Señor
JUEZ PRIMERO CIRCUITO DE FAMILIA
Villavicencio

REF: RADICACION No. **500013110001-2005-000425-00**
Asunto: **INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS**
Sucesión Intestada Causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.)

INCIDENTADOS: **JORGE LUIS MELO MARTINEZ**
PAULA DANIELA MELO MARTINEZ
INCIDENTANTE: **WILLIAM PIMENTEL CRUZ**

WILLIAM PIEMNTEL CRUZ, mayor de edad, con domicilio en Villavicencio, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en causa propia me permito solicitar a su despacho atreves del presente **INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS**, mediante el trámite correspondiente con citación y audiencia de los señores **JORGE LUIS MELO MARTINEZ** y **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ**, ambos mayores de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá, personas que señalo como **INCIDENTADOS** y/o en calidad de herederos del Causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), a fin que se efectúen a mi favor las declaraciones y condenas que formulare en su respectivo acápite, con fundamento en los siguientes:

H E C H O S

1. Mediante auto del 31 de mayo de esta anualidad el despacho, se pronunció respecto a revocatoria tacita del poder de los incidentados, con la sustitución de este, da origen al presente incidente señalado en el articulo 76 del Código General del Proceso, lo cual me faculta a interponerlo en el termino señalado por el mismo, auto que se encuentra en el proceso.

2. La sustitución que mediante poder otorgaron los herederos **JORGE LUIS MELO MARTINEZ** y **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ** adolece del respectivo paz y salvo del suscrito, respecto al pago de los honorarios profesionales pactados en el 10%, como se estableció en contrato de prestación de servicios.

3. Esta acción ha sido presentada dentro del término previsto por la ley en su articulado 76 del código general del proceso, en donde versa que el término para presentarse es de (30) días contados a partir del día siguiente de la notificación de revocatoria del poder que para el caso sui generis se deberán contar hábiles, es decir de la siguiente manera:

Notificación por estado el día 2 de junio de 2022:

Primer día	día 3 de junio día siguiente de la notificación por estado	Subtotal 1 día
Primera semana	del día 4 al 10 de junio (6 días)	subtotal 5 días
Segunda semana	del 13 al 17 de junio (5 días)	Subtotal 11 días
Tercera semana	del 21 al 25 de junio (4 días)	Subtotal 15 días
Cuarta semana	del 28 de junio al 1 de julio (4 días)	Subtotal 19 días
Quinta semana	Del 5 al 8 de julio (4 días)	Subtotal 23 días
Sexta semana	Del 11 al 15 de julio (5 días)	Subtotal 28 días
Séptima semana	18 y 19 de julio (2 días)	**Total 30 días**

Es de tener en cuenta por el despacho los siguientes días festivos que fueron excluidos:

No.	**Días Festivos 2022**
1	20 de junio de 2022
2	27 de junio de 2022
3	4 de julio de 2022

Siendo el término previsto por la ley el día **19 de julio de la presente anualidad** para presentar este incidente, encontrándose en términos.

4. A inicios del mes del mes de julio del año 2015, me reuní en la ciudad de Bogotá con los herederos del Causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), los herederos **MELO MARTINEZ Y MELO GUZMAN**, en el

lugar de residencia de los herederos del Causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), los **MELO MARTINEZ.**

5. Resultado de la citada reunión se suscribió contrato y en él se pactó como honorarios una suma de inicial de **($2´000. 000.oo) DOS MILLONES DE PESOS M/CTE,** suma efectivamente paga por ellos y una participación a cuota Litis en un porcentaje del 10% del valor comercial de los bienes que fueran adjudicados a los herederos por mi representados en la sucesión del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), con radicación No. 500013110001-2005-000425-00, en la ciudad de Villavicencio, para lo cual me suscribieron poder amplio y suficiente que reposa en el proceso.

6. Mediante auto de fecha 25 de agosto de 2015 se me reconoció personería jurídica en calidad de apoderado judicial del Señor **JORGE LUIS MELO MARTINEZ**, heredero debidamente reconocido en la sucesión intestada, **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.); igualmente como apoderado de **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ**, igualmente heredera debidamente reconocida, quien para ese entonces siendo menor de edad, dicho poder fue otorgado en cabeza de su señora madre **MARIA FLOR MARTINEZ.**

7. La sucesión intestada del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), se hallaba en un estado de inercia, que requería ejecutar actos que le permitieran nuevamente dirigirse hacia un propósito de finalización, y el primer obstáculo que presentaba era el hecho de no haberse presentado declaraciones de renta desde el año 2011 al 2016.

8. Al inicio de mi gestión, con ocasión a que el señor secuestre el señor **ADOLFO ARAGONES** designado a fin de administrar los bienes inmuebles que se encontraban en ese momento arrendados y aquellos que se encontraban debidamente secuestrados, había sido sustituido por el despacho y en su remplazo se designó a la señora **RUTH MARLEN ORTEGA PRIETO**, tome la iniciativa de practicar la diligencia de entrega de bienes inmuebles a la nueva secuestre, lo cual se efectuó el día 29 de septiembre y 21 de octubre del año 2015, citada diligencia realizada por la inspección séptima ubicada en el barrio la esperanza de la ciudad de Villavicencio.

9. Aunado a lo anterior ante la **DIAN** (dirección de impuestos nacionales), se adeudaban impuestos al año 2010, sin que en el horizonte se presentara por los herederos una posible solución, y quien hasta ese momento procesal se había encargado de dichas actuaciones era el heredero **DOUGLAS ALEXANDER MELO TORRES** y en la labor de aquel se percibía desidia o abandono.

10. Ante esa situación de abandono, la **DIAN** (dirección de impuestos nacionales) intento sacar a diligencia de almoneda el bien inmueble urbano, denominado **APALUSA**, con numero de matrícula inmobiliaria 230-106123, de la oficina de registro e instrumentos públicos de Villavicencio, se obvio tal diligencia, con memorial presentado por el suscrito, informando a la **DIAN** la presencia de menores dentro del sucesorio y un posible detrimento económico de aquellos.

11. Como consecuencia de esta situación el suscrito en su labor ante la **DIAN** (dirección de impuestos nacionales) y entendiendo que había dineros producto de arriendos de algunos inmuebles urbanos de la sucesión intestada del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), que cursa en el despacho, se procuró para ello que dichos dineros se giraran para pago de impuestos ante la **DIAN**, para ello el suscrito ante la falencia de un heredero administrador, solicito se libraran dichos dineros al director de dicha entidad pública.

12. Concomitante con la negativa del despacho, en anuencia de los herederos **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ** y los otros herederos que el suscrito representaba y habiéndome manifestado expresamente que bajo ninguna circunstancia entregarían poder alguno a heredero que representara núcleo familiar **MELO TORRES,** en la sucesión intestada del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), por cuanto en su haber la sucesión de la referencia no avanzaba y para efectos de

procurar la celeridad procesal, se designó a **JORGE LUIS MELO MARTINEZ**, como heredero administrador ante la **DIAN**, falente aún el consenso de los herederos **MELO TORRES**, mi intervención fue decisiva, relevante y contundente para para proponer estrategias con el propósito de recaudar las cuantías adeudadas al fisco, una de ellas fue el persuadir al Doctor **LUIS ALFONSO ROZO** como apoderado de los herederos del núcleo familiar **MELO TORRES** en la sucesión intestada del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), para que efectuáramos mancomunadamente memorial dirigido a este despacho a fin de efectuar la designación del heredero **JORGE LUIS MELO MARTINEZ** como representante de los intereses de la sucesión ante la **DIAN** (dirección de impuestos nacionales), memorial que reposa en el archivo del juzgado.

13. Continuando con la gestión realizada por el suscrito y la relevancia de tal logro, en el sentido de haber podido designar al heredero **JORGE LUIS MELO MARTINEZ** como representante legal ante la **DIAN** (dirección de impuestos nacionales), el despacho procedió a entregar los dineros que reposaban consignados en el proceso hasta el monto de **($344´162. 956.oo) TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE)**, los cuales fueron consignados a la **DIAN** el día 08 de abril el 2016.

14. A ese momento 08 de abril de 2016 en la **DIAN** (dirección de impuestos nacionales) nos manifestaron que la deuda ascendía a la suma de **($380´000.000.oo) TRECIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE**, para estar a paz y salvo hasta el año 2010, ante esta eventualidad la señora **OLGA LUCIA GUZMAN LEON** de dineros que reposaban en su haber y que según cuentas internas pertenecían al heredero **DOUGLAS ALEXANDER MELO TORRES**, quien tenía a su cargo el manejo de presentar las declaraciones de renta hasta el año 2010, deposito ante dicha entidad pública la suma de **($35´837.044) TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.**

15. En procura y estando atento a aclarar la situación y adelantar las actuaciones inherentes al manejo tributario del causante para darle continuidad al proceso liquidatario, con lo expuesto el despacho puede percibir las dificultades de carácter tributario y la complejidad que afrontaba la liquidación de la sucesión y su manejo ante la **DIAN** (dirección de impuestos nacionales), debió el heredero **JORGE LUIS MELO MARTINEZ** otorgarme poder para actuar ante esa entidad pública, toda vez que aquel residía en la ciudad de Bogotá y se le dificultaba estar pendiente de los requerimientos que se le efectuaban, por lo que en mi labor diligente, eficaz y entusiasta en pro de obtener resultados positivos para llegar a obtener el respectivo paz y salvo.

16. Con las falencias ya enunciadas el heredero **JORGE LUIS MELO** contrato los servicios de una contadora publica para que:

A. Presentar la liquidación y presentaciones de las declaraciones de rentas de los años grabables de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, fracción de los años 2017 y 2018 teniendo en cuenta la fecha de presentación.

B. Liquidación y presentación de impuesto a la riqueza de los años 2015, 2016, 2017 y 2018

C. liquidación y presentación de las declaraciones de impuesto al valor agregado **IVA** de los años gravables 2011, 2012, 2013, con periodicidad trimestral y 2014, 2015 y 2016 con periodicidad bimestral y a partir de allí 2017 con periodicidad anual. Año 2017 y 2018 con periodicidad cuatrimestral.

Todo lo anterior indicado mediante contrato de prestación de servicios profesionales, celebrado el día 2 de enero de 2017, suscrito entre el heredero **JORGE LUIS MELO MARTINEZ**, mayor de edad, como contratante y representante y/o administrador de la sucesión ante la DIAN y Sra. **JURY CATERYNE MASSO HERNANDEZ**, mayor de edad, de profesión contadora publica, como uno de los extremos del citado contrato, del que adjunto como imagen fotográfica como prueba, en el presente incidente.

17. la dirección de impuestos nacionales **DIAN** (dirección de impuestos nacionales) en procura del pago de los impuestos del 2010 en adelante, mediante las resoluciones número 20180309000024 del 18 de enero de 2018 y 2018030900080 del 6 de marzo de 2018, en las cuales ordeno el remate de bienes embargados y secuestrados, para ello mediante el recibo de cobro de impuesto predial unificado para el inmueble con matrícula inmobiliaria 230-2584 se establece que el valor del avaluó catastral para la vigencia para el año 2018 era **($739´657.000) SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE**, valor que al incrementarse en un 50% arrojaba un valor de **($1.109.485.500) MIL CIENTO NUEVE CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE**, al correr traslado del citado dictamen, se objetó presentando un dictamen pericial efectuado por el perito **JOSE ANTONIO RIVEROS EFECTUADO** el 10 de septiembre de 2018, por un valor de **($3´500.000.OO.) TRES MILLONES DE PESOS M/CTE**, de lo que aportare imagen fotográfica adjunta al presente incidente de regulación de honorarios.

18. En mi diligente gestión este avaluó fue de gran utilidad para evitar el detrimento patrimonial de la sucesión, toda vez, que de un avaluó de **($1.109.485.500) MIL CIENTO NUEVE CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE**, este ascendió a la suma de **($3.386'.050.000) TRES MIL TRECIENTOS OCHENTA Y SEIS CINCUENTA MIL PESOS M7CTE**, es decir tres veces superior, al valor que fijo la **DIAN** como avaluó del bien a rematar, inmueble afecto con medida cautelar en el proceso de cobro coactivo, bien identificado con la matricula inmobiliaria 230-2584 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, ubicado en la calle 39 No. 30A - 38/40/44/46/50 barrio el centro de esta ciudad.

19. De lo consignado en el hecho anterior, me permito allegar al despacho tanto la resolución de la **DIAN** (dirección de impuestos nacionales), como el avaluó para lo cual allego imagen digital de estos, ese bien inmueble con la matricula inmobiliaria 230-2584 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, ubicado en la calle 39 No. 30A -38/40/44/46/50 barrio el centro de esta ciudad, mediante gestión del suscrito, me traslade a la ciudad de Bogotá con el potencial comprador el señor **SHADI NAYIB YAZDA DAHER.**

20. Aunando los esfuerzos y eficiente gestión del Doctor **LUIS ALFONSO ROZO ROJAS** y el suscrito, el señor **SHADI NAYIB YAZDA DAHER** concretó la venta del bien inmueble indicado en el hecho anterior, por la suma de **$2.300´000.000.oo DOS MIL TRECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE** y con parte de los emolumentos de esa venta se pagaron la totalidad de los impuestos ante la **DIAN** (dirección de impuestos nacionales) hasta el año 2017 y el impuesto predial, con el final tan buscado laboriosamente en ardua colaboración con el Doctor **LUIS ALFONSO ROZO ROJAS,** obteniendo así el respectivo paz y salvo de la **DIAN.**

21. Mediante el documento promisorio la venta del bien inmueble señalado en el hecho anterior de este incidente, se concretó la venta de (2) dos bienes inmuebles urbanos, ubicados en la jurisdicción de la ciudad de Villavicencio, con matrículas inmobiliarias con folios Nos. 230-38157 y 230-2584 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Villavicencio, en donde actuaron como **PROMETIENTES VENDEDORES** del bien relicto afecto a la sucesión, los herederos **JENNY ALEXANDRA, DOUGLAS ALEXANDER** y **JORGE HERNAN MAURICIO MELO TORRES** los anteriores del núcleo familiar **MELO TORRES;** los herederos **JORGE LUIS** y **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ** del núcleo familiar **MELO MARTINEZ** y **JUANITA MARÍA** y **CAMILA MELO GUZMAN** del núcleo familiar **MELO GUZMAN** y en calidad de **PROMETIENTE COMPRADOR** el señor **SHADI NAYIB YAZDA DAHER** contrato del que aportare imagen digital como prueba en este incidente.

22. Del contenido del documento de compra-venta enunciado en el hecho 16 de este incidente, en las clausula segunda sobre el valor y forma de pago en el parágrafo cuarto denominado honorarios por cancelar en el literal *b. reza: Al abogado **WILLIAM PIMENTEL CRUZ** le corresponde un porcentaje del 10% porcentaje que fue acordado **ENTRE EL APODERADO Y CUATRO HEREDEROS** como honorarios profesionales sobre el valor comercial de los inmuebles que conforman los bienes relictos del*

sucesorio del señor ***JORGE ARNALDO MELO LEON*** *de los derechos que le corresponden a los herederos* ***JORGE LUIS MELO MARTINEZ, PAULA DANIELA MELO MARTINEZ, JUANITA MARIA MELO GUZMAN*** *y* ***CAMILA MELO GUZMAN*** *quienes suscriben el presente documento, siendo la suma que le corresponde a cada uno de los herederos referenciados* ***$342´857.142 (TRECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE)*** *Aproximadamente.*, lo cual es un indicio que constituye prueba del acuerdo del porcentaje del **10%** sobre el valor comercial de los bienes relictos del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.).

23. Dentro del citado documento de promesa de venta del bien inmueble urbano al que se hace referencia en los dos hechos anteriores, a continuidad en el parágrafo quinto indica. - *De acuerdo a lo señalado en el parágrafo anterior cada heredero cancelara por honorarios al apoderado respectivo la suma* ***$34´285.714 (TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS)*****…..,** sumas de dinero que efectivamente fueron canceladas por los herederos al suscrito.

24. Como consecuencia de la venta del bien inmueble urbano indicado en los 3 hechos anteriores de este incidente de regulación de honorarios, el señor **SHADI NAYIB YAZDA DAHER**, personalmente se encargó del pago del impuesto predial y todos los demás impuestos de cobro coactivo ejecutados por la **DIAN** (dirección de impuestos nacionales).

25. Con fecha 31 de agosto de 2019 el heredero **JORGE LUIS MELO MARTINEZ** mediante documento de promesa de venta, vendió los derechos de posesión sobre un lote de terreno de extensión de 12 mts. de frente con 28 de fondo, que hace parte del predio urbano de mayor extensión denominado **LOS TOBITOS** y quien funge como comprado el señor **JULIO ALEJANDRO VIZCANO SIERRA**, en la suma de **($30´000.000.oo) TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE.**, de los cuales fueron pagos al suscrito la suma de **($3´000.000.oo) TRES MILLONES DE PESOS** por la señora **DIANA YAMILE MUÑETON MONTILLA** quien actuó como intermediaria o comisionista, de cuyo documento de promesa de venta aporto imagen digital; e igual por intermedio de la misma comisionista se efectuó otra venta del heredero **JORGE LUIS MELO MARTINEZ**, de lote de terreno en el mismo predio al señor **OSCAR ANDRES SANCHEZ MONTAÑEZ** sobre un área de 1.000 mtrs2, por un valor de **($100´000.000.oo) CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE** aproximadamente, e igualmente se me cancelo el 10% sobre el valor de venta cuyo precio exacto no recuerdo por cuanto de esa negociación no se me aporto el documento.

26. El día 4 de julio de 2019, aporte memorial allegando al despacho de forma diligente y oportuna copia del oficio No. 122242448-222312 que el suscrito solicito ante la **DIAN** (dirección de impuestos nacionales) y me fue entregado, en el cual constaba que el proceso de la referencia no presentaba deudas u obligaciones ante la **DIAN** de plazo vencido, al día siguiente de su entrega como lo prueba el memorial con el oficio de la **DIAN** que reposa en el proceso de la referencia.

27. Una vez obtenido paz y salvo por la **DIAN**, requisito exigido por el juzgado para ordenar la respectiva partición mediante memorial del 30 de julio de 2019, el suscrito en forma independiente solicite al despacho en consideración a no haber mutuo acuerdo entre los herederos a fin de designar partidor que realizare el trabajo de partición, se sirviera designar partidor de la lista de auxiliares de la justicia.

28. En continuidad procesal y ante mi diligente solicitud, se designó mediante auto del 15 de agosto de 2019, como partidor al doctor **JESUS ALBERTO REYES DIAZ**, quien acepto tal designación el día 26 de agosto de esa anualidad, al que se le otorgaron el termino de 10 días para presentar el respectivo trabajo de partición, término que fenecía el 9 de septiembre del mismo año.

29. El señor partidor en una negligencia manifiesta solicito mediante escrito prorroga por el termino de 5 días adicionales para realizar el requerido trabajo de partición, los cuales se vencerían el 16 de

septiembre de ese mismo año 2019, y en forma amañada, mañosa, opto por dilatar hasta el día 7 de noviembre de esa anualidad en la que el despacho se pronunciara y le concedió un término de 15 días para presentarlo, lo cual conllevo morosidad y falta de diligencia del doctor **JESUS ALBERTO REYES DIAZ.**

30. En el intermedio de ese lapso de tiempo entre el 9 de septiembre y el 7 de noviembre de 2019, ante la falta de pronunciamiento del despacho, con fecha 17 de octubre de 2019, llevando a cabo mi trabajo de cuidado y vigilancia de forma atenta y eficaz, solicite al despacho el relevo del partidor, por cuanto estaba causando perjuicios económicos a la sucesión esgrimidos en dicho escrito, el cual reposa en el proceso de la referencia.

31. Con fecha del 4 de diciembre del año 2019 se corrió dentro de la sucesión del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), traslado del trabajo de partición efectuado por el señor partidor por el termino de 5 días, término dentro del cual y tomándome el trabajo dispendioso, diligente y acucioso objete como lo refleja el archivo del despacho, no solo en nombre de los herederos que representaba, e igual también los errores aritméticos con respectos a todos los herederos, incluyendo los **MELO TORRES**, por cuanto estos habían revocado el poder al doctor **LUIS ALFONSO ROZO ROJAS.**

32. Igualmente, dentro de mis eficientes actuaciones en la sucesión intestada del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), solicite aprobar parcialmente el trabajo de partición a fin de poder realizar escritura pública sobre la venta de los bienes inmuebles prometidos al señor **SHADI NAYIB YAZDA DAHER**

33. En consideración a que la suma pactada entre el suscrito y los herederos que represento y represente, es del 10% del valor comercial de los inmuebles de la sucesión del proceso de la referencia, aporto los peritajes y avalúos de los siguientes predios:

PREDIO UBICADO	**EXTENCION**	**No. DE MATRÍCULA INMOBILIARIA**	**No. DE CEDULA CATASTRAL**	**VALOR UNITARIO METRO m2/HA**	**VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE**
Pacho **(Cundinamarca)**	23.653.28 m2	170-30168	25513010000151000 2000	$150.000= m2	$3.547.992.000 =
La Notaria **(Villavicencio)**	500 m2 lote **1.500 m3 construidos**	230-0059600	01-02-0023-0026-000	$5.900.000= m2 **$1.750.000= m2**	$5.575´.000.000=
Predio denominado APALUSA **(Villavicencio)**	30.000 m2	230-106123	00-17-0370-0015-00	$680.000= m2	$20.400´000.000=
Casa la Floristería **(Villavicencio)**	169 m2	230-0064226	01-02-0023-0018-000	$5´000.000= m2	$845.000.000=
Predio denominado horizontes Vereda Montecarlo **(Villavicencio)**	46 HA. 300m2	230-9572	00-05-0006-0064-00	$95´000.000= HA	$4.372.850.000=
Denominado los **TOBITOS** **(Villavicencio)**	24 hectáreas y 6.029 m2	230-00529	000400040075000	$150.000= m2	$36.904´350.000 = (no sumada x aclaración)
FRENTE AL PREDIO **TOBITOS** POR PLANO TOPOGRAFICO EFECTUADO EN 2015 **(Villavicencio)**	se encontraron tan solo 68.500 m2 aproximadamente	230-00529	000400040075000	$150.000= m2	$10.275´000.000=
				TOTAL	$45.015´842.000=

Aclaración: Frente a este último predio plasmado en el cuadro anterior **PREDIO TOBITOS**, ubicado en la ciudad de Villavicencio, por plano topográfico efectuado en 2015, se encontraron tan solo 68.500 m2 aproximadamente,

posterior al trabajo de partición en proceso divisorio, toda vez que el comunero **JOSE MIGUEL ARANGO TORRES**, sustrajo gran parte de terreno vendiéndolo a modus propio.

34. Se han señalado los predios indicados en el cuadro del hecho anterior, excluyendo los demás bienes relictos que pertenecen a la masa sucesoral, por estar los de **LA PALMA** (Cundinamarca) invadidos por terceros; otros como son posesión de predios urbanos en Villavicencio que en definitiva los herederos que represente desconocen su ubicación y estado actual y por último porque sobre algunos bienes inmuebles los derechos herenciales fueron cedidos.

35. Teniendo como punto de partida el cuadro expuesto en el hecho del numeral 29, sobre los valores globales, me permito indicar la participación de los herederos **MELO MARTINEZ** que correspondería a una 7ma. parte en porcentaje de los mismo a cada uno, lo que en definitiva relaciono así:

$45.015´842.000 / 7 = 6.430´834.000= a cada heredero

36. Sobre el predio **TOBITOS** los herederos **MELO MARTINEZ** has cedido derechos de posesión sobre una extensión aproximada de 3.200 m2, lo que indicaría que el remanente sobre dicho predio; partiendo de fraccionar 68.500 m2 entre 7, a cada heredero le corresponden 9.785 m2, al potenciarlo por dos herederos señores **JORGE LUIS MELO MARTINEZ** y **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ** tendríamos 19.570 m2, de lo cual se sustraen 3.200 m2 cuya posesión fue cedida, queda un total de 16.370 m2 aproximadamente.

37. Estos 3.200 m2 con precio según peritaje aportado en este incidente, con un valor de **$150.000 CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE** m2, arrojaría un valor de **($480´000.000.oo) CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE**, que al sustraerlos del valor total de los derechos de los herederos **MELO MARTINEZ** tendríamos un total de **($12.381´668.000.oo) DOCE MIL TRECIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE**, dividido entre los dos herederos **MELO MARTINEZ**, a cada heredero le corresponde aproximadamente **($6.190´834.000) SEIS MIL CIENTO NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.**

38. Teniendo como punto de partida que a cada heredero **MELO MARTINEZ**, le correspondería aproximadamente **($6.190´834.000) SEIS MIL CIENTO NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE**, en valor potencial como derechos económicos dentro de la sucesión de **JORGE ARNALDO MELO LEON**, el porcentaje correspondiente por honorarios pactados siendo el 10%, tendríamos un valor de **($619´000.000) SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES M/CTE**, suma que deberán cancelar como honorarios, para un total de **($1.238´.000. 000.oo) MIL DOCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE.**

39. Me he visto forzado a presentar este incidente por cuanto todos los herederos **MELO** en la sucesión intestada del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), dentro de este proceso sucesorio han tenido varios apoderados y no aparece ningún incidente de regulación de honorarios efectuado dentro del sucesorio lo que lleva a pensar que es una conducta reiterativa o consuetudinaria el burlar el pago de honorarios con los togados del derecho que los han representado en diferentes oportunidades dentro de esta sucesión.

40. Como consecuencia al desempeño de mi trabajo profesional en la sucesión de la referencia, con ocasión a las diferentes desavenencias entre los herederos tuve que cambiar mi lugar de residencia, ya que por vivir cerca a uno de los bienes inmuebles que conforman la masa sucesoral de los bienes relictos y ser de conocimiento público donde vivía, mi tranquilidad se vio seriamente comprometida, ya que el vigilante del bien inmueble en mención constantemente irrumpía en mi vivienda, en circunstancias irregulares despojándome de mi tranquilidad, lo que me llevo a cambiar mi lugar de residencia.

41. Mi representación a los herederos **MELO MARTINEZ** en la sucesión intestada del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), siempre fue en procura de obtener resultados favorables, mis actuaciones como se reflejan, evidencian y reposan en el proceso objeto de este

incidente siempre fueron incisivas, oportunas, pertinentes, constantes, diligentes, eficaces, decisivas, y cruciales.

42. Mi desempeño Como profesional del derecho en la sucesión intestada del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), siempre fue honesta, transparente y ética, tanto fuera como dentro del proceso.

43. El consejo superior de la judicatura, a través de varios pronunciamientos ha sugerido diferentes criterios para el cobro de honorarios por parte de los abogados los cuales son:

- la experiencia y el prestigio del abogado
- la complejidad del asunto
- el monto o la cuantía de la pretensión
- la capacidad económica del cliente
- la voluntad de las dos partes

en ese orden de ideas y encontrándose la totalidad de los criterios en la prestación de mis servicios, los honorarios que pacte con los herederos **MELO MARTINEZ**, con ocasión de la sucesión en referencia objeto de este incidente, son equitativos, justificados y proporcionales, frente al servicio prestado y se encuentran enmarcados según los criterios de ley

Con fundamento en los hechos expuestos anteriormente solicito respetuosamente al despecho las siguientes pretensiones:

P R E T E N S I O N E S

DECLARATORIAS:

1. Declarar que la obligación y la cuantía de la misma que el incidentado **JORGE LUIS MELO MARTINEZ** adeuda al suscrito con ocasión de la representación en la sucesión del causante señor **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), con radicado No. 500013110001-2005-000425-00, asciende a un valor de **($619´000.000) SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES M/CTE**, por concepto de honorarios profesionales.

2. Declarar la obligación y la cuantía que la incidentada **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ** adeuda al suscrito con ocasión de la representación en la sucesión del causante señor **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), con radicado No. 500013110001-2005-000425-00, asciende a un valor de **($619´000.000) SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES M/CTE**, por concepto de honorarios profesionales.

3. Declarar que se encuentran en mora por incumplimiento al pago del contrato de prestación de servicios profesionales a los incidentados **JORGE LUIS MELO MARTINEZ y PAULA DANIELA MELO MARTINEZ**, desde el momento de la revocatoria del poder en el proceso de la sucesión del causante señor **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.) con radicado No. 500013110001-2005-000425-00.

CONDENATORIAS:

1. Condenar al incidentado **JORGE LUIS MELO MARTINEZ**, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá, hedero debidamente reconocido del señor **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), a el pago de los honorarios profesionales pactados del **10%** sobre el valor comercial de los inmuebles, de la porción que le corresponde en la masa sucesoral, lo cual asciende a un valor de **($619´000.000) SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES M/CTE**, y ordenar el pago de esta suma que deberá cancelar como honorarios.

2. Condenar a la incidentada **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ** mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá, hedera debidamente reconocida del señor **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), a el pago de los honorarios profesionales pactados del **10%** sobre el valor comercial de los inmuebles, de la porción que le corresponde en la masa sucesoral, lo cual asciende a un valor de **($619´000.000) SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES M/CTE**, y ordenar el pago de esta suma que deberá cancelar como honorarios.

3. Se indexe la suma señalada en las anteriores pretensiones, desde la fecha de la presentación del presente incidente hasta que se verifique el respectivo pago.

4. Condenar a los incidentados **JORGE LUIS MELO MARTINEZ** y **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ** al pago de las costas de este incidente y ordenar el pago de esta suma.

P R U E B A S

Solicito se decreten y tengan como tales las siguientes:

1. La actuación procesal surtida en el proceso del cual fui apoderado judicial de la sucesión intestada del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.)., con radicado No. 500013110001-2005-000425-00, que reposa en su despacho.

2. La tarifa establecida por el colegio de Abogados, que se encuentra publica en la página web de CONALBOS, que prueba que los honorarios pactados entre los incidentados y el suscrito, son proporcionados y legales.

DOCUMENTALES

1. imagen fotográfica del contrato de prestación de servicios entre el heredero **JORGE LUIS MARTINEZ MELO** y la contadora la Sra. **YURY CATERYNE MASSO HRNANDEZ.**
2. Imagen fotográfica del oficio que corre traslado del avaluó de la **DIAN.**
3. Imagen fotográfica del oficio que aprueba avaluó.
4. imagen fotográfica del oficio por medio del cual se fija fecha de remate.
5. imagen fotográfica del memorial en donde se solicita la suspensión de la diligencia de remate ante la **DIAN.**
6. imagen fotográfica del oficio por medio del cual se suspende la fecha de remate.
7. El dictamen pericial efectuado por el perito **JOSE ANTONIO RIVEROS EFECTUADO** el 10 de septiembre de 2018.
8. Avalúos de los (6) predios **(TOBITOS, FLORISTERIA, NOTARIA, APALUSA, HORIZONTES Y PACHO / CUNDINAMARCA)** a fin de determinar el valor comercial de los inmuebles con el objeto de determinar la suma y/o cuantía del 10% pactada entre los herederos por mi representados **JORGE LUIS MELO MARTINEZ** y **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ.**
9. Imagen fotográfica del contrato de compra venta entre los herederos y el señor **SHADI NAYIB YAZDA DAHER,** de un bien inmueble que conforma la masa sucesoral, en donde se detalla el estado actual del mismo, y constituye prueba sumaria de lo pactado en el contrato de prestación de servicios entre los herederos incidentados **JORGE LUIS MELO MARTINEZ** y **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ** y el suscrito y detalla el contracto verbal y/o lo pactado ***"10% sobre el valor comercial de los inmuebles"*** que corresponde al pago de los honorarios profesionales por la representación en el del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.).
10. Contrato de venta del bien inmueble de los derechos de posesión sobre un lote de terreno de extensión de 12 mts. de frente con 28 de fondo, que hace parte del predio urbano de mayor extensión denominado **LOS TOBITOS,** del que fue comisionista la señora **DIANA YAMILE MUÑETON MONTILLA.**

TESTIMONIALES

Sírvase señor juez ordenar y decretar la recepción de los testimonios de los señores:

1. **DARLES AROSA CASTRO:** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, con correo electrónico: darlesarosacastro@gmail.com y numero de celular: 3103410393, a quien le consta y declare sobre el vínculo laboral, la gestión realizada, el contrato de prestación de servicios que existe entre el suscrito y los herederos incidentados.

2. **VANESSA CRUZ PARRADO:** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, con correo electrónico: vanecruzp31@gmail.com y numero de celular: 3112868194, a quien le consta y declare sobre el contrato de prestación de servicios, la gestión realizada y el vinculo laboral entre el suscrito y los herederos incidentados.

3. **LUIS ALFONSO ROZO ROJAS:** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, con correo electrónico: alfonsorozoabogado@hotmail.com y numero de celular: 3108143802 , a quien le consta y declare sobre el vínculo laboral, el contrato de prestación de servicios entre el suscrito y los herederos incidentados y la gestión mancomunada con él.

4. **BELKIS HERNANDEZ ORTEGA:** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, con correo electrónico: belkyshernandezortega@hotmail.com y numero de celular: 3112239918, a quien le consta y declare sobre el vínculo laboral, el contrato de prestación de servicios entre el suscrito y los herederos incidentados.

5. **DIANA YAMILE MUÑETON MONTILLA:** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, con correo electrónico: yale64@gmail.com y numero de celular: **3132579572,** para que declare sobre las sumas pagadas del 10% por concepto de honorarios profesionales y sobre el hecho número 25 de este incidente.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez ordenar y decretar la recepción de los interrogatorios de parte de los señores:

1. **JORGE LUIS MELO MARTINEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quien funge como heredero reconocido y a quien asistí en el presente sucesorio, para que absuelva interrogatorio de parte que le formulare en audiencia.

2. **MARIA FLOR MARTINEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quien funge en representación de **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ** mediante poder general elevado a escritura pública, para que absuelva interrogatorio de parte que le formulare en audiencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes artículos:

- El artículo 76 del Código general del proceso.
- Y demás normas concordantes.

COMPETENCIA

Es usted competente señor juez por conocer del proceso principal sucesión intestada del causante señor **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q. e. p. d.), con radicado No. 500013110001-2005-000425-00 del **JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA** y que ha dado origen al presente incidente.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Conforme al artículo 206 de la ley 1564 del 2012, estimo bajo la gravedad de juramento, que la suma que origina el presente tramite incidental se encuentra cuantificada en un total de **($1.238´.000. 000.oo) MIL DOCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE,** suma que deberán cancelar como honorarios.

ANEXOS

Me permito anexar imagen fotográfica digital de los documentos aducidos en el acápite de pruebas documentales seguidos a este incidente.

De usted, atentamente,



WILLIAM PIMENTEL CRUZ
C.C. No.17’310.320 v/cio.
T. P. No.52.217 del C.S. de la judicatura.

5q407
9572

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

JORGE LUIS MELO MARTINEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.020.825.132 de Bogotá, domiciliado en Bogotá, actuando como Representante Legal de la Sucesión N° 5001-3110-001-2005-00425-00 del Causante JORGE ARNALDO MELO LEON, quien en adelante se denominará EL CONTRATANTE, y **YURY CATERYNE MASSO HERNANDEZ**, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía N° 40.326.572 de Villavicencio, domiciliado en Villavicencio, Contador Público Titulado y quien para los efectos del presente documento se denominará EL CONTRATISTA, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO**: El CONTRATISTA en su calidad de trabajador independiente, se obliga para con El CONTRATANTE a ejecutar los trabajos y demás actividades propias del servicio contratado, el cual debe realizar de conformidad con las condiciones y cláusulas del presente documento y que consistirá en: **1**. Poner al día los impuestos nacionales dejados de presentar por la Sucesión N° 5001-3110-001-2005-00425-00 del Causante JORGE ARNALDO MELO LEON. **1.1**. Solicitud de compensación de concepto de Renta del año gravable 2005, solicitud de compensación de concepto de IVA periodos del 1 al 6 del año gravable 2006. **1.2**. Investigación y recopilación de la información tributaria de la Sucesión N° 5001-3110-001-2005-00425-00 del Causante JORGE ARNALDO MELO LEON. (Labor ya ejecutada). **1.3**. Liquidación y Presentación de proyecto de Renta de los años gravables 2011 y 2012 los cuales se estaban en proceso de emplazamiento por la DIAN. (Labor ya ejecutada). **1.4**. Liquidación y presentación de las declaraciones de Renta de los años gravables de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 (liquidadas y presentadas), 2017 y 2018 (Fracción o Total de acuerdo a la fecha de presentación). **1.5**. Liquidación y presentación de las declaraciones de Impuesto a la Riqueza de los años gravables 2015, 2016, 2017 y 2018. **1.6**. Liquidación y presentación de las declaraciones de Impuesto al Valor Agregado "IVA" de los años gravables 2011, 2012, 2013 con periodicidad bimestral, 2014, 2015, 2016 con periodicidad anual, 2017 con periodicidad cuatrimestral y 2018 con periodicidad cuatrimestral (Fracción o Total de acuerdo a la fecha de presentación). Sin que exista horario determinado, ni dependencia. **SEGUNDA.- DURACIÓN O PLAZO**: El plazo para la ejecución del presente contrato será de indeterminado debido a complejidad de la sucesión, y podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que deberá constar por escrito. **TERCERA.- PRECIO**: El valor del contrato será por la suma de Veintiséis millones de pesos $ 26.000.000= **CUARTA.- FORMA DE PAGO:** El valor del contrato será cancelado así: De acuerdo a la complejidad de la Sucesión en relación a los recursos económicos existen las siguientes formas de pago, la que ocurra primero: **1**. Pago total o parcial por parte del CONTRATANTE con recursos propios. **2**. Pago total de acuerdo a recursos obtenidos por la Sucesión N° 5001-3110-001-2005-00425-00 del Causante JORGE ARNALDO MELO LEON por venta o remate de alguna de sus propiedades u otros ingresos por conceptos diferentes. **3**. Reconocimiento y Pago del presente contrato como deuda de la Sucesión N° 5001-3110-

Scanned with CamScanner

.001-2005-00425-00 del Causante JORGE ARNALDO MELO LEON por parte del Juzgado Primero de Familia del Circuito de Villavicencio Meta. **QUINTA.- OBLIGACIONES:** El CONTRATANTE deberá facilitar acceso a la información y elementos que sean necesarios, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato, y, estará obligado a cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas y condiciones previstas en este documento. El CONTRATISTA deberá cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio. **SEXTA.- SUPERVISION:** El CONTRATANTE o su representante supervisará la ejecución del servicio encomendado, y podrá formular las observaciones del caso, para ser analizadas conjuntamente con El CONTRATISTA. **SEPTIMA.-TERMINACIÓN**. El presente contrato terminará por acuerdo entre las partes y unilateralmente por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. **OCTAVA.- INDEPENDENCIA**: El CONTRATISTA actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral, ni subordinación con El CONTRATANTE. Sus derechos se limitarán por la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATANTE y el pago oportuno de su remuneración fijada en este documento. **NOVENA.- CESIÓN**: El CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización del CONTRATANTE. **DÉCIMA.-DOMICILIO**: Para todos los efectos legales, se fija como domicilio contractual a la ciudad de Villavicencio

Las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares, ante dos (2) testigos, a los 02 días del mes de enero del año 2017, en la ciudad de Villavicencio.

Contratante,

Jorge Melo

JORGE LUIS MELO MARTINEZ
C.C. 1.020.825.132 de Bogotá
Representante legal
Sucesión del Causante
JORGE ARNALDO MELO LEON

Contratista,

YURY CATERYNE MASSO HERNANDEZ
C.C. 40.326.572 de Villavicencio
Contador Público Titulado

Scanned with CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

9407

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el seis (06) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Villavicencio, compareció:

YURY CATERYNE MASSO HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040326572 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

4nh0eoj5rjt5
06/06/2018 - 15:33:08:985



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO , en el que aparecen como partes YURY CATERYNE MASSO HERNANDEZ y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES. ---.

Notaria Tercera de Villavicencio - Meta

FABIO AUGUSTO RAMIREZ BERNAL
Notario tres (3) del Círculo de Villavicencio - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4nh0eoj5rjt5

Scanned with CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

9572

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el siete (07) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Villavicencio, compareció:

JORGE LUIS MELO MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1020825132 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1rhwszbbxc5c
07/06/2018 - 11:36:02:717

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO, en el que aparecen como partes JORGE LUIS MELO MARTINEZ y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES .

Notaría Tercera de Villavicencio - Meta

IVÁN ANDRÉS ROJAS BURGOS
Notario tres (3) del Círculo de Villavicencio - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1rhwszbbxc5c

Scanned with CamScanner

COD 506

AUTO QUE APRUEBA AVALUO

NUMERO DEL ACTO: 000476 **FECHA DEL ACTO:** 13 JUN 2018

No Expediente: 201005046	**No Proceso:** 1	**Administración** 22 – Villavicencio	**Dependencia:** 242 –Gestión de Recaudo y Cobranzas
N. I. T. 2.897.867 **D. V.** 5	**Apellidos y nombres o razón social completa:** MELO LEON JORGE ARNALDO		
Dirección: CALLE 40 No 32-50 OFICINA 802	**Municipio:** VILLAVICENCIO		**Departamento:** META

El funcionario del Grupo Interno de Trabajo de Gestión de Cobranzas de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio, en uso de las facultades conferidas en los artículos 824 y 825 del E.T. y el artículo 49 del Decreto 4048 del 22 de octubre de 2008, la Resolución 143 del 8 de enero de 2009 y en especial de las conferidas por la Resolución de Delegación de funciones No 214 de 17 de abril de 2017, y

CONSIDERANDO

1 – Que dentro del Proceso Administrativo de Cobro Coactivo de la Nación 201005046, se practicó de conformidad con el artículo 264 de la Ley 1819 de 2016, AVALUO de la bien inmueble propiedad del deudor MELO LEON JORGE ARNALDO SUCESION ILIQUIDA. NIT.2.897.867-5 identificado con matricula inmobiliaria No.230-2584 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, ubicado en la Calle 39 No 30 A - 38-40-44-46-50 Barrio el centro de la ciudad de Villavicencio

2. Que, corrido el traslado del mencionado avalúo, el apoderado del representante legal del contribuyente dentro del término legal presento objeción al avaluó por error grave, manifestando que el avaluó catastral no correspondía al valor real que tiene el inmueble comercialmente, por tal motivo allego un nuevo avaluó comercial firmado por el perito JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA identificado con la c.c. 17.413.104 de Acacias _ Meta y Registro Nacional de Avaluadores No 21-2561 de Corpolonjas, con fecha de emisión el 05 de mayo de 2018.

3.- En vista de que el avaluó presentado por el apoderado del representante legal del contribuyente, se encuentra debidamente sustentado, este despacho procede a aprobar el avaluó presentado por el contribuyente MELO LEON JORGE ARNALDO SUCESION ILIQUIDA. NIT.2.897.867-5

En mérito de lo expuesto este Despacho,

DISPONE

PRIMERO: APROBAR Y DEJAR EN FIRME en su integridad el experticio dado por el perito JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA identificado con la c.c. 17.413.104 de Acacias _ Meta y Registro Nacional de Avaluadores No 21-2561 de Corpolonjas con fecha de emisión el 05 de mayo de 2018, sobre el predio con matricula inmobiliaria No. No.230-2584 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, ubicado en la Calle 39 No 30 A - 38-40-44-46-50 Barrio el centro de la ciudad de Villavicencio, propiedad del contribuyente MELO LEON JORGE ARNALDO SUCESION ILIQUIDA identificado con el Nit 2.897.867-5

Scanned with CamScanner

SEGUNDO: FIJAR el Avalúo del bien inmueble identificado con la matricula in mobiliaria No.230-2584 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, ubicado en la Calle 39 No 30 A - 38-40-44-46-50 Barrio el centro de la ciudad de Villavicencio, propiedad del deudor MELO LEON JORGE ARNALDO SUCESION ILÍQUIDA Nit 2.897.867-5 en la suma de TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($3.386.050.000)

TERCERO: Notificar por correo al Doctor WILLIAM PIMENTEL CRUZ identificado con la c.c. 17.310.320 y T.P. No 52.217 del C.S.J. en calidad de apoderado del señor MELO MARTINEZ JORGE LUIS quien funge como representante legal del deudor MELO LEON JORGE ARNALDO SUCESION ILÍQUIDA Nit 2.897.867-5, conforme al procedimiento indicado por el artículo 565 inciso 1s del Estatuto Tributario, advirtiéndole que contra el presente no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

TEOFILO ROJAS ALVAREZ
Ejecutor de Cobro _Gestor IV

Notificar a : WILLIAM PIMENTEL CRUZ C.C. 17.310.320
Calidad : Apoderado de Melo Martinez Jorge Luis (Representante Legal)
Dirección : CALLE 40 No 32-50 OFICINA 802
Ciudad : Villavicencio - Meta

Scanned with CamScanner

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE CORRE TRASLADO DE UN AVALUO
CODIGO-503

NUMERO DEL ACTO: 0 0 0 3 4 4 **FECHA DEL ACTO:** 16 MAY 2018

No Expediente: 201005046	**No Proceso:** 1	**Administración** 22 – Villavicencio	**Dependencia:** 242 –Gestión de Recaudo y Cobranzas
N. I. T. 2.897.867 **D. V.** 5	**Apellidos y nombres o razón social completa:** MELO LEON JORGE ARNALDO SUCESION ILIQUIDA		
Dirección: CL 40 No 32-50 OF. 802	**Municipio:** VILLAVICENCIO	**Departamento:** META	

El funcionario del Grupo Interno de Trabajo de Gestión de Cobranzas de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio, en uso de las facultades conferidas en los artículos 824 y 825 del E.T. y el artículo 49 del Decreto 4048 del 22 de octubre de 2008, la Resolución 143 del 8 de enero de 2009 y en especial de las conferidas por la Resolución de Delegación de funciones No 214 de 17 de abril de 2017, y

CONSIDERANDO

Que dentro del proceso de la referencia se encuentran en firme las resoluciones que ordenan seguir adelante con la ejecución No 20180309000024 del 18-01-2018 y 20180309000080 del 06-03-2018 en las que se ordenó el Remate de los bienes embargados y secuestrados que figuren dentro del proceso de cobro.

Que revisado el expediente de cobro coactivo No 201005046 que se adelanta en esta dependencia, la Dirección Seccional de Impuestos de Villavicencio mediante oficio 221962 del 20 de agosto de 2014, requirió al Juzgado Primero del Circuito de Familia de Villavicencio para que enviara con destino al expediente de cobro coactivo No 201005046 el acta de la diligencia de secuestro adelantada dentro del proceso de sucesión No 5001013110001-2005-00-425 del causante Melo León Jorge Arnaldo identificado con el Nit5 2.897.867-5, realizada el día 30 de septiembre del 2009 sobre el bien inmueble de su propiedad identificado con la matricula inmobiliaria 230-2584 ubicado en la calle 39 No 30 A 38/40/44/46/50 barrio el centro de Villavicencio.

Que mediante oficio 02934 del 26-09-2014 el juzgado Primero de Familia de Villavicencio remite copia auténtica de la diligencia de secuestro adelantada el día 30 de septiembre del 2009 sobre el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 230-2584 propiedad del causante MELO LEON JORGE ARANLDO C.C. 2.897.867, misma que se incorpora al proceso de cobro coactivo mediante el presente acto, para que tenga efecto en este proceso.

Que de conformidad con el artículo 264 de la Ley 1819 de 2016 el avalúo de los bienes embargados estará a cargo de la Administración Tributaria el cual se notificará personalmente o por correo, indicando que una vez practicados el embargo y secuestro y notificada la resolución que ordena seguir adelante la ejecución se procederá al avalúo y establece en el literal a) que el valor asignado a los bienes inmuebles será el contenido en la declaración del impuesto predial del último año gravable, incrementado en un cincuenta por ciento (50%)

Que solicitado a la Secretaria de Hacienda Municipal de Villavicencio el recibo de cobro del impuesto predial unificado para el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 230-2584, se establece que el valor del avalúo catastral para la vigencia fiscal 2018 es de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SEICIENTOS CINCUIENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE ($739.657.000), valor que al incrementarse en un cincuenta por ciento daría para efectos de avalúo ordenando en el literal a) del artículo 264 de la ley 1819 del

Scanned with CamScanner

NUMERO DEL ACTO: 0 0 0 3 4 4 **FECHA DEL ACTO:** 16 MAY 2018

29 de diciembre de 2016 un valor de MIL CIENTO NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS ($1.109.485.500) MCTE.

En aras de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa que le asiste al contribuyente y dando cumplimiento a lo ordenado en el inciso segundo del literal d) del artículo 264 de la ley 1819 de 2016, el despacho procede a correr traslado del avaluó por lo que se

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: Incorporar al presente proceso la diligencia de secuestro remitida por el Juzgado Primero de familia de Villavicencio, misma que fue realizada dentro del proceso sucesoral No 50001-3110-001-2005-00425-00 el día 30-09-2009, para que tenga efecto legal en este.

ARTICULO SEGUNDO: Establecer el valor del avalúo del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 230-2584 ubicado en la Calle 39 No 30 A -30, 30 A -32, 30 A-38 Y 30 A-40 Brr el centro de Villavicencio, propiedad del causante MELO LEON JORGE ARNALDO identificado con Nit 2.897.867-5 en la suma de de MIL CIENTO NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS ($1.109.485.500) MCTE

ARTICULO TERCERO: Correr traslado al representante legal del ejecutado y a su apoderado, del presente avalúo, establecido por este despacho de conformidad con el artículo 264 de la Ley 1819 de 2016 sobre el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 230-2584 ubicado en la Calle 39 No 30 A -30, 30 A -32, 30 A-38 Y 30 A-40 Brr el centro de Villavicencio, propiedad del causante MELO LEON JORGE ARNALDO identificado con Nit 2.897.867-5.

ARTICULO CUARTO: Notificar por correo al Representante Legal del ejecutado y a su apoderado conforme al procedimiento indicado por el artículo 565 inciso 1s del Estatuto Tributario en concordancia con lo ordenado en el parágrafo del artículo 838 del estatuto tributario modificado por el artículo 264 del C.G.P., advirtiéndole que dentro del término de 10 días hábiles siguientes a la notificación de esta providencia podrá presentar sus objeciones o si no estuviere de acuerdo, allegue un avalúo diferente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

TEOFILO ROJAS ALVAREZ
Ejecutor de cobro – Gestor IV

Notificar a: MELO MARTINEZ JORGE LUIS
Dirección: CALLE 40 No 32-50 OF. 802
Ciudad : Villavicencio – Meta
Calidad : Representante Legal

Notificar a: WILLIAM PIMIENTEL CRUZ
Dirección: CALLE 40 No 32-50 OF. 802
Ciudad : Villavicencio - Meta
Calidad : Apoderado

Scanned with CamScanner

Oficio 122242448 - 220093

Villavicencio, 15 de Enero de 2016

Señores:
JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA
Palacio de Justicia Primer Piso
Villavicencio - Meta

REF: SUCESION DE MELO LEON JORGE ARNALDO Nit. 2.897.867-5 PROCESO: 2005-425

Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta que actualmente cursa en este despacho proceso administrativo de Cobro de la **NACIÓN** contra MELO LEON JORGE ARNALDO NIT.2.897.867-5, comedidamente me permito solicitarle ordenar la conversión de Todos los Títulos Judiciales a nombre de U.A.E.DIAN Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales Seccional Villavicencio, Nit. 800.197.268-4, cuenta de depósito judicial (código) No. 500019193001, por valor de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($369.400.000), conforme al artículo 465 del Código General del Proceso y 839-1 del Estatuto Tributario.

Hasta otra oportunidad

FRANCISCO EDUARDO JIMENEZ BALLEN
Funcionario Ejecutor
fjimenezb@dian.gov.co

JUZ
FECHA 21 ENE 2016
RECIBI
921

Scanned with CamScanner

DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE VILLAVICENCIO
GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE GESTION DE COBRANZAS

CODIGO 601

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE FIJA FECHA Y HORA PARA REMATE
NUMERO: 048 FECHA: 14/12/2015

No Expediente: 201005046		**No Proceso:** 1	**Seccional** 22 - Villavicencio	**Dependencia:** 242 – Gestión de Recaudo y Cobranzas
N.I.T 2.897.867	**D.V.** 5	**Apellidos y nombres o razón social completa:** MELO LEON JORGE ARNALDO		
Dirección: CR 30 A 39 39 P 4			**Municipio:** 001- VILLAVICENCIO	**Departamento:** 50 - META

El Suscrito Funcionario Ejecutor de Cobro del G.I.T. de Gestión de Cobranzas de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio, obrando de conformidad con los artículos 824 y 825 del Estatuto Tributario y el artículo 50 del Decreto 4048 del 22 de octubre de 2008 y artículos 100 y 113 de la Resolución 011 del 4 de noviembre de 2008 y en especial de las conferidas por la Resolución de Delegación 003 de fecha 29/07/2010 y,

CONSIDERANDO

1. Que dentro del proceso Administrativo de Cobro adelantado por la Nación contra el contribuyente **MELO LEON JORGE ARNALDO** identificado con **NIT 2.897.867-5**, se encuentra legalmente embargado y secuestrado el siguiente bien:

TIPO DE BIEN	DESCRIPCION
BIEN INMUEBLE	PREDIO URBANO LOTE DE 30000 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE UBICADO EN LA VIA QUE CONDUCE AL BARRIO KIRPAS DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO MATRICULA 230-106123

2. Que mediante Resolución se ordenó seguir adelante la ejecución en el proceso.

   Que el avalúo del bien inmueble se fijó en la suma de **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.950.000.000)**

3. Que no existe recurso, petición o solicitud de facilidad de pago pendiente de resolver

4. Que se encuentran cumplidos los requisitos para señalar fecha para el remate del mencionado bien inmueble conforme al artículo 448 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

Scanned with CamScanner

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE FIJA FECHA Y HORA PARA REMATE
NUMERO: 048
FECHA: 14/12/2015

RESUELVE

1. Fijar el día 06 de Enero de 2016 a las 08:00 A.M., para que tenga lugar la diligencia de remate del bien:

TIPO DE BIEN	DESCRIPCION
BIEN INMUEBLE	PREDIO URBANO LOTE DE 30000 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE UBICADO EN LA VIA QUE CONDUCE AL BARRIO KIRPAS DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO MATRICULA 230-106123

De propiedad del contribuyente **MELO LEON JORGE ARNALDO** identificado con **NIT 2.897.867-5**, evento que tendrá lugar en el G.I.T. de Gestión de Cobranzas de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio. La diligencia no podrá cerrarse hasta después de transcurrida 1 hora de su iniciación.

2. Será postura admisible para el remate del bien inmueble mencionado, la que cubra el SETENTA POR CIENTO (70%) del avalúo, es decir, la suma de MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.365.000.000), previa consignación en el Banco Agrario de esta ciudad, en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 500019193001, del 40% CUARENTA POR CIENTO DEL VALOR DEL AVALÚO.

3. Ordenar la publicación conforme lo dispone el artículo 450 del C.G.P.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

FRANCISCO EDUARDO JIMENEZ BALLEN
Ejecutor de Cobro

Scanned with CamScanner

Copia

Señores
DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES (D.I.A.N.)
Seccional- Meta 2016 JAN -4 A 11:28 000032
E. S. D. 5 Folios

REF: RADICACION Nº 2010-05046
SUCESION DEL CAUSANTE JORGE ARNALDO MELO LEON

En nuestra condición de apoderados judiciales de los herederos reconocidos en el proceso de sucesión del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON**, que cursa en el **JUZGADO PRIMERO CIRCUITO DE FAMILIA** de la ciudad de Villavicencio, con el radicado **500013110001-2005-00425-00**, ante el conocimiento de fecha remate 06 de Enero de 2016, del predio denominado Apalusa, ubicado en la jurisdicción del Municipio de Villavicencio, con folio de matrícula inmobiliaria número 230-106123, y numero de cedula catastral 00-17-0370-0015-000 de la oficina de catastro de la ciudad de Villavicencio, solicitamos asociadamente la **SUSPENSIÓN** de la diligencia de almoneda con fundamento en las siguientes **FUNDAMENTOS JURIDICOS** y **FACTICOS**:

FUNDAMENTOS JURIDICOS

1.- Mediante auto de fecha 25 de agosto de 2015, el Juzgado de conocimiento, es decir, **EL JUZGADO PRIMERO CIRCUITO DE FAMILIA** de esta ciudad, aclaro el auto de fecha 02 de junio de 2015, en el sentido de indicar que la conversión de títulos a la **DIAN** es por valor de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE. ($297'265.000.00)**

2.- EL JUZGADO PRIMERO CIRCUITO DE FAMILIA de esta ciudad, despacho en el cursa la sucesión del causante **JORGE ARNALDO MELO LEÓN** (q.e.p.d.) mediante auto de fecha 20 de Octubre de 2015, ordeno oficiar a la DIAN, para que dicha entidad informe a nombre de quien se hace la conversión de los títulos judiciales que allí se encuentran depositados, es decir, para el pago de impuestos que se deben a dicha entidad.

3.- Con lo anterior se deja entrever la disponibilidad de dineros en el Juzgado Primero Circuito de Familia de esta ciudad, para el pago de la obligación que actualmente está ejecutando la DIAN, haciendo en un momento con un posible remate más gravosa la situación de los herederos, por cuanto el remate del inmueble objeto de cautela a un precio inferior al comercial, se estaría afectando los intereses económicos de menores de edad.

Scanned with CamScanner

3.- Con lo anterior se deja entrever la disponibilidad de dineros en el Juzgado Primero Circuito de Familia de esta ciudad, para el pago de la obligación que actualmente está ejecutando la DIAN, haciendo en un momento con un posible remate más gravosa la situación de los herederos, por cuanto el remate del inmueble objeto de cautela a un precio inferior al comercial, se estaría afectando los intereses económicos de menores de edad.

FUNDAMENTOS FACTICOS

1.- En el proceso sucesorio del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q.e.p.d.), se hallan reconocidos (2) dos menores edad, que en la actualidad cuentan con 16 y 15 años respectivamente, ellos son **PAULA DANIELA MELO MARTINEZ** y **CAMILA MELO GUZMAN** respectivamente, que en el evento de un posible remate se afectaría los derechos económicos de aquellos, pues ellos se ven abocados a una posible subasta, que no está cercana al real valor comercial del inmueble, y de paso no solucionando el pago de todos los impuestos, multas, tasas, que un momento dado se deban cancelar ante la DIAN por parte de los herederos.

2.- De otra parte estimamos, que se está afectando el debido proceso y vulnerando derechos de los herederos, toda vez, que al haber una forma de pago, como son los títulos judiciales que reposan en la sucesión del causante **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q.e.p.d.) y que la **DIAN** conoce por medio de oficios dirigidos a estos, No se está dando la oportunidad de un pago diferente al de recurrir a una subasta pública, para rematar un bien inmueble cuyo valor comercial supera al indicado como avaluó en el proceso de jurisdicción coactiva que sigue la DIAN, y por ende subastándose por un precio inferior al real, en una posible diligencia de almoneda.

Reiteramos nuestra petición de suspensión de la diligencia de remate ya indicada, comprometiéndonos a agilizar las diligencias pertinentes ante el despacho judicial a fin de lograr la entrega de títulos judiciales a la DIAN, al menor tiempo posible.

De ustedes, atentamente,

LUIS ALFONSO ROZO ROJAS
C. C. No.3'287.221 expedida en V/cio.
T. P. No.12.905 exp. C. S. J.

WILLIAM PIMENTEL CRUZ
C. C. No.17'310.320 de V/cio.
T. P. No.52.217exp. C. S.J.

Scanned with CamScanner

CODIGO 610

AUTO QUE SUSPENDE DILIGENCIA DE REMATE N. 001
05 DE ENERO de 2016

El suscrito funcionario del G.I.T. de la División de Gestión de Recaudo y Cobranzas de la Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio, en uso de las facultades legales, en especial de las conferidas por la Resolución de Delegación No. 003 del 29/07/2010, y

CONSIDERANDO

1. Que dentro del proceso Administrativo de Cobro adelantado por la Nación Expediente No. 201005046 contra el contribuyente MELO LEON JORGE ARNALDO NIT: 2.897.867-5, se dispuso fijar como fecha para REMATE del BIEN INMUEBLE ubicado en la Vía que conduce a Kirpas contiguo a la Urbanización Doña Luz, con un área de 30.000 M2, del Municipio de Villavicencio (Meta), identificado con la Matricula Inmobiliaria N. 230-106123, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Villavicencio (Meta), el día 06 de Enero de 2016 a partir de las 08:00 A.M., en la oficina del GIT de Gestión de Cobranzas de la Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio.

2. Que conforme a petición con radicado No. 0032 del 4/01/2016 por los Abogados LUIS ALFONSO ROZO ROJAS T.P. 12.905 y WILLIAM PIMENTEL CRUZ T.P. 52.217 se solicita la suspensión del remate aduciendo que existe Auto del Juzgado Primero Circuito de Familia donde se ordena la conversión de títulos judiciales a favor de la Dian y adjuntan consulta del proceso.

3. Que es procedente suspender la diligencia de remate.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

DISPONE

PRIMERO: SUSPENDER la diligencia de remate programada para el día 06 de enero de 2016 a partir de las 08:00 A.M. en la oficina del G.I.T. de Gestión de Cobranzas de la Seccional de Impuestos y Aduanas de Villavicencio, del BIEN INMUEBLE ubicado en la Vía a Kirpas contiguo a la Urbanización Doña Luz del Municipio de Villavicencio (Meta), identificado con la Matricula Inmobiliaria N. 230-106123, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Villavicencio (Meta), de propiedad del contribuyente MELO LEON JORGE ARNALDO Nit. 2.897.867-5, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: De no allegarse títulos judiciales al 14/03/2016 prográmese nuevamente remate del inmueble identificado con matrícula No. 230-106123 por proximidad de prescripción de la acción de cobro.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Francisco Eduardo Jiménez Ballén
Ejecutor de Cobro GIT de Gestión de Cobranzas

Scanned with CamScanner

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE URBANO "TIPO COMERCIAL". No.003-2018



PRESENTADO POR:

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
C.C. No.17.413.104 de Acacias Meta
R.N.A. / C.C. – 21 – 2561 CORPOLONJAS

Of. Cra. 21 No.15-03 2do Piso Móvil: 3212046674 – 3152044825 - 6574346 Email: jriveros174@hotmail.com
Acacias - Meta

Scanned with CamScanner

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

HOJA DE VIDA



DATOS PERSONALES

Nombre y Apellidos:	José Antonio Riveros Herrera
Documento de identificación:	CC. Nº 17.413.104 de Acacias-Meta
Fecha de Nacimiento:	Septiembre 23 de 1965
Lugar de Nacimiento:	Acacias-Meta
Estado Civil:	Casado
Dirección Oficina:	Cra 21 No.15-03 2do piso Barrió Cooperativo Acacias-Meta
Teléfono:	3212046674-3152044825
E-mail:	jriveros174@hotmail.com

ESTUDIOS REALIZADOS

EDUCACIÓN PRIMARIA INSTITUCIÓN EDUCATIVA
JUAN MELLAO
ACACIAS-META

EDUCACIÓN SECUNDARIA. INSTITUTO EDUCATIVO
CAMILO TORRES
ACACIAS-META

TITULO OBTENIDO: BACHILLER ACADEMICO-1998

ESTUDIOS-TECNICOS

POLITECNICO: MARCOS FIDEL SUAREZ -

TITULO OBTENIDO: TECNICO PROFESIONAL EN PROCEDIMIENTOS JUDICIALES. – 2011

Scanned with CamScanner

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

OTROS ESTUDIOS

CAPACITACIONES:

SEMINARIO: RECOPILACION DE EXPERIENCIAS EN SANEAMIENTO BASICO Y MEDIO AMBIENTE

INSTITUTO: CORPORACION CENTRO DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES DEL ORIENTE.

CONVENCIONARIO: DESCONGESTION JUDICIAL

CORPOLONJAS: AVALUADOR PROFESIONAL DE COLOMBIA

SEMINARIO: INTEGRAL DE AVALUOS

CONGRESO: DERECHOS HUMANOS

PROCESAL: II CONGRESO DE DERECHO PROCESAL

SEMINARIO PROSPECTIVA DE LA ORALIDAD
EN EL DERECHO PROCESAL UNIVERSITARIA DEL META
EL MIEDO Y SU INCIDENCIA EN EL DERECHO COLOMBIA

ESTUDIOS - PROFESIONALES

- EGRESADO DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES EN LA CORPORACION UNIVERSITARIA DEL META **"UNIMETA" AÑO: 2013**
  CIUDAD: VILLAVICENCIO-META
- PERITO AVALUADOR PROFESIONAL CORPOLONJAS DE COLOMBIA - MATRICULA R.N.A/C.C-21-2561

EXPERIENCIA LABORAL

ENTIDAD: JUZGADOS PROMISCUOS Y CIVILES
CARGO: AUXILIAR DE JUSTICIA-PERITO
CLASE DE PROCESOS: CIVILES

Of. Cra. 21 No.15-03 2do Piso Móvil: 3212046674 – 3152044825 - 6574346 Email: jriveros174@hotmail.com
Acacias - Meta

Scanned with CamScanner



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

TIEMPO LABORADO: (25) AÑOS
JEFE INMEDIATO: JUECES INMEDIATOS DE LA REPUBLICA
TELEFONO: 6561170-6560630
CIUDAD: ACACIAS-META

ENTIDAD: CORPOLONJAS DE COLOMBIA
TIEMPO LABORADO: (7) AÑOS
CARGO: AVALUADOR COMERCIAL Y ESPECIAL
CLASE DE AVALUOS: COMERCIALES Y ESPECIALES EN GENERAL A NIVEL NACIONAL.
JEFE INMEDIATO: DERLY PATRICIA GONZALEZ GUIO

CELULAR: 3105711200-3007855044
CIUDAD: VILLAVICENCIO

REFERENCIAS DE ALGUNOS AVALUOS

1. **JUDICIAL**

DESPACHO:	JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
CIUDAD	SAN CARLOS DE GUAROA – META
REF.	PROCESO DE IMPOSICION SERVIDUMBRE
DE:	ECOPETROL S.A.
CONTRA:	AURORA RAMIREZ DE BAQUERO
RADICADO:	2014-0001400

2. JUDICIAL

DESPACHO:	JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
CIUDAD	ACACIAS – META
REF.	PROCESO DE IMPOSICION SERVIDUMBRE
DE:	ECOPETROL S.A.
CONTRA:	MERCEDES CORREA DE PRIETO Y OTROS.
RADICADO:	2011-345-00

3. JUDICIAL

DESPACHO:	JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
CIUDAD	SAN MARTIN – META
REF.	PROCESO DE IMPOSICIÓN SERVIDUMBRE
DE:	ECOPETROL S.A.
CONTRA:	WILLIAN ALONSO LOPEZ RIVERA
RADICADO:	2014-00019-00

4. **PARTICULAR**

SOLICITADO	LUIS ALFONSO RIVEROS GARZON
CIUDAD	ACACIAS – META
PREDIO	SANTA ANA
VEREDA	COLADEPATO

Of. Cra. 21 No.15-03 2do Piso Móvil: 3212046674 – 3152044825 - 6574346 Email: jriveros174@hotmail.com
Acacias - Meta

Scanned with CamScanner

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

FECHA	MAYO 24 DE 2014
PROPOSITO	AVALUO COMERCIAL

5. PARTICULAR

SOLICITADO	IRENE POVEDA DE GUTIERREZ
CIUDAD	PUERTO LOPEZ – META
PREDIO	LOS ARBOLITOS
VEREDA	EL PARAJE DE MATA AZUL
FECHA	SEPTIEMBRE 03 DE 2014
PROPOSITO	AVALUO COMERCIAL

6. PARTICULAR

SOLICITADO	YINI LILIANA BELTRAN HINCAPIE
CIUDAD	CUMARAL – META
PREDIO	HOTEL CUMARE REAL
URBANO	Calle 14 No.19-16-22-26
FECHA	NOVIEMBRE 24 DE 2015
PROPOSITO	AVALUO COMERCIAL

7. PARTICULAR

SOLICITADO	POLIGROW DE COLOMBIA NIT. 900215262-1
CIUDAD	MAPIRIPAN - META
PREDIO	MACONDO, LA OFICINA, EL PORVENIR, LA CUADRA Y OTROS.
URBANO	URBANOS, SEMI URBANOS Y RURALES.
FECHA	ENERO 17 DE 2014.
PROPOSITO	AVALUO COMERCIAL

NOTA:

- Anexo copia de cedula
- certificación Saber lonja-vigencia
- certificación RAA.
- certificado de vigencia de perito avaluador

MANIFESTACIÓN JURADA (Articulo 228 inc. 6-9 CGP)

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que no encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso para rendir el presente avalúo.

Los métodos y procedimientos generales y especiales efectuados en el presente asunto, no resulta diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos, en tanto el objeto y propósito de peritaje se trata de determinar de

Scanned with CamScanner

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

manera única y precisa el valor real, actual y comercial del bien inmueble objeto de avalúo.

FECHA DE EMISION: Agosto 07 de 2018

FECHA DE VISITA: Mayo 01 de 2018

SOLICITADO POR: JORGE LUIS MELO MARTINEZ
C.C. No.1.020.825.132 de Bogotá

DESTINO: Asuntos Judiciales Pertinentes

PROPOSITO: Determinar el valor real, actual y comercial de un (1) bien inmueble urbano-Tipo Comercial.

OBJETIVO: Lote de terreno urbano junto con las mejoras en el Levantadas construcción Bodega y locales Comerciales.

UBICACIÓN: Calle 39 No.30A-38-40-44-46-50, Centro Villavicencio – Meta.

LOCALIZACION: se encuentra localizado parte Central del Casco urbano de la Ciudad de Villavicencio-Meta.

Of. Cra. 21 No.15-03 2do Piso Móvil: 3212046674 – 3152044825 - 6574346 Email: jriveros174@hotmail.com
Acacias - Meta

Scanned with CamScanner

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble, lote de terreno junto con la construcción, se visitó técnicamente el sector a fin de constatar la comercialización del lugar, su ubicación, vecindario, servicios del sector y del inmueble cuyo análisis se tuvo en cuenta lo siguiente:

FACTOR DE CARÁCTER GENERAL

Se identificó todo el factor, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar el proceso de valorización o desvalorización.

FACTOR DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permiten conocer y analizar el aspecto específico del inmueble, dejando en claro que es un (1) lote de terreno urbano junto con la construcción o mejoras sobre ellos levantadas con sus características intrínsecas. Estado de conservación, relieve, ubicación, vecindario y otros aspectos inherentes al inmueble.

FACTOR DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio se compone de evaluación de tipo objetivo y subjetivo del evaluador basado en la experiencia, en el conocimiento del mercado, oferta y demanda y en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación al momento de emitir un resultado.

Of. Cra. 21 No.15-03 2do Piso Móvil: 3212046674 – 3152044825 - 6574346 Email: jriveros174@hotmail.com
Acacias - Meta

Scanned with CamScanner

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ASPECTOS JURIDICOS

ESCRITURA PÚBLICA: No.3859 de fecha 31 de Diciembre de 2003, de la Notaria Segunda de Villavicencio- Meta.

MATRICULA INMOBILIARIA: 230-2584 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio Meta.

CEDULA CATASTRAL: 50001010200230005000 IGAC.

PROPIETARIO: Sucesión del causante; JORGE A. MELO LEON.C.C. No.2.897.867

1.2. DETERMINACION FISICA:

Los linderos se encuentran consignados dentro de la escritura pública No.3859 de fecha 31 de Diciembre de 2003, de la Notaria Segunda de Villavicencio- Meta.

1.3. AREA TERRENO: 562 Mts^2

1.4. AREA CONSTRUCCION: 562 Mts^2

1.5. FORMA GEOMETRICA DEL LOTE: Irregular

1.6. RELIEVE "TOPOGRAFIA": plano- ascendente 2.5%

1.7. VECINDARIO: homogéneo, clase media

1.8. SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE:

- ACUEDUCTO: si
- ALCANTARILLADO: si
- ENERGIA ELECTRICA: si,

Of. Cra. 21 No.15-03 2do Piso Móvil: 3212046674 – 3152044825 - 6574346 Email: jriveros174@hotmail.com
Acacias - Meta

Scanned with CamScanner

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

- GAS-ODUCTO si

1.9. SERVICIOS DEL SECTOR: todo tipo.

1.10. ZONA: Netamente Comercial

1.11. VIAS DEL SECTOR: pavimentadas

2. DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN O MEJORAS

Dentro del lote de terreno se encuentra levantada una (1) construcción, dividida en Cuatro (4) locales Comerciales así;

1. Un (1) local Comercial, Principal-tipo bodega, denominado "MODASTYLO" ventas por mayor y detal.
2. Un (1) local Comercial, donde funciona "FANTASIA Y DETALLITOS"
3. Un (1) local Comercial, donde funciona venta de calzado, denominado "PIES SUAVES"
4. Un (1) local Comercial, donde funciona un negocio "S.N."

2.1 ACABADOS:

- **Fachada:** rejas de acceso a locales, avisos y tejado Ala vista sin viga canal.
- **Paredes:** adobe, ladrillo pañetado y pintado.
- **Techo:** en eternit y canaleta cinc.
- **piso:** en cemento rustico, tableta tipo cerámica Y baldosín.
- **Cielo Razo:** icopor
- **Puertas y ventanas** exteriores: metálicas y reja. Interiores:
- **Baños:** medio enchapados, en mal estado.
- **Espacios:** ventilados
- **Estructura:** metálica.

2.2 TOTAL AREA CONSTRUIDA: 562 mts2 aprox.

Of. Cra. 21 No.15-03 2do Piso Móvil: 3212046674 – 3152044825 - 6574346 Email: jriveros174@hotmail.com
Acacias - Meta

Scanned with CamScanner

2.3 VETUSTEZ DE LA CONSTRUCCIÓN: 35 años aproximadamente, con remodelaciones y construcciones resientes.

2.4 ESTADO DE CONSERVACIÓN: aceptable.

3. ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS DEL INMUEBLE

3.1. valorización de la zona: bueno

3.2. comportamiento de oferta y demanda para esta clase de bienes: índice promedio bueno.

4. METODO DE AVALUO

Para determinar el valor del presente avaluó e empleado el método de consulta a expertos avaluadores, estipulado en la resolución 820 de 2008 del IGAC.

ARTÍCULO 9o. *CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS.* Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que estas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatarse que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

4.1 INVESTIGACION DIRECTA:

Se ha realizado a través de peritos expertos para esta clase de avalúos conocedores del sector y del predio cuyos valores obtenidos son siguientes:

CUADRO DE ENCUESTAS A PERITOS PROFESIONALES	
Encuesta No.	**01**
Nombre	Francico Pérez
Cedula	17'411.227
Profesión	Perito
Numero T.P.	21-2558
Entidad	Corpolonjas de Colombia
Móviles	311 518 28 35
Otros Cargos	Auxiliar de Justicia - cargo Perito Juzgados Civiles y Promiscuos Municipales Acacias - Meta.

Scanned with CamScanner



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

Tiempo De Experiencia	22 años
Bien investigado	Calle 39 No.30A-38-40-44-46-50 Barrio de Centro de Villavicencio – Meta.
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus Indices negativos y positivos.
Estimación valor por mt2 terreno	$5.800.000
Estimación valor por mt2 construcción	$125.000

Encuesta No.	02
nombre	Efraín Jama
Cedula	17.413.209
Profesión	Perito
Numero T.P.	21-2560
Entidad	Corpolonjas de Colombia
Móviles	311 518 28 35
Otros Cargos	Auxiliar de Justicia - cargo Perito Juzgados Civiles y Promiscuos Municipales Acacias - Meta
Tiempo De Experiencia	23 años
Bien investigado	Calle 39 No.30A-38-40-44-46-50 Barrio de Centro de Villavicencio – Meta..
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus Indices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por mt2 terreno	$6.000.000
Estimación valor por mt2 construcción	$115.000

TERRENO

PERITOS	MOVIL	VR. mts2
Fráncico Pérez	3115182835	$5.800.000
Efraín Jama	3115182835	$6.000.000
	MEDIA ARITMETICA	$5.900.000
	DESVIACION ESTANDAR	$ 141.421
	COEFICIENTE DE VARIACION	2,4%
	MAXIMO	$ 6.041.421
	MINIMO	$5.758.579

VALOR ADOPTADO MT2 DE TERRENO: $5.900.000

CONSTRUCCION

PERITOS	MOVIL	VR. mts2
Fráncico Pérez	3115182835	$125.000
Efraín Jama	3115182835	$115.000
	MEDIA ARITMETICA	$120.000
	DESVIACION ESTANDAR	$ 7.071
	COEFICIENTE DE VARIACION	5,9%
	MAXIMO	$127.071
	MINIMO	$112.929

Of. Cra. 21 No.15-03 2do Piso Móvil: 3212046674 – 3152044825 - 6574346 Email: jriveros174@hotmail.com
Acacias - Meta

Scanned with CamScanner

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

VALOR ADOPTADO MT2 DE CONSTRUCCION:	$125.000

5. CUADRO DE VALORES

Inmueble Ubicado en La calle 39 No.30A-38-40-44-46-50
Barrio de Centro de Villavicencio – Meta.

DETALLE	UNIDAD	CANT	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
TERRERNO	M2	562	$ 5.900.000	$ 3.315.800.000
CONSTRUCCIÓN	M2	562	$ 125.000	$ 70.250.000
VALOR TOTAL				$ 3.386.050.000

SON: TRESMIL TRECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (3.386.050.000)

6. CERTIFICACION DE AVALUO:

Por las características del predio como son: Ubicación, localización, vecindario y en fundamento a las encuestas realizadas, bajo un criterio real, comercial y actual he avaluado el metro^2 lote de terreno en **(5.900.000 mt^2)** y construcción **($125.000** mt2) Para un gran total de: **($3.386.050.000) TRESMIL TRECIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE.**

7. JURAMENTO Y VIGENCIA DEL AVALUO

El anterior valor lo he prestado bajo la gravedad de juramento, siendo este el real, actual y comercial del bien inmueble objeto de avaluó para el año (2018) y su vigencia es de un (1) año a partir de la fecha de presentación o expedición.

Decreto 1420 de 1998, capítulo tercero; Artículo 19º.- *Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.*

8. FUENTES CONSULTADAS

Of. Cra. 21 No.15-03 2do Piso Móvil: 3212046674 – 3152044825 - 6574346 Email: jriveros174@hotmail.com
Acacias - Meta

Scanned with CamScanner

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Perito Avaluador – SABER LONJA
AVAL RAA-17413104

Las bases fundamentales para el presente dictamen fueron; certificado de libertad y tradición No. 230-2584 y plano del IGAC, visita al predio y consulta a peritos expertos.

9. ANEXO:

- Álbum fotográfico
- Plano del IGAC
- enunciados en el acápite Curriculum

Atentamente,

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
CC.173413.104 de Acacías – Meta.
PERITO

Of. Cra. 21 No.15-03 2do Piso Móvil: 3212046674 – 3152044825 - 6574346 Email: jriveros174@hotmail.com
Acacias - Meta

Scanned with CamScanner

SABER
LONJA CERTIFICACIONES

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001

EL ORGANISMO DE CERTIFICACION DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

Jose Antonio Riveros Herrera

17413104 / AIU-000857-18

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-002 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 – NCL 210302001 VRS 2 – NCL 210302002 VRS 2

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de aprobación:	9 de Mayo de 2018
Fecha de último mantenimiento:	8 de Mayo de 2021
Fecha de vencimiento:	8 de Mayo de 2022

Erika Liliana Cubillos Cordero
Representante Legal

CE-F-026

Scanned with CamScanner

PIN de Validación: ae810a8c

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413104, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17413104.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de May de 2022.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Dirección: CARRERA 21 # 15 - 03
Teléfono: 3212046674
Correo Electrónico: jriveros174@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413104.

El(la) señor(a) JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Scanned with CamScanner

PIN de Validación: ae910a8c

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ae910a8c

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 ocho (08) días del mes de Junio del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

Villavicencio julio 6 de 2017

Señor
HEREDEROS SUCESION MELO LEON
Villavicencio Meta
E. S. D.

REF:	AVALUO COMERCIAL
RAD:	500013103004-2004-00021-00
DEMANDANTE:	JORGE ARNALDO MELO LEON
DEMANDADO:	MIGUEL ARANGO

Respetado señor

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.316.868 expedida en Bogotá, me permito presentar el informe solicitado por usted correspondiente al avaluó comercial del predio LOS TOBITOS, ubicado en la antigua vía carretera el amor, multifamiliares los centauros del municipio de Villavicencio y basándome en el Código General del Proceso me permito manifestar lo siguiente:

Respecto al Artículo 226 del Capítulo VI correspondiente a la prueba pericial declaro lo siguiente:

1. Bajo la gravedad del juramento, declaro que el avaluó comercial que aquí presento es independiente y corresponde a mi real saber y entender y a mi convicción profesional.

EDIFICIO COMITE DE GANADEROS OF: 1303
TELEFONO CEL. 3153262163
Villavicencio

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

2. El informe es claro, preciso, exhaustivo y de tallado y en el se explican los fundamentos técnicos como fue elaborado de acuerdo a los parámetros que establece la resolución 620 del 2008 del IGAC.
3. Los documentos necesarios para sustanciar el informe se encuentran en el cuerpo de la demanda y sus anexos.
4. Mis datos de ubicación y profesionales son los siguientes:

Nombre:	JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
Identificación:	c. c. No. 19.316.868 de Bogotá
Dirección:	Calle 16 No. 43d-23
Barrio:	Buque
Teléfono:	Celular 3153262163
E-mail:	juliocepedam@hotmail.com
Profesión:	Avaluador Auxiliar de la justicia desde hace 25 años

5. A continuación relaciono algunos de los avalúos en los que he actuado como auxiliar de la justicia.

JUZGADO	PROCESO	NUMERO	DEMANDANTE	DEMANDADO
Juzgado promiscuo Municipal de Puerto Gaitán Meta	Servidumbre	2014-00058	METAPETROLEUM CORP	Roberto Enciso Quevedo y Edelmira Garay

EDIFICIO COMITE DE GANADEROS OF: 1303
TELEFONO CEL. 3153262163
Villavicencio

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

Juzgado Promiscuo Municipal de Pto Gaitán Meta	Servidumbre	2013-00163-00	ECOPETROL S.A	Hely Martínez Rodríguez
Juzgado Promiscuo Municipal de Pto Gaitán Meta	Servidumbre	2014-0004700	METAPETROLEUM CORP	Maira Fernanda Martínez Romero
Juzgado Promiscuo Municipal de Pto Gaitán Meta	Servidumbre	2013-0025600	TECPETROL COLOMBIA S.A.S G2 SEISMIC LTDA	GANADERIA Y CENTRAL GENETICA BOGA S.A.S
Juzgado Promiscuo Municipal de Pto Gaitán Meta	Servidumbre	2013-0023200	ECOPETROL S.A	Alberto de Jesús Guzmán Ramírez
Juzgado Primero Civil del Circuito	Hipotecario	2006-0004700	Bancolombia	Leonel Antonio Aguilera

EDIFICIO COMITE DE GANADEROS OF: 1303
TELEFONO CEL. 3153262163
Villavicencio

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

Villavicencio				

6. Que he sido designado en proceso anteriores o en curso una de los apoderados.
7. Declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Art. 50, en lo pertinente.
8. También declaro que estoy dispuesto en el momento en que el Señor Juez requiera mi presencia en la audiencia pública para ampliar, aclarar o sustentar respecto a los presentes avalúos.
9. Como valuador manifiesto que no tengo ningún interés en los bienes inmuebles objeto del presente estudio.

Cordialmente,

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
C. C. No. 19.316.868 de Bogotá
Celular 3153262163

EDIFICIO COMITE DE GANADEROS OF: 1303
TELEFONO CEL. 3153262163
Villavicencio

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

AVALUO COMERCIAL
No. 1455

PREDIO LOS TOBITOS
VILLAVICENCIO (META)

SOLICITANTE: JORGE LUIS MELO MARTINEZ
PAULA DANIELA MELO MARTINEZ
JUANITA MARIA MELO GUZMAN
OLGA LUCIA GUZMAN LEON

PROPIETARIO: JORGE ARNALDO MELO LEON (q.e.p.d)

REALIZADO POR

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS

Julio de 2017- Meta

EDIFICIO COMITE DE GANADEROS OF: 1303
TELEFONO CEL. 3153262163
Villavicencio

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

CONTENIDO

1.- METODOLOGIA

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

3.-ASPECTO JURIDICO

4.-LINDEROS

5.-CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

6.- INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

7.-ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

8.-METODOLOGIA USADA PARA EL AVALUO

9.-AVALUO

10.-ANEXOS Y REGISTRO FOTOGRAFICO

VILLAVICENCIO-META JULIO DE 2017

EDIFICIO COMITE DE GANADEROS OF: 1303
TELEFONO CEL. 3153262163
Villavicencio

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

PROPOSITO: Determinar el valor comercial actual del inmueble junto con sus mejores, teniendo en cuenta las condiciones económicas tanto del predio como del sector donde se encuentra ubicado el inmueble.

1.- METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en referencia, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza y dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes aspectos:

1.1- FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:

Se identificaron todos los factores, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar los procesos de valorización y que inciden sobre el inmueble en estudio.

1.2.- FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del terreno con la edificación, relacionados con la estructura, si es que tiene, disponibilidad de servicio, el estado de conservación y otros aspectos inherentes a las áreas más significativas.

1.3.- FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL:

El estudio se compone de evaluaciones de tipo objetivo y medible además de subjetivos del avaluador basados en la experiencia, en el conocimiento del mercado y en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación y descripción de detalles.

EDIFICIO COMITE DE GANADEROS OF: 1303
TELEFONO CEL. 3153262163
Villavicencio

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1- FECHA DE VISITA: 6 de JULIO DE 2017

2.2- FECHA DE INFORME: JULIO DE 2017

2.3- SOLICITANTES: JORGE LUIS MELO MARTINEZ, PAULA DANIELA MELO MARTINEZ, JUANITA MARIA MELO GUZMAN, OLGA LUCIA GUZMAN LEON.

2.4- PROPIETARIOS: JORGE ARNALDO MELO (q.e.p.d) Y MIGUEL ARANGO

2.5- CLASE DE INMUEBLE: LOTE DE TERRENO EN EXPANSION URBANA

2.6- TIPO DE INMUEBLE: PREDIO LOS TOBITOS

2.7- LOCALIZACION: VILLAVICENCIO (META)

2.8- DIRECCION: VIA A MULTIFAMILIARES ANTIGUA VIA EL AMOR

2.9- DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE: CON USO DE SUELO INDUSTRIAL Y PARA VIVIENDA

2.10- DESCRIPCION DE LA ZONA DONDE SE UBICA EL INMUEBLE

El inmueble está ubicado en una zona de mucho desarrollo y actualmente se está construyendo el Corredor Ecológico.

2.11- VIAS DE ACCESO

DEL SECTOR: vía que están pavimentando que conduce a la universidad de los llanos y tiene conexión con la próxima vía de la doble calzada que viene de porfía

TRANSPORTE: Vehicular de servicio público, porque cuenta con un buen servicio de busetas y transporte particular

EDIFICIO COMITE DE GANADEROS OF: 1303
TELEFONO CEL. 3153262163
Villavicencio

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

2.12- SERVICIOS PUBLICOS

El predio cuenta con el servicio de agua y luz eléctrica.

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:

- Escritura Publica
- Certificado de tradición y libertad del predio

3.-ASPECTO JURIDICO

3.1 TITULOS OBSERVADOS

ESCRITURA PÚBLICA: 1668 del 06-06-1996 Notaria Tercera de Villavicencio

MATRICULA INMOBILIARIA: 230-52922

NUMERO CATASTRAL: 00-04-0004-0075-000

4.-LINDEROS

Por el NORTE: partiendo del puente sobre el rio Ocoa, sobre carretera al Cocuy (reconocida como carretera del amor)Se toma aguas arriba sobre su margen derecha hasta encontrar una distancia aproximada de 381.15 metros, en límite de la hacienda la Rosita y Santa Clara; por el OCCIDENTE, en 368.47 metros, con cerca de alambre colindando con el rio Ocoa y 360.75 metros, con predio hoy de Raimundo Velasco para un total aproximado de 729.22 metros; por el SUR, en 277.09 metros, con promedio del señor Aristóbulo Tejeiro Garay, hasta encontrar la carretera al Cocuy; por el ORIENRE: pariendo del puente sobre el rio Ocoa en distancia aproximada de 638.13 metros, sobre la carretera del Cocuy

Scanned with CamScanner

conocida como la carretera del Amor, hasta el predio de propiedad del señor Aristobulo Tejeiro Garay y encierra.

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1.1 Topografía: Totalmente plana
5.1.2 Forma Geométrica: Irregular
5.1.3 Area: 86.855 metros cuadrados

6. INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

El predio cuenta con su respectiva cerca en postes de cemento, cuenta con unos postes de la luz y servicio de agua.

7.- ASPECTOS TENIDOS ENCUENTA PARA EL AVALUO

Además de las características más relevantes expuestas en el presente informe, para la determinación del justiprecio comercial del inmueble se tomaron en cuenta los siguientes factores:

7.1- COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

La oferta y la demanda para este tipo de predios es buena por la ubicación y características del predio.

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

7.2- SITUACION DE ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA

Normal

7.3- PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Sector de excelente desarrollo urbanístico e industrial.

8. METODOLOGIA USADA PARA EL AVALUO

Método de comparación o de mercado de la resolución 620 del 2008 articulo 1 y 10 del IGAC

Articulo 1.- Método de compensación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avaluó. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Articulo 10.- Método de compensación o de mercado. Cuando para la realización del avaluó se acuda a información de ofertas y /o transacciones, es necesario que en la presentación del avaluó se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizadas en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de area privada de construcción.

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

10.AVALUO

METODO DE COMPARACION DE MERCADO PARA CALCULO DEL VALOR DEL PREDIO			
Fecha	Nombre	Teléfono	Valor M2
Marzo del 2017	JORGE aCOSTA	3107779847	$250.000.00
	Maria Aydaly Socha	3112305449	$220.000.00
	Hector Perez Sua	3108147129	$260.000.00
Media	$250.000.00		
Desviacion Estandar	10.000.00		
Coeficiente de Variación	4%		
Area del Predio	86.855 M2		
Valor del Predio	$21.713'750.000		

Nota: Por las características particulares del bien y para efectos del bien y para efectos de establecer su valor comercial, se empleó para hallar el valor comercial del terreno el método de comparación o de mercado de la resolución 620 del 2008 artículos 1 y 10 y 11 del IGAC, teniendo en cuenta esto nos dio un promedio como valor optimo la suma de $ 250.000 por metro cuadrado para un valor total del predio $21.713.750.000 (VEINTE Y UNO MIL SETECIENTOS TRECE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE.)

EDIFICIO COMITE DE GANADEROS OF: 1303
TELEFONO CEL. 3153262163
Villavicencio

Scanned with CamScanner

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R- N-A 0388

CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL

AVALUO PARA EL AÑO 2017 $21.713.750.000

"El valor comercial del presente inmueble, es su valor en un mercado inmobiliario, es decir, el precio que obtendría en una operación normal de venta en que ninguna de las partes este obligada o apremiada".

Para obtener el concepto y el valor total del avaluó, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta demanda, como también en el cruce de información con otros expertos en esta materia y se consultó con el banco de datos de las organizaciones gremiales.

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

Anexo: fotografías del inmueble, certificado de tradición de fecha agosto de 2016 por no poder presentar el actualizado por encontrarse en movimiento, uso de suelo que determina suelo en expansión urbana, copia de plano 2015 pago por los herederos elaborado por el Ing. IVAN ERNESTO POSADA.

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
R.N.A 0388 Asolonjas
C. C. 19.316.868 de Bogotá

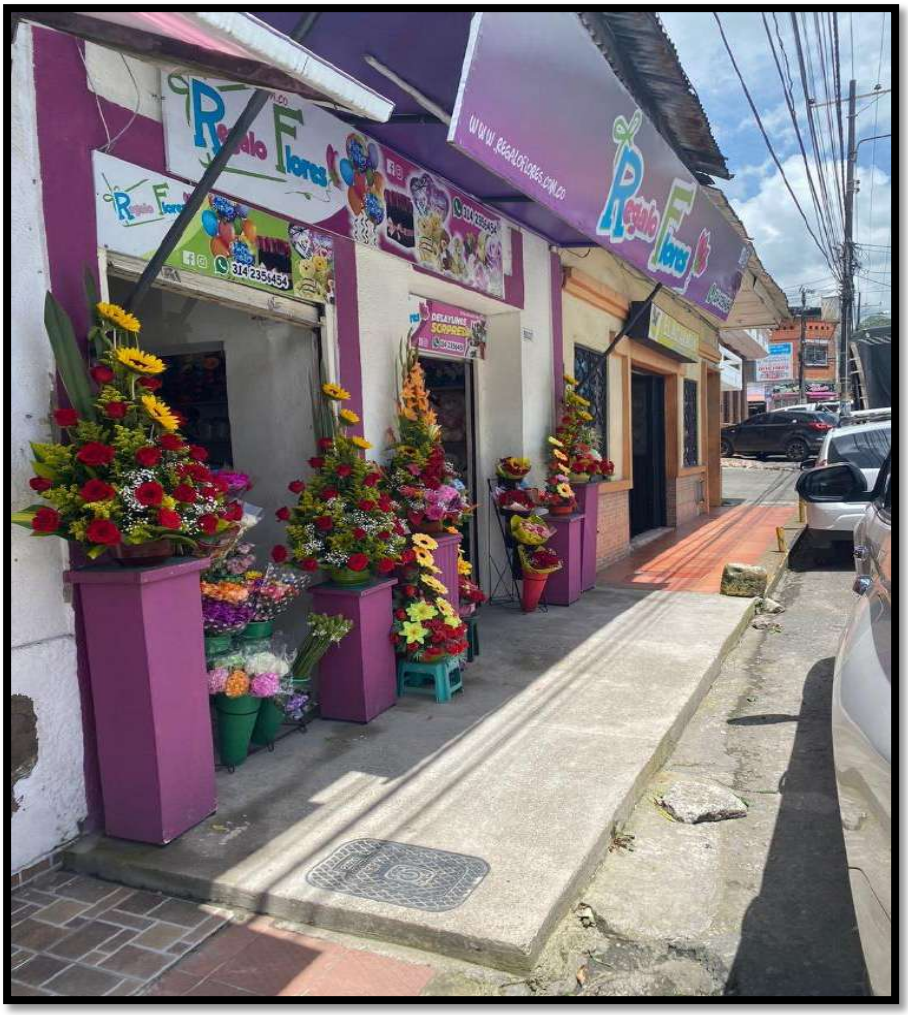
EDIFICIO COMITE DE GANADEROS OF: 1303
TELEFONO CEL. 3153262163
Villavicencio

Scanned with CamScanner

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

VILLAVICENCIO – META

AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE “PREDIO URBANO”



EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
Perito.

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

SOLICITADO POR:	WILLIAM PIMENTEL
CC. No.	17'310.320 de Villavicencio - Meta
DESTINO:	Asuntos Judiciales Pertinentes
PRESENTADO POR:	EFRAIN YAMA GOMEZ
AVAL	17413209

Perito de la lista Oficial De Los Juzgados Civiles del Circuito y Promiscuos Municipales Acacias – Meta.

FECHA DE VISITA:	Julio 08 de 2022.
PROPOSITO:	Determinar el valor real, actual y comercial de un (1) bien inmueble "predio Urbano".
OBJETIVO:	Se Trata de Un Bien Inmueble "predio Urbano, junto con las Mejoras en las levantadas".
UBICACIÓN:	Calle 40 No. 30 A-27 Barrio el centro, de la ciudad de Villavicencio – Meta.
LOCALIZACION:	se encuentra localizado en el Centro del Casco Urbano de Villavicencio- Meta.

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble se realizó mediante encuestas directas, con personas conocedoras del sector, se realizó visita técnica al sector y al predio a fin de conocer la comercialización de predios en el lugar, su ubicación, vecindario, servicios además se tuvo en cuenta lo siguiente:

FACTOR DE CARÁCTER GENERAL

Se identificó el factor, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar el proceso de valorización o desvalorización.

FACTOR DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permiten conocer y analizar el aspecto del inmueble, dejando en claro que es un bien inmueble lote de terreno, con sus características intrínsecas. Estado de conservación, relieve, ubicación, vecindario y otros aspectos inherentes al inmueble.

FACTOR DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio se compone de evaluación de tipo objetivo y subjetivo del avaluador, basado en la experiencia, en el conocimiento del mercado, en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación al momento de emitir un resultado.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ASPECTOS JURIDICOS.

ESCRITURA PÚBLICA:	No.3.701 de fecha 25 de septiembre de 1997, de la Notaria Segunda de Villavicencio - Meta.
MATRICULA INMOBILIARIA:	230-0064226 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta.
CEDULA CATASTRAL:	01-02-0023-0018-000
PROPIETARIO:	JORGE ARNALDO MELO LEON (q.e.p.d) sucesión.

1.2. DETERMINACION FISICA: los linderos se encuentran consignados en la escritura pública No.3.701 de fecha 25 de septiembre de 1997, de la Notaria Segunda de Villavicencio - Meta.

AREA TERRENO: 169 mts2
AREA CONSTRUIDA: 169 mts2

1.3 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO URBANO:

1.3.1 FORMA GEOMETRICA DEL BIEN INMUEBLE:
1.3.2. RELIEVE "TOPOGRAFIA": Pendiente 07%
1.3.3. VECINDARIO: clase media, comercial.

1.3.4. ACOMETIDAS PRINCIPALES SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE:

- Agua: si.
- energía electica sí.
- gas natural sí.
- alcantarillado sí.

1.4. CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

1.4.1 SERVICIOS: todo tipo.
1.4.2 ZONA: urbana- netamente Comercial
1.4.3 VIAS: buen estado

1.4.4 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN: Sector de avanzado desarrollo comercial.

2 DETALLE DEL INMUEBLE LOTE DE TERRENO

Se trata de un lote de terreno, bien ubicado en zona comercial, pero de construcción antigua de más de 50 Años de Vetustez.

OBSERVACION: las mejoras por haber ya cumplido su ciclo de vida útil, no se avalúa, o se considera que tengan valor alguno.

2.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: aceptable.

3. ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS DEL INMUEBLE

3.1 valorización de la zona: bueno
3.2 comportamiento de oferta y demanda para esta clase de bienes**:** índice promedio bueno.

4. INVESTIGACION DIRECTA:

Se ha realizado a través de peritos expertos para esta clase de avalúos conocedores del sector y del predio cuyos valores obtenidos son siguientes:

CUADRO DE ENCUESTAS A PERITOS PROFESIONALES

Encuesta No.	**01**
Nombre	HARVEY ORTIZ PIÑEROS
Cedula	17353391
Profesión	Perito
R.A.A	17353391

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

Móviles	3209369445
Tiempo De Experiencia	20 años
bien investigado	Calle 40 No. 30 A-27,Centro de Villavicencio - Meta
el encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por M2. lote de terreno	$ 4.850.000

Encuesta No.	**02**
Nombre	JOSE MIGUEL GONZALEZ
Cedula	17.413.436
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.436
Móviles	310 202 76 53
Tiempo De Experiencia	25 años
Bien investigado	Calle 40 No. 30 A-27,Centro de Villavicencio - Meta
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por M2. lote de terreno	$5.200.000

Encuesta No.	**03**
Nombre	JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Cedula	17.413.104
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.104
Móviles	3212046674
Tiempo De Experiencia	30 años
Bien investigado	Calle 40 No. 30 A-27,Centro de Villavicencio - Meta
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Mt2. lote de terreno	$5.100.000

INDICE ARITMETICO- MUESTRA RECAUDADA.		
PERITOS		**M2**
Harvey Ortiz Piñeros		$4.850.000
José Miguel González		$5.200.000
José Antonio Riveros H.		$5.100.000
	MEDIA ARITMETICA	$5.050.000
	DESVIACION ESTANDAR	247487
	COEFICIENTE DE VARIACION	4,9%
	MAXIMO	$5.272.487
	MINIMO	$4.777.513

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

VALOR ADOPTADO POR METRO CUADRADO(M2) LOTE DE TERRENO: CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($5.000.000).

5. CUADRO CONSOLIDADO DE VALORES

Calle 40 No. 30 A-27,Centro de Villavicencio - Meta			
DETALLE	**UNIDAD M2.**	**VR. UNITARIO M2.**	**VALOR**
LOTE DE TERRENO	169 MT2	$5.000.000	$845.000.000
VALOR TOTAL			$845.000.000

SON: OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($ 845.000.000**)**

5.2 CERTIFICACION DE AVALUO:

Por las características del predio como son: Ubicación, localización, explotación económica, vecindario y en fundamento a las encuestas realizadas, bajo un criterio real, comercial y actual se ha avaluado el metro cuadrado en la suma de **($5.000.000),** para un total por el área de lote en la suma de: **(**$845.000.000) .

FUENTES CONSULTADAS:

Para el presente dictamen se consideraron; la escritura pública No.3.701 de fecha 25 de septiembre de 1997, de la Notaria Segunda de Villavicencio – Meta, 230-0064226 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta, Plano del IGAC.

El anterior valor se ha prestado bajo juramento, siendo este el actual y comercial del bien inmueble objeto de avaluó para el año (2022) y su vigencia es de un (1) año a partir de la fecha de presentación o expedición siempre y cuando las características del predio se mantengan.

Decreto 1420 de 1998, capítulo tercero; Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

6. ANEXO:

- Álbum fotográfico.
- Certificado RAA

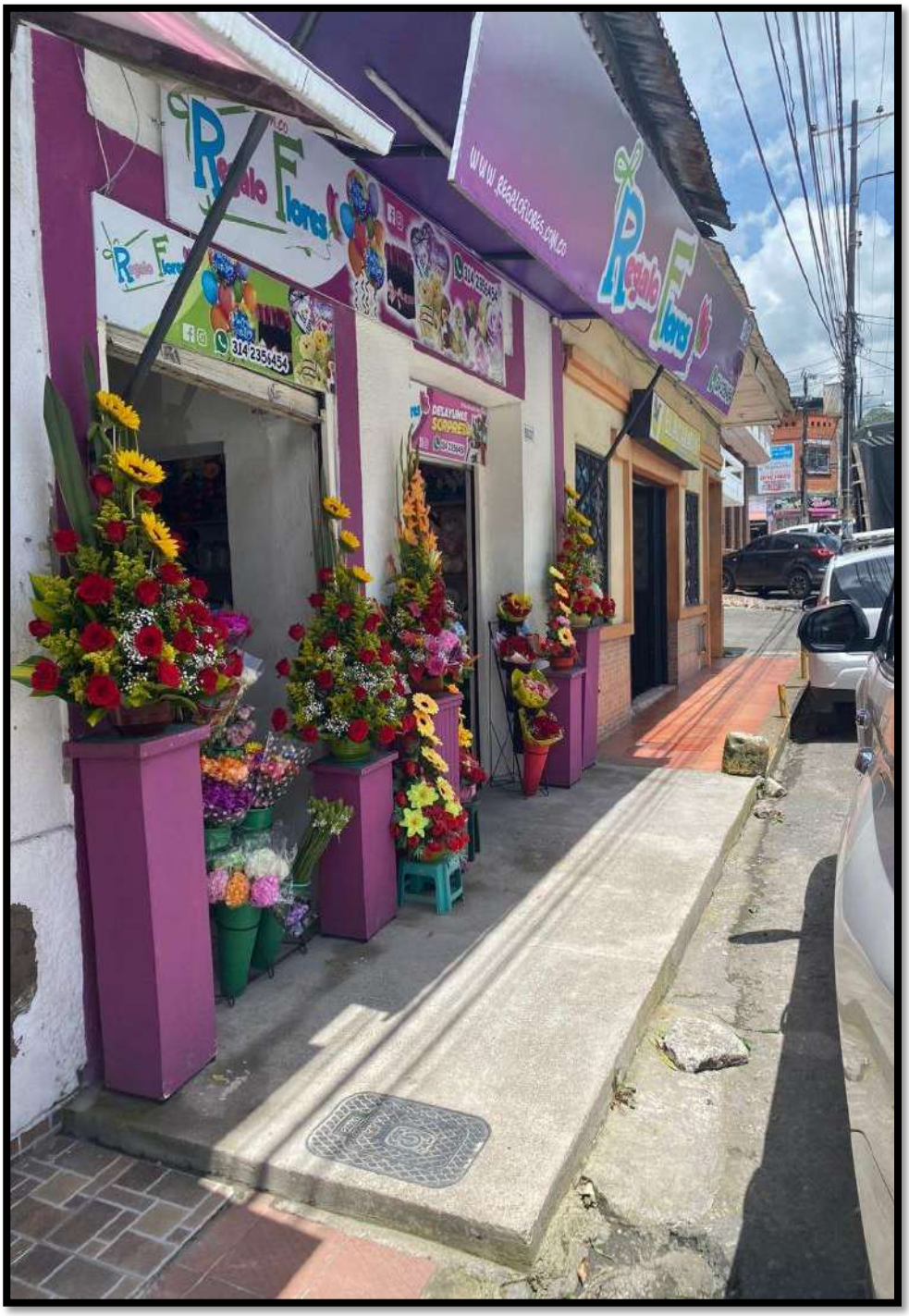
Atentamente,



EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
AVAL- 17413209

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

FOTO UNO (1), VISTA



PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17413209.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jul 2018	**Régimen de Transición**	**17 Jun 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Escaneado con CamScanner

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 10 de Mayo de 2018 hasta el 09 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ACACÍAS, META
Dirección: CARRERA 37 NO. 11 B - 02
Teléfono: 3107752107
Correo Electrónico: efrayama@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209.

El(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ab780a5b

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 un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Escaneado con CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715297761995489 **Nro Matrícula: 230-64226**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

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

FECHA APERTURA: 18-09-1991 RADICACIÓN: 91-08498 CON: ESCRITURA DE: 22-07-1991

CODIGO CATASTRAL: **50001010200230018000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715297761995489 **Nro Matrícula: 230-64226**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

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

DE: MORENO FLOREZ CARLOS ALFONSO CC# 17306956

DE: MORENO GOMEZ JOSE ROGELIO CC# 3286477

DE: MORENO PARRA DANTE GIOVANNY CC# 86048217

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-02-2004 Radicación: 2004-3547

Doc: ESCRITURA 3859 DEL 31-12-2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $34,365,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GUZMAN LEON OLGA LUCIA CC# 51709336

DE: MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-01-2009 Radicación: 2009-230-6-813

Doc: OFICIO 2273 DEL 27-11-2008 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO 20050042500

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

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-230-6-23642

Doc: OFICIO 6915 DEL 25-06-2012 DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO 6915 2012 IPU P2

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-01-2019 Radicación: 2019-230-6-253

Doc: OFICIO 139182018 DEL 06-11-2018 SECRETARIA DE HACIENDA DIRECCION DE IMPUESTOS DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA #139182018 IMPUESTO PREDIAL U. P1

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO **NIT# 8920993243**

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715297761995489 **Nro Matrícula: 230-64226**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

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)

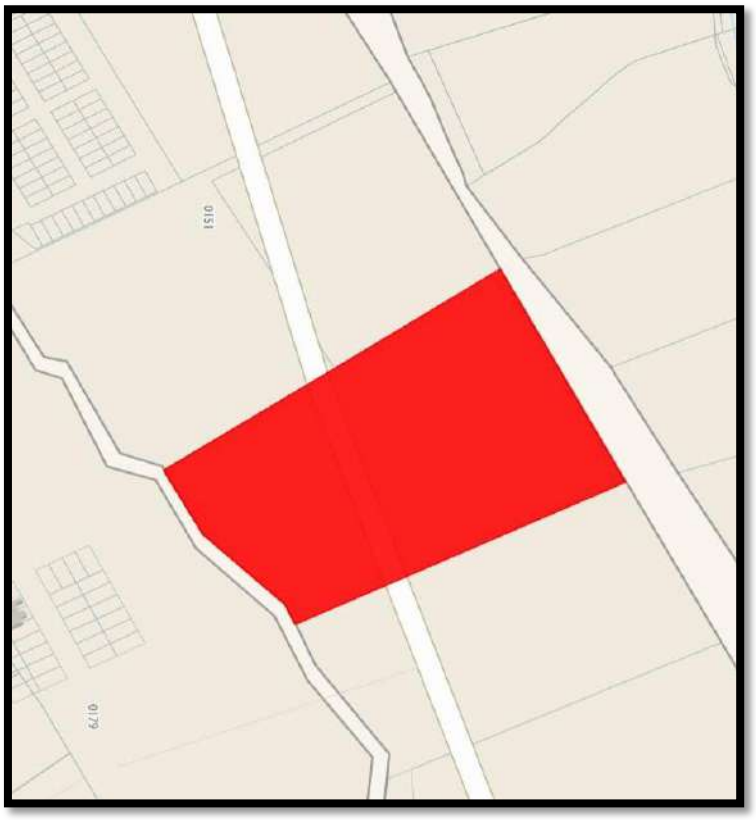
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

= = = =

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

VILLAVICENCIO – META

AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE “PREDIO URBANO”



EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
Perito.

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

SOLICITADO POR:	WILLIAM PIMENTEL
CC. No.	17'310.320 de Villavicencio - Meta
DESTINO:	Asuntos Judiciales Pertinentes
PRESENTADO POR:	EFRAIN YAMA GOMEZ
AVAL	17413209

Perito de la lista Oficial De Los Juzgados Civiles del Circuito y Promiscuos Municipales Acacias – Meta.

FECHA DE VISITA:	Julio 02 de 2022.
PROPOSITO:	Determinar el valor real, actual y comercial de un (1) bien inmueble "predio rural".
OBJETIVO:	Se Trata de Un Bien Inmueble "predio Urbano"
UBICACIÓN:	Pacho (Cundinamarca)
LOCALIZACION:	localizado en Casco Urbano de Pacho Cundinamarca

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble se realizó mediante encuestas directas, con personas conocedoras del sector, se realizó visita técnica al sector y al predio a fin de conocer la comercialización de predios en el lugar, su ubicación, vecindario, servicios además se tuvo en cuenta lo siguiente:

FACTOR DE CARÁCTER GENERAL

Se identificó el factor, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar el proceso de valorización o desvalorización.

FACTOR DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permiten conocer y analizar el aspecto del inmueble, dejando en claro que es un bien inmueble lote de terreno, con sus características intrínsecas. Estado de conservación, relieve, ubicación, vecindario y otros aspectos inherentes al inmueble.

FACTOR DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio se compone de evaluación de tipo objetivo y subjetivo del avaluador, basado en la experiencia, en el conocimiento del mercado, en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación al momento de emitir un resultado.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ASPECTOS JURIDICOS.

ESCRITURA PÚBLICA:	No. 0313 de fecha 18 de mayo de 2004, de la Notaria Única de Pacho- Cundinamarca.
MATRICULA INMOBILIARIA:	170-30168 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho- Cundinamarca.
CEDULA CATASTRAL:	25513010000151000 2000
PROPIETARIO:	JORGE ARNALDO MELO LEON (q.e.p.d) Sucesión.

1.2. DETERMINACION FISICA:

Los linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 0313 de fecha 18 de mayo de 2004, de la Notaria Única de Pacho- Cundinamarca.

AREA TERRENO: 23 653.28 m2
AREA CONSTRUIDA: No.

1.3 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO RURAL:

1.3.1 FORMA GEOMETRICA DEL BIEN INMUEBLE: cuadrado.
1.3.2. RELIEVE "TOPOGRAFIA": plano
1.3.3. VECINDARIO: homogéneo, clase Media.

1.3.4. ACOMETIDAS PRINCIPALES SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE:

- Agua: no
- energía electica no
- gas natural no
- alcantarillado no

1.4. CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

1.4.1 SERVICIOS: si, todo tipo.
1.4.2 ZONA: urbanistica
1.4.3 VIAS: buen estado

1.4.4 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN: zona de influencia comercial y de urbanismo avanzado.

2 DETALLE DEL INMUEBLE LOTE DE TERRENO

Se trata de un lote de terreno, con construcciones para vivienda, negocio de tipo comercial, con vías públicas principales, de proyección urbanística, con buen flujo vehicular.

2.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: bueno.

3. ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS DEL INMUEBLE

3.1 valorización de la zona: bueno
3.2 comportamiento de oferta y demanda para esta clase de bienes**:** índice promedio bueno.

4. INVESTIGACION DIRECTA:

Se ha realizado a través de peritos expertos para esta clase de avalúos conocedores del sector y del predio cuyos valores obtenidos son siguientes:

CUADRO DE ENCUESTAS A PERITOS PROFESIONALES

Encuesta No.	**01**
Nombre	HARVEY ORTIZ PIÑEROS
Cedula	17353391
Profesión	Perito
R.A.A	17353391

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

Móviles	3209369445
Tiempo De Experiencia	20 años
bien investigado	Predio Urbano ubicado en Pacho (Cundinamarca)
el encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Ha. lote de terreno	$160.000.00

Encuesta No.	**02**
Nombre	JOSE MIGUEL GONZALEZ
Cedula	17.413.436
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.436
Móviles	310 202 76 53
Tiempo De Experiencia	25 años
Bien investigado	Predio Urbano ubicado en Pacho (Cundinamarca)
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Ha. lote de terreno	$140.000

Encuesta No.	**03**
Nombre	JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Cedula	17.413.104
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.104
Móviles	3212046674
Tiempo De Experiencia	30 años
Bien investigado	Predio Urbano ubicado en Pacho(Cundinamarca)
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Mt2. lote de terreno	$155.000

INDICE ARITMETICO- MUESTRA RECAUDADA.		
PERITOS		**M2.**
Harvey Ortiz Piñeros		$160.000
José Miguel González		$140.000
José Antonio Riveros H.		$155.000
	MEDIA ARITMETICA	151666,6667
	DESVIACION ESTANDAR	10408
	COEFICIENTE DE VARIACION	6,9%
	MAXIMO	$162.075
	MINIMO	$141.258

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

VALOR ADOPTADO POR METRO CUADRADO DE TERRENO: CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. ($150.000).

5. CUADRO CONSOLIDADO DE VALORES

PREDIO URBANO UBICADO EN PACHO(CUNDINAMARCA			
DETALLE	**UNIDAD M2.**	**VR. UNITARIO m2**	**VALOR**
LOTE DE TERRENO	23.653.28 m2	$150.000	$3.547.992.000
VALOR TOTAL			$3.547.992.000

SON: TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($ 3.547.992.000)

5.1 CERTIFICACION DE AVALUO:

Por las características del predio como son: Ubicación, localización, explotación económica, vecindario y en fundamento a las encuestas realizadas, bajo un criterio real, comercial y actual se ha avaluado el metro cuadrado en la suma de **($150.000.00),)** para un total por el área de lote en la suma de: ($3.547.992.000).

6. FUENTES CONSULTADAS:

Para el presente dictamen se consideraron; la escritura pública No. 0313 de fecha 18 de mayo de 2004, de la Notaria Única de Pacho- Cundinamarca, Certificado de Libertad No. 170-30168 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho- Cundinamarca, plano del IGAC.

El anterior valor se ha prestado bajo juramento, siendo este el actual y comercial del bien inmueble objeto de avaluó para el año (2022) y su vigencia es de un (1) año a partir de la fecha de presentación o expedición siempre y cuando las características del predio se mantengan.

Decreto 1420 de 1998, capítulo tercero; Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

7. ANEXO:

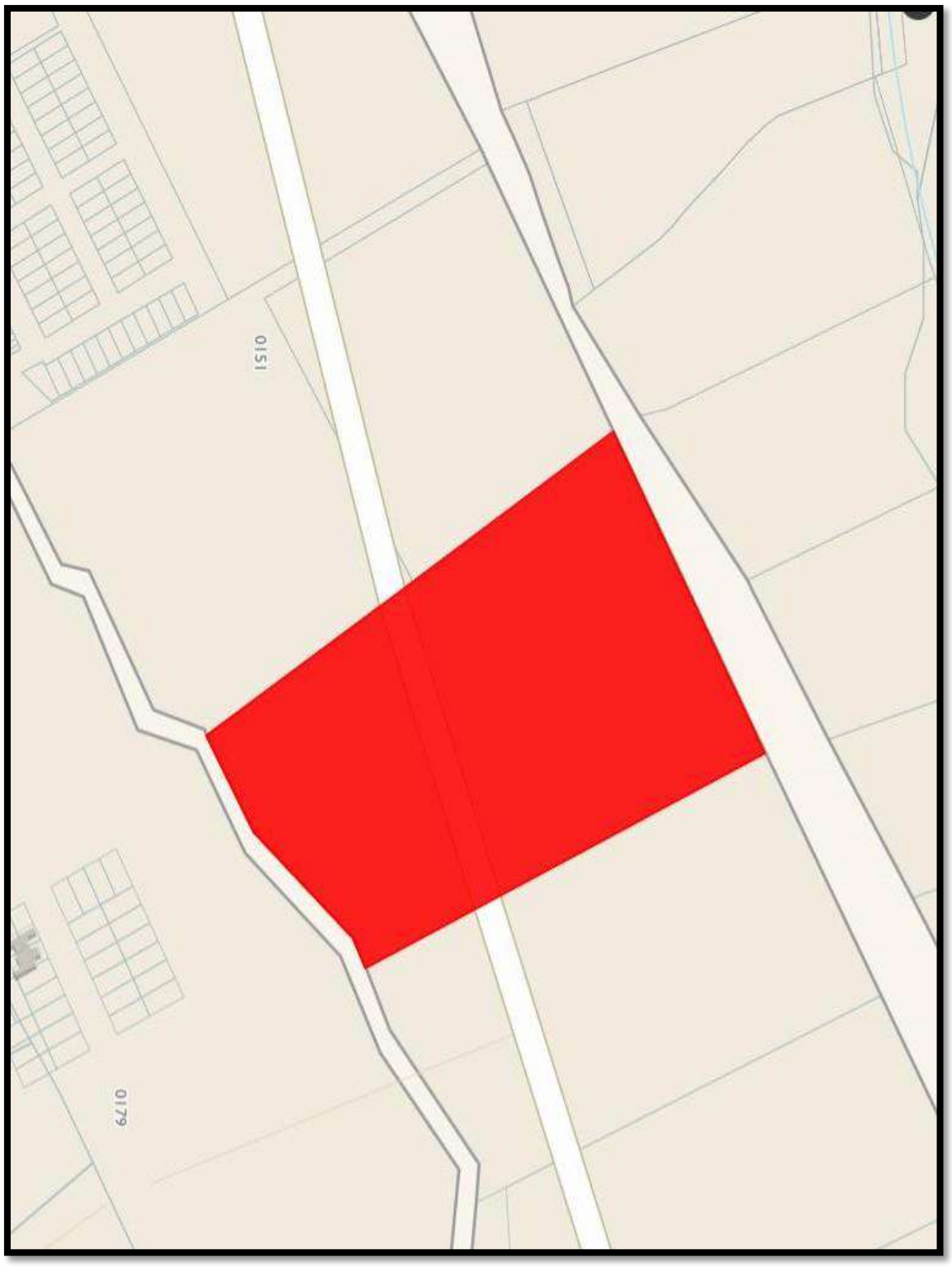
- Plano del predio IGAC.
- Certificado RAA

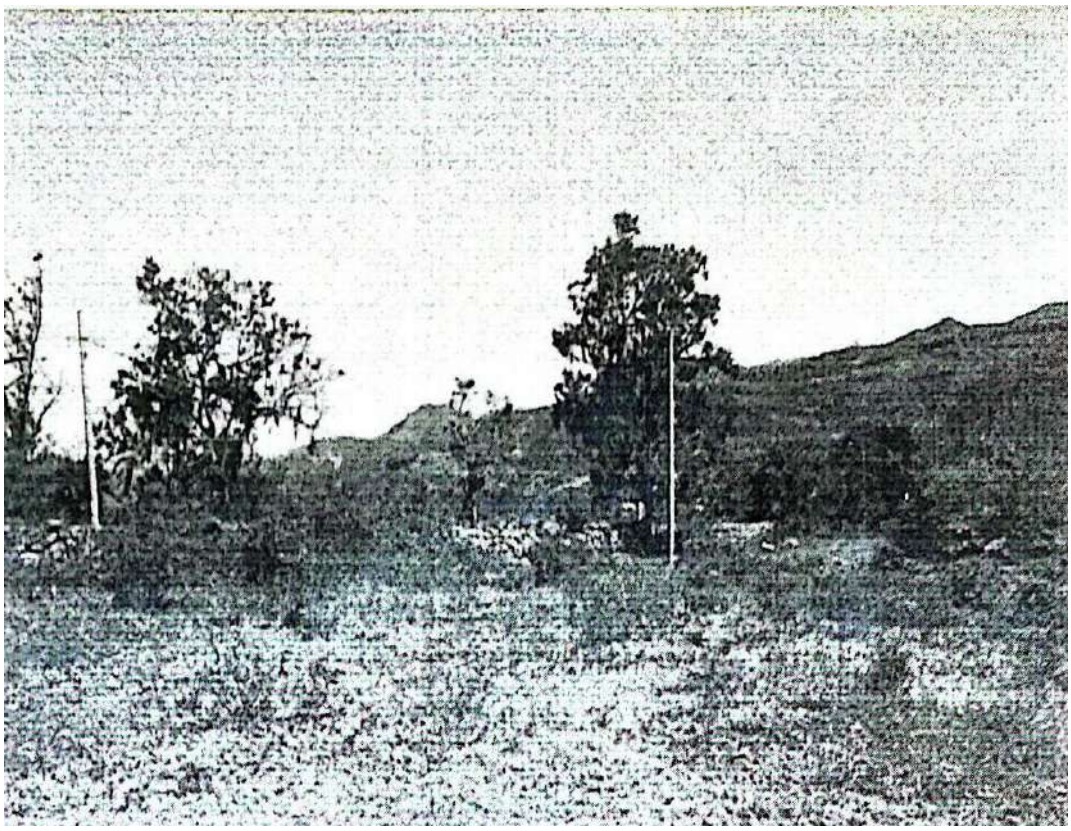
Atentamente,

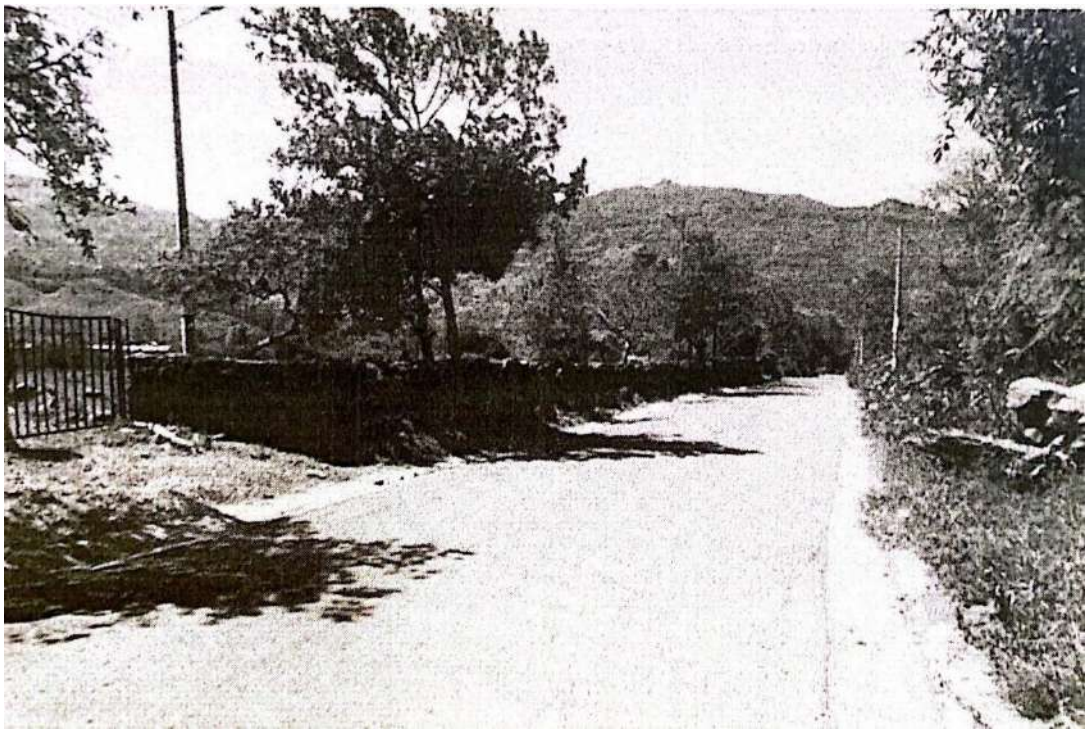


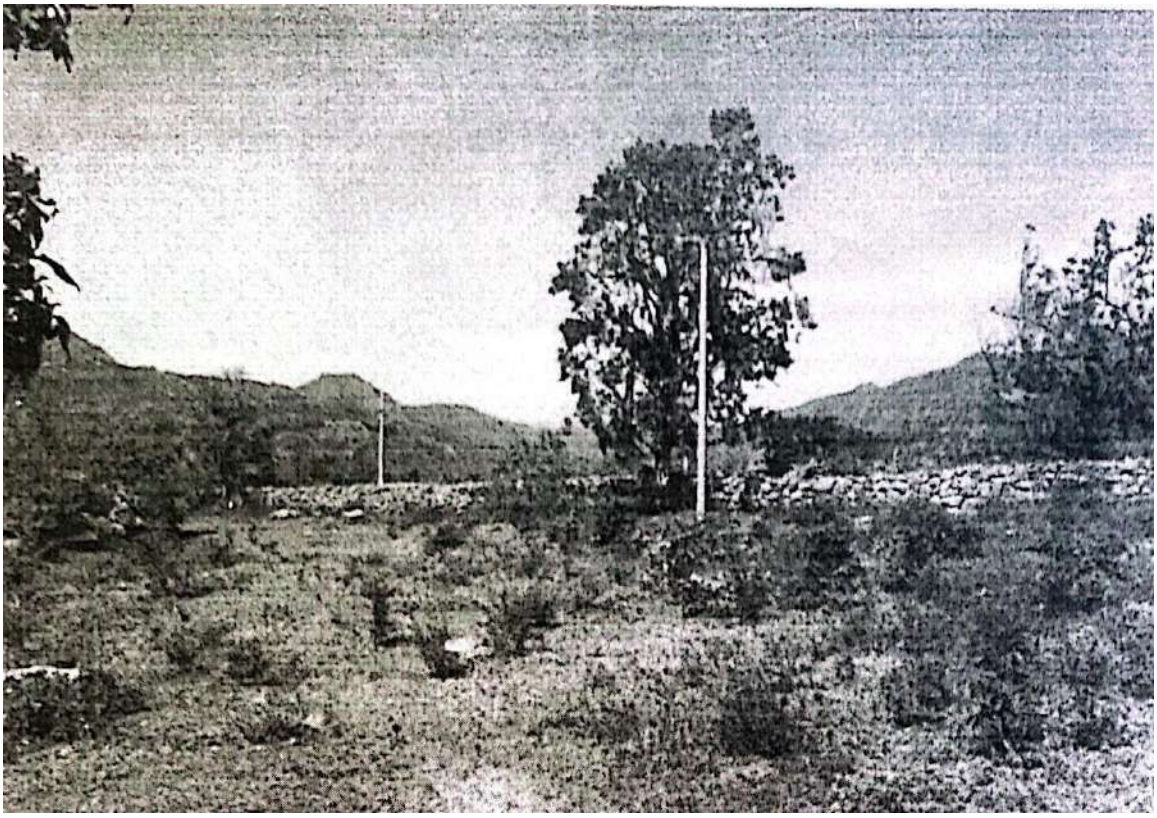
EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
AVAL- 17413209

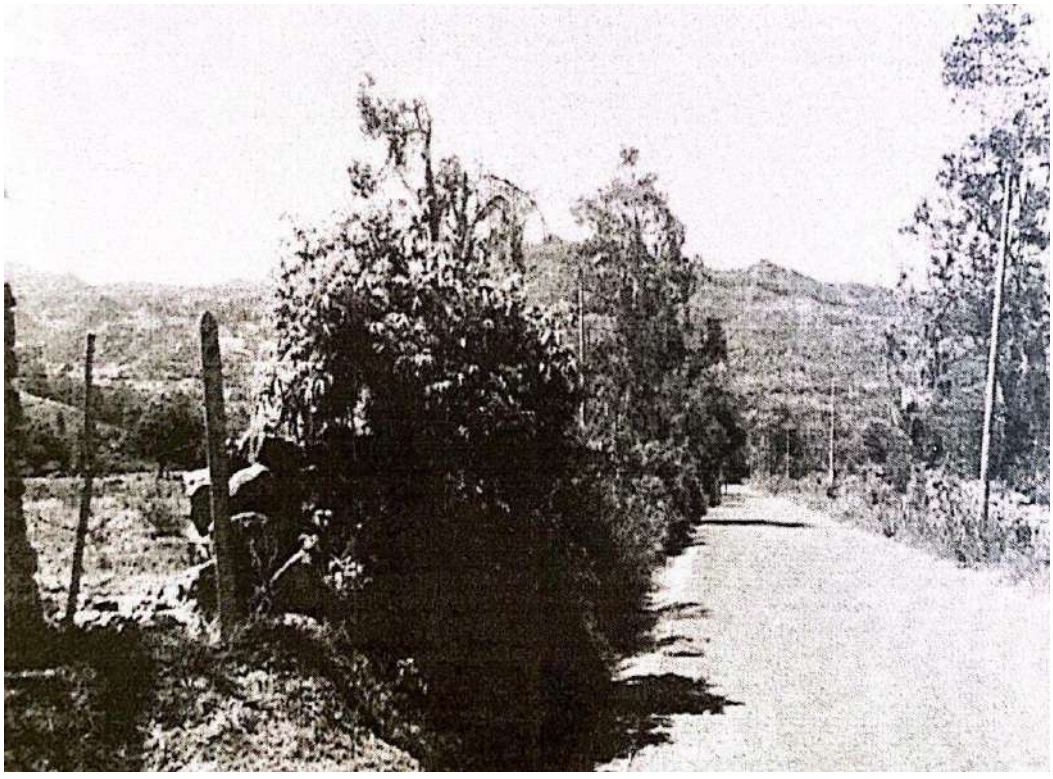
PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

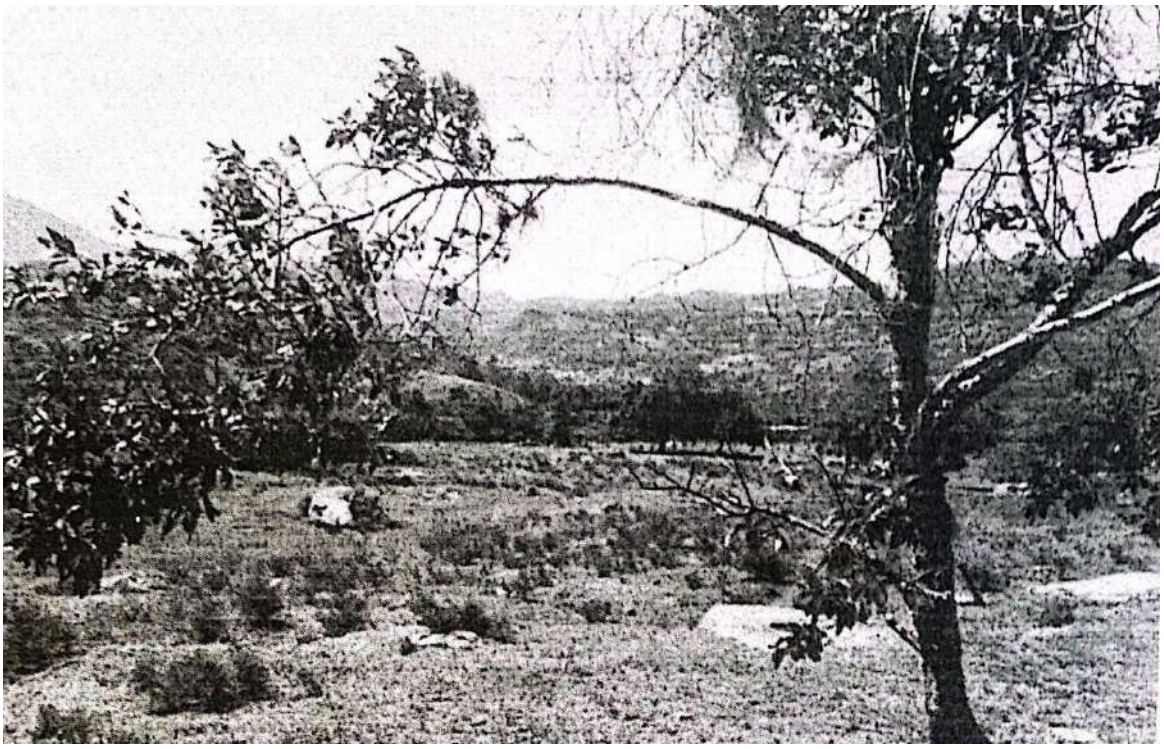




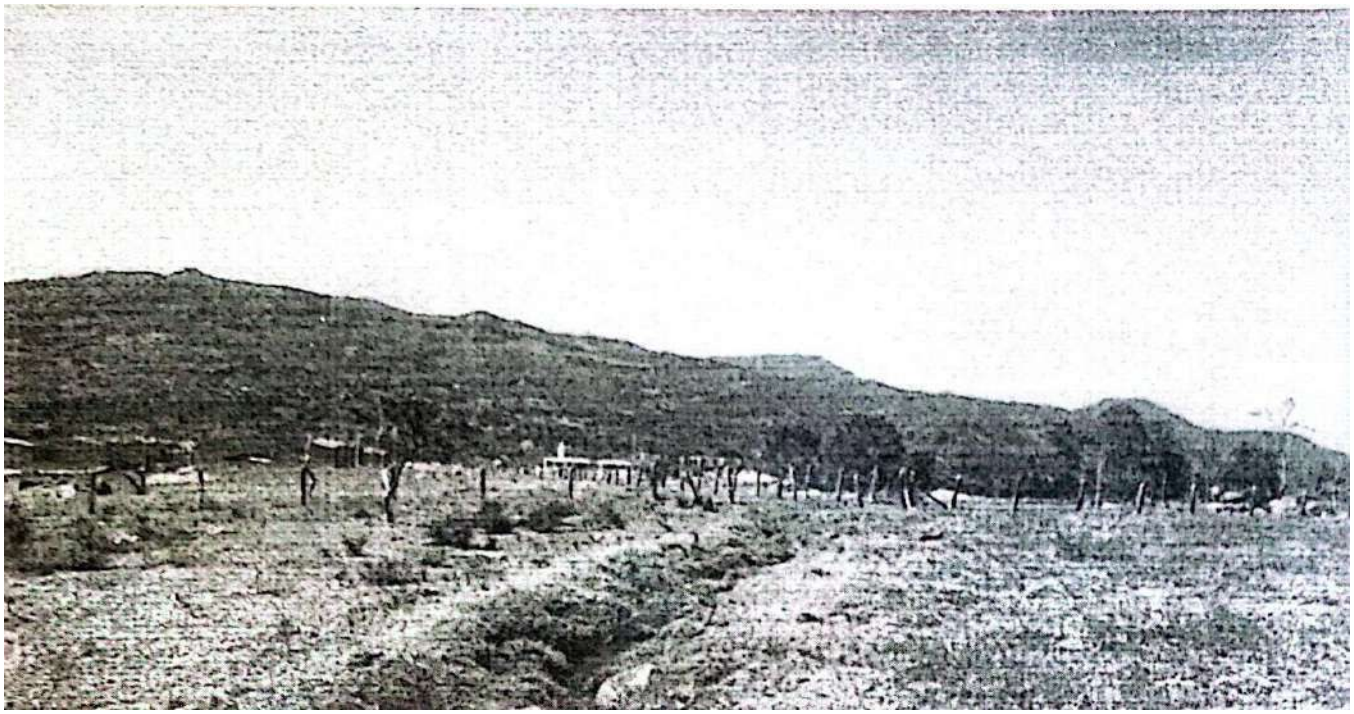


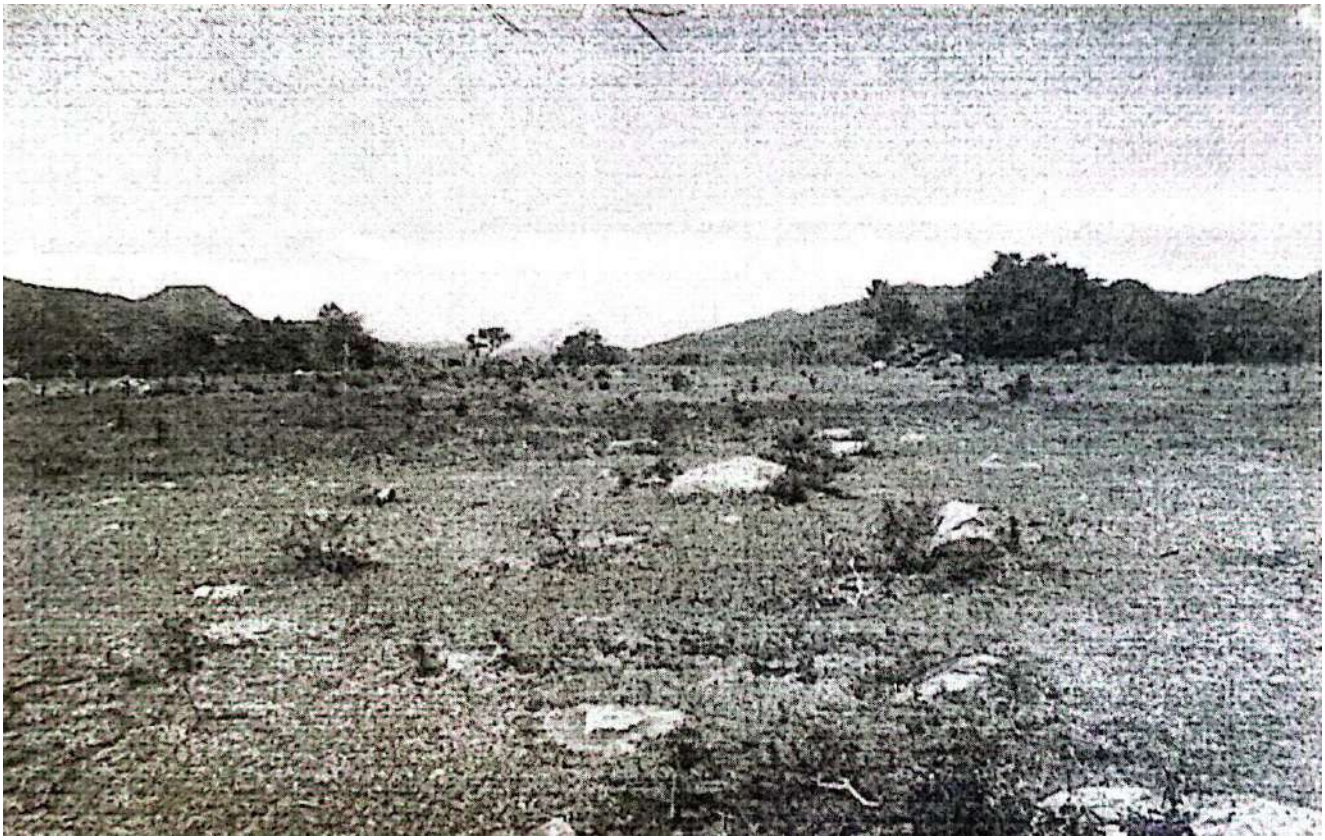


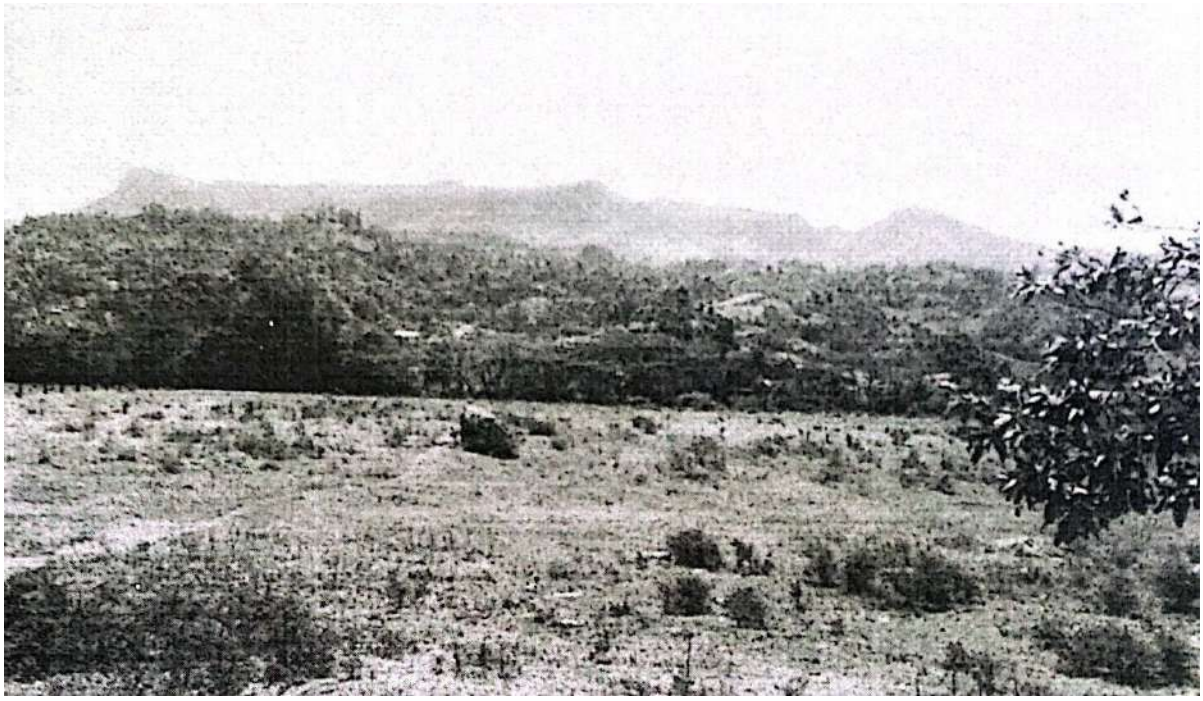


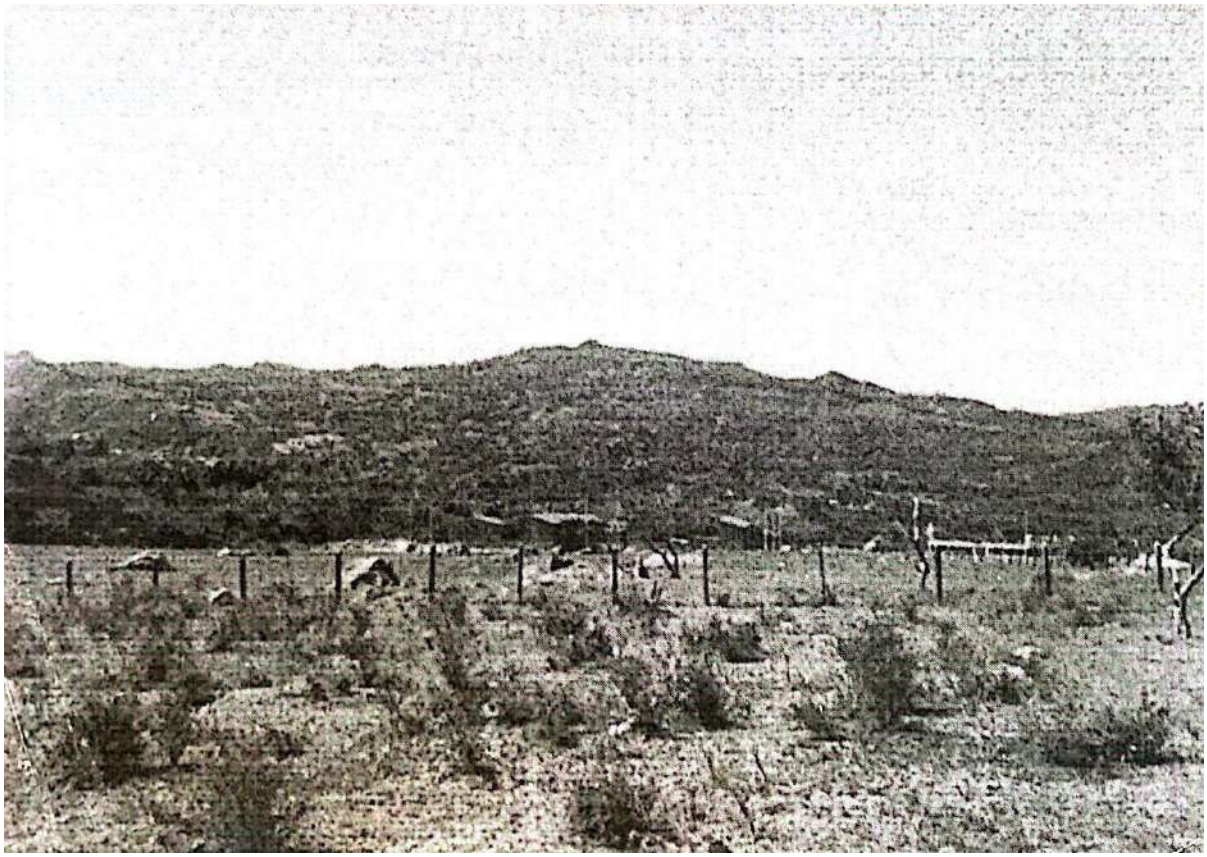












PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17413209.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jul 2018	**Régimen de Transición**	**17 Jun 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Escaneado con CamScanner

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 10 de Mayo de 2018 hasta el 09 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ACACÍAS, META
Dirección: CARRERA 37 NO. 11 B - 02
Teléfono: 3107752107
Correo Electrónico: efrayama@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209.

El(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ab780a5b

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 un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Escaneado con CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715917962003130 **Nro Matrícula: 170-30168**

Pagina 1 TURNO: 2022-170-1-8398

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

CIRCULO REGISTRAL: 170 - PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: PACHO VEREDA: PACHO

FECHA APERTURA: 18-06-2004 RADICACIÓN: 2004-0717 CON: ESCRITURA DE: 18-05-2004

CODIGO CATASTRAL: **25513010000000151000200000000**0COD CATASTRAL ANT: 25513010001510002000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-12-2007 Radicación: 2007-170-6-2094

Doc: OFICIO 0059 DEL 11-12-2007 SECRETARIA DE GESTION INSTITUCIONAL DE PACHO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE PACHO CUNDINAMARCA **NIT# 8999994754**

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **CC# 2897867**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-08-2017 Radicación: 2017-170-6-1724

Doc: OFICIO 020600099 DEL 01-08-2017 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN **NIT# 8001972684**

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **CC# 2897867**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-02-2019 Radicación: 2019-170-6-416

Doc: OFICIO 20190232000641 DEL 11-02-2019 DIAN DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: DIAN

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **CC# 2897867 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-12-2020 Radicación: 2020-170-6-2215

Doc: AUTO 2578 DEL 18-12-2020 ALCALDIA MUNICIPAL DE PACHO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 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 PACHO **NIT# 8999994754**

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **CC# 2897867 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-11-2021 Radicación: 2021-170-6-2671

Doc: AUTO 2104 DEL 20-10-2021 ALCALDIA MUNICIPAL DE PACHO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 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 PACHO **NIT# 8999994754**

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **CC# 2897867 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715917962003130 **Nro Matrícula: 170-30168**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-170-3-23 Fecha: 14-11-2010

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

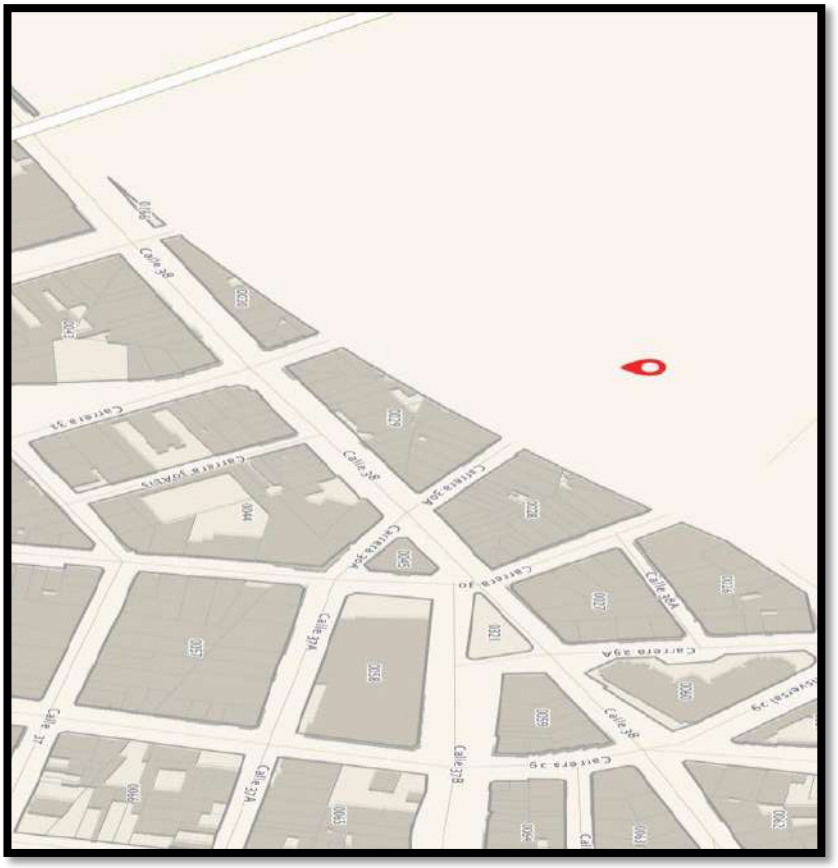
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

= = = =

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

VILLAVICENCIO – META

AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE “PREDIO URBANO”



EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
Perito.

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

SOLICITADO POR:	WILLIAM PIMENTEL
CC. No.	17'310.320 de Villavicencio - Meta
DESTINO:	Asuntos Judiciales Pertinentes
PRESENTADO POR:	EFRAIN YAMA GOMEZ
AVAL	17413209

Perito de la lista Oficial De Los Juzgados Civiles del Circuito y Promiscuos Municipales Acacias – Meta.

FECHA DE VISITA:	Julio 08 de 2022.
PROPOSITO:	Determinar el valor real, actual y comercial de un (1) bien inmueble "predio rural".
OBJETIVO:	Se Trata de Un Bien Inmueble "predio rural de nominado los HORIZONTES"
UBICACIÓN:	Vereda Montecarlo Villavicencio (Meta)
LOCALIZACION:	se encuentra localizado en el costado Sur -Occidental del Municipio de Villavicencio – Meta.

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble se realizó mediante encuestas directas, con personas conocedoras del sector, se realizó visita técnica al sector y al predio a fin de conocer la comercialización de predios en el lugar, su ubicación, vecindario, servicios además se tuvo en cuenta lo siguiente:

FACTOR DE CARÁCTER GENERAL

Se identificó el factor, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar el proceso de valorización o desvalorización.

FACTOR DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permiten conocer y analizar el aspecto del inmueble, dejando en claro que es un bien inmueble lote de terreno, con sus características intrínsecas. Estado de conservación, relieve, ubicación, vecindario y otros aspectos inherentes al inmueble.

FACTOR DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio se compone de evaluación de tipo objetivo y subjetivo del avaluador, basado en la experiencia, en el conocimiento del mercado, en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación al momento de emitir un resultado.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.1. ASPECTOS JURIDICOS:

ESCRITURA PÚBLICA:	No. 137 de fecha 08 de Marzo de 1979, de la Notaria de Villavicencio-Meta.
MATRICULA INMOBILIARIA:	230-9572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta.
CEDULA CATASTRAL:	00-05-0006-0064-00
PROPIETARIO:	JORGE ARNALDO MELO LEON (q.e.p.d) Sucesion.

1.2. DETERMINACION FISICA: linderos consignados en la escritura pública No. 137 de fecha 08 de Marzo de 1979, de la Notaria de Villavicencio-Meta.

AREA TERRENO: 46 hectáreas – 5000 m2
AREA CONSTRUIDA: 300 m2

1.3 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO RURAL:

1.3.1 **FORMA GEOMETRICA DEL BIEN INMUEBLE:** irregular
1.3.2. RELIEVE "TOPOGRAFIA": quebrado
1.3.3. VECINDARIO: homogéneo, clase media

1.3.4. ACOMETIDAS PRINCIPALES SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE:

- Agua: si
- energía electica si
- gas natural si
- alcantarillado si

1.4. CARACTERISTICAS DEL SECTOR:
1.4.1 ZONA: rural
1.4.2 VIAS: buen estado

2 DETALLE DEL INMUEBLE LOTE DE TERRENO

Se trata de un predio rural, con zona forestal y potreros para ceba de ganado, con cerramiento en cuerdas de alambre de púas, posee construcción de vivienda principal.

OBSERVACION: las mejoras No se determinan por la no posibilidad de acceso al predio.

2.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: bueno.

3. ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS DEL INMUEBLE

3.1 valorización de la zona: bueno
3.2 comportamiento de oferta y demanda para esta clase de bienes**:** índice promedio bueno.

4. INVESTIGACION DIRECTA:

Se ha realizado a través de peritos expertos para esta clase de avalúos conocedores del sector y del predio cuyos valores obtenidos son siguientes:

CUADRO DE ENCUESTAS A PERITOS PROFESIONALES

Encuesta No.	**01**
Nombre	HARVEY ORTIZ PIÑEROS
Cedula	17353391
Profesión	Perito
R.A.A	17353391
Móviles	3209369445
Tiempo De Experiencia	20 años
bien investigado	Predio rural denominado HORIZONTES. Villavicencio-Meta.

el encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Ha. lote de terreno	$93.000.000

Encuesta No.	**02**
Nombre	JOSE MIGUEL GONZALEZ
Cedula	17.413.436
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.436
Móviles	310 202 76 53
Tiempo De Experiencia	25 años
Bien investigado	Predio rural denominado HORIZONTES. Villavicencio-Meta.
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Ha. lote de terreno	$100.000.000

Encuesta No.	**03**
Nombre	JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Cedula	17.413.104
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.104
Móviles	3212046674
Tiempo De Experiencia	30 años
Bien investigado	Predio rural denominado HORIZONTES. Villavicencio-Meta.
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Ha.	$105.000.0000

INDICE ARITMETICO- MUESTRA RECAUDADA.		
PERITOS		**HAS**
Harvey Ortiz Piñeros		$ 93.000.000
José Miguel González		$100.000.000
José Antonio Riveros H.		$105.000.000
	MEDIA ARITMETICA	99333333,33
	DESVIACION ESTANDAR	6027714
	COEFICIENTE DE VARIACION	6,1
	MAXIMO	$105.361.047
	MINIMO	$93.305.620

VALOR ADOPTADO POR HECTÁREA DE TERRENO: NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. ($95.000.000).

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

5. CUADRO CONSOLIDADO DE VALORES

PREDIO RURAL DENOMINADO HORIZONTES. VILLAVICENCIO-META.

DETALLE	CANTIDAD HA.	VR. UNITARIO HA.	VALOR
LOTE DE TERRENO	46 HA. 300M2	$95.000.000	$4.372.850.000
VALOR TOTAL			$4.372.850.000

SON: CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. ($ 4.372.850.000)

5.1 CERTIFICACION DE AVALUO:

Por las características del predio como son: Ubicación, localización, explotación económica, vecindario y en fundamento a las encuestas realizadas, bajo un criterio real, comercial y actual se ha avaluado la hectárea en la suma de **($95.000.000),** para un total por el área de lote en la suma de: **($4.372.850.000).**

FUENTES CONSULTADAS:

Para el presente dictamen se consideraron; la escritura pública No. 137 de fecha 08 de Marzo de 1979, de la Notaria de Villavicencio-Meta, 230-9572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta, Plano del IGAC.

El anterior valor se ha prestado bajo juramento, siendo este el actual y comercial del bien inmueble objeto de avaluó para el año (2022) y su vigencia es de un (1) año a partir de la fecha de presentación o expedición siempre y cuando las características del predio se mantengan.

Decreto 1420 de 1998, capítulo tercero; Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

6. ANEXO:

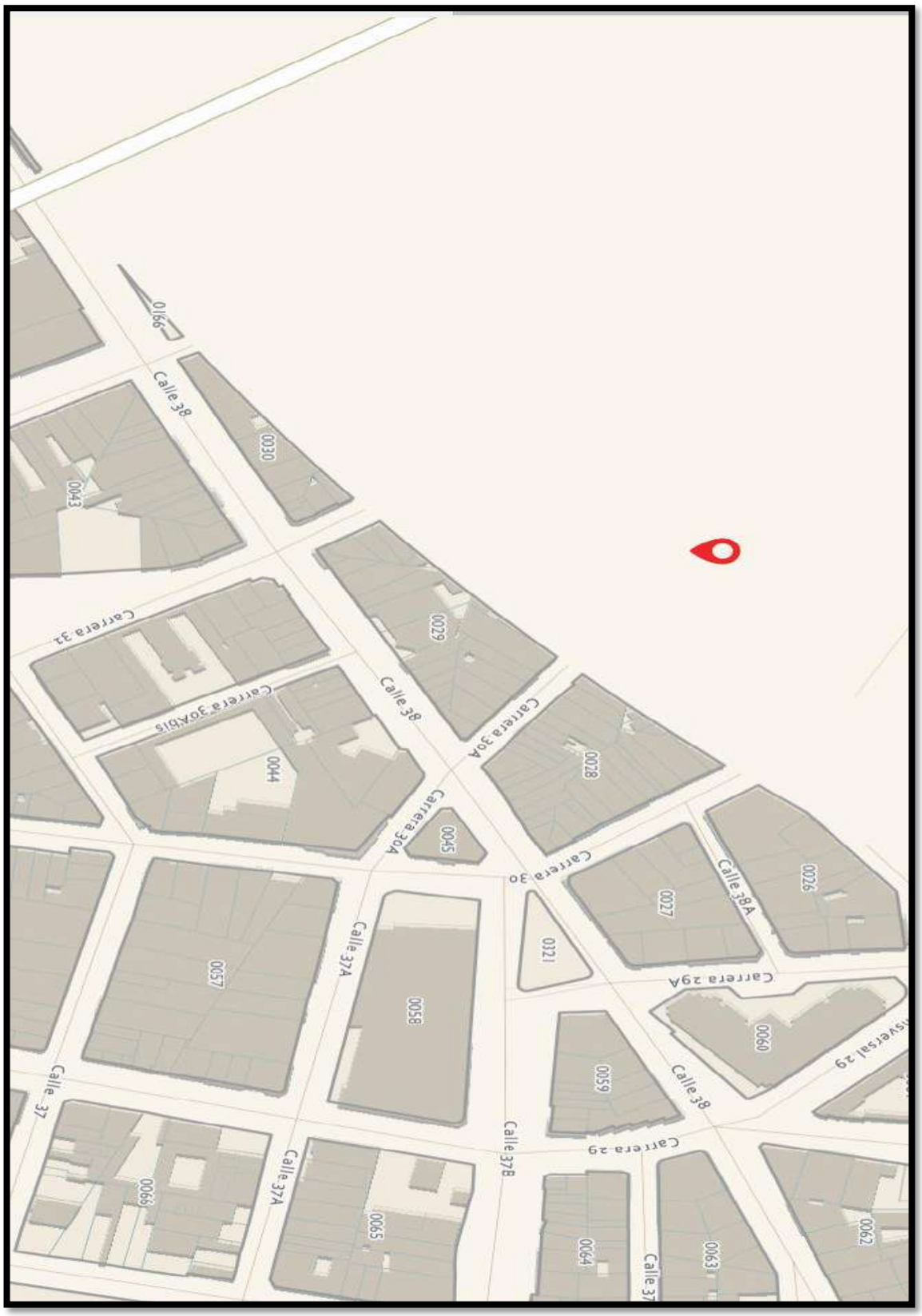
- Plano del predio IGAC.
- Certificado RAA

Atentamente,



EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
AVAL- 17413209

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com



PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17413209.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jul 2018	**Régimen de Transición**	**17 Jun 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Escaneado con CamScanner

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 10 de Mayo de 2018 hasta el 09 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ACACÍAS, META
Dirección: CARRERA 37 NO. 11 B - 02
Teléfono: 3107752107
Correo Electrónico: efrayama@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209.

El(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ab780a5b

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 un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Escaneado con CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715156962003129 **Nro Matrícula: 230-9572**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: MONTECARLO
FECHA APERTURA: 15-03-1979 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-03-1979
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: 00-5-006-064
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

120 DEL 5 DE FEBRERO DE 1.977, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1.977, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 230-0005434, POSTERIORMENTE JORGE SIERRA VARGAS VENDIO EL DERECHO PROINDIVISO A MARIA ELINA VARGAS DE CABREJO, POR ESCRITURA N. 168 DEL 10 DE FEBRERO DE 1.978, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA, REGISTRADA EL 13 DE MARZO DE 1.978, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 230-0005434, LUEGO, MEDIANTE ESCRITURA N. 0197 DEL 1. DE FEBRERO DE 1.979, MARIA ELINA VARGAS DE CABREJO VENDIO A TARCISIO MARIN RAMIREZ, EL DERECHO QUE TENIA EN COMUN Y PROINDIVISO CON ESTE, QUEDANDO POR CONSIGUIENTE COMO UNICO DUE\O DEL PREDIO. LA ESCRITURA N. 0197 FUE OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1.979, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 230-0005434.JUSTINO JIMENEZ MORENO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A ALBERTO CENDALES VACCA, SEGUN ESCRITURA 2752 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.974 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1.974, EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 2/74, PAGINA 6 N. 1916.ALBERTO CENDALES VACCA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A FLORENTINO MARTINEZ GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA N. 706 DEL 14 DE ABRIL DE 1.973, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 6 DE AGOSTO DE 1.973, EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 2/73, PAGINA 175 N. 12.70.FLORENTINO MARTINEZ GUTIERREZ, HABIA ADQUIRIDO POR PERMUTA CELEBRADA CON INES VARGAS DE HERRE\O, SEGUN ESCRITURA N. 178 DEL 7 DE FEBRERO DE 1.873 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 27 DE FEBRERO DE 1.973, EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 1/73 PAGINA 413 N. 356.INES VARGAS DE HERRE\O, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A PABLO EMILIO BARRAGAN PAEZ Y ANA ISABEL PAEZ DE BARRAGAN, SEGUN ESCRITURA 590 DEL 21 DE ABRIL DE 1.971, OTORGADA EN LA NOTARIA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 27 DE MAYO DE 1.971, EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 1./71 PAGINA 390 NUMERO 616.PABLO EMILIO BARRAGAN PAEZ Y ANA ISABEL PAEZ DE BARRAGAN, HABIAN ADQUIRIDO POR COMPRA A LUIS ALBERTO GARCIA PAEZ, SEGUN ESCRITURA 1.328 DEL 1. DE SEPTIEMBRE DE 1.970 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 1.970 EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 2/70 PAGINA 113 NUMERO 1.116.LUIS ALBERTO GARCIA PAEZ, HABIA ADQUIRIDO POR PERMUTA CELEBRADA CON MATEO LADINO TOCHE, SEGUN ESCRITURA N. 772 DEL 31 DE MAYO DE 1.969, OTORGADA EN LA NOTARIA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 30 DE JUNIO DE 1.969, EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO 1/69, PAGINA 227 NUMERO 735.MATEO LADINO TOCHE, HABIA ADQUIRIDO ASI:A. POR COMPRA A RAFAEL CAMACHO TORRES, POR ESCRITURA 37 DE FECHA 12 DE ENERO DE 1.967, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 1.967, EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO PRIMERO PAGINA 305 NUMERO 133.B. Y PARTE POR COMPRA A JOSE ANTONIO BARRERA RINCON, POR ESCRITURA 889 DE FECHA 24 DE JULIO DE 1.968, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.969 EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO PRIMERO PAGINA 191 NUMERO 579.RAFAEL CAMACHO TORRES, HABIA ADQUIRIDO ASI: A) PARTE POR COMPRA A GERARDO CASTRO GUEVARA, POR ESCRITURA 1.541 DE FECHA OCTUBRE 22 DE 1.964, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1.964, EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO SEGUNDO PAGINA 252 NUMERO 2.073.B. PARTE POR COMPRA A ENRIQUE LATORRE Y CLEMENCIA WICHMAN DE LATORRE, POR ESCRITURA 172 DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 1.965, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 24 DE MARZO DE 1.965 EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO SEGUNDO PAGINA 32 N. 88.JOSE ANTONIO BARRERA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A ENRIQUE DE LATORRE CLEMENCIA WICHMAN DE LATORRE, POR ESCRITURA 355 DE LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, DE FECHA 12 DE MARZO DE 1.960, REGISTRADA EL 17 DE MARZO DE 1.960 EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO SEGUNDO PAGINA 246 NUMERO 563.GERARDO

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715156962003129 **Nro Matrícula: 230-9572**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

CASTRO, HABIA ADQUIRIDO ASI: PRIMERO POR COMPRA QUE HIZO EN COMUN Y PROINDIVISO CON RAFAEL CAMACHO A ENRIQUE DE LATORRE Y CLEMENCIA WICHMAN DE LATORRE, POR ESCRITURA 905, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, DE FECHA 2 DE JULIO DE 1.963, REGISTRADA EL 23 DE JULIO DE 1.963, EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO 1/63 PAGINA 425 N. 843, Y POSTERIORMENTE POR COMPRA QUE HIZO A SU CONDUE\O POR ESCRITURA 341 DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 1.964, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1.964 EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO PRIMERO PAGINA 337 N. 623.ENRIQUE DE LATORRE Y CLEMENCIA WICHMAN DE LATORRE, HABIAN ADQUIRIDO COMO QUEDO EXPRESADO ANTERIORMENTE.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION . "HORIZONTES"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
230 - 5434
230 - 453

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-03-1979 Radicación: 79-01111

Doc: ESCRITURA 137 DEL 08-03-1979 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENGLOBE

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

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-05-1979 Radicación: 79-01936

Doc: ESCRITURA 517 DEL 08-05-1979 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $1,350,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: MELO LEON JORGE ARNALDO X

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE\O

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-2004 Radicación: 2004-28552

Doc: OFICIO 4131 DEL 17-12-2004 JUZGADO 2 MPAL E. FISCALES DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PROCESO NO. 10351

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715156962003129 **Nro Matrícula: 230-9572**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-2011 Radicación: 2011-230-6-13464

Doc: OFICIO 0137 DEL 23-06-2011 DIAN DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: LA NACION-DIAN

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

VILLAVICENCIO – META

AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE “PREDIO URBANO”



EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
Perito.

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

SOLICITADO POR:	WILLIAM PIMENTEL
CC. No.	17.310.320 de Villavicencio - Meta
DESTINO:	Asuntos Judiciales Pertinentes
PRESENTADO POR:	EFRAIN YAMA GOMEZ
AVAL	17413209

Perito de la lista Oficial De Los Juzgados Civiles del Circuito y Promiscuos Municipales Acacias – Meta.

FECHA DE VISITA:	Julio 08 de 2022.
PROPOSITO:	Determinar el valor real, actual y comercial de un (1) bien inmueble “Predio Urbano”
OBJETIVO:	Se Trata de Un Bien Inmueble “con construcción de cuatro (4) niveles en el construido”
UBICACIÓN:	Carrera 30 A No. 39 -39 Centro Villavicencio-Meta.
LOCALIZACION:	Casco Urbano - Centro Villavicencio-Meta.

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble se realizó mediante encuestas directas, con personas conocedoras del sector, se realizó visita técnica al sector y al predio a fin de conocer la comercialización de predios en el lugar, su ubicación, vecindario, servicios además se tuvo en cuenta lo siguiente:

FACTOR DE CARÁCTER GENERAL

Se identificó el factor, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar el proceso de valorización o desvalorización.

FACTOR DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permiten conocer y analizar el aspecto del inmueble, dejando en claro que es un bien inmueble urbano, con sus características intrínsecas. Estado de conservación, ubicación, vecindario y otros aspectos inherentes al inmueble.

FACTOR DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio se compone de evaluación de tipo objetivo y subjetivo del avaluador, basado en la experiencia, en el conocimiento del mercado, en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación al momento de emitir un resultado.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ASPECTOS JURIDICOS.

ESCRITURA PÚBLICA: No.347 de fecha 16 de agosto de 1990, de la Notaria Segunda de Villavicencio - Meta.

MATRICULA INMOBILIARIA: **230-0059600** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta.

CEDULA CATASTRAL: **01-02-0023-0026-000**

PROPIETARIO: JORGE ARNOLDO MELO LEON (q.e.p.d) Y OLGA LUCIA GUZMAN LEON.

1.2. DETERMINACION FISICA:

Sin determinación según certificado de libertad y tradición

AREA TERRENO: 500 mts2, según IGAC
AREA CONSTRUIDA: 1.500 mts2

1.3 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO URBANO:

1.3.1 FORMA GEOMETRICA DEL BIEN INMUEBLE: irregular
1.3.2. RELIEVE "TOPOGRAFIA": Plano
1.3.3. VECINDARIO: Comercial.

1.3.4. ACOMETIDAS PRINCIPALES SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE:

- Agua: si
- energía electica si, EMSA
- gas natural si
- alcantarillado si

1.4. CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

1.4.1 SERVICIOS: todo tipo.
1.4.2 ZONA: urbana
1.4.3 VIAS: pavimentadas, en buen estado

1.4.4 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN:

- Sector de avanzado desarrollo comercial.

2 DETALLE DEL INMUEBLE:

Se trata de un bien inmueble, con construcción de cuatro niveles, de construcción moderna, acto para oficinas, con divisiones en los primeros tres (3) niveles, con subnivel bajo, con divisiones empotradas, baños privados y comunes, con salón o albergue social en el último nivel.

Pisos en mármol, con paredes estucadas y pintadas, y parte en tableta cerámica, puertas y ventanas en reja y vidrio de seguridad, con estructura en aluminio, y puertas internas en madera.

2.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: bueno.

3. ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS DEL INMUEBLE

3.1 valorización de la zona: bueno
3.2 comportamiento de oferta y demanda para esta clase de bienes**:** índice promedio bueno.

4. INVESTIGACION DIRECTA:

Se ha realizado a través de peritos expertos para esta clase de avalúos conocedores del sector y del predio cuyos valores obtenidos son siguientes:

CUADRO DE ENCUESTAS A PERITOS PROFESIONALES

Encuesta No.	**01**
Nombre	HARVEY ORTIZ PIÑEROS

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

Cedula	17353391
Profesión	Perito
R.A.A	17353391
Móviles	3209369445
Tiempo De Experiencia	20 años
bien investigado	P. urbano- Cra. 30 A No. 39 -39 Centro Villavicencio-Meta.
el encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Mt2. lote de terreno	$ 5.800.000
Estimación por Mt^3 de Construcción.	$ 1.700.000

Encuesta No.	**02**
Nombre	JOSE MIGUEL GONZALEZ
Cedula	17.413.436
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.436
Móviles	310 202 76 53
Tiempo De Experiencia	25 años
Bien investigado	P. urbano- Cra. 30 A No. 39 -39 Centro Villavicencio-Meta.
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Mt2. lote de terreno	$5.950.000
Estimación por Mt^3 de Construcción.	$1.800.000

Encuesta No.	**03**
Nombre	JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Cedula	17.413.104
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.104
Móviles	3212046674
Tiempo De Experiencia	30 años
Bien investigado	P. urbano- Cra. 30 A No. 39 -39 Centro Villavicencio-Meta.
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Mt2. lote de terreno	$6.100.000
Estimación por Mt^3 de Construcción.	$1.850.000

INDICE ARITMETICO- MUESTRA RECAUDADA LOTE DE TERRENO		
PERITOS		**MT2**
Harvey Ortiz Piñeros		$5.800.000

José Miguel González		$5.950.000
Jose Antonio Riveros H.		$6.100.000
	MEDIA ARITMETICA	$5.950.000
	DESVIACION ESTANDAR	$ 150.000
	COEFICIENTE DE VARIACION	2,5%
	MAXIMO	$6.100.000
	MINIMO	$5.800.000

VALOR ADOPTADO POR METRO CUADRADO(M2) TERRENO: CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($5.900.000).

INDICE ARITMETICO- MUESTRA RECAUDADA AREA CONSTRUIDA MT^3		
PERITOS		**MT^3**
Harvey Ortiz Piñeros		$1.700.000
José Miguel González		$1.800.000
José Antonio Riveros H.		$1.850.000
	MEDIA ARITMETICA	$1783333,333
	DESVIACION ESTANDAR	$76376
	COEFICIENTE DE VARIACION	4,3%
	MAXIMO	$1.859.710
	MINIMO	$1.706.957

VALOR ADOPTADO POR METRO CUBICO (M3) CONSTRUCCION: UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL DE PESOS M/CTE. (1.750.000).

5. CUADRO CONSOLIDADO DE VALORES

PREDIO URBANO- CRA. 30 A NO. 39 -39 CENTRO VILLAVICENCIO-META.

DETALLE	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VALOR
LOTE DE TERRENO	500 m2	$5.900.000	$2.950.000.000
CONSTRUCCION	1.500 M^3	$1.750.000	$2.625.000.000
VALOR TOTAL			$5.575.000.000

SON: CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES PESOS M/CTE. ($ 5.575.000.000)

5.1 CERTIFICACION DE AVALUO:

Por las características del predio como son: Ubicación, localización, explotación económica, vecindario y en fundamento a las encuestas realizadas, bajo un criterio real, comercial y actual se ha avaluado el metro cuadrado en la suma de **($5.900.000),** y metro cubico de construcción en la suma de **($1.750.000)** para un total por el área multiplicado en la suma de: **($5.575.000.000)**

FUENTES CONSULTADAS:

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

Para el presente dictamen se consideraron; la escritura pública No.347 de fecha 16 de agosto de 1990, de la Notaria Segunda de Villavicencio – Meta, Certificado de Libertad No. **230-0059600** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta y plano del IGAC.

El anterior valor se ha prestado bajo juramento, siendo este el actual y comercial del bien inmueble objeto de avaluó para el año (2022) y su vigencia es de un (1) año a partir de la fecha de presentación o expedición siempre y cuando las características del predio se mantengan.

Decreto 1420 de 1998, capítulo tercero; Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

6. ANEXO:

- Álbum fotográfico.
- Certificado RAA
-

Atentamente,



EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
AVAL- 17413209

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

FOTO No.1





PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17413209.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jul 2018	**Régimen de Transición**	**17 Jun 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Escaneado con CamScanner

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 10 de Mayo de 2018 hasta el 09 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ACACÍAS, META
Dirección: CARRERA 37 NO. 11 B - 02
Teléfono: 3107752107
Correo Electrónico: efrayama@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209.

El(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ab780a5b

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 un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Escaneado con CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715813361995488 **Nro Matrícula: 230-59600**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

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

FECHA APERTURA: 23-08-1990 RADICACIÓN: 90-07227 CON: ESCRITURA DE: 16-08-1990

CODIGO CATASTRAL: **500010102002300260000**COD CATASTRAL ANT: 01.02.023.0026.000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715813361995488 **Nro Matrícula: 230-59600**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

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

DE: MELO LEON JORGE ARNALDO

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-1991 Radicación: 9986

Doc: ESCRITURA 3657 DEL 02-10-1991 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MELO LEON JORGE ARNALDO X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-02-2004 Radicación: 2004-3547

Doc: ESCRITURA 3859 DEL 31-12-2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $504,915,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GUZMAN LEON OLGA LUCIA CC# 51709336

DE: MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867

A: GUZMAN LEON OLGA LUCIA **CC# 51709336** **X** **(50%)**

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X** **(50%)**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-01-2009 Radicación: 2009-230-6-813

Doc: OFICIO 2273 DEL 27-11-2008 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO 20050042500

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

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-03-2011 Radicación: 2011-230-6-3932

Doc: OFICIO 652 DEL 03-02-2011 ALCALDIA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

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

DE: MUNICIPIO DE VCIO. ALCALDIA MPAL.

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-230-6-5460

Doc: OFICIO 56 DEL 15-03-2011 DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715813361995488 **Nro Matrícula: 230-59600**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

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

DE: LANACION- DIAN

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-230-6-24138

Doc: OFICIO 20140206000255 DEL 12-11-2014 DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES CUOTA PARTE.

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN SECCIONAL VCIO.

NIT# 8001972684

A: GUZMAN LEON OLGA LUCIA **CC# 51709336**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-03-2015 Radicación: 2015-230-6-4938

Doc: OFICIO 20150232000983 DEL 10-03-2015 DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO SEGÚN OFICIO 20140206000255 DEL 12/11/2014 DE LA DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE VILLAVICENCIO

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN SECCIONAL VCIO.

NIT# 8001972684

A: GUZMAN LEON OLGA LUCIA **CC# 51709336**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

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)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715813361995488 **Nro Matrícula: 230-59600**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

* * *

= = = =

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

VILLAVICENCIO – META

AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE “PREDIO URBANO”



EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
Perito.

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

SOLICITADO POR:	WILLIAM PIMENTEL
CC. No.	17’310.320 de Villavicencio - Meta
DESTINO:	Asuntos Judiciales Pertinentes
PRESENTADO POR:	EFRAIN YAMA GOMEZ
AVAL	17413209

Perito de la lista Oficial De Los Juzgados Civiles del Circuito y Promiscuos Municipales Acacias – Meta.

FECHA DE VISITA:	Julio 08 de 2022.
PROPOSITO:	Determinar el valor real, actual y comercial de un (1) bien inmueble “predio rural”.
OBJETIVO:	Se Trata de Un Bien Inmueble “predio lote de terreno con Las mejoras en él levantadas”.
UBICACIÓN:	barrio kirpas
LOCALIZACION:	ubicado en el municipio de Villavicencio – Meta.

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble se realizó mediante encuestas directas, con personas conocedoras del sector, se realizó visita técnica al sector y al predio a fin de conocer la comercialización de predios en el lugar, su ubicación, vecindario, servicios además se tuvo en cuenta lo siguiente:

FACTOR DE CARÁCTER GENERAL

Se identificó el factor, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar el proceso de valorización o desvalorización.

FACTOR DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permiten conocer y analizar el aspecto del inmueble, dejando en claro que es un bien inmueble lote de terreno, con sus características intrínsecas. Estado de conservación, relieve, ubicación, vecindario y otros aspectos inherentes al inmueble.

FACTOR DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio se compone de evaluación de tipo objetivo y subjetivo del avaluador, basado en la experiencia, en el conocimiento del mercado, en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación al momento de emitir un resultado.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ASPECTOS JURIDICOS.

ESCRITURA PÚBLICA:	No. 2.841 de fecha 01 de Octubre de 1998, de la Notaria Tercera de Villavicencio - Meta.
MATRICULA INMOBILIARIA:	230-106123 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta.
CEDULA CATASTRAL:	00-17-0370-0015-00
PROPIETARIO:	JORGE ARNALDO MELO LEON (q.e.p.d)-Sucesion.

1.2. . DETERMINACION FISICA:

Los linderos se encuentran consignados en la escritura publica No. 2.841 de fecha 01 de Octubre de 1998, de la Notaria Tercera de Villavicencio - Meta

AREA TERRENO: 30.000 mts2
AREA CONSTRUIDA: 00 mts2

1.3 **CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO URBANO**:

1.3.1 **FORMA GEOMETRICA DEL BIEN INMUEBLE**:
1.3.2. **RELIEVE "TOPOGRAFIA":** plano
1.3.3. **VECINDARIO**: homogéneo, clase media

1.3.4. ACOMETIDAS PRINCIPALES SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE:

- Agua: si.
- energía electica si.
- gas natural sí.
- alcantarillado si.

1.4. **CARACTERISTICAS DEL SECTOR**:

1.4.1 SERVICIOS: todo tipo.
1.4.2 ZONA: urbana
1.4.3 VIAS: buen estado

1.4.4 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN:

- Sector de avanzado desarrollo comercial y residencial.

2 DETALLE DEL INMUEBLE LOTE DE TERRENO

Se trata de un lote de terreno, sin ninguna clase de construcción en las levantadas o construidas, se está utilizando actualmente para parqueadero público.

2.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: bueno.

3. ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS DEL INMUEBLE

3.1 valorización de la zona: bueno
3.2 comportamiento de oferta y demanda para esta clase de bienes**:** índice promedio bueno.

4. INVESTIGACION DIRECTA:

Se ha realizado a través de peritos expertos para esta clase de avalúos conocedores del sector y del predio cuyos valores obtenidos son siguientes:

CUADRO DE ENCUESTAS A PERITOS PROFESIONALES

Encuesta No.	**01**
Nombre	HARVEY ORTIZ PIÑEROS
Cedula	17353391
Profesión	Perito

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

R.A.A	17353391
Móviles	3209369445
Tiempo De Experiencia	20 años
bien investigado	Lote urbano, antiguo camino ganadero , Villavicencio-Meta.
el encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por M2. lote de terreno	$670.000

Encuesta No.	**02**
Nombre	JOSE MIGUEL GONZALEZ
Cedula	17.413.436
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.436
Móviles	310 202 76 53
Tiempo De Experiencia	25 años
Bien investigado	Lote urbano, antiguo camino ganadero , Villavicencio-Meta.-
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por M2. lote de terreno	$700.000

Encuesta No.	**03**
Nombre	JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Cedula	17.413.104
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.104
Móviles	3212046674
Tiempo De Experiencia	30 años
Bien investigado	Lote urbano, antiguo camino ganadero , Villavicencio-Meta.-
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Mt2. lote de terreno	$770.000

INDICE ARITMETICO- MUESTRA RECAUDADA.		
PERITOS		**M^2**
Harvey Ortiz Piñeros		$670.000
José Miguel González		$700.000
José Antonio Riveros H.		$770.000
	MEDIA ARITMETICA	$713333,333
	DESVIACION ESTANDAR	$51316
	COEFICIENTE DE VARIACION	7,2%
	MAXIMO	$764.649
	MINIMO	$662.017

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

VALOR ADOPTADO POR METRO CUADRADO DE TERRENO: SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. ($680.000).

5.1 CUADRO CONSOLIDADO DE VALORES

LOTE URBANO, ANTIGUO CAMINO GANADERO , VILLAVICENCIO-META.-

DETALLE	CANTIDAD M2	VR. UNITARIO M2.	VALOR
LOTE DE TERRENO	30.000	$680.000	$20.400.000.000
VALOR TOTAL			$20.400.000.000

SON: VEINTE MIL CUATROCIENTOS MILLONES PESOS M/CTE. ($ 20.400.000.000)

5.2 CERTIFICACION DE AVALUO:

Por las características del predio como son: Ubicación, localización, explotación económica, vecindario y en fundamento a las encuestas realizadas, bajo un criterio real, comercial y actual se ha avaluado el metro cuadrado en la suma de **($680.000),** por el área de lote en la suma de: **(**$20.400.000.000)

FUENTES CONSULTADAS:
Para el presente dictamen se consideraron; la escritura pública No. 2.841 de fecha 01 de Octubre de 1998, de la Notaria Tercera de Villavicencio – Meta, Certificado de Libertad 230-106123 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta, Plano del IGAC.

El anterior valor se ha prestado bajo juramento, siendo este el actual y comercial del bien inmueble objeto de avaluó para el año (2022) y su vigencia es de un (1) año a partir de la fecha de presentación o expedición siempre y cuando las características del predio se mantengan.

Decreto 1420 de 1998, capítulo tercero; Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

5. ANEXO:

- Álbum fotográfico.
- Certificado RAA

Atentamente,



EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
AVAL- 17413209

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

FOTO No.1
PARTE INTERNA DEL PREDIO- LADO NORTE



FOTO No.2
VISTA EXTERIOR DEL PREDIO-VÍA PRINCIPAL.



PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17413209.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jul 2018	**Régimen de Transición**	**17 Jun 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Escaneado con CamScanner

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 10 de Mayo de 2018 hasta el 09 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ACACÍAS, META
Dirección: CARRERA 37 NO. 11 B - 02
Teléfono: 3107752107
Correo Electrónico: efrayama@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209.

El(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ab780a5b

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 un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Escaneado con CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715326362003127 **Nro Matrícula: 230-106123**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO
FECHA APERTURA: 08-02-1999 RADICACIÓN: 1999-722 CON: ESCRITURA DE: 19-01-1999
CODIGO CATASTRAL: **500010017037000150000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715326362003127 **Nro Matrícula: 230-106123**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

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

DE: GUZMAN LEON OLGA LUCIA CC# 51709336

DE: MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-01-2009 Radicación: 2009-230-6-813

Doc: OFICIO 2273 DEL 27-11-2008 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO 20050042500

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

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-09-2014 Radicación: 2014-230-6-19092

Doc: OFICIO 205 DEL 08-09-2014 DIAN DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO

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

DE: DIAN VILLAVICENCIO **NIT# 8001972684**

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-02-2019 Radicación: 2019-230-6-3102

Doc: RESOLUCION 20190231000165 DEL 11-02-2019 DIAN DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES OFICIO 205 08/09/2014 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIAN VILLAVICENCIO **NIT# 8001972684**

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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)

* * *

* * *

* * *

* * *

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715326362003127 **Nro Matrícula: 230-106123**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

* * *

= = = =

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

VILLAVICENCIO – META

AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE “PREDIO URBANO”



EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
Perito.

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

SOLICITADO POR:	WILLIAM PIMENTEL
CC. No.	17’310.320 de Villavicencio - Meta
DESTINO:	Asuntos Pertinentes
PRESENTADO POR:	EFRAIN YAMA GOMEZ
AVAL	17413209

Perito de la lista Oficial De Los Juzgados Civiles del Circuito y Promiscuos Municipales Acacias – Meta.

FECHA DE VISITA:	Julio 08 de 2022
PROPOSITO:	Determinar el valor real, actual y comercial de un (1) bien inmueble “predio rural de expansión urbana”.
OBJETIVO:	Predio rural denominada “LOS TOBITOS” de la Ciudad de Villavicencio - Meta
UBICACIÓN:	se encuentra ubicado al constado sur del casco Urbano de la Ciudad de Villavicencio - Meta
LOCALIZACION:	se encuentra localizado en el costado Sur – del Casco Urbano de la Ciudad de Villavicencio – Meta.

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble se realizó mediante encuestas directas, con personas conocedoras del sector, se realizó visita técnica al sector y al predio a fin de conocer la comercialización de predios en el lugar, su ubicación, vecindario, servicios además se tuvo en cuenta lo siguiente:

FACTOR DE CARÁCTER GENERAL

Se identificó el factor, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar el proceso de valorización o desvalorización.

FACTOR DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Permiten conocer y analizar el aspecto del inmueble, dejando en claro que es un bien inmueble lote de terreno, con sus características intrínsecas. Estado de conservación, relieve, ubicación, vecindario y otros aspectos inherentes al inmueble.

FACTOR DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio se compone de evaluación de tipo objetivo y subjetivo del avaluador, basado en la experiencia, en el conocimiento del mercado, en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación al momento de emitir un resultado.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ASPECTOS JURIDICOS.

ESCRITURA PÚBLICA:	No. 1.668 de fecha 06 de junio de 1996, de la Notaria Tercera del círculo de Villavicencio - Meta.
MATRICULA INMOBILIARIA:	230-00529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio – Meta.
CEDULA CATASTRAL:	000400040075000
PROPIETARIO:	JORGE ARNALDO MELO LEÓN Y JOSE MIGUEL ARANGO TORRES

1.2. DETERMINACION FISICA:

Los linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 1.668 de fecha 06 de junio de 1996, de la Notaria Tercera del círculo de Villavicencio - Meta.

AREA TERRENO: 24 hectáreas y 6.029 m2

AREA CONSTRUIDA: sin determinar.

1.3 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO URBANO:

1.3.1 FORMA GEOMETRICA DEL BIEN INMUEBLE: irregular
1.3.2. RELIEVE "TOPOGRAFIA": plano
1.3.3. VECINDARIO: expansión Urbana

1.3.4. ACOMETIDAS PRINCIPALES SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE:

- Agua: no
- energía electica no
- gas natural no
- alcantarillado no

1.4. CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

1.4.1 SERVICIOS: todo tipo
1.4.2 ZONA: rural de expansión urbana
1.4.3 VIAS: en buen estado

1.4.4 PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN:

Sector de expansión urbana, con proyectos circunvecinos de torre de apartamentos, conjuntos cerrados y todo tipo de construcción comercial y residencial.

2 DETALLE DEL INMUEBLE LOTE DE TERRENO

Se trata de un predio rural, de expansión urbana, con servicios de sector de todo tipo, actualmente se encuentra enmalezado y grama, con árboles maderables con cercas en contorno en regular estado.

OBSERVACION: no se determina área construida o mejoras, no fue ordenado su avaluó motivo NO posibilidad de ingreso al predio.

2.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: bueno.

3. ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS DEL INMUEBLE

3.1 valorización de la zona: bueno
3.2 comportamiento de oferta y demanda para esta clase de bienes**:** índice promedio bueno.

4. INVESTIGACION DIRECTA:

Se ha realizado a través de peritos expertos para esta clase de avalúos conocedores del sector y del predio cuyos valores obtenidos son siguientes:

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

CUADRO DE ENCUESTAS A PERITOS PROFESIONALES

Encuesta No.	**01**
Nombre	HARVEY ORTIZ PIÑEROS
Cedula	17353391
Profesión	Perito
R.A.A	17353391
Móviles	3209369445
Tiempo De Experiencia	20 años
bien investigado	Predio rural denominado “LOS TOBITOS” de expansión urbana, Villavicencio – Meta.
el encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Hac	$1.500.000.000

Encuesta No.	**02**
Nombre	JOSE MIGUEL GONZALEZ
Cedula	17.413.436
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.436
Móviles	310 202 76 53
Tiempo De Experiencia	25 años
Bien investigado	Predio rural denominado “LOS TOBITOS” de expansión urbana, Villavicencio – Meta.
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Hac.	$1.500.000.000

Encuesta No.	**03**
Nombre	JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
Cedula	17.413.104
Profesión	Perito
R.A.A.	17.413.104
Móviles	3212046674
Tiempo De Experiencia	30 años
Bien investigado	Predio rural denominado “LOS TOBITOS” de expansión urbana, Villavicencio – Meta.
El encuestado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos. Y que el mismo no posee limitantes legales.
Estimación valor por Hac.	$1.250.000.000

INDICE ARITMETICO- MUESTRA RECAUDADA.		
PERITOS		**HAS**
Harvey Ortiz Piñeros		$1.500.000.000
José Miguel González		$1.500.000.000
José Antonio Riveros H.		$1.650.000.000

MEDIA ARITMETICA	$1.100.000.000
DESVIACION ESTANDAR	$ 7.071.0678
COEFICIENTE DE VARIACION	6,4 %
MAXIMO	$1.170.710.678
MINIMO	$1.029.289.322

VALOR ADOPTADO POR HECTÁREA DE TERRENO: MIL QUINIENTOS MILLONES DEPESOS M/CTE. ($1.500.000.000).

5. CUADRO CONSOLIDADO DE VALORES

PREDIO RURAL DENOMINADO "LOS TOBITOS" DE EXPANSIÓN URBANA, VILLAVICENCIO – META.

DETALLE	CANTIDAD HAC.	VR. UNITARIO HA.	VALOR
PREDIO RURAL	24 hectáreas y 6.029 m2	$1.500.000.000	$36.904.350.000
VALOR TOTAL			$36.904.350.000

SON: TREINTA Y SEISMIL NOVECIENTOS CUATRO MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. ($36.904.350.000).

5.2 CERTIFICACION DE AVALUO:

Por las características del predio como son: Ubicación, localización, vecindario y en fundamento a las encuestas realizadas, bajo un criterio real, comercial y actual se ha avaluado la hectárea en la suma de **($1.500.000.000),** razón de metro cuadrado en la suma de **($150.000)** para un total por el área de lote en la suma de: **(**$36.904.350.000) TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUATRO MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE.

FUENTES CONSULTADAS:
Para el presente dictamen se consideraron; la escritura pública No. 1.668 de fecha 06 de junio de1996, de la Notaria Tercera del círculo de Villavicencio – Meta, Certificado de Libertad **230-00529**de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio-Meta, Plano del IGAC.

El anterior valor se ha prestado bajo juramento, siendo este el actual y comercial del bien inmueble objeto de avaluó para el año (2022) y su vigencia es de un (1) año a partir de la fecha de presentación o expedición siempre y cuando las características del predio se mantengan.

Decreto 1420 de 1998, capítulo tercero; Artículo 19º.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

6. ANEXO:

- Álbum fotográfico.
- Plano del predio IGAC.
- Certificado RAA
- Predial unificado

Atentamente,



EFRAIN YAMA GOMEZ
CC.17.413.209
AVAL- 17413209

PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

FOTO No.1
VIA PRINCIPAL – LINDERO NOR- ORIENTAL DEL PREDIO



FOTO No.2
VISTA INTERIOR DEL PREDIO.



PERITAJES Y AVALÚOS
EFRAIN YAMA GOMEZ
Carrera 37 No. 11 B – 02 Barrio Independencia- Acacias
Móvil; 3107752107 E-mail; efrayama@gmail.com

FOTO TRES (3) - PARTE NORTE DEL PREDIO, VIA TERCIARIA



FOTO CUATRO (4) - VISTA PARTE SUR DEL PREDIO



PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17413209.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jul 2018	**Régimen de Transición**	**17 Jun 2021**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Escaneado con CamScanner

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**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 de inscripción	Regimen
25 Jun 2021	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 10 de Mayo de 2018 hasta el 09 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ACACÍAS, META
Dirección: CARRERA 37 NO. 11 B - 02
Teléfono: 3107752107
Correo Electrónico: efrayama@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413209.

El(la) señor(a) EFRAIN YAMÁ GÓMEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ab780a5b

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ab780a5b

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 un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Escaneado con CamScanner

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 161006946522611 72 **Nro Matrícula: 230-52922**

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 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

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

FECHA APERTURA: 16-11-1989 RADICACIÓN: 89 9553 CON: ESCRITURA DE: 02-10-1989

CODIGO CATASTRAL: 500010004000400750000CD CATASTRAL ANT: 00-04-004 0075 000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA DE 24 HECTAREAS 6.029.01 METROS CUADRADOS. DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA N. 5261 DE FECHA 02 10 89- DE LA NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D.E. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84). CODIGO CATASTRAL ACTUAL: 000400040075000

COMPLEMENTACION:

230 0037 2101 10 07 62 ESCRITURA 2 437-18 06-62 NOTARIA SEPTIMA BOGOTA COMPRAVENTA DE: JARAMILLO MONTOYA JOSE JARAMILLO VELEZ PABLO JARAMILLO DE PALACIO,IRMA A: ROJAS MEJIA,JOSE2. 27-10-70 ESCRITURA 5.377-22-10-70- NOTARIA DECIMA BOGOTA DACION EN PAGO DE: ROJAS MEJIA,JOSE A: PHILIPS COLOMBIANA S.A.3. 16-01-75 ESCRITURA 4 834-18-12-74- NOTARIA UNICA VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: PHILIPS COLOMBIANA S.A. A: TEJEIRO GARAY,ARISTOBULO4. 13-01-86 ESCRITURA 2 295 18 12-85 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL DE: TEJEIRO GARAY,ARISTOBULO A: TEJEIRO GARAY,ARISTOBULO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . LOS TOBITOS

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

230 - 37210

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27 10 1989 Radicación: 9553

Doc: ESCRITURA 5261 DEL 02 10 1989 NOTARIA TREINTAIUNO DE BOGOTA VALOR ACTO: $34,946,413

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO

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

DE: TEJEIRO GARAY ARISTOBULO

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-1991 Radicación: 4603

Doc: ESCRITURA 2881 DEL 23-04-1991 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA VALOR ACTO: $31,000,000

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: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

A: FORERO RUBIO GUSTAVO ADOLFO X

A: LOZANO REVEIZ EDUARDO ADOLFO X

A: MELO LEON JORGE A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-1993 Radicación: 13184

Doc: ESCRITURA 6057 DEL 23-09-1993 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA 2/3 PARTES

Scanned with CamScanner

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 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

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

DE: FORERO RUBIO GUSTAVO ADOLFO

DE: LOZANO REVEIZ EDUARDO ADOLFO

A: ARANGO DE PARDO CARMEN LUCIA X

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-1993 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6057 DEL 23-09-1993 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 DISOLUCION LIQUIDACION Y ADJUDICACION DE LA COMUNIDAD 2/3 PARTES

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

DE: ARANGO DE PARDO CARMEN LUCIA

DE: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-08-1995 Radicación: 12692

Doc: ESCRITURA 5738 DEL 29-08-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA SOBRE 2/3 PARTES

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

DE: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

A: REAL LUIS ANTONIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-04-1996 Radicación: 7002

Doc: OFICIO 612 DEL 22-04-1996 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: INVERCREDITO

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-09-1996 Radicación: 14803

Doc: OFICIO 1587 DEL 05-09-1996 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: INVERCREDITO

Scanned with CamScanner

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 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 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL COMUNICADO OFICIO 219 DEL 19 02 97 DENTRO DEL PROCESO 50354

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

DE: REAL LUIS ANTONIO

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

A: MELO LEON JORGE ARNALDO X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16 04-1998 Radicación. 1998-6359

Doc: OFICIO 660 DEL 01-04-1998 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR. 401 EMBARGO EJECUTIVO PROCESO 54207 POR CUENTA JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO VILLAVICENCIO

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

DE: SANCHEZ HERNANDEZ MIGUEL LORSIN

A: ARANGO TORRES MIGUEL X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-10 2002 Radicación: 2002 17816

Doc: OFICIO 2042 DEL 11 09 2002 JUZGADO 8 FAMILIA DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO REIVINDICATORIO

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

A: ARANGO DE PARDO CARMEN LUCIA

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16 09 2003 Radicación: 2003 20279

Doc: OFICIO 2310 DEL 12 09 2003 JUZGADO 2 MPAL DE EJEC FISC DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO. $

ESPECIFICACION. MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25 02 2004 Radicación: 2004 3547

Doc: ESCRITURA 3859 DEL 31 12 2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $76,000 000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CUOTA PARTE

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

DE: GUZMAN LEON OLGA LUCIA CC# 51709336

DE: MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867 X (50%)**

Scanned with CamScanner

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 AM

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

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

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06 09 1996 Radicación: 14804

Doc: ESCRITURA 1668 DEL 06-06 1996 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO EQUIVALENTE A LA MITAD O EL 50% DE UNA TERCERA PARTE DE LAS 2/3 PARTES.

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

DE ARANGO TORRES JOSE MIGUEL

A: MELO LEON JORGE ARNALDO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-10 1996 Radicación: 1996-18017

Doc: OFICIO 1909 DEL 18 10 1996 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO PROCESO 48385

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

DE BANCO DE BOGOTA S.A.

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-02-1997 Radicación: 1997-3278

Doc: OFICIO 219 DEL 19-02 1997 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 1909 DEL 18 10 96 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO EN VIRTUD DEL ART. 558 C.P.C.

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

DE BANCO DE BOGOTA S.A.

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-02-1997 Radicación: 1997 3278

Doc: OFICIO 219 DEL 19 02 1997 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO PROCESO 50354

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

DE: REAL LUIS ANTONIO

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

A: MELO LEON JORGE ARNALDO X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16 04-1998 Radicación: 1998 6359

Doc: OFICIO 660 DEL 01 04-1998 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

Scanned with CamScanner

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 161006946522611 72 **Nro Matrícula: 230-52922**

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-08-2004 Radicación: 2004-16086

Doc: OFICIO 451 DEL 12 03 2004 JUZG 4 CIVIL DEL CTO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO # 200431030136

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

DE MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867 X

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16 01 2009 Radicación: 2009-230-6-813

Doc: OFICIO 2273 DEL 27 11 2008 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO 20050042500

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

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06 08 2009 Radicación: 2009 230-6 14539

Doc: OFICIO 1520 DEL 04 08 2009 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO SEGUN OFICIO 660-01-04-1998 JUZGADO 2 CIVIL CTO.VCIO.

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

DE: SANCHEZ HERNANDEZ MIGUEL LORSIN

A: ARANGO TORRES MIGUEL

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-11-2013 Radicación: 2013-230-6 23235

Doc: OFICIO 3294 DEL 04 10-2012 JUZGADO DIESCIOCHO DE FAMILIA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA SEGUN OFICIO 2042 DEL 11/9/2002 JUZGADO 8 FAMILIA DE BOGOTA.

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

DE PARDO CARMEN LUCIA

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-10-2014 Radicación: 2014 230 6 20959

Doc: OFICIO 1653 17.12 2751 DEL 02-10-2014 DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO J.C. ORDENADO CON OFICIO 2310 DEL 12/9/2003 DEL JUZGADO 2 MPAL DE EJEC FISC DE VILLAVICENCIO

Scanned with CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 161006946522611 72 **Nro Matrícula: 230-52922**

Pagina 6

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 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

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO **NIT# 8920993243**

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-230-6-7493

Doc: OFICIO 210 DEL 25-04-2016 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA EJECUTIVO SINGULAR Nº 5000[illegible]

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

DE: PUELLO CONEO MALKA IRINA CC# 23002357

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL **CC# 19166655**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotacion 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 [illegible] (CONVENIO ICAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-230-1-113060 **FECHA: 06-10-2016**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

Scanned with CamScanner

PROMESA DE COMPRAVENTA que se materializará en la ESCRITURA PÚBLICA, con AUTORIZACIÓN JUDICIAL, que transfiere el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen LOS SIETE (7) HEREDEROS de JORGE ARNALDO MELO LEÓN (QEPD) sobre dos (2) bienes inmuebles ubicados en el perímetro urbano de Villavicencio meta, UNO: localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta (30A-30), treinta A treinta y dos (30A-32), treinta A treinta y cuatro (30A-34), referenciado con la Cédula Catastral 010200230004000 y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria 230-38157 y el SEGUNDO: localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta y ocho (30A-38), treinta A cuarenta (30A-40), treinta A cuarenta y cuatro (30A-44), treinta A cuarenta y seis (30A-46), treinta A cincuenta (30A-50), referenciado con la Cédula Catastral 010200230005000 y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria 230-2584.

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA
VILLAVICENCIO 07 FEB 2019
NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
CIRCULO DE VILLAVICENCIO

PROMESA DE COMPRAVENTA

Comparecieron, con el ánimo de obtener liquidez para cubrir los gastos de impuestos nacionales y municipales de la sucesión, los siete (7) herederos de **JORGE ARNALDO MELO LEÓN (QEPD)**, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía 2.897.867, expedida en Bogotá y cuya defunción acaeció el 18 de junio de 2005,; cuyo proceso de liquidación sucesoral y procesos preparatorios cursa actualmente en el Juzgado Primero del Circuito de Familia de Villavicencio con el número de radicación 50001311000120050042[illegible], así: **1) JENNY ALEXANDRA MELO TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía 51.893.387, expedida en Bogotá, Colombia; **2) DOUGLAS ALEXANDER MELO TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía 17.337.753, expedida en Villavicencio, Meta, Colombia; **3) JORGE HERMÁN MAURICIO MELO TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía 17.343.730, expedida en Villavicencio, Meta Colombia; representado mediante poder especial conferido a **JENNY ALEXANDRA MELO TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía 51.893.387, expedida en Bogotá, Colombia; **4) JORGE LUÍS MELO MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.020.825.132, expedida en Bogotá, Colombia; **5) PAULA DANIELA MELO MARTÍNEZ**, identificada con cédula de ciudadanía 1.001.173.332, expedida en Bogotá, Colombia; **6) JUANITA MARÍA MELO GUZMÁN**, identificada con cédula de ciudadanía 1.125.228.255, expedida en el Consulado de Colombia en Buenos Aires, Argentina; **7) CAMILA MELO GUZMÁN**, identificada con cédula de ciudadanía 1.019.842.154, expedida en Bogotá, Colombia, quienes para efectos del presente contrato se denominan **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y de otra parte **SHADI NAYIB YAZDA DAHER**, identificado con cédula de ciudadanía 15.208.022 expedida en Maicao, La Guajira, Colombia, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** la cual se rige por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO:** LOS PROMITENTES VENDEDORES, prometen transferir a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR: quien adquiere a título de COMPRA-VENTA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen sobre los siguientes bienes inmuebles localizados en perímetro urbano de **Villavicencio, Meta, así: A) INMUEBLE UNO:** Bien inmueble compuesto por una casa, junto con el lote de terreno en que se halla construida, ubicado en la ciudad de Villavicencio, Meta, localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta (30A-30), treinta A treinta y dos (30A-32), treinta A treinta y cuatro (30A-34), referenciado con la Cédula Catastral **010200230004000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-38157**, con extensión superficiaria de doscientos seis (206 metros cuadrados, e identificado por los **LINDEROS** en que se encuentra comprendido, los cuales constan en la Escritura Pública 3279 del 29 de octubre de 1990, de la Notaría Segunda de Villavicencio: *Por el frente, en extensión de siete (7,00) metros, con la calle treinta y nueve (39); por el costado izquierdo entrando, en extensión de treinta y ocho (38,00) metros, con propiedad que fue de Sofía Viuda de Cuéllar y que hoy pertenece a la sociedad MELOS & MELOS S. EN C.; y, por el fondo, que termina en ángulo, en extensión de siete (7,00) metros, con propiedad que fue de Eloísa Viuda de Cohecha y hoy pertenece a JORGE MELO LEÓN y encierra. PARÁGRAFO. Dentro del inmueble ya relacionado existe un local que da hacia la calle treinta y nueve (39), destinado a almacén de venta de calzado.* **TRADICIÓN:** El presente inmueble fue adquirido por compraventa que hiciera JORGE ARNALDO MELO LEÓN (QEPD) quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 2.897.867, expedida en Bogotá. mediante Escritura Pública 3279 de octubre 29 de 1990 de la Notaría Segunda de Villavicencio, a MOUJIR ISSA MAHMOUD IBRAHIM quien, a su vez, lo había adquirido mediante compraventa, según Escritura Pública 1193 del 14 de julio de 1972 de la Notaría Única de Villavicencio, a BENJAMÍN ARDILA y OTROS, quienes lo habían adquirido por adjudicación de hijuelas, según sentencia del 24 de mayo de 1972 del

Scanned with CamScanner

PROMESA DE COMPRAVENTA que se materializará en la ESCRITURA PÚBLICA, con AUTORIZACIÓN JUDICIAL, que transfiere el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen LOS SIETE (7) HEREDEROS de JORGE ARNALDO MELO LEÓN (QEPD) sobre dos (2) bienes inmuebles ubicados en el perímetro urbano de Villavicencio meta, UNO: localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta (30A-30), treinta A treinta y dos (30A-32), treinta A treinta y cuatro (30A-34), referenciado con la Cédula Catastral **010200230004000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-38157** y el SEGUNDO: localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta y ocho (30A-38), treinta A cuarenta (30A-40), treinta A cuarenta y cuatro (30A-44), treinta A cuarenta y seis (30A-46), treinta A cincuenta (30A-50), referenciado con la Cédula Catastral **010200230005000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-2584.**

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA
QUE LO PRESENTE FOTOCOPIA
CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE
TUVO A LA VISTA
VILLAVICENCIO
12 FEB 2019

Juzgado Primero (1°) Civil del Circuito de Villavicencio, como efecto de la liquidación de la sucesión de FAUSTINA ARDILA DE ROJAS quién, a su vez, lo había adquirido mediante compraventa, según Escritura Pública 99 del 22 de febrero de 1938 de la Notaría Única de Villavicencio, a LASTENIA ARDILA DE ROJAS. **B) INMUEBLE SEGUNDO:** Bien inmueble compuesto por una casa de habitación de una planta, con construcción antigua, paredes de adobe y techos de zinc, junto con el lote de terreno en el cual se halla construida con todas las anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden al inmueble, sin excepción alguna; ubicado en la ciudad de Villavicencio, Meta, localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta y ocho (30A-38), treinta A cuarenta (30A-40), treinta A cuarenta y cuatro (30A-44), treinta A cuarenta y seis (30A-46), treinta A cincuenta (30A-50), referenciado con la Cédula Catastral **010200230005000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-2584**, con extensión superficiaria de quinientos sesenta y dos (562) metros cuadrados, e identificado por los siguientes **LINDEROS** en que se halla comprendido, los cuales constan en la Escritura Pública de actualización de linderos número 4883 del 30 de agosto de 1986, de la Notaría Cuarta de Bogotá: Por el frente o SUR, en extensión de catorce metros con setenta centímetros (14,70), con la calle treinta y nueve (39); por el NORTE, en extensión de catorce metros con ochenta centímetros (14,80), con predios de propiedad de ELOISA COHECHA DE MUÑOZ y de la sucesión de JORGE ROJAS ORTEGA; por el OCCIDENTE, en extensión de treinta y tres metros con cincuenta y cuatro centímetros (33,54), con predio de propiedad de sucesores de RAFAEL JARAMILLO y de ARTURO MENDOZA; y, por el ORIENTE, en extensión de treinta y ocho metros con cincuenta y cuatro centímetros (38,54), con predios de propiedad de ELOISA COHECHA DE MUÑOZ y de MANUEL IBRAYN MOUÑIR y encierra. PARÁGRAFO: No obstante los linderos expresados, la venta se ha hecho como cuerpo cierto. **TRADICIÓN:** El presente inmueble fue adquirido por compraventa que hiciera JORGE ARNALDO MELO LEÓN (QEPD) quien, en vida, se identificaba con la cédula de ciudadanía 2.897.867, expedida en Bogotá, mediante Escritura Pública 2646 del 28 de diciembre de 1991 de la Notaría Única de Acacias, a MELOS & MELOS S. EN C., quien, a su vez, lo había adquirido mediante compraventa, según Escritura Pública 4883 del 30 de agosto de 1986, de la Notaría Cuarta de Bogotá, a FEDERICO WOLFANG SCHORR EBERT, quien, a su vez, lo había adquirido por compraventa, según Escritura Pública 229 del 11 de febrero de 1980, de la Notaría Primera de Villavicencio, a AGENCIA PANAM DEL META LIMITADA, quien, a su vez, lo había adquirido por transferencia de derechos de cuota, según Escrituras Públicas 189 y 920 de la Notaría Primera de Villavicencio, del 8 de febrero de 1978 y 29 de abril de 1978, respectivamente, de MARCO ALEJANDRO CUELLAR LIEVANO y de MARÍA quienes lo habían adquirido, mediante Sentencia del 5 de mayo de 1977 de Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio, por adjudicación de hijuelas en la liquidación de la sucesión de ANA SOFÍA ROJAS VIUDA DE CUÉLLAR, quien a su vez lo había adquirido por compraventa, mediante Escritura Pública 123 del 10 de febrero de 1945 de la Notaría Única de Villavicencio, a ANATOLIO BAQUERO. –**ESPECIFICACIÓN**: En la liquidación y adjudicación de bienes de la sociedad patrimonial de hecho con OLGA LUCÍA GUZMÁN, el presente inmueble le fue adjudicado cien por ciento (100%) a JORGE ARNALDO MELO LEÓN, según consta en Escritura Pública 3859 de diciembre 31 de 2003 de la Notaría Segunda de Villavicencio. **EMBARGOS QUE PESAN SOBRE ESTE INMUEBLE**: **Primero**: Ver Anotación Trece (13) de la Matrícula Inmobiliaria 230-2584: Oficio 2273 del 27 de noviembre de 2008 del Juzgado Primero del Circuito de Familia de Villavicencio – *Embargo de la Sucesión Proceso 20050042500*, registrado el 15 de enero de 2009 con Radicación 2009-230-6-813. **Segundo**: Ver Anotación Catorce (14) de la MI 230-2584 - Oficio 34836 del 31 de mayo de 2010 del Juzgado Primero Municipal de Ejecuciones Fiscales de Villavicencio – *Embargo por Impuestos Municipales*, proceso 34836, registrado el 3 de agosto de 2010 con Radicación 2010-230-6-16917. **Tercero**: Ver Anotación Quince (15) de la MI 230-2584 – Documento 20130206000019 del 15 de enero de 2013 de la

Scanned with CamScanner

PROMESA DE COMPRAVENTA que se materializara en la ESCRITURA PÚBLICA, con AUTORIZACIÓN JUDICIAL, que transfiere el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen LOS SIETE (7) HEREDEROS de JORGE ARNALDO MELO LEÓN (QEPD) sobre dos (2) bienes inmuebles ubicados en el perímetro urbano de Villavicencio meta, UNO: localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta (30A-30), treinta A treinta y dos (30A-32), treinta A treinta y cuatro (30A-34), referenciado con la Cédula Catastral **010200230004000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-38157** y el SEGUNDO: localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta y ocho (30A-38), treinta A cuarenta (30A-40), treinta A cuarenta y cuatro (30A-44), treinta A cuarenta y seis (30A-46), treinta A cincuenta (30A-50), referenciado con la Cédula Catastral **010200230005000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-2584.**

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN- Villavicencio Juzgado Primero Municipal de Ejecuciones Fiscales de Villavicencio – *Embargo por Impuestos Nacionales*, registrado el 29 de enero de 2013 con Radicación2013-230-6-1614, PARAGRAFO PRIMERO: En consideración a que el estudio de los linderos y demás características jurídicas de los inmuebles relacionados y objeto de la presente promesa de venta han sido suministrados por la apoderada del comprador, quien tuvo bajo su custodia los documentos pertinentes; cualquier duda que conlleve aclaración de la escritura de venta en relación a los linderos serán responsabilidad exclusiva del prometiente comprador y exonera de la misma a los prometientes vendedores. **CLÁUSULA SEGUNDA:** VALOR Y FORMA DE PAGO – El precio total por el cual se enajenan los dos (2) inmuebles aquí descritos en esta PROMESA DE COMPRA VENTA, es de DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($2.400.000.000) MONEDA CORRIENTE, precio que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará de la siguiente manera: **1)** Febrero Primero (1°) de 2019, a la firma de la PROMESA DE COMPRAVENTA MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. **($1.500.000.000)** MONEDA CORRIENTE, de los cuales se dejaran en poder DEL PROMETIENTE COMPRADOR, la suma de MIL MILLONES DE PESOS **($1.000.000.000)** MONEDA CORRIENTE que se destinaran para el pago de la deuda por concepto de impuestos nacionales ante la DIAN y Municipales de carácter catastral, con sus respectivos intereses y sanciones; estos pagos los efectuada directamente EL PROMETIENTE COMPRADOR quien hará entrega de estos documentos, mediante una relación escrita, totalizada y firmada a la que adjuntará fotocopia de los respectivos recibos y comprobantes de pago realizados por los conceptos de deudas de la sucesión con la DIAN y el Municipio, a LOS PROMITENTES VENDEDORES y a LOS APODERADOS de la sucesión, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la firma de la presente PROMESA DE VENTA.-**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si el valor total de los impuestos a pagar por el PROMETIENTE COMPRADOR llegaren a ser superiores a MIL MILLONES DE PESOS MCTE ($1.000'000.000), el PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a sufragar ese mayor valor, y LOS PROMETIENTES VENDEDORES autorizan que ese mayor valor si se llegare a pagar sea descontado del saldo por cancelar. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Una vez cancelados los impuestos por los conceptos referidos en el parágrafo anterior por conducto de EL PROMETIENTE COMPRADOR, LOS APODERADOS de la sucesión se comprometen a que el día hábil siguiente de recibir estos documentos iniciarán todas las gestiones concernientes a obtener los paz y salvos de la DIAN e impuestos Municipales e iniciar los trámites para el levantamiento de los embargos que pesan sobre los inmuebles. **PARAGRAFO TERCERO: COMISION POR VENTA.-** La comisión por la venta de los 2 (dos) inmuebles descritos en el presente PROMESA DE VENTA es del 3% sobre el precio total de venta de los dos (2) inmuebles, lo cual asciende a un valor de **$72'000.000** (SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE.) Que serán cancelados a los señores JAVIER HERNANDO RUBIO BARRERA y CARLOS ALBERTO HURTADO OCHOA, mayores de edad y con domicilio en Villavicencio, de la suma a entregar a los herederos en el primer pago, es decir, sobre los primeros **$500'000.000** (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE), la cancelación de dicha comisión será abonada por EL PROMETIENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO CUARTO.- HONORARIOS POR CANCELAR:** Los honorarios profesionales que se EROGARAN a los respectivos APODERADOS de los HEREDEROS en el respectivo proceso sucesorio al que se hace referencia en este documento serán pagos por EL PROMETIENTE COMPRADOR así: a.- Al abogado LUIS ALFONSO ROZO ROJAS le corresponde un porcentaje del 10%, porcentaje que fue acordado entre EL APODERADO Y TRES HEREDEROS como honorarios profesionales sobre el valor comercial de los inmuebles que conforman los bienes relictos del sucesorio del señor JORGE ARNALDO MELO LEON, de los derechos que le corresponden a los herederos DOUGLAS ALEXANDER MELO TORRES; JENNY ALEXANDRA MELO TORRES Y JORGE HERNAN MAURICIO MELO TORRES, quienes suscriben el presente documento, siendo que le corresponde a cada uno de los herederos referenciados en la presente

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA
CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE
TUVO A LA VISTA
VILLAVICENCIO 8 FEB 2019

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

Scanned with CamScanner

PROMESA DE COMPRAVENTA que se materializará en la ESCRITURA PÚBLICA, con AUTORIZACIÓN JUDICIAL, que transfiere el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen LOS SIETE (7) HEREDEROS de JORGE ARNALDO MELO LEÓN (QEPD) sobre dos (2) bienes inmuebles ubicados en el perímetro urbano de Villavicencio meta, UNO: localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta (30A-30), treinta A treinta y dos (30A-32), treinta A treinta y cuatro (30A-34), referenciado con la Cédula Catastral **010200230004000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-38157** y el SEGUNDO: localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta y ocho (30A-38), treinta A cuarenta (30A-40), treinta A cuarenta y cuatro (30A-44), treinta A cuarenta y seis (30A-46), treinta A cincuenta (30A-50), referenciado con la Cédula Catastral **010200230005000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-2584.**

PROMESA DE VENTA sobre su valor total de **$2.400'000.000** (DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE.), la suma de **$342'857.142** (TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CIENTO CUARENTA Y DOS MIL PESOS MCTE.) aproximadamente .- **b.-** Al abogado WILLIAM PIMENTEL CRUZ le corresponde un porcentaje del 10% porcentaje que fue acordado entre EL APODERADO Y CUATRO HEREDEROS como honorarios profesionales sobre el valor comercial de los inmuebles que conforman los bienes relictos del sucesorio del señor JORGE ARNALDO MELO LEON de los derechos que le corresponden a los herederos JORGE LUIS MELO MARTINEZ, PAULA DANIELA MELO MARTINEZ, JUANITA MARIA MELO GUZMAN y CAMILA MELO GUZMAN, quienes suscriben el presente documento, siendo la suma que le corresponde a de cada uno de los herederos referenciados $**342'857.142** (TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS MCTE) . Aproximadamente. **PARÁGRAFO QUINTO.-** De acuerdo a lo señalado en el PARÁGRAFO anterior cada heredero cancelara por honorarios al apoderado respectivo la suma de **$34'285.714** (TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO SETECIENTOS CATORCE MIL PESOS MCTE.), del primer pago que efectuare EL PROMETIENTE COMPRADOR, es decir, de los **$500'000.000** (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE.) iniciales y descontada de dicha cantidad dineraria el pago de la respectiva comisión, abonara a los honorarios de cada apoderado así: **a.-** al apoderado LUIS ALFONSO ROZO ROJAS, se le abonara la suma de **$20'000.000** (VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE.) por cada heredero que representa, es decir, un total de **$60'000.000** (SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE.) Suma acordada así por EL APODERADO y LOS HEREDEROS; el saldo de **$14'285.714** (CATORCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS MCTE.) por cada heredero, para un total por este concepto de **$57'142.856** (CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE.) a pagar a dicho profesional serán cancelados igualmente por EL PROMETIENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO SEXTO:** El saldo que resultare de este primer pago de **$500'000.000** (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE.) Descontado el abono de pago por comisión y los respectivos honorarios profesionales a LOS APODERADOS referenciados en el PARÁGRAFO anterior, arroja una suma de **$212'000.000** (DOSCIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS MCTE); quedando un saldo por pagar a LOS HEREDEROS de **$288'000.000** (DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE.) los cuales serán entregados a los herederos en sumas iguales resultante de dividir esta cantidad entre 7 (siete), es decir, **$41'142.857** (CUARENTA Y UN MILLON CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE.)

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
ESTADO
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE
02 FEB 2019
NOTARIA CARGADA
CIRCULO DE VILLAVICENCIO

Scanned with CamScanner

a cada uno de ellos, de acuerdo a las indicaciones que estos suministren para su entrega. **PARAGRAFO SEPTIMO.-** Sobre el saldo a pagar de **$900'000.000** (NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE.) y una vez descontados todos los pagos que a la fecha de la ESCRITURACIÓN se hayan realizado por EL PROMITENTE COMPRADOR de conformidad con la presente PROMESA DE VENTA, EL PROMETIENTE COMPRADOR constituye HIPOTECA DE PRIMER GRADO a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES, sobre el bien inmueble referenciado con la Cédula Catastral **010200230004000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-38157** denominado en esta PROMESA DE VENTA como **INMUEBLE UNO**; para el efecto lo hará en la escritura pública que se correrá como lo indica esta PROMESA DE VENTA en la CLÁUSULA SÉPTIMA. **PARAGRAFO OCTAVO.-** El saldo de los NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS **($900.000.000)** MONEDA CORRIENTE, los pagará EL PROMITENTE COMPRADOR a los PROMITENTES VENDEDORES en efectivo, así: **A)** En marzo veintiuno (21) de 2019 TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS **($350.000.000)** MONEDA CORRIENTE, de los cuales descontará los valores que hayan excedido la suma de los MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000) MONEDA CORRIENTE que se destinaron para el pago de impuestos nacionales y municipales. **B)** En mayo veintiuno (21) de 2019, DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS **($200.000.000)** MONEDA CORRIENTE. **C)** En junio veintiuno (21) de 2019, DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS **($200.000.000)** MONEDA CORRIENTE. **D)** En julio diecinueve (19) de 2019, CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS **($150.000.000)** MONEDA CORRIENTE. **CLÁUSULA TERCERA.-** LIBERTAD Y **SANEAMIENTO:** que los dos (2) inmuebles prometidos aquí en venta mediante éste documento no los han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente; que en la actualidad los poseen en forma regular, pública y pacífica, que se hallan libres de hipotecas, censos, anticresis, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación. **PARAGRAFO PRIMERO:** Sobre el INMUEBLE SEGUNDO objeto de esta PROMESA DE VENTA, referenciado con la Cédula Catastral **010200230005000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-2584,** existen en la actualidad 3 (tres) embargos, que LOS APODERADOS de LOS PROMETIENTES VENDEDORES se comprometen a ejecutar el trámite para la cancelación de los mismos. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El INMUEBLE PRIMERO, objeto de esta PROMESA DE VENTA, referenciado con la Cédula Catastral **010200230004000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-38157,** LOS APODERADOS en el proceso de sucesión de LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a efectuar todos los trámites necesarios para incluirlo en el en el inventario de la sucesión cuyo proceso cursa actualmente en el Juzgado Primero del Circuito de Familia de Villavicencio con el número de radicación 50001311000120050042500; pero en todo caso LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan frente a EL PROMITENTE COMPRADOR a que todas las situaciones especiales de la sucesión que existen sobre este INMUEBLE PRIMERO estén resueltas mínimo cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de la escritura de venta de transferencia de la plena propiedad establecida aquí en esta PROMESA DE VENTA en la CLÁUSULA SÉPTIMA. **PARÁGRAFO TERCERO**: En todo caso LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte a los dos (2) inmuebles aquí prometidos en venta. **PARÁGRAFO CUARTO**: Los dos (2) inmuebles objeto de venta aquí, en esta PROMESA DE COMPRAVENTA, se encuentran arrendados, situación que conoce y acepta EL PROMITENTE COMPRADOR quien asume todas las gestiones y acciones para la terminación de los actuales contratos de arrendamiento, y la entrega de los inmuebles por parte de los arrendatarios, exonerando a LOS PROMETIENTES VENDEDORES de la entrega de los inmuebles. En tanto que LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a comunicar por escrito a cada arrendatario, y previo a la firma de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA, que los dos (2) inmuebles se encuentran en venta, para todos los efectos legales de sus intereses. Estas comunicaciones escritas, firmadas también de recibido por cada

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA
QUE LA FOTOCOPIA
CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE
TUVO A LA VISTA
02 FEB 2019

Scanned with CamScanner

arrendatario debe ser entregada POR LOS PROMITENTES VENDEDORES a EL PROMITENTE COMPRADOR el día de la firma de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA. **CLÁUSULA CUARTA.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS:** LOS PROMITENTES VENDEDORES, se obligan a entregar los dos (2) inmuebles prometidos en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización y complementarios. **CLÁUSULA QUINTA - ENTREGA DEL INMUEBLE:** Conforme al PARÁGRAFO CUARTO de la CLÁUSULA TERCERA. EL PROMITENTE COMPRADOR, manifiesta que conoce el estado jurídico actual de los inmuebles, su mantenimiento o estado general de conservación, en consecuencia lo recibe en el mismo estado actual en que se encuentran a partir de la fecha de firma de la correspondiente escritura pública de venta de los dos (2) inmuebles establecida aquí en la CLÁUSULA SÉPTIMA. **CLÁUSULA SEXTA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfecciona el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre LOS PROMETIENTES VENDEDORES y EL PROMETIENTE COMPRADOR; los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por EL PROMETIENTE COMPRADOR, la Retención en la Fuente por concepto de la transferencia, será cancelada por LOS PROMETIENTES VENDEDORES. **CLÁUSULA SEPTIMA.- ESCRITURACIÓN DE COMPRAVENTA DE LOS DOS (2) BIENES INMUEBLES Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE PRIMER GRADO, SOBRE EL INMUEBLE DENOMINADO EN ESTA PROMESA "INMUEBLE UNO", EN FAVOR DE LOS PROMITENTES VENDEDORES:** LOS PROMITENTES VENDEDORES y EL PROMITENTE COMPRADOR, acuerdan que la firma de la ESCRITURA PÚBLICA, por medio de la cual se transfiere el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen LOS PROMITENTES VENDEDORES sobre los dos **(2)** bienes inmuebles de que trata la CLAUSULA PRIMERA de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA, se llevará a cabo el día treinta y uno **(31)** de mayo del año dos mil diecinueve (2019) a las dos (2:00) de la tarde en la Notaria Primera **(1a)** del circulo de Villavicencio, Meta. Y que en esta misma escritura EL PROMITENTE COMPRADOR constituirá hipoteca en primer grado a favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES según se indica es el PARÁGRAGO SÉPTIMO de la CLÁUSULA SEGUNDA de la presente PROMESA DE VENTA, esto es, sobre el inmueble referenciado con la Cédula Catastral **010200230004000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-38157** denominado en esta PROMESA DE VENTA como INMUEBLE UNO. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si con anterioridad a la fecha aquí establecida en la presente cláusula se logra el desembargo de los bienes objeto de venta en la presente PROMESA DE COMPRAVENTA, LOS PROMITENTES VENDEDORES y EL PROMITENTE COMPRADOR de común acuerdo harán un OTRO SÍ a la presente PROMESA en el cual establecerán la fecha y hora en que se correrá la escritura pública que perfecciona el negocio aquí prometido y la cual se correrá, en todo caso, en la Notaría Primera (1ª) de Villavicencio, Meta. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LOS APODREADOS de los HEREDEROS se obligan frente a LOS PROMITENTES VENDEDORES y frente a EL PROMITENTE COMPRADOR a hacer entrega física de los certificados de tradición y libertad de los dos bienes inmuebles objeto de la presente PROMESA, cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha aquí establecida para escrituración. Y en todo caso, para efectos del OTRO SÍ, inmediatamente al día hábil siguiente, que sean levantados todos los embargos y se obtenga la autorización judicial escrita para la venta de los dos (2) inmuebles emitida por el Juzgado donde cursa el proceso de la sucesión aquí descrita en este documento. **CLÁUSULA OCTAVA.-** Las partes de común acuerdo fijan como **CLAUSULA PENAL** la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS **($400'000.000)** MONEDA CORRIENTE las cuales perderá la parte incumplida en beneficio de la parte que cumpla las cláusulas de esta PROMESA DE COMPRAVENTA, sin que medie requerimiento alguno. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y SOLUCIÓN DIFERENCIAS:-** Las partes acuerdan fijar como domicilio contractual la ciudad de Villavicencio, Meta, y cualquier diferencia se dirime mediante conciliación que deberá

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA
CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE
TUVO A LA VISTA
02 FEB 2019
NOTARIA PRIMERA
CIRCULO DE VILLAVICENCIO

Scanned with CamScanner

PROMESA DE COMPRAVENTA que se materializará en la ESCRITURA PÚBLICA, con AUTORIZACIÓN JUDICIAL, que transfiere el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen LOS SIETE (7) HEREDEROS de JORGE ARNALDO MELO LEÓN (QEPD) sobre dos (2) bienes inmuebles ubicados en el perímetro urbano de Villavicencio meta, **UNO:** localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta (30A-30), treinta A treinta y dos (30A-32), treinta A treinta y cuatro (30A-34), referenciado con la Cédula Catastral **010200230004000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-38157** y el **SEGUNDO**: localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta y ocho (30A-38), treinta A cuarenta (30A-40), treinta A cuarenta y cuatro (30A-44), treinta A cuarenta y seis (30A-46), treinta A cincuenta (30A-50), referenciado con la Cédula Catastral **010200230005000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-2584.**

tramitarse en Cámara de Comercio de la ciudad de Villavicencio, Meta, o en CONALBOS "Corporación Colegio Nacional de Abogados" de esta ciudad de Villavicencio, Meta. **CLÁUSULA DECIMA**: LA PRESENTE PROMESA DE COMPRA VENTA, firmada por las partes y reconocidas sus huellas en Notaría, presta mérito ejecutivo en el evento de algún incumplimiento tanto por LOS PROMITENTES VENDEDORES como de EL PROMITENTE COMPRADOR, una vez agotada la etapa conciliatoria. **CLÁUSULA DECIMAPRIMERA**: EL PROMITENTE COMPRADOR, se reserva el derecho de indicar los porcentajes y las personas de su familia que firmarán la escritura pública mediante la cual se perfecciona el negocio aquí prometido.

Para constancia se firma en Villavicencio, el día primero (1°) del mes de Febrero del año dos mil diecinueve (2019).

LOS PROMITENTES VENDEDORES, herederos de JORGE ARNALDO MELO LEÓN (QEPD)

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA
VILLAVICENCIO 11 FEB 20
Martha Lilia
NOTARIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
MARTHA LILIA ZAMORA ALVARADO
NOTARIA ENCARGADA
PRIMERA
NOTARIA
CIRCULO DE VILLAVICENCIO

1) **JENNY ALEXANDRA MELO TORRES**
Cédula de ciudadanía 51.893.387, expedida en Bogotá, Colombia.

Celular. 3183365584
Correo electrónico.
Dirección Física

2) **DOUGLAS ALEXANDER MELO TORRES**
Cédula de ciudadanía17.337.753, expedida en Villavicencio, Meta, Colombia.

Celular. 3219926733
Correo electrónico.
Dirección Física Cra 30A No. 39-45. Of. 401

3) **JORGE HERMAN MAURICIO MELO TORRES,**
Cédula de ciudadanía 17.343.730, expedida en Villavicencio, Meta, Colombia.

Celular. 3183363584
Correo electrónico.
Dirección Física

Representado, con poder especial conferido a **JENNY ALEXANDRA MELO TORRES**
Cédula de ciudadanía 51.893.387, expedida en Bogotá, Colombia.

Scanned with CamScanner

PROMESA DE COMPRAVENTA que se materializará en la ESCRITURA PÚBLICA, con AUTORIZACIÓN JUDICIAL, que transfiere el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen LOS SIETE (7) HEREDEROS de JORGE ARNALDO MELO LEÓN (QEPD) sobre dos (2) bienes inmuebles ubicados en el perímetro urbano de Villavicencio meta, UNO: localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta (30A-30), treinta A treinta y dos (30A-32), treinta A treinta y cuatro (30A-34), referenciado con la Cédula Catastral **010200230004000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-38157** y el SEGUNDO: localizado en la calle treinta y nueve (39) Número treinta A treinta y ocho (30A-38), treinta A cuarenta (30A-40), treinta A cuarenta y cuatro (30A-44), treinta A cuarenta y seis (30A-46), treinta A cincuenta (30A-50), referenciado con la Cédula Catastral **010200230005000** y distinguido con la Matrícula Inmobiliaria **230-2584**.

Jorge Melo

4) **JORGE LUÍS MELO MARTÍNEZ**

Cédula de ciudadanía 1.020.825.132, expedida en Bogotá, Colombia.

Celular.	3142641257
Correo electrónico.	melojorge108@gmail.com
Dirección Física	Calle 151 # 8-39 Bogotá

Paula Melo

5) **PAULA DANIELA MELO MARTÍNEZ**

Cédula de ciudadanía 1.001.173.332, expedida en Bogotá, Colombia.

Celular.	3045499201
Correo electrónico.	Paulamema1@gmail.com
Dirección Física	Calle 151 #8-39 Bogotá

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CORRESPONDE A SU ORIGINAL QUE TUVO A LA VISTA
VILLAVICENCIO 02 FEB 2019
Martha Liliana
NOTARIA

Juanita Melo Guzmán

6) **JUANITA MARÍA MELO GUZMÁN**

Cédula de ciudadanía 1.125.228.255, expedida en el Consulado de Colombia en Buenos Aires, Argentina.

Celular.	3132628044
Correo electrónico.	Juanitameloguzman@gmail.com
Dirección Física	Cra 7B #138-65. Bogotá.

Camila Melo

7) **CAMILA MELO GUZMÁN**

Cédula de ciudadanía 1.019.842.154, expedida en Bogotá, Colombia.

Celular.	3044596022
Correo electrónico.	camimelog@hotmail.com
Dirección Física	Cra 7B #138-65 Bogotá

EL PROMITENTE COMPRADOR:

SHADI NAYIB YAZDA DAHER
CC.15.208.022 expedida en Maicao, La Guajira, Colombia.
Celular. 3102870969
Correo electrónico. shadyvazda84@hotmail.com
Dirección Física. Carrera 30 Número 36 40, Villavicencio, Meta.

Scanned with CamScanner

DE PESOS MCTE. ($30'000.000.00), los cuales serán pagos por EL **PROMETIENTE COMPRADOR** de la siguiente forma: **$5'000.000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS MCTE.)** como arras que se estimaran como **RETRACTARIAS** del negocio y para el dia 9 de septiembre de 2019 la suma de **$10'000.000 (DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE.**), Un segundo pago para el dia 9 de octubre de 2019, consistentes en la suma de **$15'000.000.00 (QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE).- CLAUSULA CUARTA**: La respectiva escritura pública se efectuara en la Notaria primera del círculo de la ciudad de Villavicencio, posterior al registro de las hijuelas dentro de la sucesión ya relacionada en este documento, deduciendo del respectivo porcentaje que le correspondiere al heredero prometiente vendedor, siempre que ya se hubiere terminado de cancelar totalmente el precio pactado entre las partes y se haya finiquitado el proceso divisorio que cursa con el señor JOSE MIGUEL ARANGO TORRES en el Juzgado 4to. Civil del circuito de Villavicencio y radicado bajo el número 2004-00021-00, 20 días hábiles posteriores. en la Notaria 2da. De la ciudad de Villavicencio, hora 2:00 p.m.- **PARAGRAFO PRIMERO:** EL **PROMETIENTE COMPRADOR** tiene conocimiento y por ende aceptan que estando un proceso divisorio en curso en el Juzgado Cuarto civil del circuito de la ciudad de Villavicencio, Instaurado en vida por el señor **JORGE ARNALDO MELO LEON** (q.e.p.d.) contra el comunero **JOSE MIGUEL ARANGO TORRES**, y habiéndose declarado en tal proceso divisorio del predio de mayor extensión un reconocimiento de administración al comunero ya señalado deberá atender la finalización del citado proceso ya que está en discusión el reconocimiento de pago de administración a aquel, por lo tanto **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en este evento o cualquier otro cede **LA POSESION** que este tiene en común y proindiviso con **LOS COEHEREDEROS** por más de 14 años, es decir desde el fallecimiento de su señor padre 18 de junio de 2005.- CLAUSULA QUINTA: **CLASULA PENAL:** Las partes acuerdan como clausula penal la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE ($3'000.000.00),** que pagara la parte incumplida frente ante la cumplida, sin necesidad de requerimiento judicial alguno,. **SEXTA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: las partes establecen como domicilio contractual la ciudad de Villavicencio, para el evento de

Scanned with CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715917962003130 **Nro Matrícula: 170-30168**

Pagina 1 TURNO: 2022-170-1-8398

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

CIRCULO REGISTRAL: 170 - PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: PACHO VEREDA: PACHO

FECHA APERTURA: 18-06-2004 RADICACIÓN: 2004-0717 CON: ESCRITURA DE: 18-05-2004

CODIGO CATASTRAL: **25513010000000151000200000000**0COD CATASTRAL ANT: 25513010001510002000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-12-2007 Radicación: 2007-170-6-2094

Doc: OFICIO 0059 DEL 11-12-2007 SECRETARIA DE GESTION INSTITUCIONAL DE PACHO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE PACHO CUNDINAMARCA **NIT# 8999994754**

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **CC# 2897867**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-08-2017 Radicación: 2017-170-6-1724

Doc: OFICIO 020600099 DEL 01-08-2017 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN **NIT# 8001972684**

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **CC# 2897867**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-02-2019 Radicación: 2019-170-6-416

Doc: OFICIO 20190232000641 DEL 11-02-2019 DIAN DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: DIAN

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **CC# 2897867 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-12-2020 Radicación: 2020-170-6-2215

Doc: AUTO 2578 DEL 18-12-2020 ALCALDIA MUNICIPAL DE PACHO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 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 PACHO **NIT# 8999994754**

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **CC# 2897867 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-11-2021 Radicación: 2021-170-6-2671

Doc: AUTO 2104 DEL 20-10-2021 ALCALDIA MUNICIPAL DE PACHO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 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 PACHO **NIT# 8999994754**

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **CC# 2897867 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715917962003130 **Nro Matrícula: 170-30168**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-170-3-23 Fecha: 14-11-2010

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PACHO ORIP

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715156962003129 **Nro Matrícula: 230-9572**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: MONTECARLO
FECHA APERTURA: 15-03-1979 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-03-1979
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: 00-5-006-064
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

120 DEL 5 DE FEBRERO DE 1.977, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1.977, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 230-0005434, POSTERIORMENTE JORGE SIERRA VARGAS VENDIO EL DERECHO PROINDIVISO A MARIA ELINA VARGAS DE CABREJO, POR ESCRITURA N. 168 DEL 10 DE FEBRERO DE 1.978, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA, REGISTRADA EL 13 DE MARZO DE 1.978, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 230-0005434, LUEGO, MEDIANTE ESCRITURA N. 0197 DEL 1. DE FEBRERO DE 1.979, MARIA ELINA VARGAS DE CABREJO VENDIO A TARCISIO MARIN RAMIREZ, EL DERECHO QUE TENIA EN COMUN Y PROINDIVISO CON ESTE, QUEDANDO POR CONSIGUIENTE COMO UNICO DUE\O DEL PREDIO. LA ESCRITURA N. 0197 FUE OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE BOGOTA, REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1.979, SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 230-0005434.JUSTINO JIMENEZ MORENO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A ALBERTO CENDALES VACCA, SEGUN ESCRITURA 2752 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.974 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 13 DE DICIEMBRE DE 1.974, EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 2/74, PAGINA 6 N. 1916.ALBERTO CENDALES VACCA, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A FLORENTINO MARTINEZ GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA N. 706 DEL 14 DE ABRIL DE 1.973, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 6 DE AGOSTO DE 1.973, EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 2/73, PAGINA 175 N. 12.70.FLORENTINO MARTINEZ GUTIERREZ, HABIA ADQUIRIDO POR PERMUTA CELEBRADA CON INES VARGAS DE HERRE\O, SEGUN ESCRITURA N. 178 DEL 7 DE FEBRERO DE 1.873 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 27 DE FEBRERO DE 1.973, EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 1/73 PAGINA 413 N. 356.INES VARGAS DE HERRE\O, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A PABLO EMILIO BARRAGAN PAEZ Y ANA ISABEL PAEZ DE BARRAGAN, SEGUN ESCRITURA 590 DEL 21 DE ABRIL DE 1.971, OTORGADA EN LA NOTARIA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 27 DE MAYO DE 1.971, EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 1./71 PAGINA 390 NUMERO 616.PABLO EMILIO BARRAGAN PAEZ Y ANA ISABEL PAEZ DE BARRAGAN, HABIAN ADQUIRIDO POR COMPRA A LUIS ALBERTO GARCIA PAEZ, SEGUN ESCRITURA 1.328 DEL 1. DE SEPTIEMBRE DE 1.970 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 12 DE OCTUBRE DE 1.970 EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO 2/70 PAGINA 113 NUMERO 1.116.LUIS ALBERTO GARCIA PAEZ, HABIA ADQUIRIDO POR PERMUTA CELEBRADA CON MATEO LADINO TOCHE, SEGUN ESCRITURA N. 772 DEL 31 DE MAYO DE 1.969, OTORGADA EN LA NOTARIA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 30 DE JUNIO DE 1.969, EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO 1/69, PAGINA 227 NUMERO 735.MATEO LADINO TOCHE, HABIA ADQUIRIDO ASI:A. POR COMPRA A RAFAEL CAMACHO TORRES, POR ESCRITURA 37 DE FECHA 12 DE ENERO DE 1.967, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 8 DE FEBRERO DE 1.967, EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO PRIMERO PAGINA 305 NUMERO 133.B. Y PARTE POR COMPRA A JOSE ANTONIO BARRERA RINCON, POR ESCRITURA 889 DE FECHA 24 DE JULIO DE 1.968, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.969 EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO PRIMERO PAGINA 191 NUMERO 579.RAFAEL CAMACHO TORRES, HABIA ADQUIRIDO ASI: A) PARTE POR COMPRA A GERARDO CASTRO GUEVARA, POR ESCRITURA 1.541 DE FECHA OCTUBRE 22 DE 1.964, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1.964, EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO SEGUNDO PAGINA 252 NUMERO 2.073.B. PARTE POR COMPRA A ENRIQUE LATORRE Y CLEMENCIA WICHMAN DE LATORRE, POR ESCRITURA 172 DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 1.965, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 24 DE MARZO DE 1.965 EN EL LIBRO PRIMERO PAR TOMO SEGUNDO PAGINA 32 N. 88.JOSE ANTONIO BARRERA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A ENRIQUE DE LATORRE CLEMENCIA WICHMAN DE LATORRE, POR ESCRITURA 355 DE LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, DE FECHA 12 DE MARZO DE 1.960, REGISTRADA EL 17 DE MARZO DE 1.960 EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO SEGUNDO PAGINA 246 NUMERO 563.GERARDO

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715156962003129 **Nro Matrícula: 230-9572**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

CASTRO, HABIA ADQUIRIDO ASI: PRIMERO POR COMPRA QUE HIZO EN COMUN Y PROINDIVISO CON RAFAEL CAMACHO A ENRIQUE DE LATORRE Y CLEMENCIA WICHMAN DE LATORRE, POR ESCRITURA 905, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, DE FECHA 2 DE JULIO DE 1.963, REGISTRADA EL 23 DE JULIO DE 1.963, EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO 1/63 PAGINA 425 N. 843, Y POSTERIORMENTE POR COMPRA QUE HIZO A SU CONDUE\O POR ESCRITURA 341 DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 1.964, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1.964 EN EL LIBRO PRIMERO IMPAR TOMO PRIMERO PAGINA 337 N. 623.ENRIQUE DE LATORRE Y CLEMENCIA WICHMAN DE LATORRE, HABIAN ADQUIRIDO COMO QUEDO EXPRESADO ANTERIORMENTE.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION . "HORIZONTES"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
230 - 5434
230 - 453

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-03-1979 Radicación: 79-01111

Doc: ESCRITURA 137 DEL 08-03-1979 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENGLOBE

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

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-05-1979 Radicación: 79-01936

Doc: ESCRITURA 517 DEL 08-05-1979 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $1,350,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: MELO LEON JORGE ARNALDO X

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE\O

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-2004 Radicación: 2004-28552

Doc: OFICIO 4131 DEL 17-12-2004 JUZGADO 2 MPAL E. FISCALES DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PROCESO NO. 10351

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715156962003129 **Nro Matrícula: 230-9572**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-2011 Radicación: 2011-230-6-13464

Doc: OFICIO 0137 DEL 23-06-2011 DIAN DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: LA NACION-DIAN

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

= = = =

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 161006946522611 72 **Nro Matrícula: 230-52922**

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 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

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

FECHA APERTURA: 16-11-1989 RADICACIÓN: 89 9553 CON: ESCRITURA DE: 02-10-1989

CODIGO CATASTRAL: 500010004000400750000CD CATASTRAL ANT: 00-04-004 0075 000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA DE 24 HECTAREAS 6.029.01 METROS CUADRADOS. DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA N. 5261 DE FECHA 02 10 89- DE LA NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D.E. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84). CODIGO CATASTRAL ACTUAL: 000400040075000

COMPLEMENTACION:

230 0037 2101 10 07 62 ESCRITURA 2 437-18 06-62 NOTARIA SEPTIMA BOGOTA COMPRAVENTA DE: JARAMILLO MONTOYA JOSE JARAMILLO VELEZ PABLO JARAMILLO DE PALACIO,IRMA A: ROJAS MEJIA,JOSE2. 27-10-70 ESCRITURA 5.377-22-10-70- NOTARIA DECIMA BOGOTA DACION EN PAGO DE: ROJAS MEJIA,JOSE A: PHILIPS COLOMBIANA S.A.3. 16-01-75 ESCRITURA 4 834-18-12-74- NOTARIA UNICA VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: PHILIPS COLOMBIANA S.A. A: TEJEIRO GARAY,ARISTOBULO4. 13-01-86 ESCRITURA 2 295 18 12-85 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL DE: TEJEIRO GARAY,ARISTOBULO A: TEJEIRO GARAY,ARISTOBULO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . LOS TOBITOS

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

230 - 37210

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27 10 1989 Radicación: 9553

Doc: ESCRITURA 5261 DEL 02 10 1989 NOTARIA TREINTAIUNO DE BOGOTA VALOR ACTO: $34,946,413

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO

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

DE: TEJEIRO GARAY ARISTOBULO

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-1991 Radicación: 4603

Doc: ESCRITURA 2881 DEL 23-04-1991 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA VALOR ACTO: $31,000,000

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: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

A: FORERO RUBIO GUSTAVO ADOLFO X

A: LOZANO REVEIZ EDUARDO ADOLFO X

A: MELO LEON JORGE A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-1993 Radicación: 13184

Doc: ESCRITURA 6057 DEL 23-09-1993 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA 2/3 PARTES

Scanned with CamScanner

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 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

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

DE: FORERO RUBIO GUSTAVO ADOLFO

DE: LOZANO REVEIZ EDUARDO ADOLFO

A: ARANGO DE PARDO CARMEN LUCIA X

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-1993 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6057 DEL 23-09-1993 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 DISOLUCION LIQUIDACION Y ADJUDICACION DE LA COMUNIDAD 2/3 PARTES

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

DE: ARANGO DE PARDO CARMEN LUCIA

DE: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-08-1995 Radicación: 12692

Doc: ESCRITURA 5738 DEL 29-08-1995 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA SOBRE 2/3 PARTES

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

DE: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

A: REAL LUIS ANTONIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-04-1996 Radicación: 7002

Doc: OFICIO 612 DEL 22-04-1996 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: INVERCREDITO

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-09-1996 Radicación: 14803

Doc: OFICIO 1587 DEL 05-09-1996 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: INVERCREDITO

Scanned with CamScanner

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 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 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL COMUNICADO OFICIO 219 DEL 19 02 97 DENTRO DEL PROCESO 50354

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

DE: REAL LUIS ANTONIO

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

A: MELO LEON JORGE ARNALDO X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16 04-1998 Radicación. 1998-6359

Doc: OFICIO 660 DEL 01-04-1998 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR. 401 EMBARGO EJECUTIVO PROCESO 54207 POR CUENTA JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO VILLAVICENCIO

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

DE: SANCHEZ HERNANDEZ MIGUEL LORSIN

A: ARANGO TORRES MIGUEL X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-10 2002 Radicación: 2002 17816

Doc: OFICIO 2042 DEL 11 09 2002 JUZGADO 8 FAMILIA DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO REIVINDICATORIO

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

A: ARANGO DE PARDO CARMEN LUCIA

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16 09 2003 Radicación: 2003 20279

Doc: OFICIO 2310 DEL 12 09 2003 JUZGADO 2 MPAL DE EJEC FISC DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO. $

ESPECIFICACION. MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25 02 2004 Radicación: 2004 3547

Doc: ESCRITURA 3859 DEL 31 12 2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $76,000 000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CUOTA PARTE

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

DE: GUZMAN LEON OLGA LUCIA CC# 51709336

DE: MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867 X (50%)**

Scanned with CamScanner

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 AM

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

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

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06 09 1996 Radicación: 14804

Doc: ESCRITURA 1668 DEL 06-06 1996 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO EQUIVALENTE A LA MITAD O EL 50% DE UNA TERCERA PARTE DE LAS 2/3 PARTES.

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

DE ARANGO TORRES JOSE MIGUEL

A: MELO LEON JORGE ARNALDO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-10 1996 Radicación: 1996-18017

Doc: OFICIO 1909 DEL 18 10 1996 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO PROCESO 48385

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

DE BANCO DE BOGOTA S.A.

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-02-1997 Radicación: 1997-3278

Doc: OFICIO 219 DEL 19-02 1997 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 1909 DEL 18 10 96 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO EN VIRTUD DEL ART. 558 C.P.C.

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

DE BANCO DE BOGOTA S.A.

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-02-1997 Radicación: 1997 3278

Doc: OFICIO 219 DEL 19 02 1997 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO PROCESO 50354

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

DE: REAL LUIS ANTONIO

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL X

A: MELO LEON JORGE ARNALDO X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16 04-1998 Radicación: 1998 6359

Doc: OFICIO 660 DEL 01 04-1998 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

Scanned with CamScanner

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 161006946522611 72 **Nro Matrícula: 230-52922**

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-08-2004 Radicación: 2004-16086

Doc: OFICIO 451 DEL 12 03 2004 JUZG 4 CIVIL DEL CTO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO # 200431030136

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

DE MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867 X

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16 01 2009 Radicación: 2009-230-6-813

Doc: OFICIO 2273 DEL 27 11 2008 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO 20050042500

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

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06 08 2009 Radicación: 2009 230-6 14539

Doc: OFICIO 1520 DEL 04 08 2009 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO SEGUN OFICIO 660-01-04-1998 JUZGADO 2 CIVIL CTO.VCIO.

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

DE: SANCHEZ HERNANDEZ MIGUEL LORSIN

A: ARANGO TORRES MIGUEL

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-11-2013 Radicación: 2013-230-6 23235

Doc: OFICIO 3294 DEL 04 10-2012 JUZGADO DIESCIOCHO DE FAMILIA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA SEGUN OFICIO 2042 DEL 11/9/2002 JUZGADO 8 FAMILIA DE BOGOTA.

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

DE PARDO CARMEN LUCIA

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-10-2014 Radicación: 2014 230 6 20959

Doc: OFICIO 1653 17.12 2751 DEL 02-10-2014 DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO J.C. ORDENADO CON OFICIO 2310 DEL 12/9/2003 DEL JUZGADO 2 MPAL DE EJEC FISC DE VILLAVICENCIO

Scanned with CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 161006946522611 72 **Nro Matrícula: 230-52922**

Impreso el 6 de Octubre de 2016 a las 10:49:03 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

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO **NIT# 8920993243**

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-230-6-7493

Doc: OFICIO 210 DEL 25-04-2016 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA EJECUTIVO SINGULAR Nº 5000[illegible]

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

DE: PUELLO CONEO MALKA IRINA CC# 23002357

A: ARANGO TORRES JOSE MIGUEL **CC# 19166655**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotacion 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 [illegible] (CONVENIO ICAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-230-1-113060 **FECHA: 06-10-2016**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

Scanned with CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715813361995488 **Nro Matrícula: 230-59600**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

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

FECHA APERTURA: 23-08-1990 RADICACIÓN: 90-07227 CON: ESCRITURA DE: 16-08-1990

CODIGO CATASTRAL: **500010102002300260000**COD CATASTRAL ANT: 01.02.023.0026.000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715813361995488 **Nro Matrícula: 230-59600**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

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

DE: MELO LEON JORGE ARNALDO

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-1991 Radicación: 9986

Doc: ESCRITURA 3657 DEL 02-10-1991 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MELO LEON JORGE ARNALDO X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-02-2004 Radicación: 2004-3547

Doc: ESCRITURA 3859 DEL 31-12-2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $504,915,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GUZMAN LEON OLGA LUCIA CC# 51709336

DE: MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867

A: GUZMAN LEON OLGA LUCIA **CC# 51709336** **X** **(50%)**

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X** **(50%)**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-01-2009 Radicación: 2009-230-6-813

Doc: OFICIO 2273 DEL 27-11-2008 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO 20050042500

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

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-03-2011 Radicación: 2011-230-6-3932

Doc: OFICIO 652 DEL 03-02-2011 ALCALDIA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

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

DE: MUNICIPIO DE VCIO. ALCALDIA MPAL.

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-230-6-5460

Doc: OFICIO 56 DEL 15-03-2011 DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715813361995488 **Nro Matrícula: 230-59600**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

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

DE: LANACION- DIAN

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-230-6-24138

Doc: OFICIO 20140206000255 DEL 12-11-2014 DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES CUOTA PARTE.

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN SECCIONAL VCIO.

NIT# 8001972684

A: GUZMAN LEON OLGA LUCIA **CC# 51709336**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-03-2015 Radicación: 2015-230-6-4938

Doc: OFICIO 20150232000983 DEL 10-03-2015 DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO SEGÚN OFICIO 20140206000255 DEL 12/11/2014 DE LA DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE VILLAVICENCIO

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN SECCIONAL VCIO.

NIT# 8001972684

A: GUZMAN LEON OLGA LUCIA **CC# 51709336**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

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)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715813361995488 **Nro Matrícula: 230-59600**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

* * *

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715297761995489 **Nro Matrícula: 230-64226**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

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

FECHA APERTURA: 18-09-1991 RADICACIÓN: 91-08498 CON: ESCRITURA DE: 22-07-1991

CODIGO CATASTRAL: **50001010200230018000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715297761995489 **Nro Matrícula: 230-64226**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

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

DE: MORENO FLOREZ CARLOS ALFONSO CC# 17306956

DE: MORENO GOMEZ JOSE ROGELIO CC# 3286477

DE: MORENO PARRA DANTE GIOVANNY CC# 86048217

A: MELO LEON JORGE ARNALDO **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-02-2004 Radicación: 2004-3547

Doc: ESCRITURA 3859 DEL 31-12-2003 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $34,365,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GUZMAN LEON OLGA LUCIA CC# 51709336

DE: MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-01-2009 Radicación: 2009-230-6-813

Doc: OFICIO 2273 DEL 27-11-2008 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO 20050042500

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

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-230-6-23642

Doc: OFICIO 6915 DEL 25-06-2012 DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO 6915 2012 IPU P2

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-01-2019 Radicación: 2019-230-6-253

Doc: OFICIO 139182018 DEL 06-11-2018 SECRETARIA DE HACIENDA DIRECCION DE IMPUESTOS DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA #139182018 IMPUESTO PREDIAL U. P1

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO **NIT# 8920993243**

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715297761995489 **Nro Matrícula: 230-64226**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 09:54:17 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

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)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715326362003127 **Nro Matrícula: 230-106123**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO
FECHA APERTURA: 08-02-1999 RADICACIÓN: 1999-722 CON: ESCRITURA DE: 19-01-1999
CODIGO CATASTRAL: **500010017037000150000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715326362003127 **Nro Matrícula: 230-106123**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

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

DE: GUZMAN LEON OLGA LUCIA CC# 51709336

DE: MELO LEON JORGE ARNOLDO CC# 2897867

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-01-2009 Radicación: 2009-230-6-813

Doc: OFICIO 2273 DEL 27-11-2008 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO 20050042500

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

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-09-2014 Radicación: 2014-230-6-19092

Doc: OFICIO 205 DEL 08-09-2014 DIAN DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO

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

DE: DIAN VILLAVICENCIO **NIT# 8001972684**

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-02-2019 Radicación: 2019-230-6-3102

Doc: RESOLUCION 20190231000165 DEL 11-02-2019 DIAN DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES OFICIO 205 08/09/2014 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIAN VILLAVICENCIO **NIT# 8001972684**

A: MELO LEON JORGE ARNOLDO **CC# 2897867**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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)

* * *

* * *

* * *

* * *

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220715326362003127 **Nro Matrícula: 230-106123**

Impreso el 15 de Julio de 2022 a las 10:58:09 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

* * *

= = = =