 del 19 de Julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.
- ✓ Guía técnica Sectorial Colombiana GTS E 01 “Valuación de bienes inmuebles”, de Septiembre 17 de 2.010. Adopción modificada (MOD) respecto a la nota de guía de Valuación de Bienes Inmuebles del documento de referencia, normas internacionales de valuación séptima edición 2005,175-194 p.
- ✓ Norma técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 “Contenido de informes de Valuación de Inmuebles Urbanos” de Noviembre 17 de 2.009.
- ✓ Norma técnica sectorial Colombiana NTS S 01 “Bases para la determinación del valor del mercado”. Noviembre 29 del 2010. Adopción Modificada (MOD) respecto al documento de referencia, normas internacionales de Valuación. IVS 1 El Valor de Mercado como base para la Valuación. Edición en Español: Séptima Edición 2005, 99-110 p.

- ✓ Guía Técnica sectorial Colombiana NTS S 04 “Código de conducta del Valuador”. Septiembre 10 de 2009. Adopción modificada (MOD) respecto al documento de referencia, Normas internacionales de Valuación del IVSC. Código de conducta. Edición en Español: Séptima Edición 2005, 57-65 p.

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

6. DESCRIPCIÓN GENERAL MUNICIPIO Y DEL SECTOR

6.1 Delimitación del sector

- Norte : Estadio El Macal, Villa Olimpica, Barrio Dos Mil, Condominio Santa Lucia y Ceiba.
- Oriente : Villa Ortiz, Guadalajara, Popular Olímpico, Camelias, Cataluña, y Danubio.
- Sur : Av. Maracos, Villa Oriente, San Ignacio, Nueva Floresta, Estero y Primavera.
- Occidente : Estadio Macal, Parque Sikuani, Bello Horizonte, Cantarrana, Macarena y CASD.

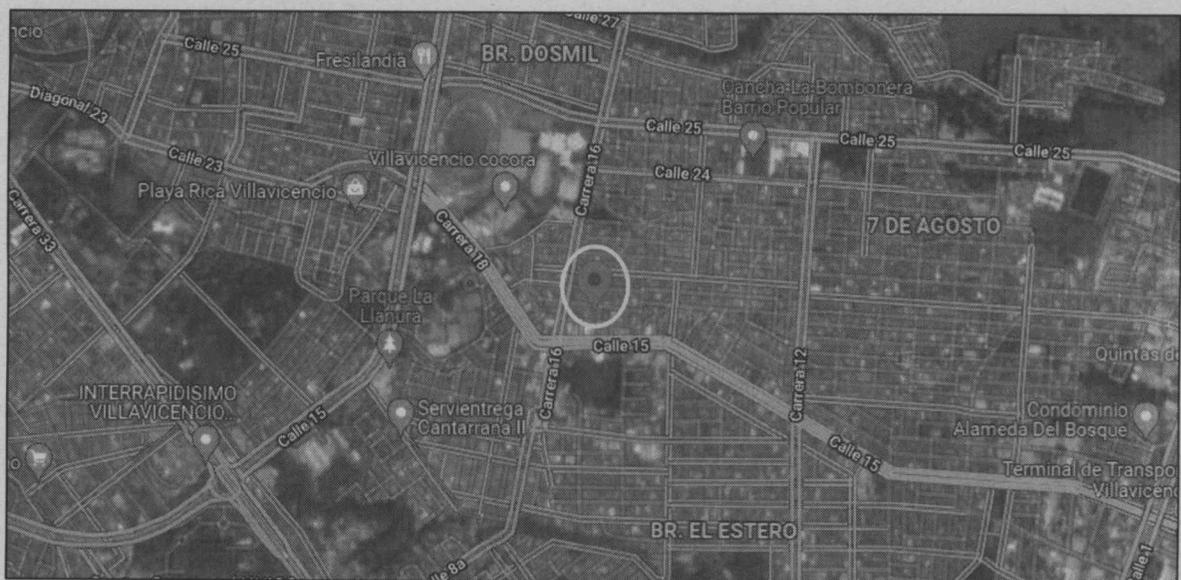
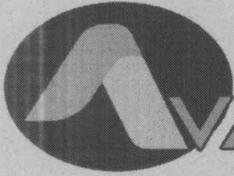


Imagen 2, Localización sector; Fuente: Google Maps.



- 6.2 **Actividad predominante:** Al entorno del predio objeto del avalúo se encuentran predios de tamaños medianos y pequeños, cuya principal utilización en su mayoría en la actualidad es Residencial.
- 6.3 **Vías importantes del sector:** Las vías más importantes del sector es la Calle 15 (Avenida Los Maracos, doble calzada) y Carrera 16 (a 70 ml se encuentra el predio valuado), en buen estado de conservación.
- ✓ DEL PREDIO: Calle 17 C, Carrera 16 y 15 C, en buen estado de conservación.
- 6.4 **Estrato socioeconómico:** Presenta un estrato socioeconómico Tres (Medio Bajo) (III).
- 6.5 **Topografía:** La topografía de la fracción del terreno es Plana.
- 6.6 **Servicios públicos:** La zona y el predio cuenta con redes de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas.
- Energía eléctrica: Prestada por la Electrificadora del Meta S.A. (EMSA).
 - Acueducto y alcantarillado: Servicio prestado por la Empresa de acueducto y Alcantarillado de Villavicencio ESP. (E.A.A.V. ESP.).
 - Gas: Prestado por Llanogas S.A.
- 6.7 **Servicios comunales:** Centros deportivos de esparcimiento público, centros de abastecimiento, centros religiosos, Centros de abastecimiento de la canasta familiar, centro de combustible, restaurantes, hotelería, tiendas, talleres de vehículos, entre otros.
- 6.8 **Transporte:** Ruta de buses, busetas, colectivos sobre la Calle 15 (Avenida Los Maracos) y Carrera 16, y taxis cubren todo el sector de las vías principales en horario continuo.
- 6.9 **Orden público:** Actualmente es considerada normal. Durante la visita no se observó ni se supo de ningún tipo de alteración, pues existe orden público controlado, lo que conlleva a la tranquilidad necesaria para desarrollar las diferentes actividades.
- 6.10 **Perspectivas de desarrollo y valorización:** Sector consolidado con tradición de vivienda residencial, no se prevén cambios en la estructura del entorno ni presenta mejoramiento de urbanismo. También su cercanía a la Calle 15 (Avenida Los Maracos) y Carrera 16 ejes de influencia, viene generando un nivel de oferta Medio.

7. NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN VIGENTE

7.1. P.OT. Villavicencio:

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



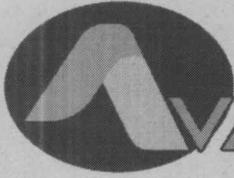
Imagen 3, plano No. 10A (Plano de Clasificación del Suelo Urbano).

Artículo 76°.- Suelo Urbano.

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

Artículo 232°.- Definición y Clasificación.

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



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



“Áreas de Actividad del Suelo Urbano”. Para el área urbana se definen las siguientes clases de Áreas de Actividad:

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

Según el plano No. 11C (Áreas de Actividad Suelo Urbano), se denomina como Área de Actividad Residencial A.A.R.

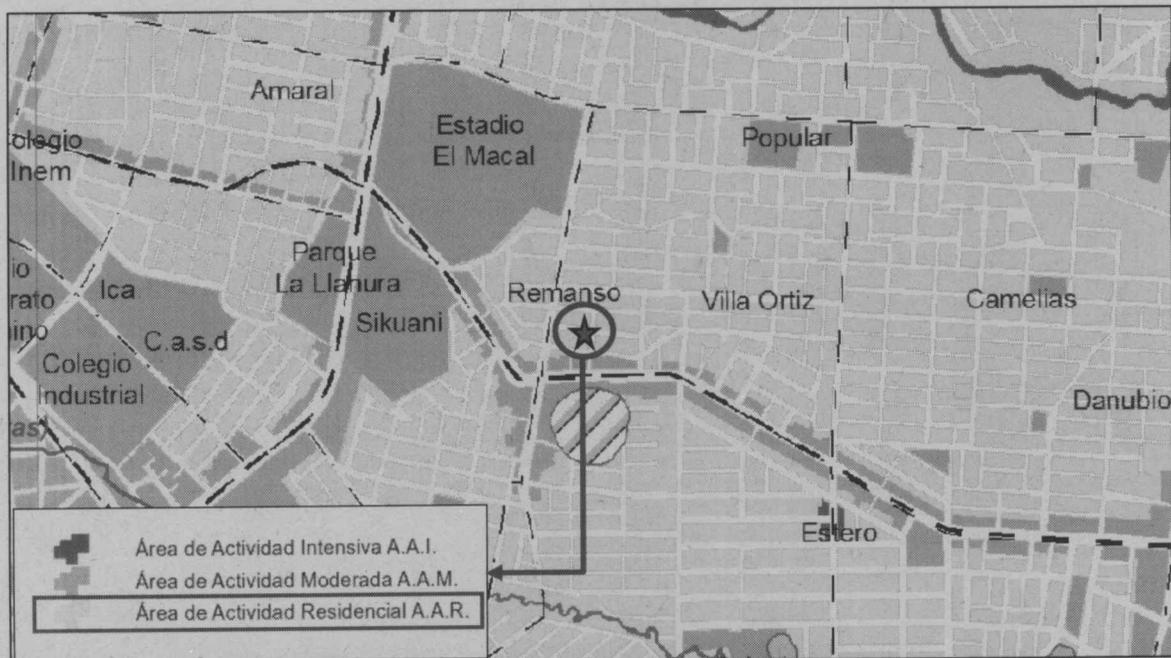


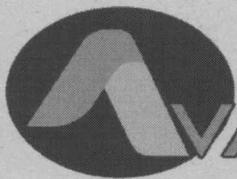
Imagen 4, plano No. 11C (Área de actividad de Suelo Urbano).

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

Es el área con uso predominante de vivienda con presencia de servicios y de equipamientos compatibles y complementarios con el uso principal. Es el punto de partida de desplazamiento de la población desde su lugar de residencia hasta el lugar donde desarrolla sus actividades. El A.A.R. se categoriza en “Predominante y Eje Comercial” así:

Área de Actividad Residencial Predominante.

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



Uso Principal (PL) : Vivienda.

Uso Complementario (CR) : Comercio Grupo I, Equipamiento Categoría 1.

Uso Prohibido (PH) : Comercio grupo II, III, Actividades Especiales equipamientos Categoría 2 y 3 e industria tipo 1, 2 y 3.

Según el plano No. 03A (Inundación Suelo Urbano), se denomina como Amenaza de Inundación Bajo.

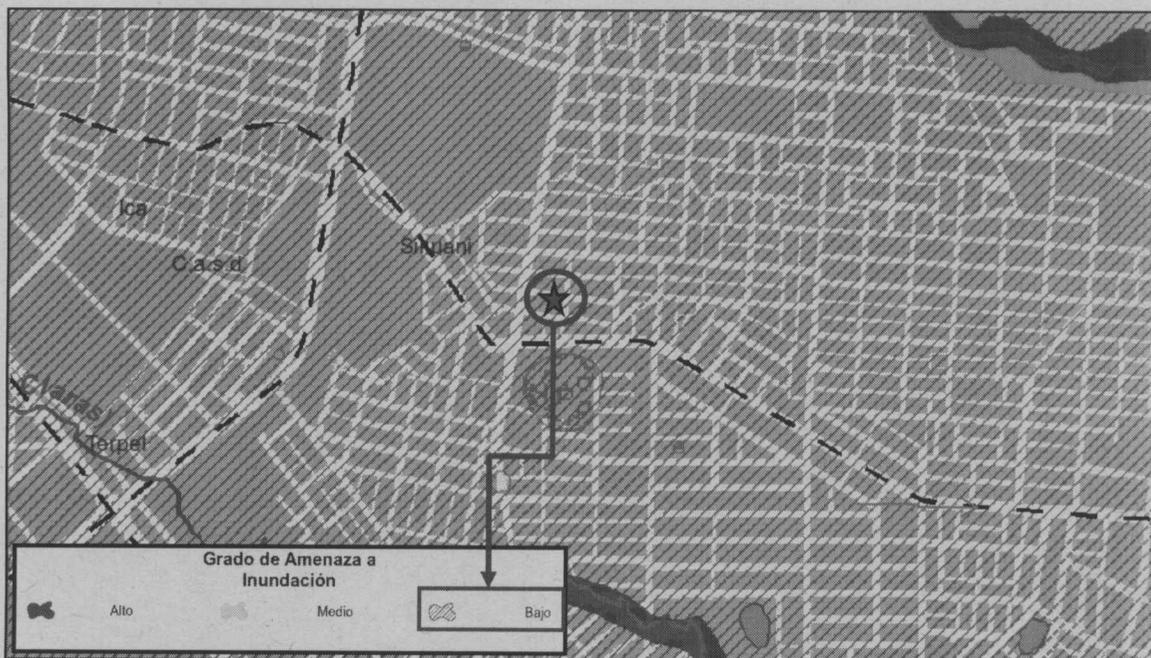
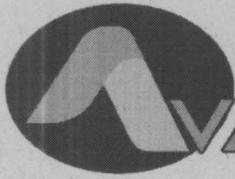


Imagen 5, plano No. 3A (Inundación Suelo Urbano).

Artículo 41º. - Grado de Amenaza por Inundación.

El grado de amenaza por Inundación de acuerdo con los estudios técnicos analizados en este plan corresponde a:

1. **Amenaza Baja:** Zonas con baja probabilidad de ocurrencia de inundaciones por desbordamientos naturales de ríos y quebradas; ocurrencia muy esporádica de procesos extraordinarios; principalmente zonas de divisorias de aguas, terrazas altas contiguas al cauce activo de fuentes hídricas, zonas de vertiente con pendientes mayores al 12%. La probabilidad de excedencia de las inundaciones en esta área es relativamente baja, por lo cual se considera que este es un evento extraordinario donde la amenaza de inundación es poco frecuente.



Según el plano No. 12 (Tratamientos Urbanísticos), se denomina como Consolidación.



Imagen 6, plano No. 12 (Tratamientos Urbanísticos).

Artículo 267° - Tratamiento de Consolidación.

Se asigna a zonas urbanizadas y/o desarrolladas de la ciudad que de acuerdo a la capacidad de soporte del sector, respecto a servicios públicos, movilidad, espacio público, equipamientos y estructura predial deben consolidarse con un patrón de densidad y ocupación en coherencia con el modelo de ocupación territorial. Este tratamiento busca potenciar las calidades urbanísticas y dar solidez al entorno urbano permitiendo en algunos casos incrementar el potencial constructivo.

Artículo 268° - Modalidades del Tratamiento de Consolidación.

Las modalidades de tratamiento de consolidación se definen así:

1. Consolidación de Manzana (CM). Los predios urbanos urbanizados o edificados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán desarrollarse por construcción aplicando la norma urbanística que dio origen a la urbanización. En caso que no se logre determinar la norma urbanística original aplicable, podrán desarrollarse hasta una altura de dos (2) pisos y deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Plan, que le sean aplicables.

2. Consolidación de Plataforma (CP). Los predios urbanos urbanizados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán incrementar moderadamente la altura máxima de construcción hasta cinco (5) pisos siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones de volumetría, habitabilidad, cesiones urbanísticas y estacionamientos establecidos en el presente plan.

3. Consolidación en Altura (CA). Los predios urbanos urbanizados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán incrementar la altura de construcción a siete (7) pisos o más, siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones de volumetría, habitabilidad, cesiones urbanísticas y estacionamientos establecidos en el presente plan.

Parágrafo. En los casos en que la norma original asigne una edificabilidad distinta a la definida en el presente plan, el propietario podrá optar por la norma que lo favorezca. La norma original es entendida como la reglamentación mediante la cual se desarrolló inicialmente la urbanización.

Artículo 269º. – Ámbito de Aplicación del Tratamiento de Consolidación:

Es el aplicable a las áreas con lotes edificables no edificados o a lotes con edificaciones susceptibles de ser demolidas y reedificadas, ubicados dentro del suelo urbano y que se encuentran identificados en el Plano No. 12A "Tratamiento Urbanístico Consolidación".

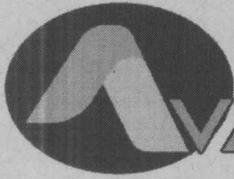
Parágrafo. En caso de no configurarse las condiciones establecidas en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, los propietarios de los predios localizados en el tratamiento de consolidación deberán ceñirse integralmente a las normas establecidas en el presente Plan.

7.2. Mapa de comunas



Imagen 7. Plano de Comunas 2015.

Pertenece a la comuna cinco (05).



8. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

8.1 Descripción: Vivienda de un (1) piso, construida en un lote de terreno urbano, medianero de uso residencial, el cual consta de: ingreso por garaje y puertas metálicas de expansión, sala comedor, baño de alcobas enchape en cerámica, accesorios, y mueble de lavamanos modernos, sin divisiones, puerta en madera, dos alcobas auxiliares con área para closet sin puertas, alcoba principal con área de closet, baño privado enchape en cerámica, accesorios, y mueble en lavamanos modernos, sin divisiones, cocina con mesón en concreto enchape en cerámica, lavamanos y estufa en acero inoxidable sin muebles, área de patio con muro en piedra estilo fachaleta, lavadero, espacio para lavadora y domo corredizo acabados en obra blanca en muy buen estado de conservación, servicios públicos completos y en funcionamiento. Según información de la solicitante al inmueble se le realizaron mejoras hace 3 años en tubería de aguas residuales y acueducto, cubierta en teja fibrocemento, domo corredizo en el patio, muros en pañete, estuco y pintura, pisos en cerámica, porcelanato, cielo raso, rejas del garaje, entre otros.

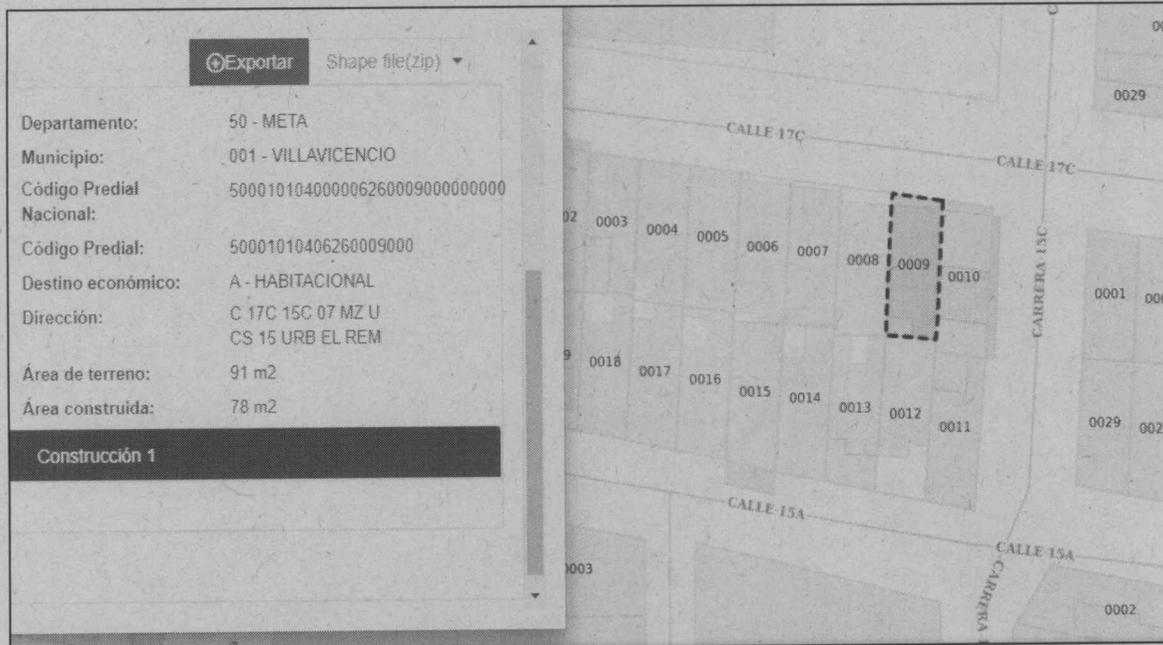
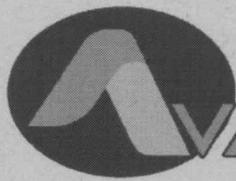


Imagen 8, Consulta Catastral Geoportal IGAC

8.2 Área de Terreno:

- ✓ Certificado de Tradición : 94,17 m2.
- ✓ Escritura Pública : 94,17 m2.
- ✓ Geoportal IGAC : 91 m2.



8.3 Área de Construcción:

- ✓ 78 m2 información suministrada del IGAC.
- ✓ 94,17 m2 aproximados según medias tomadas en el momento de la visita Septiembre 7 de 2021.

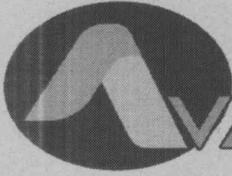
8.4 Linderos:

POR EL NORTE: En 6.00 ml con el lote No. 12; **POR EL SUR:** En 6.00 ml con el lote No. 12; **POR EL ORIENTE:** En 15.77 ml con el lote No. 14; y **POR EL OCCIDENTE:** En 15.62 ml con el lote No. 16 y encierra. Tomados de la Escritura Publica No. 2596.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- ✓ La ubicación del predio se da en el municipio de Villavicencio, al Oriente del casco urbano en Urbanización El Remanso y la convención específica lo denomina como Suelo Urbano en Área de Actividad Residencial.
- ✓ La accesibilidad al inmueble es buena, ya que se realiza a través de la Carrera 16 y doblando a la derecha por la Calle 17 C a 70 ml, frente al inmueble se encuentra el polideportivo el Remanso, tiene vía vehicular pavimentada de dos carriles.
- ✓ Servicios públicos completos.
- ✓ En la determinación del valor del terreno se ha aplicado el método comparativo o del mercado, para lo cual se estudiaron varias ofertas de predios comparables en el sector.
- ✓ Para determinar el valor de las construcciones, se ha partido del valor de reposición en nuevo y se ha aplicado depreciación por vetustez y estado de conservación.
- ✓ El presente avalúo tiene una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.
- ✓ El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- ✓ El valor asignado, corresponde al valor comercial, entendiéndose por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.



10. METODOLOGIA VALUATORIA

10.1 Método de comparación de mercado:

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

10.2 Método de costo de reposición:

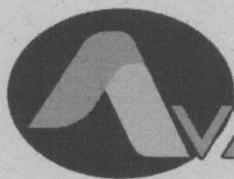
Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de cada construcción a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

10.3 Cláusula de prohibición de publicación del informe:

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

10.4 Declaración de cumplimiento:

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

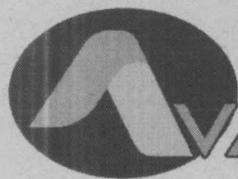


11. INVESTIGACION ECONÓMICA

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

11.1 Relación de las ofertas obtenidas:

COMPARACION DE MERCADO								
OFERTA	DIRECCION, BARRIO Y TIPO	FUENTE / TEL	AREA LOTE	AREA CONSTRUC.	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO (DESCONTANDO CONSTRUCCION)
1	CALLE 19 CON CALLE 15 B URBANIZACION EL REMANSO (VILLAVICENCIO-META) CASA UN PISO ESQUINERA (VENDIDA)	Asesor Finca Raiz Martha Bernal Tel 3203012386	84,00	84,00	\$ 140.000.000	\$ 140.000.000	\$ 733.000	\$ 933.667
2	CALLE 17C CON CARRERA 15C URBANIZACION EL REMANSO (VILLAVICENCIO-META) CASA DE DOS PISOS	3132687035	70,00	161,00	\$ 210.000.000	\$ 197.400.000	\$ 801.300	\$ 977.010
3	CALLE 18 CON CARRERA 16 URBANIZACION EL REMANSO (VILLAVICENCIO-META) CASA DE DOS PISOS MEDIANERA	3043512047	150,00	175,00	\$ 290.000.000	\$ 275.500.000	\$ 733.000	\$ 981.500
OBSERVACIONES: Los inmuebles de las ofertas se encuentran en el mismo sector de influencia del inmueble y mismo uso del suelo que el predio objeto del estudio.						MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION
						964.059	21.569	2,24%
VALOR M2 ADOPTADO PARA EL TERRENO APROXIMADO A MILES								\$964.000



SERVINOVALUADORES S.A.S

VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4

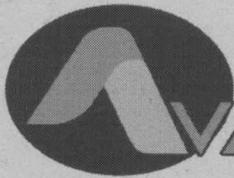


11.2 Análisis estadístico:

OFERTA	DIRECCIÓN	Vr. TERRENO (M2)
1	CALLE 19 CON CALLE 15 B URBANIZACION EL REMANSO (VILLAVICENCIO-META) CASA UN PISO ESQUINERA (VENDIDA)	\$933.667
2	CALLE 17C CON CARRERA 15C URBANIZACION EL REMANSO (VILLAVICENCIO-META) CASA DE DOS PISOS	\$977.010
3	CALLE 18 CON CARRERA 16 URBANIZACION EL REMANSO (VILLAVICENCIO-META) CASA DE DOS PISOS MEDIANERA	\$981.500
PROMEDIO		\$964.059
DESVIACION ESTANDAR		\$21.569
COEFICIENTE DE VARIACION		2,24
LIMITE SUPERIOR		\$985.627
LIMITE INFERIOR		\$942.490
VALOR M2 ADOPTADO PARA EL TERRENO		\$964.000

11.3 Análisis descriptivo de los datos obtenidos:

En la determinación del valor del metro cuadrado del terreno se ha aplicado el método comparativo o del mercado, para lo cual se estudiaron varias ofertas de predios comparables en el mismo sector de influencia del predio objeto de estudio y se pueden clasificar como homogéneas. Su coeficiente de Variación es del 2,24 %, y si es inferior a menos (-) 7,5 % la medida obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable. Se tomó el valor PROMEDIO de \$ 964.000 m2 para el terreno, por la ubicación del predio y la influencia del sector.



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



12. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN

Método de Costo de Reposición: Teniendo en cuenta que se pueden encontrar diferentes tipos de construcciones y mejoras, se procedió a investigar precios unitarios de los diferentes elementos constructivos que componen cada construcción o mejora, para ello se tuvo en cuenta la revista CONSTRUDATA. El cálculo del costo de reposición para las construcciones y mejoras se hizo de forma individual, teniendo en cuenta las características observadas directamente en el predio en cuanto a tipos, calidades y cantidades; adicionalmente en el momento de la visita al predio se detallan aspectos propios, complementarios y/o atípicos.

El valor comercial de estas edificaciones se puede determinar, conforme a las técnicas valuatorias aprobadas y recomendadas por Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Para las construcciones de las ofertas y las edificaciones existentes en el predio se aplica el método de costo de reposición, el cual busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, restarle la depreciación acumulada y adicionarle la utilidad el cual se calcula para las diferentes construcciones existentes en el predio. El avalúo de construcción usado, parte del valor determinado para la construcción nueva y aplicarle un factor de depreciación de acuerdo a las tablas de Fitto y Corvini.

En la Aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a obras con características similares a las que se avalúa, con sus respectivos cálculos matemáticos y formulas estadísticas, recomendadas por la resolución No. 0620 de septiembre 23/2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

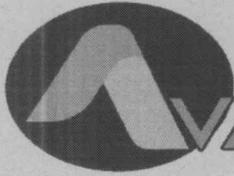
$V_c = ((C_t - D) + U)$, Donde: V_c = Valor Comercial
 C_t = Costo total
 D = Depreciación

Por lo tanto, la formula a utilizar es la siguiente:

$V_c = C_t - D$

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

El porcentaje (%) a calcular para ser descontado del valor nuevo tendrá que ser relacionado con el porcentaje de vida y el estado de conservación basados en las tablas de Fitto y Corvini, que para ello tenemos:



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



ARQUITECTOS

$$X = \frac{\text{Edad}}{\text{Vida útil}} \times 100$$

Donde X = (Factor multiplicador) es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil multiplicado por 100.

El presente Avalúo se hará descontando del valor nuevo (Precio oficial), una cantidad resultante de afectar el valor nuevo por el porcentaje de depreciación así:

$$A = V_n - (V_n * Y)$$

Dónde: A = Valor del Avalúo

V_n = Valor Nuevo

Y = Porcentaje de Depreciación

La construcción de la vivienda, tiene una edad aproximada de 3 años, por lo tanto, la vetustez será 3, y se cataloga como construcción usada.

Vida Útil = Cien (100) años

$X = (3/100) * 100 = 3 \%$, Edad en porcentaje de la vida útil.

De acuerdo con las tablas de fitto y Corvini de Depreciación tenemos que para una edad en porcentaje de vida útil de 3% y una clase de 3 equivalentes a una construcción que está en buen estado estado de conservación pero terminación en algunos acabados, tenemos una depreciación de: 19,37 %.

Por lo tanto, el valor comercial aproximado de la Construcción a la fecha es de:

$$\$ 1.111.801 * (1 - 0,1937) = \$ 1.111.801 * (0,8063) = \$ 215.340,29$$

$$\$ 1.111.801 - \$ 215.340,29 = \$ 896.460,71$$

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
3	100	3%	3	19,37%	\$1.111.801	\$215.340,29	\$896.460,71
						VALOR ADOPTADO	\$896.500,00

Valor adoptado m2 para la construcción es de **\$ 896.500**



13. CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL No. 2769

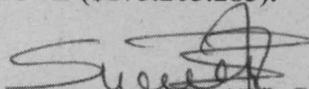
DESCRIPCION	Cantidad M2	Valor M2	Vr. ACTUAL
Casa de un (1) piso ubicado en la Urbanizacion El Remanso del Municipio de Villavicencio - Meta, identificada con la matricula inmobiliaria No. 230-28008 y Código Catastral: 50001-01-04-0626-0009-000.			
AREA DE TERRENO	94,17	\$964.000	\$ 90.779.880
AREA CONSTRUCCION APROX.	94,17	\$896.500	\$ 84.423.405
AVALÚO COMERCIAL		\$1.860.500	\$ 175.203.285

El valor comercial razonable del inmueble antes descrito, es su valor más probable en el mercado inmobiliario, es decir, el precio que se obtendría en una operación normal de compraventa, en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada.

De igual manera el valor actual calculado puede variar debido a factores como nuevas obras, mejoras o cambios en los activos, desgaste natural y fluctuaciones en el valor estimado a partir de los riesgos socioeconómicos, ambientales, salubridad, políticos entre otros, lo que hace que la valuación pueda variar y perder vigencia.

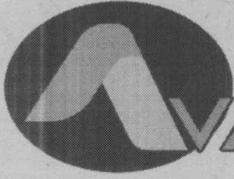
El Perito Avaluador manifiesta no tener interés actual, conflicto de intereses, inhabilidad o incompatibilidad que le impida desarrollar con objetividad y moralidad la presente valuación.

CERTIFICO QUE EL VALOR COMERCIAL RAZONABLE ESTIMADO EN EL AÑO 2021 DEL INMUEBLE VALUADO ES DE: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$175.203.285).


SERVINMUEBLES S.A.S.
Nit.: 805.018.773 - 4

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

NOTA: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable. Y están sujetos al panorama económico del país a cambios dependiendo los factores o variables que no se pueden controlar.

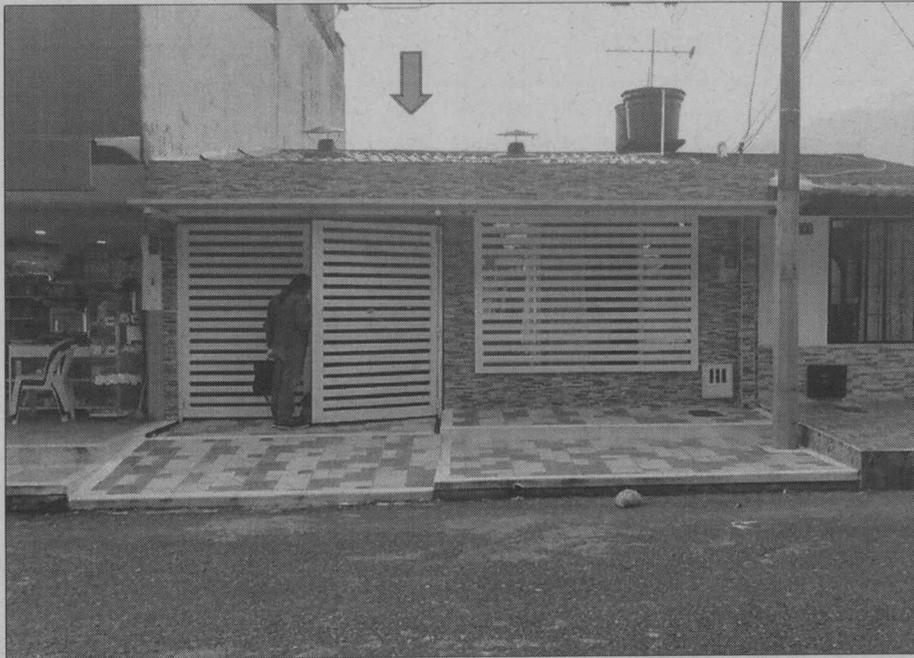


SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES
NIT.: 805.018.773-4



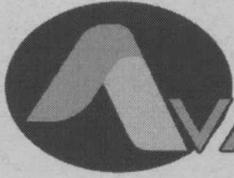
ARQUITECTOS

14. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE



VIA FRENTE AL PREDIO

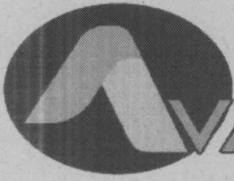
INGENIEROS
ARQUITECTOS



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



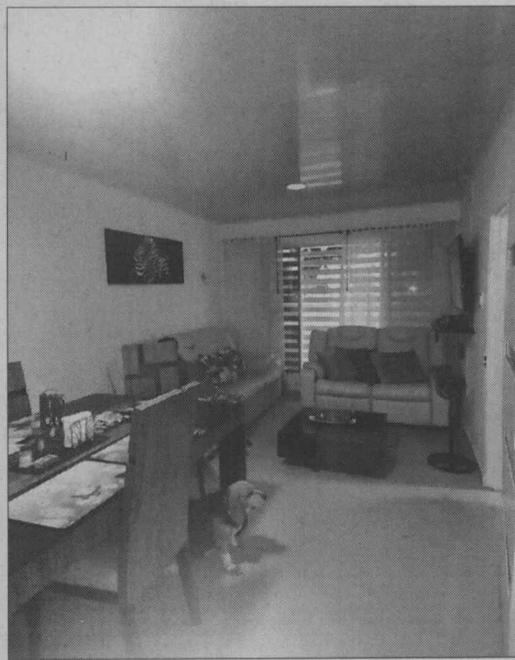
PUERTA REJA METALICA EXPANDIBLE



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



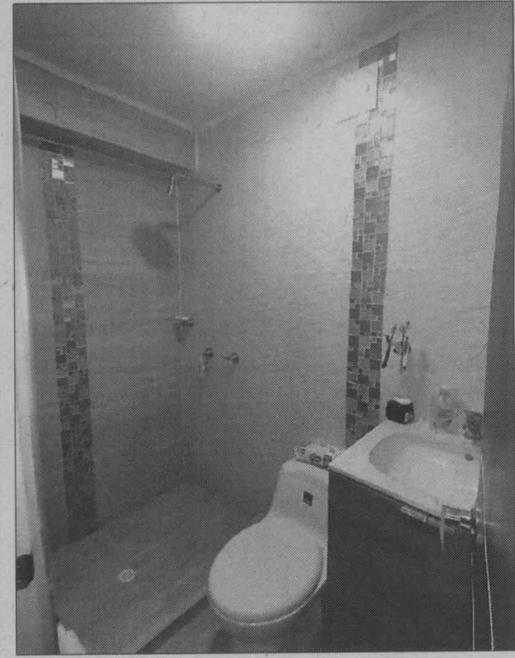
GARAJE



SALA

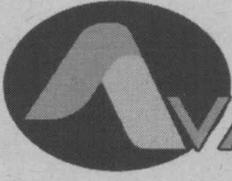


COMEDOR

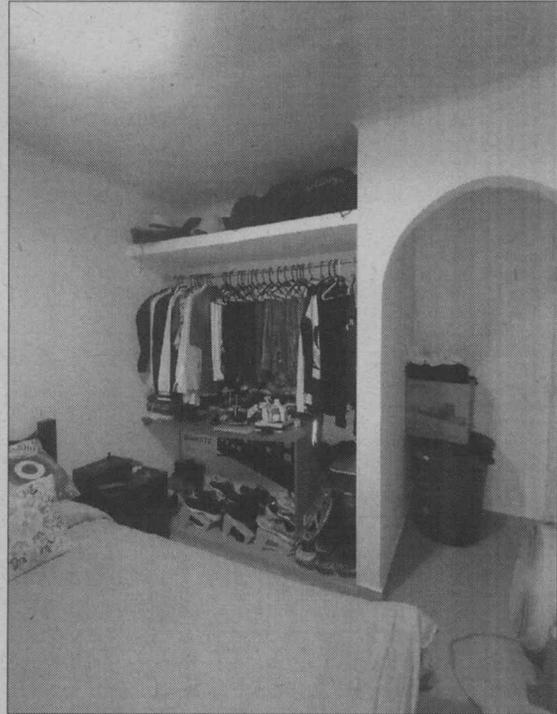
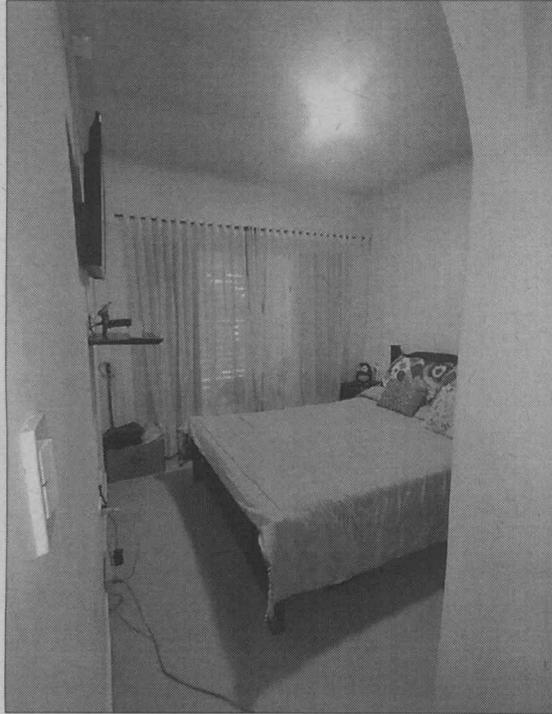


BAÑO DE ALCOBAS

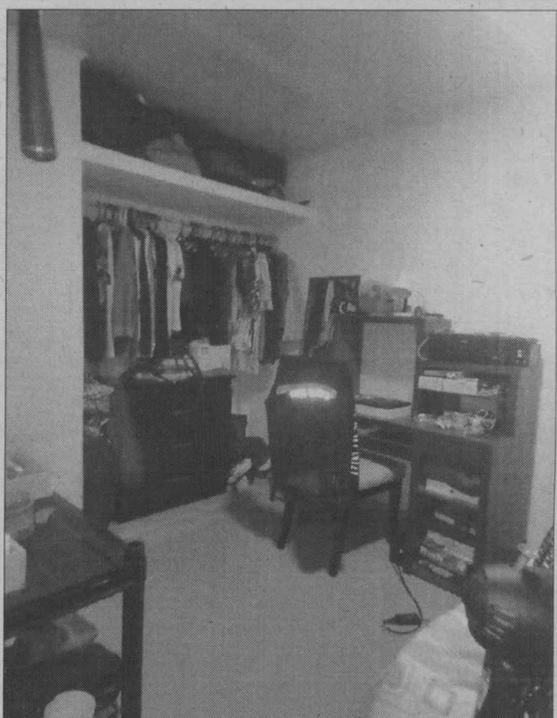
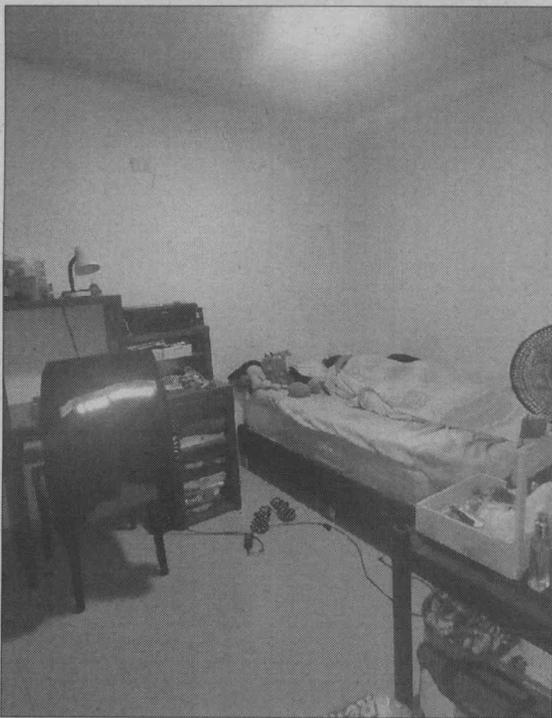
INGENIEROS
ARQUITECTOS



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

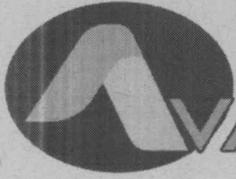


ALCOBA UNO CON AREA DE CLOSET



ALCOBA DOS CON AREA DE CLOSET

SORRENTINO
ARQUITECTOS



SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES

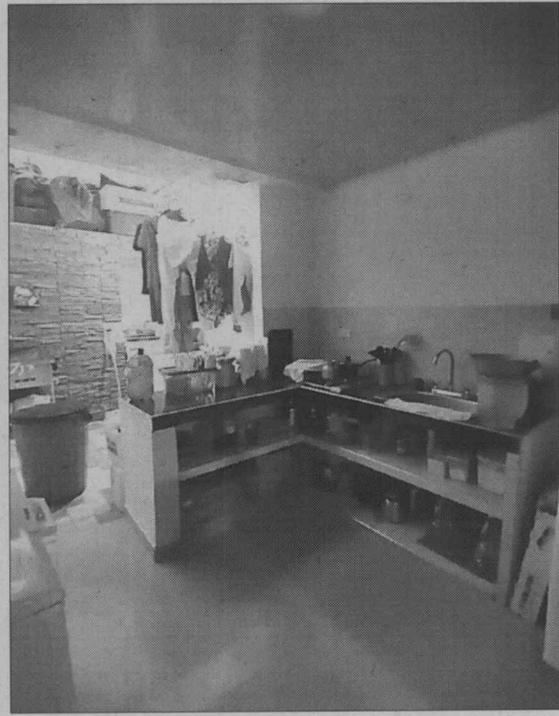
NIT.: 805.018.773-4



ALCOBA TRES CON AREA PARA CLOSET



BAÑO PRIVADO DE ALCOBA TRES



COCINA

INGENIEROS
ARQUITECTOS



SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES



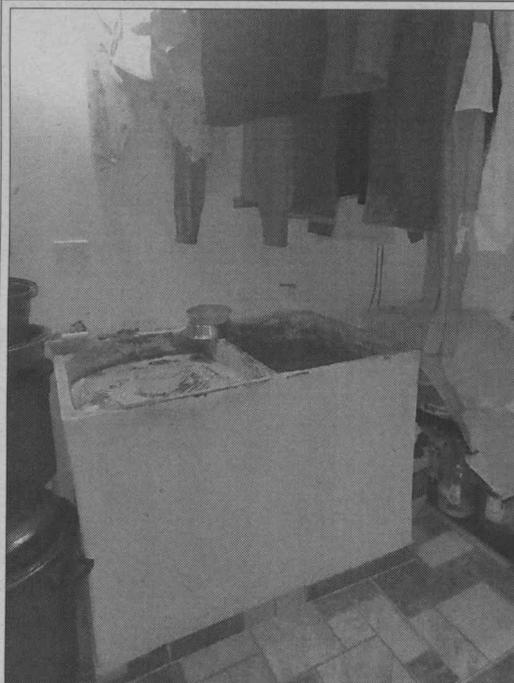
Registro Abierto de Avaluadores



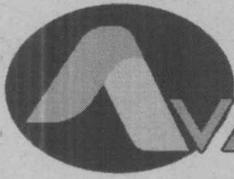
PATIO CON MURO REVESTIMIENTO EN PIEDRA



DOMO CORREDIZO



ÁREA DE LAVANDERIA



SERVIMUEBLES S.A.S
VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4



SERVICIOS PUBLICOS



TANQUE SUBTERRANEO



PIN de Validación: af530a5c



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



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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 26 Abr 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 22 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 22 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Puentes , Acueductos y conducciones	Fecha 22 Abr 2021	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: af530a5c

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha

22 Abr 2021

Regimen

Régimen Académico

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

22 Abr 2021

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

22 Abr 2021

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

22 Abr 2021

Regimen

Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha

22 Abr 2021

Regimen

Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha

22 Abr 2021

Regimen

Régimen Académico



PIN de Validación: af530a5c



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 22 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	Fecha 22 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 22 Abr 2021	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CARRERA 11 N° 37 - 36, CASA 7 B, CONDOMINIO LOS GIRASOLES

Teléfono: 3104176166

Correo Electrónico: sandrab333@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos, perito de propiedad raíz, plantas, equipos y sistemas catastrales - Instituto Politécnico Internacional



PIN de Validación: af530a5c



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



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

El(la) señor(a) SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación 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

af530a5c

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 nueve (09) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA
C.C. 31983210

R.N.A 3830

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

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

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

LUIS ALBERTO ALONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/10/2017

Fecha de vencimiento: 31/10/2021

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

SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA
R.N.A. N° 3800
C.C. 31983710

Especialidades

EQ/DC/OI AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS



Fecha Vinculación R.N.A.
21-10-2017

IFE: Aprobación 01/10/2017 - Vencimiento: 31/10/2021

R.N.A.
Registros Nacionales
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
SO/DEC 17/024/2013
14-00P-008

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

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

Bogotá D.C., Colombia
Calle 99 N° 7A-51 Edif. SO 100 OF 304
Teléfono: 57 (1) 4205023 Cel. 310 334 6607
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co





Consecutivo: 202118671

CERTIFICADO ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

FECHA: 08/09/2021

CEDULA CATASTRAL: 01-04-0626-0009-000

EL DIRECTOR DE PLANEACIÓN SOCIOECONÓMICA CONSIDERANDO QUE:

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

CERTIFICA QUE:

De acuerdo al censo de estratificación, el inmueble identificado con el número catastral N° **01-04-0626-0009-000** ubicado en el lado de manzana A localizado en la dirección **C 17C 15C 07 MZ U CS 15 URB EL REM** le fue asignado el estrato socioeconómico **Tres (Medio Bajo) (III)**, según lo dispuesto en los Decretos Municipales **DECRETO N° 096 de fecha 28/07/1997, DECRETO N° 180 de fecha 29/12/1997**

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

Dado a los 8 días del mes de septiembre del año 2021

LUIS ANTONIO CHAVES AVILA
Director de Planeación Socioeconómica

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

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

La expedición del Certificado es Gratuita

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

Nit 892.099.324-3
Tel. +57 8 671 5827
@harmanfelipe · @villavoalcaldia
www.villavicencio.gov.co



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

NOTARIA SEGUNDA

del Círculo de Villavicencio

SEGUNDA.- COPIA DE LA ESCRITURA No. 2.596.-

FECHA VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE.- DE 1984

OTORGADA POR ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LTDA

A FAVOR DE CARLOS EDUARDO BELTRAN FRANCO Y OTRO

E VENTA HIPOTECA BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

Carrera 30A No. 39-18/20
Teléfono 2-31-07

El Notario
Humberto Candanoza Polo





2.596.- NUMERO DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, a veintiocho (28) de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), ante mí, HUMBERTO CANDANOZA POLO, Notario Segundo de este Circulo,

Comparecieron A) CESAR ADOLFO BARON GALLARDO mayor de edad de estado civil casado vecino de Villavicencio; identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.091.655 de Bogotá y con tarjeta de reservista N° B-592462 del Distrito Militar N° 5 quién obra en su condición de representante legal de la firma "ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA" sociedad constituida por medio de la escritura 581 de marzo 16/79 de la Notaría Primera de Villavicencio, calidad que acredita con un certificado expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio que presenta para su protocolización y debidamente autorizado por la Junta de Socios, mediante Acta N° 20 del 1º de marzo de 1984 copia de la cual presenta para que su tenor se inserte en las copias que de éste instrumento se expidan. Por una parte que el texto de ésta escritura se llamará EL VENDEDOR. B) CARLOS EDUARDO BELTRAN FRANCO, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.312.730 de Villavicencio, y NUBIA ESPERANZA ESTUPIÑAN LEAL, mayor de edad, vecina de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.366.902 de Villavicencio, Libreta Militar número D835633 - del Distrito Militar número cinco (5) ----, de estado civil solteros. Por otra parte, que inicialmente se denominará EL COMPRADOR; C) JESUS OCTAVIO VASQUES QUINTERO, mayor, de estado civil casado de ésta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 4.499.748 expedida en Pereira y con tarjeta de reservista N° 638.082 del Distrito Militar N° 82 quién obra en representación del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, sociedad anónima de economía mixta con domicilio principal en Bogotá, en su condición de GERENTE de la Sucursal de Villavicencio de dicho establecimiento en ésta ciudad, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria que se agrega al protocolo, parte ésta última que en adelante se llamará EL BANCO y declararon que han celebrado los contratos contenidos en las siguientes cláusulas: PRIMERA - OBJETO - EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a favor del COMPRADOR el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construída, correspondiente al lote N° 15 de la Manzana 1771 de la Urbanización "EL REMANSO" de ésta ciudad de Villavicencio y distinguido

HUMBERTO CANDANOZA POLO

NOTARIO SEGUNDO

así en la nomenclatura urbana, con una extensión superficial de 94.17M2

derado así: Por el NORTE: En 6.00 ml con el lote No. 12;

Por el SUR: En 6.00 ml con el lote No.12

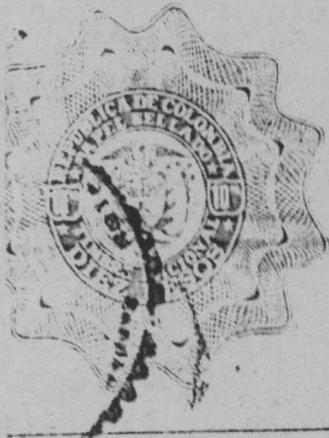
Por el ORIENTE: en 15.77 ml con el lote No. 14

Por el OCCIDENTE: en 15.62 ml con el lote No. 16 y encierra

y encierra. PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la compraventa se hace como cuerpo cierto. SEGUNDA - ADQUISICION - EL VENDEDOR adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: La construcción por haberla levantado a sus expensas, y el terreno no por compra hecha en mayor extensión así: Parte por compra hecha a JOSE ORLANDO MONZON HEREDIA, MARIA CLAIRE MONZON DE ACUÑA Y MARIA NASLY MONZON HEREDIA, por medio de la escritura pública número 2757 del 15 de noviembre de 1.980 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Villavicencio el 21 de noviembre de 1.980 según folio de matrícula inmobiliaria N° 230-0016061 Parte por compra a PEDRO LUIS CARRANZA REY por medio de la escritura pública N° 2749 del 14 de noviembre de 1.980 de la Notaría Primera de Villavicencio, Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Villavicencio el 21 de noviembre de 1.980, según folio de matrícula inmobiliaria número 230-0016060. Parte por compra hecha a JOSE ORLANDO MONZON HEREDIA, MARIA CLAIRE MONZON DE ACUÑA Y MARIA NASLY MONZON HEREDIA, por medio de la escritura pública número 1924 del 10 de agosto de 1.981 de la Notaría Primera de Villavicencio, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Villavicencio el 7 de septiembre de 1.981, según folio de matrícula inmobiliaria número 230-0013121 Y parte por compra hecha a PEDRO LUIS CARRANZA REY, por medio de la escritura pública número 2922 del 14 de noviembre de 1.981 de la Notaría Primera de Villavicencio, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Villavicencio el 7 de enero de 1.982 según folio de matrícula inmobiliaria número 230-0019449 Posteriormente efectuó englobe por medio de la escritura pública número 612 del 25 de marzo de 1.982 de la Notaría Primera de Villavicencio registrada el 29 de marzo de 1.982 y posteriormente constituyó urbanización por medio de la escritura pública 437 del 5 de marzo de 1.984 de la Notaría Primera de Círculo de Villavicencio registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Círculo de Villavicencio, el 8 de marzo de 1.984, correspondiéndole al bien objeto de ésta venta el folio de matrícula inmobiliaria número 230-0016061. TERCERA - PRECIO - El precio de ésta compraventa es la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'277.000.00) que EL COMPRADOR paga y pagará así: a) La



AH-02618048



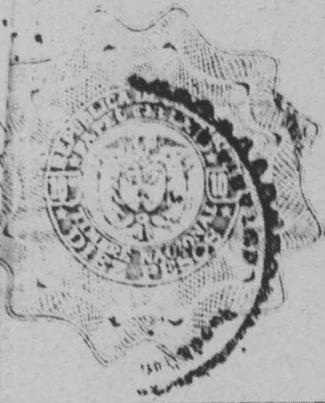
suma de DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$229.000.00) que el VENDEDOR ha recibido, en dinero efectivo y a su entera satisfacción, de manos del COMPRADOR. b) El saldo o sea la suma de UN MILLÓN CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA (\$1.048.000.00) será pagado por conducto del BANCO, entidad que hará el pago en nombre y por cuenta del COM-

PRADOR, en virtud de un préstamo que con garantía hipotecaria le ha concedido a éste, en la cuantía y condiciones de que trata la cláusula séptima del presente instrumento. EL VENDEDOR concede autorización para que la suma últimamente citada se abone a las obligaciones que tiene contraídas con EL BANCO y que están garantizadas con la hipoteca abierta constituida sobre el bien que vende y otros inmuebles, según consta en la escritura pública N° 2.155 del treinta (30) de agosto de mil novecientos ochenta y tres (1983), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Villavicencio el 19 de septiembre de 1983. PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la forma de pago aquí estipulada la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria, pues EL VENDEDOR renuncia expresamente a ella, en razón de que EL COMPRADOR autoriza irrevocablemente al BANCO para pagar a aquél el saldo del precio, conforme a lo convenido en la presente cláusula. PARAGRAFO SEGUNDO.- Cualquier diferencia entre la antedicha cuantía del préstamo y el resultado neto de la liquidación del mismo deberá pagarla EL COMPRADOR al VENDEDOR dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de tal liquidación, so pena de reconocerle sobre el valor de la diferencia y durante todo el tiempo del retardo, intereses a la tasa aplicable en caso de no pago oportuno de las obligaciones del VENDEDOR para con EL BANCO. CUARTA - LIBERTAD Y SANEAMIENTO EL VENDEDOR, garantiza: Que el inmueble objeto de ésta compraventa es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública; que se halla libre de embargos, demandas, servidumbres, usufructos, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general; que únicamente soporta la hipoteca citada en la cláusula anterior. Asimismo EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, hasta la fecha de la presente escritura. En tal virtud, EL VENDEDOR responde de la efectividad de la venta, se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la ley, e igualmente se obliga a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligado al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones,

NOTARIO SEGUNDO

HUMBERTO CANDANOZA POLO

valorizaciones o reajustes de las conexiones de los servicios anotados, que se harán con posterioridad a la fecha indicada. QUINTA - GASTOS - Los gastos notariales que ocasiona esta escritura en virtud de la compraventa en ella contenida serán pagados por las partes y los de tesorería de partamento y registro por EL COMPRADOR. SEXTA - ACEPTACION - EL COMPRADOR manifiesta: a) que acepta la presente escritura, la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas por estar todo de acuerdo con lo convenido; b) Que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de la compraventa; SEPTIMA - APERTURA DE CREDITO - EL BANCO conviene en conceder un crédito al COMPRADOR, hasta por la suma de UN MILLON CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'048.000.00) MCTE que será pagado junto con los intereses, dentro del plazo y condiciones fijados en el contrato de mutuo que EL COMPRADOR se obliga a suscribir en documento separado. OCTAVA - HIPOTECA - Para seguridad de la deuda y de las demás obligaciones estipuladas tanto en ésta escritura como en el precitado contrato de mutuo, EL COMPRADOR, quién en lo sucesivo se denominará LA PARTE HIPOTECANTE, además de comprometer su responsabilidad personal, CONSTITUYE HIPOTECA a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación de LA PARTE HIPOTECANTE, para con EL BANCO, sobre el inmueble que compra mediante la presente escritura, por su ubicación, linderos y demás especificaciones que se indicaron en la cláusula primera. PARAGRAFO.- Esta hipoteca comprende el referido inmueble con todas sus anexas y dependencias, y se extiende a todos los aumentos y mejoras que la finca reciba así como también a las pensiones e indemnizaciones abarcadas por la hipoteca conforme a las leyes. NOVENA - POSESION Y LIBERTAD - Declara LA PARTE HIPOTECANTE que en la actualidad posee el inmueble hipotecado quieta, regular y públicamente; que el mismo no es objeto de demanda civil ni está embargado; que se haya libre de censo, arrendamiento y anticrécis, consignados en escritura pública, y que en general, no soporta gravámenes, condiciones resolutorias ni limitaciones de dominio, a excepción de la hipoteca citada en la cláusula tercera de éste instrumento. PARAGRAFO.- EL VENDEDOR y LA PARTE HIPOTECANTE se obligan para con EL BANCO a obtener, respecto del inmueble a que se refiere ésta escritura, la cancelación de la hipoteca acabada de mencionar, dentro del término de veinte (20) días contados desde la fecha de registro de éste instrumento, y si así no lo hicieren, responderán por los perjuicios de la demora o incumplimiento en obtener la cancelación, ocasionados al BANCO, y este podrá declarar extinguido el plazo y exigir la totalidad de lo adeudado, con los mismos efectos señalados en el contrato de mutuo para los casos de mora en el pago. DECIMA - SEGUROS - LA PARTE DEUDORA O HIPOTECANTE se obliga a asegurar la PARTE DESTRUCTIBLE DE LOS INMUEBLES HIPOTECADOS contra riesgos de incendio y rayo por cantidad no inferior



a UN MILLÓN CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'004.000.00) —
 ————— (\$1'004.000.00) —

suma en que se estima el valor comercial de la construcción al término de las obras proyectadas; y a partir del momento en que ello sea posible según la reglamentación de la Superintendencia Bancaria, contra riesgos de terremoto, temblor y/o erupción volcánica por igual cuantía pero

con el coaseguro obligatorio y el deducible a que haya lugar conforme a las disposiciones de dicha Superintendencia. LA PARTE DEUDORA se obliga tanto a mantener vigentes dichos seguros por toda la duración del presente contrato y de los que de éste se derivan como a solicitar a la compañía Aseguradora y a obtener de ella periódicamente el reajuste de su cuantía, de manera que en todo momento cubran el valor comercial de la construcción o la parte de éste legalmente asegurable, según el caso. EL BANCO por su parte, se reserva la facultad de hacer revisar por la entidad aseguradora la cuantía de los seguros, cada vez que lo estimen conveniente, sin que por ello asuma responsabilidad alguna ante la PARTE DEUDORA por insuficiencia de los mismos en caso de siniestro. LA PARTE DEUDORA cede a favor del BANCO el monto de la respectiva indemnización en la cantidad que fuere

necesaria para pagarle el saldo pendiente de la deuda. No obstante, EL BANCO, en el evento de pérdida parcial de los inmuebles asegurados, puede optar por permitir que, bajo su control, la indemnización se destine exclusivamente a la reparación de los mismos. PARAGRAFO.- las primas de los seguros mencionados, los cuales deberán tomarse en una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada para operar a elección del BANCO, deberán pagarse simultáneamente con los

Si la PARTE DEUDORA no cancelare oportunamente las primas, podrá EL BANCO hacer el pago de ellas por cuenta de la PARTE DEUDORA y ésta quedará obligada a reembolsarle las cantidades que por dicho concepto haya cubierto, a más tardar el día en que haya de cancelarse la primera mensualidad de intereses exigible con posterioridad a la fecha en que el BANCO hubiere pagado la prima o primas de los seguros, con intereses a la tasa del veintiseis por ciento (26%) anual y en caso de mora, a la del treinta y seis por ciento (36%) anual. DECIMA PRIMERA - ANTICRE- NOTARIO SEGUNDO
 SIS - LA PARTE HIPOTECANTE se obliga, hasta la cancelación total de las deudas contraídas y sin perjuicio de la exigibilidad de ellas, a conferir la administración anticrética del inmueble hipotecado al BANCO, cuando éste lo solicite. En tal caso, LA PARTE HIPOTECANTE deberá entregar al BANCO el inmueble dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la respectiva solicitud y dicha administración se regirá por las siguientes normas: a) EL BANCO destinará los productos que resulten de tal administración a servir las cuotas de intereses y amortización del crédito a que se refiere esta escritura; a cubrir el valor de las primas de seguro que por él hayan sido satisfechas y los intereses

HUMBERTO CANDANOZA POLO
 NOTARIO SEGUNDO

de las mismas; a pagar si fuere necesario, los impuestos que gravan la propiedad y los gastos que, a su juicio, fueren indispensables para la administración de la finca, b) quedará facultado para dar la finca en arrendamiento y percibir los respectivos cánones e interventores que se encarguen de la administración, hacer en la finca las reparaciones necesarias, y en general, celebrar con respecto de la misma toda clase de contratos relacionados con su administración, siendo entendido que no será responsable de los cánones o rentas de cualquier crédito que dejare de producir, ni los daños que recibiere. En ningún caso se presumirá culpa de parte del BANCO en éstos particulares. c) EL BANCO tendrá derecho a cobrar sobre los productos brutos de la finca, una comisión hasta el ocho por ciento (8%). EL BANCO enviará cada mes a la PARTE HIPOTECANTE, a su última dirección registrada, extractos de la cuenta de administración, y si dentro de los primeros diez días del mes siguientes el referido en el extracto no se hicieron observaciones a la cuenta se estimará aprobada. Se advierte, sin embargo, que mientras el saldo líquido que arroja el extracto no sea entregado a la PARTE HIPOTECANTE, EL BANCO podrá disponer del mismo para atender cualquier clase de expensas originadas por la administración del inmueble y cuya cancelación se hubiere hecho con posterioridad a la elaboración de dicho extracto. e) Si al cortar la cuenta de administración en cualquier mes el producto no fuere suficiente para atender el servicio de la deuda en el respectivo período, LA PARTE HIPOTECANTE se compromete a entregar al BANCO inmediatamente el saldo faltante en moneda corriente, y si tal producto excediere de lo necesario para dicho servicio, EL BANCO dejará la diferencia a disposición de la PARTE HIPOTECANTE SALVO lo dispuesto en la última parte del literal anterior. f) Al finalizar ésta administración y para efectos de la cancelación de la misma, EL BANCO podrá restituir la finca materia de éste contrato directamente al propietario inscrito en el momento de la cancelación, quién se presumirá facultado para recibirla y para otorgar el paz y salvo respectivo al BANCO. g) LA PARTE HIPOTECANTE exonera al BANCO de la obligación de prestar caución. PARAGRAFO.- Cualquier descubierto que se produzca en la cuenta de fiduciaria causará, en favor del BANCO, intereses a la tasa del treinta y seis por ciento (36%) anual. DECIMA SEGUNDA - EXIGIBILIDAD ANTICIPADA - EL BANCO podrá dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de la deuda, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos: a) Si la finca que hipoteca LA PARTE HIPOTECANTE por medio de esta escritura fuere perseguida judicialmente por un tercero; b) Cuando LA PARTE HIPOTECANTE incurriere en mora en el pago de una cualquiera de las cuotas o de los intereses; c) Si la misma enajenare, en todo o en parte, la finca que por este instrumento hipoteca, sin expreso consentimiento del BANCO, o si dicha finca sufre desmejora o deprecio tales que, así desmejorada o depreciada, no prestare suficiente garantía.



a juicio de un perito designado privadamente por EL BANCO, de) Si LA PARTE HIPOTECANTE dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas con EL BANCO; e) Si alguno de los documentos presentados por LA PARTE HIPOTECANTE para la tramitación del préstamo resultare falso o inexacto, siendo entendido que, cuando fuere el caso, tal hecho autorizará al BANCO para abstenerse de liquidar el crédito. PARAGRAFO PRIMERO.- La facultad conferida en esta cláusula puede ejercerla EL BANCO sobre el respectivo crédito o sobre todos los que existieren a su favor y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE. PARAGRAFO SEGUNDO.- Para el cobro judicial de las sumas adeudadas, por la ocurrencia de uno cualquiera de los mencionados eventos, bastará la presentación de la copia de esta escritura, debidamente registrada, acompañada de los documentos de deber correspondientes y la afirmación que se haga de la configuración de cualquiera de las causales citadas. DECIMA TERCERA - IMPUTACION DE PAGOS - Cualquier pago que hiciera LA PARTE HIPOTECANTE al BANCO se imputará primero a los gastos generales que éste haya tenido que hacer en razón del presente contrato, luego a primas de seguros o reembolsos de las mismas, después a intereses y por último a capital. DECIMA CUARTA - CESION - LA PARTE HIPOTECANTE no podrá hacerse sustituir total ni parcialmente por un tercero en las relaciones emanadas del presente contrato, sin autorización previa, expresa y escrita del BANCO; por su parte, EL BANCO podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las relaciones emanadas de esta escritura y ceder los créditos y garantías, todo lo cual acepta desde ahora LA PARTE HIPOTECANTE. DECIMA QUINTA - LUGAR DE CUMPLIMIENTO - Todas las obligaciones derivadas de este instrumento serán cumplidas en la ciudad de Villavicencio. DECIMA SEXTA - GASTOS - Serán de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos que se causen u ocasionen por: a) El cobro judicial o extrajudicial de la deuda, si a ello hubiere lugar; b) El otorgamiento de esta escritura y su registro; c) La expedición de la copia que presta mérito ejecutivo, debidamente registrada y anotada, con destino al BANCO; d) La obtención del certificado del Registrador de Instrumentos públicos sobre la situación jurídica de la finca que se hipoteca, complementado hasta la fecha que exija EL BANCO; e) La posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, sus derechos notariales y los de su registro. PARAGRAFO.- En desarrollo de lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, las partes contratantes autorizan desde ahora al señor Notario para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de este instrumento, compulse y entregue al BANCO un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo. DECIMA SEPTIMA- SOLIDARIDAD Los integrantes de la PARTE HIPOTECANTE son solidarios para todos los efectos activos y pasivos que en re

HUMBERTO CANDANZO POLO

lación con ellos produzcan los contratos a que se refiere ésta escritura.

En este estado el compareciente JESUS OCTAVIO VASQUEZ QUINTERO manifiesta que acepta por EL BANCO que representa, la hipoteca, la administración anticrética y las demás garantías y en las facultades contenidas en la presente escritura.

(ASI LA POLIZA). Se pagaron los impuestos fiscales de acuerdo con comprobantes que a continuación

relacionan: Paz y Salvo Nacional N° XZ-0467724 válido hasta: 31-12-84 fecha de expedición:

11-09-84 a favor de ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA (fdo.) ilegible

(hay sello). Paz y Salvo Nacional N° 0483170 válido hasta: 31-03-85 --- fecha de expedición:

28-12-84. --- a favor de BELTRAN FRANCO CARLOS EDUARDO (fdo.) ilegible

(hay sello) y Paz y Salvo Nacional N° 0483172 válido hasta: 31-03-85 --- fecha de expedición:

28-12-84 #----- a favor de ESTUPIÑAN LEAL NUBIA ESPERANZA -----

(fdo.) ilegible (hay sello). El Secretario de la Cámara de Comercio de Villavicencio certifica que por escritura pública N° 581 de fecha 16 de marzo de 1979, otorgada ante el Notario Primero del Círculo de Villavicencio, cuya copia auténtica fué inscrita en esta Cámara el 20 de abril de 1979, bajo el N° 1434 del libro respectivo se constituyó la Sociedad denominada ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA; Certifica que: De acuerdo con el Acta N° 20 correspondiente a la reunión de la Junta de Socios de ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA, que se verificó el 1° de marzo de 1984 bajo el N° 3187 del libro respectivo, fué nombrado GERENTE CESAR ADOLFO BARON GALLARDO y SUB-GERENTE CARLOS ALBERTO ROJAS RANGEL. Villavicencio a los doce (12) días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) Acta N° 19. Reunión de los socios de la firma, representantes del 100% del capital con el fin de, al Gerente para reformar y poner en práctica todo lo relacionado con el artículo 6° de la Escritura de constitución de la Sociedad en el sentido de que el Gerente está autorizado para negociar, hipotecar y vender viviendas hasta por la suma de \$ 200.000.000.00 de pesos por intermedio de cualquier corporación u otra entidad crediticia relacionada con el ramo de la construcción, igualmente para facultar al Sub-Gerente de la misma con iguales atribuciones en caso de ausencia del Gerente. Se firma por quienes intervinieron en ella CARLOS ROJAS RANGEL - GERENTE. - CESAR BARON GALLARDO - SUB-GERENTE. - ROSA DAVILA LOPEZ - SECRETARIA. EL SUPERINTENDENTE BANCARIO en uso de las facultades que le confiere los artículos 19 y 104 de la ley 45 de 1923 y el decreto 23-13 de 1979 certifica: PRIMERO - Que el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO con domicilio principal en Bogotá y sociedad anónima civil y de economía mixta es un establecimiento bancario legalmente constituido



y que su sucursal en Villavicencio (Meta) está debidamente autorizada para funcionar y SEGUNDO: Que el señor JESUS OCTAVIO VASQUEZ QUINTERO, ejerce en la actualidad las funciones de Gerente de la citada sucursal y en tal carácter tiene la representación de la misma para todos los efectos legales. Bogotá D. E. mayo veintidos (22) de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), (fdo.) GONZALO SANIN POSADA, Superin-

tendente Bancario Primer Delegado. ALFONSO SALAZAR RESTREPO, Secretario General (hay sellos).

Certificado de Paz y Salvo Nacional N° WA 0165363 a favor del Banco CENTRAL HIPOTECARIO.

Expedido 17-07-84 válido hasta el 31-12-84 (fdo.) ilegible (hay sello) certificado catastral N° 8321 -----

El suscrito Secretario Abogado certifica que ARQUITECTURA E INGENIERIA COLOMBIANA LIMITADA. NIT 92001616. Aparece inscrito en el Catastro Urbano

vigente de Villavicencio como propietario del predio 01-4-626-009 EL REMANSO Manzana U

Casa 15 Area 92 M2 ----- Avalúo Oficial \$ 123.000.-= el cual según declaración

hecha ante el suscrito por los interesados será vendido a CARLOS EDUARDO BELTRAN y ES-

PERANZA ESTUPIÑAN LEAL ----- totalmente por \$ 1.277.000.00 expedido en

Villavicencio a 28 Diciemb./84 (fdo.) ilegible (hay sello). Paz y Salvo Municipal N° 94073

El suscrito Tesorero Municipal de Villavicencio certifica que el señor ARQUITECTURA E INGENIE-

RIA COLOMBIANA LIMITADA. NIT. 92001616. Se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal

por todo concepto (predial y complementarios e industria y comercio) Casa N° 15 Manzana U

por el año 1984 válido para Notaría, Catastrado bajo el número 01-4-626-009 este certificado

tiene validez de 30 días. Se expide en Villavicencio a los 19 ----- del mes Diciembre

de 1984.- (fdo.) ilegible (hay sello). Léida que les fué la presente escritura a los otorgantes -

la aprueban y firman junto con el suscrito notario que dá fé. Se les advirtió la formalidad del -

registro en el término legal.- Derechos de Venta \$2.086.00 por Hipoteca \$

1.744.00.- Esta escritura se extendió en las hojas de papel se--

llado números AH- 02618268, AH-02618048, AH-02616118 y AH-02618156

AH-02618152. -

Cesar Adolfo Barón Gallardo
CESAR ADOLFO BARON GALLARDO

Jesús Octavio Vasquez Quintero
JESUS OCTAVIO VASQUEZ QUINTERO
BANC. CENTRAL HIPOTECARIO
VILLAVICENCIO

HUMBERTO CANDANOZA POLO
NOTARIO SEGUNDO

X *Carlos E. Franco*
CARLOS EDUARDO BELTRAN FRANCO

X *Nubia Esperanza Estupinan Leal*
NUBIA ESPERANZA ESTUPIÑAN LEAL

EL NOTARIO

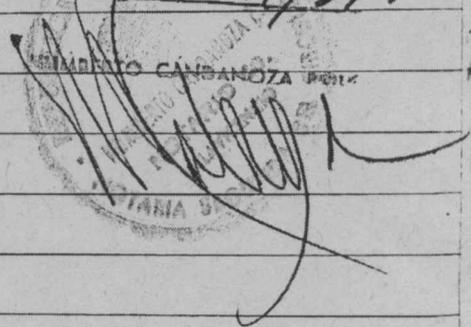
Humberto Candanza Polo
HUMBERTO CANDANZA POLO

Imag.



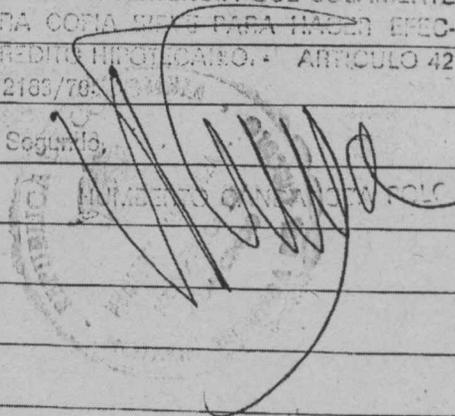
Segunda copia tomada de
la original la cual expido y autorizo en
todas partes con destino a *Villavicencio*
dada en Villavicencio
el Notario Segundo, *21/89*

COPIA
COPIA
COPIA



NOTA: CON LA ADVERTENCIA QUE SOLAMENTE
LA PRIMERA COPIA SERA PARA HACER EFEC-
TIVO EL CREDITO HIPOTECARIO. ARTICULO 42
DECRETO 2183/79.

El Notario Segundo,



JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVIEGAS - META
ENTRADAS AL DESPACHO
12 OCT 2021 fecha pasan las presentes
Diligencias al Despacho del señor Juez para lo de su cargo
El Secretario: _____