



Pérez Chaparro
Abogados

Señor

JUEZ (2) CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio

REF EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA SA CONTRA
ANDRÉS RESTREPO UNDA
EXP 50001315300220170003700

Como apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, me permito allegar el avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-104922, de propiedad de ANDRÉS RESTREPO UNDA. Sírvase correr traslado.

Igualmente me permito allegar recibo de pago de impuesto predial donde consta que el avalúo catastral para el año 2020, del predio en cita, corresponde a \$ 73.733.000.

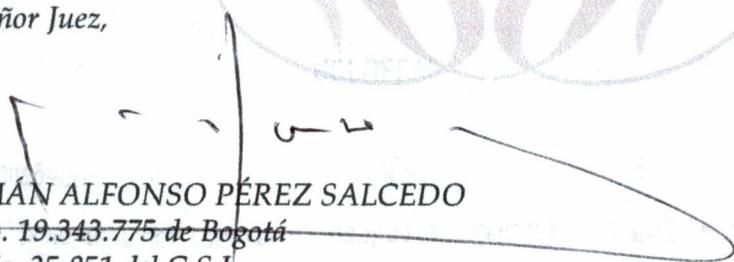
Anexo: Avalúo comercial en 20 folios.

Documentos correspondientes al perito valuador en 10 folios.

Recibo de pago de impuesto predial en 1 folio.

Para verificar la autenticidad de este memorial, se envía desde el e-mail registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados: geperez59@yahoo.es

Del Señor Juez,


GERMÁN ALFONSO PÉREZ SALCEDO
CC No. 19.343.775 de Bogotá
T.P. No. 35.851 del C.S.J.

Dirección Carrera 43 C No. 21-37 El Buque - Vicio

Tel. 6663418 Cel. 301 289 2421

geperez59@yahoo.es

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 39 # 20- 25 SUR BIFAMILIAR K3 CASA 3A
BIFAMILIARES SAN JORGE III ETAPA
VILLAVICENCIO - META



| | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| SOLICITANTE | BANCOLOMBIA S.A. |
| CLIENTE | ANDRÉS RESTREPO UNDA |
| CEDULA DE CIUDADANÍA | 86.069.200 |
| TIPO DE INMUEBLE | CASA |
| VALOR TOTAL | \$ 172.579.020 |
| GARANTIA | FAVORABLE |
| PRG | <u>PRG 2020_2571947</u> |
| FECHA DE INFORME | NOVIEMBRE 17 DE 2020 |

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

| | | | |
|--|-------------|---|---|
| Departamento | | Meta | |
| Municipio | | Villavicencio | |
| Barrio | | San Jorge | |
| Dirección y/o nombre del predio | | Carrera 39 # 20- 25 Sur Bifamiliar K3 Casa 3A Bifamiliares San Jorge III Etapa | |
| Tipo de avalúo | Urbano | Propietario | Andrés Restrepo Unda C.C. 86.069.200 |
| Tipo de inmueble | Residencial | Uso actual | Vivienda |
| Tipología del inmueble | Residencial | Fecha de visita | Noviembre 12 de 2020 |
| Plancha IGAC | No Aplica | Fecha de informe | Noviembre 17 de 2020 |

TITULACIÓN

| | | | | | |
|-------------------------------|------------|--------------------------------------|----------------|-------------------------------|---------------|
| Matricula Inmobiliaria | | ITEM | | MATRICULA INMOBILIARIA | |
| | | CASA | | 230-104922 | |
| Título de adquisición | | | Escritura 1368 | | |
| Fecha: | 01/04/2011 | Notaria: | Tercera | Ciudad | Villavicencio |
| Número catastral | | 50001010605640045901 | | | |
| Avalúo catastral | | No conocido | | | |
| Afectaciones | | Ninguna | | | |
| Observaciones | | Este informe no es estudio jurídico. | | | |

| INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR | | | | | | | |
|--|----|--|-------|------------------|----------|---------------------------|-------|
| Barrio Legal | Si | Topografía del Sector | Plana | Uso Predominante | Vivienda | Condiciones de Salubridad | Bueno |
| Actividades predominantes | | El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales en altura y algunas zonas de comercio puntual. | | | | | |
| Tipos de predios | | Edificios de vivienda multifamiliares desarrollados en conjunto cerrados y sometidos a P.H. | | | | | |
| Características especiales del sector | | Se trata de un sector residencial de la zona sur del suelo urbano del municipio donde se evidencia un desarrollo reciente de vivienda en altura. | | | | | |
| Perspectivas de valorización | | Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector residencial, a pocas cuadras de los centros de atracción de la zona. | | | | | |
| Vías principales y estado actual | | Las vías principales de acceso son la Carrera 39 y calle 20 Sur, la cual se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación. | | | | | |
| Transporte público | | El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas municipales. | | | | | |

| DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE | | | |
|------------------------------------|--|----------------|-------------------------------|
| Características del terreno | El predio matriz tiene forma regular con topografía Plana | | |
| Georreferenciación | Longitud: | 73°38'50.57" W | Latitud: 4° 6'16.01" N |
| Descripción del inmueble | El inmueble tasado en el presente informe corresponde a un Casa sometido a propiedad horizontal, de localización y vista interior. | | |
| Dotación comunal | La unidad residencial no cuenta con dotación comunal, se trata de una urbanización abierta. | | |
| Características climáticas | Altura | 426 m.s.n.m. | |
| | Temperatura | 30° C | |
| Características especiales | Ninguna | | |
| Edad del inmueble | 20 años aproximadamente. | | |
| Estrato | 3 | | |
| Tipo de inmueble | Urbano | | |
| Cuadro de áreas | ITEM | | UNIDAD/m2 |
| | Área Construida Privada | | 67.38 |
| | Área Libre Privada | | 28.82 |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------------|----------|
| Coefficiente de copropiedad | 2.350% | | |
| Fuente: | Certificado de tradición y Escritura Pública suministrada. | | |
| Linderos: | Se encuentran relacionados en la Escritura Pública 1368 del 01 de Abril de 2011 Notaria Tercera. | | |
| Fuente: | Escritura Pública 1368 del 01 de Abril de 2011 Notaria Tercera. | | |
| Infraestructura | Bueno (X) | Regular () | Malo () |
| SERVICIOS PÚBLICOS | | | |
| Acueducto: | Si | Alcantarillado: | Si |
| Energía: | Si | Teléfono: | Si |
| Gas: | Si | Otros: | Ninguno. |
| Breve descripción: | Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio. | | |

| DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN | | | |
|--|--|--------------------------------|------------------------|
| Detalle de la construcción: | <p>Estructura: Mampostería Muros: Concreto con pintura. Fachada: Pañete y Pintura Pisos: Cerámica Carpintería: Marcos en aluminio, madera y puertas en madera. Cielo raso: Machimbre Cubierta: Teja fibrocemento Baños: Línea Sencilla Cocina: Semi - Integral con mesón en aluminio, muebles en aluminio, en regular estado.</p> | | |
| | Estructura Reforzada | Ajuste Sismorresistente | Tipo de fachada |
| | No Disponible | No disponible | Menor a 6 metros |
| | Irregularidad de Planta | Irregularidad de Altura | Daño Por Sismos |
| | Sin Irregularidad | Sin Irregularidad | Sin Daños Previos |
| | Número de Pisos | Avance | Remodelado |
| | 2 | 100% | No |
| | Ventilación | Iluminación | No. De Sótanos |
| Bueno | Bueno | 0 | |
| Distribución | <p>Primer Piso: Garaje, sala, comedor, cocina, baño social, patio. Segundo piso: Tres (3) habitaciones, baño social, habitación principal con baño privado y balcón.</p> | | |
| Fuente: Inspección técnica en la Visita | | | |

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

Plano 10A CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO



CONVENCIONES GENERALES

| | | | | | |
|--|-------------------|--|-------------------------|--|----------------------|
| | Vías | | Dique Guatiquia | | Drenajes |
| | Vía Departamental | | Centros Poblados | | Banco de Arena |
| | Vía Nacional | | Pistas Aeropuertos | | Limite Manzanas |
| | Túnel Buenavista | | Suelo de Protección | | Limite Villavicencio |
| | | | Humedales Identificados | | |

CONVENCIONES ESPECIFICAS

| | | | |
|--|---|--|--|
| | Suelo de Expansión Urbana | | Suelo Urbano |
| | Franja de Manejo Ambiental (FMA) | | Parques y Zonas Verdes |
| | Franja de Protección Hidrica (FPH) | | Sujeto a Plan de Manejo |
| | Sujeto a Compensacion Ambiental | | Reserva para la Provision de Espacio Publico |
| | Suelo de Expansión Para Desarrollo Concertado | | |

Plano 11C Area de Actividad Suelo Urbano



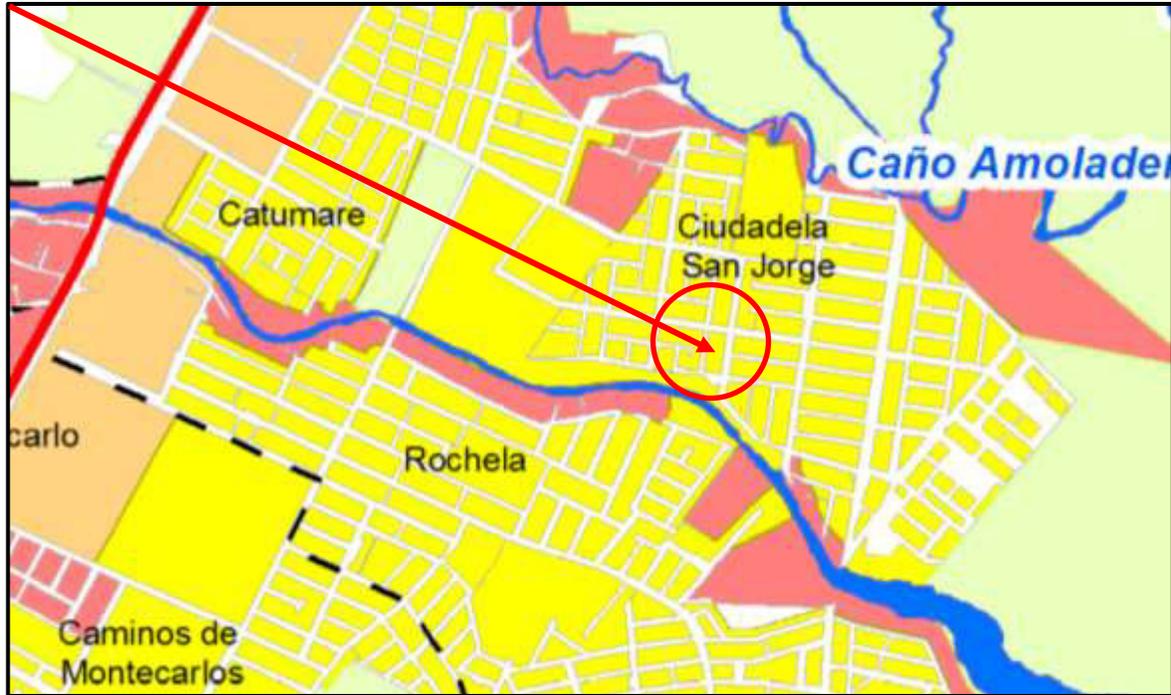
CONVENCIONES GENERALES

| | | | | | |
|---|-------------------|---|---------------------|---|-------------------------|
|  | Vías |  | Dique Guatiquía |  | Drenajes |
|  | Vía Departamental |  | Centros Poblados |  | Banco de Arena |
|  | Vía Nacional |  | Pistas Aeropuertos |  | Humedales Identificados |
|  | Túnel Buenavista |  | Suelo de Protección |  | Funcion Amortiguadora |

CONVENCIONES ESPECIFICAS

| | | | |
|---|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
|  | Área de Actividad Intensiva A.A.I. |  | Área de Actividad Limitada A.A.L. |
|  | Área de Actividad Moderada A.A.M. |  | Dotacional |
|  | Área de Actividad Residencial A.A.R. |  | Suelo de Protección |

Plano 12 Tratamientos Urbanísticos



CONVENCIONES GENERALES

| | | | | | |
|--|-------------------|--|---------------------|--|-------------------------|
| | Vías | | Dique Guatiquía | | Drenajes |
| | Vía Departamental | | Centros Poblados | | Banco de Arena |
| | Vía Nacional | | Pistas Aeropuertos | | Humedales Identificados |
| | Túnel Buenavista | | Suelo de Protección | | Funcion Amortiguadora |

CONVENCIONES ESPECIFICAS

| | | | | | |
|--|---------------|--|------------------------|--|---------------------------------|
| | Conservación | | Renovación | | Sujeto a Plan de Manejo |
| | Consolidación | | Mejoramiento Integral | | Sujeto a Compensación Ambiental |
| | Desarrollo | | Parques y Zonas Verdes | | Reserva para Espacio Público |

Clasificación del Suelo: Urbano

Tratamiento: Consolidación.

Uso del Suelo: Residencial

Plano 12A Tratamiento Urbanístico Consolidación



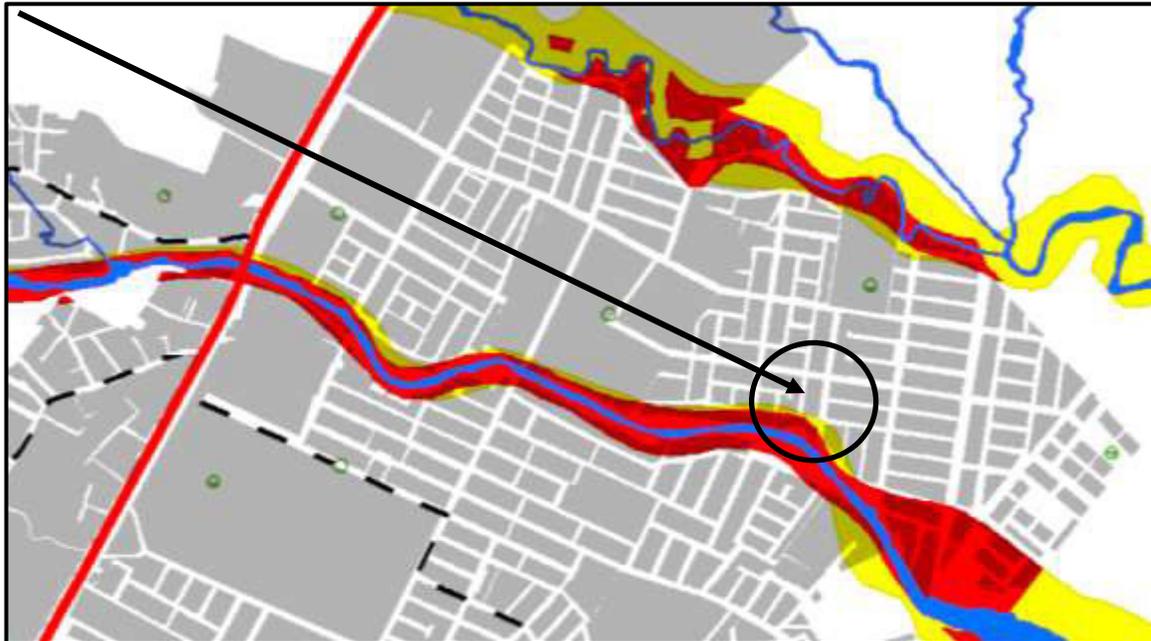
CONVENCIONES GENERALES

| | | | | | |
|--|-------------------|--|---------------------|--|-------------------------|
| | Vías | | Dique Guatiquía | | Drenajes |
| | Vía Departamental | | Centros Poblados | | Banco de Arena |
| | Vía Nacional | | Pistas Aeropuertos | | Humedales Identificados |
| | Túnel Buenavista | | Suelo de Protección | | Funcion Amortiguadora |

CONVENCIONES ESPECIFICAS

| | | | | |
|---------------|--|--------------------|--|---------------------------------|
| Consolidación | | Manzana (CM) | | Sujeto a Compensacion Ambiental |
| | | Plataforma (CP) | | Sujeto a Plan de Manejo |
| | | Altura (CA) | | Parques y Zonas Verdes |
| | | Otros Tratamientos | | Reserva para Espacio Publico |

Plano 04A Zonificación de Areas con Condición de Amenaza y Riesgo por Inundación Suelo Urbano



CONVENCIONES GENERALES

| | | | | | |
|--|-------------------|--|-------------------------|--|----------------------|
| | Vías | | Dique Guatiquía | | Drenajes |
| | Vía Departamental | | Centros Poblados | | Banco de Arena |
| | Vía Nacional | | Pistas Aeropuertos | | Limite Manzanas |
| | Túnel Buenavista | | Suelo de Protección | | Limite Villavicencio |
| | | | Humedales Identificados | | |

CONVENCIONES ESPECIFICAS

Condicion de Amenaza y Riesgo a Inundación



Areas con Condicion de Amenaza por Inundacion



Areas con Condicion de Riesgo por Inundacion

El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública 2875 del 05 de Octubre de 1998, Notaría Tercera de Villavicencio.

CONDICIONES GENERALES**Del sector:**

El sector se caracteriza por tener una sola vocación de uso residencial, sobre la avenida principal se puede evidenciar algo de comercio aledaño, conformado por diferentes tipos de predios como urbanizaciones en alta densidad, predios unifamiliares, panaderías, minimercados y escuelas. Así como su cercanía a la vía nacional Villavicencio – Acacias y otros sitios de atracción.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías Nacionales pavimentadas y principales de la ciudad, con fácil acceso desde la ciudad de Bogotá y los municipios cercanos.

De terreno:

El predio cuenta con una topografía Plana.

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Actualmente existe gran variedad de inmuebles en oferta en la Urbanización San Jorge III Etapa. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 10 a 12 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo

Actualidad Edificadora:

Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Especial:

Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo conjunto Residencial con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO

| No. | DIRECCION | CONTACTO | VALOR OFERTA | % DEPURAC | VALOR DEPURADO | AREA PRIVADA | VALOR M2 | FACTOR ACABADOS | VALOR M2 HOMOGENIZADO |
|-----|-----------------------------|--|----------------|--------------|----------------|-----------------|--------------|--------------------|--------------------------|
| 1 | San Jorge, Villavicencio | Cód. Finca Raíz: 5875674 | \$ 175.000.000 | 6,00% | \$ 164.500.000 | 90,00 | \$ 1.827.778 | 1,00 | \$ 1.827.778 |
| 2 | San Jorge, Villavicencio | 3144123333 Cód. Finca Raíz: 5829846 | \$ 180.000.000 | 6,00% | \$ 169.200.000 | 75,00 | \$ 2.256.000 | 0,90 | \$ 2.030.400 |
| 3 | San Jorge, Villavicencio | Bellavista Inmobiliaria, 3176212482 | \$ 148.000.000 | 6,00% | \$ 139.120.000 | 72,00 | \$ 1.932.222 | 1,00 | \$ 1.932.222 |
| 4 | San Jorge, Villavicencio | Remax One Cód. Viviendo.la: 1232764 | \$ 265.000.000 | 6,00% | \$ 249.100.000 | 139,68 | \$ 1.783.362 | 1,00 | \$ 1.783.362 |

| | |
|-----------------|--------------|
| PROMEDIO M2 | \$ 1.893.440 |
| DESVIACION | 110.591 |
| COEF. VARIACION | 5,84% |
| NÚMERO DE DATOS | 4 |
| RAIZ | 2,000 |
| t(N) | 1,858 |
| LIMITE SUPERIOR | \$ 1.996.179 |
| LIMITE INFERIOR | \$ 1.790.702 |

Se adopta un valor por m2 de \$ 1.793.000

Enlaces de las Ofertas

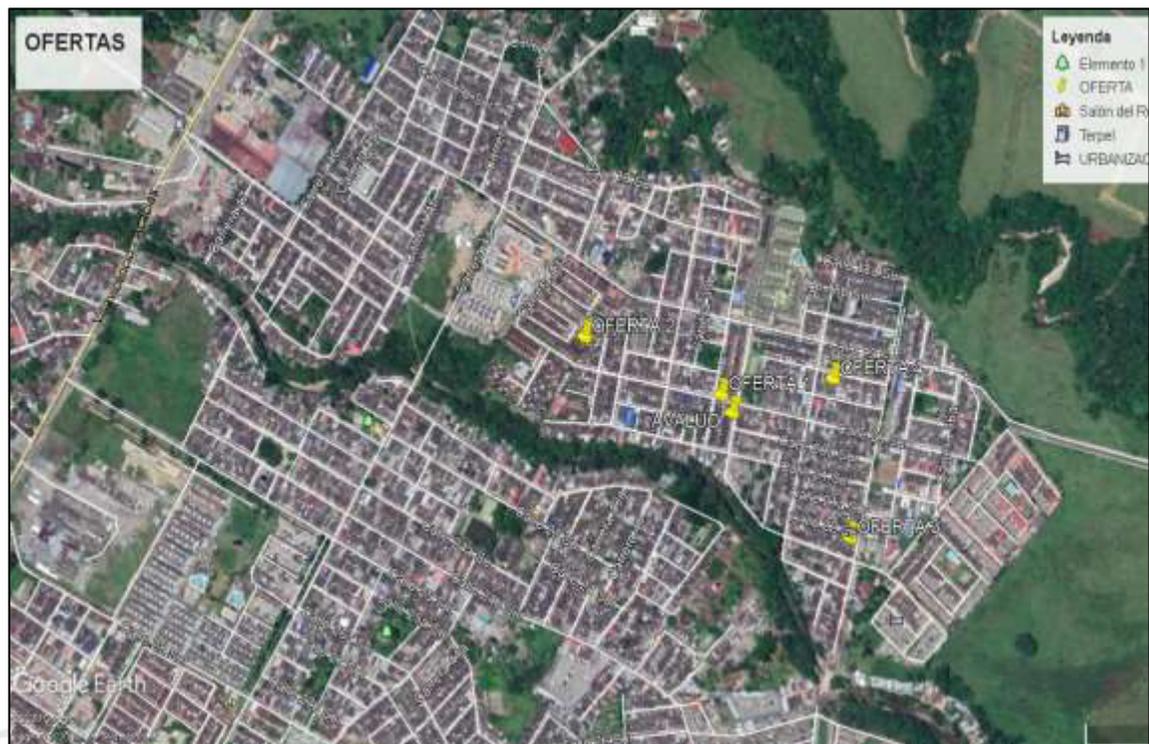
Oferta 1: https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/villavicencio/san_jorge-det-5875674.aspx

Oferta 2: https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/villavicencio/san_jorge-det-5829846.aspx

Oferta 3: https://inmuebles.wasi.co/casa-vender-villavicencio-via-acacias/1498558?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Oferta 4: http://viviendo.la/inmueble/1232764/13/viviendo/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

GEORREFERENCIACIÓN DE LAS OFERTAS



ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo sector.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área privada, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el límite inferior de la muestra.
- En el presente informe de avalúo se liquidan las áreas privadas registradas en el certificado de tradición.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por el perito Daniel Alberto Valderrama y revisado por el ingeniero Kevin Fernando Rojas, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

| Descripción | Datos |
|---------------------------------|----------------|
| Valor total inmueble | \$ 172.579.020 |
| Valor proporcional terreno | \$ 69.031.608 |
| Valor proporcional construcción | \$ 103.547.412 |
| Porcentaje de terreno | 40,00% |
| Porcentaje de construcción | 60,00% |
| Edad aproximada (Años) | 20 |
| Vida remanente (Años) | 50 |
| Vida útil (Años) | 70 |
| Valor reposición a nuevo | \$ 124.256.894 |
| Valor UVR día | 275,4301 |
| Valor avalúo UVR | 626.580,10 |

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 39 # 20- 25 SUR BIFAMILIAR K3 CASA 3A
BIFAMILIARES SAN JORGE III ETAPA
VILLAVICENCIO - META

| DESCRIPCION | AREA M2 | VALOR M2 | TOTAL |
|------------------------------------|---------|--------------|-----------------------|
| AREA PRIVADA CONSTRUIDA | 67,38 | \$ 2.270.000 | \$ 152.952.600 |
| AREA LIBRE PRIVADA | 28,82 | \$ 681.000 | \$ 19.626.420 |
| TOTAL AVALÚO | | | \$ 172.579.020 |
| INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN | | | \$ 1.793.961 |

GARANTIA FAVORABLE

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **Noviembre de 2020** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$172.579.020 M/C).**



ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Avaluator.
RAA AVAL – 52148032




DANIEL ALBERTO VALDERRAMA
Perito Actuante
RAA AVAL - 1120355330



ING. KEVIN FERNANDO ROJAS
Revisión del Avalúo
RAA AVAL - 1018478455

REGISTRO FOTOGRAFICO



ENTORNO



ENTORNO



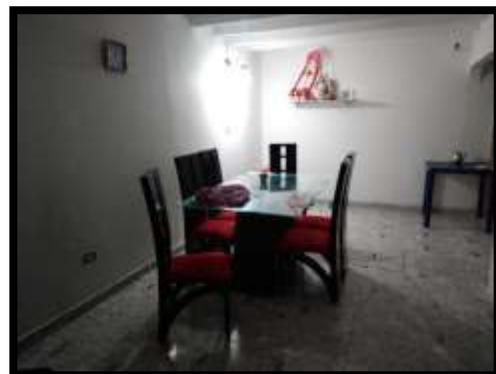
FACHADA



GARAJE



SALA



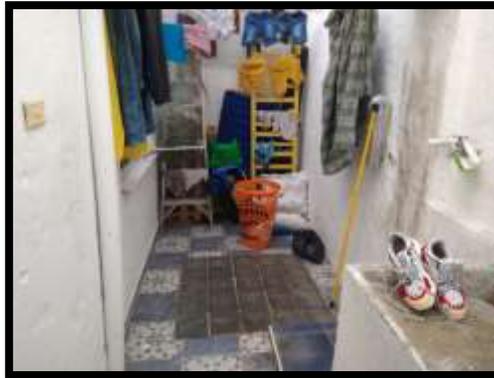
COMEDOR



COCINA



BAÑO SOCIAL



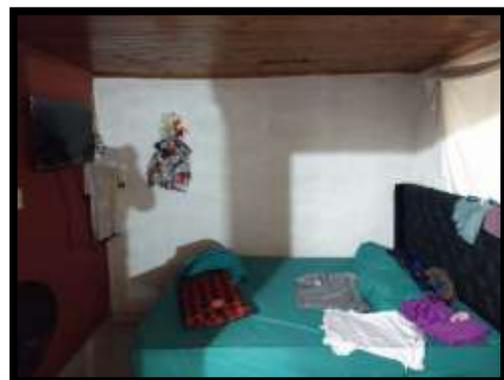
ZONA DE ROPAS



ESCALERAS



HABITACIÓN



HABITACIÓN



HABITACIÓN



BAÑO SOCIAL



HABITACIÓN



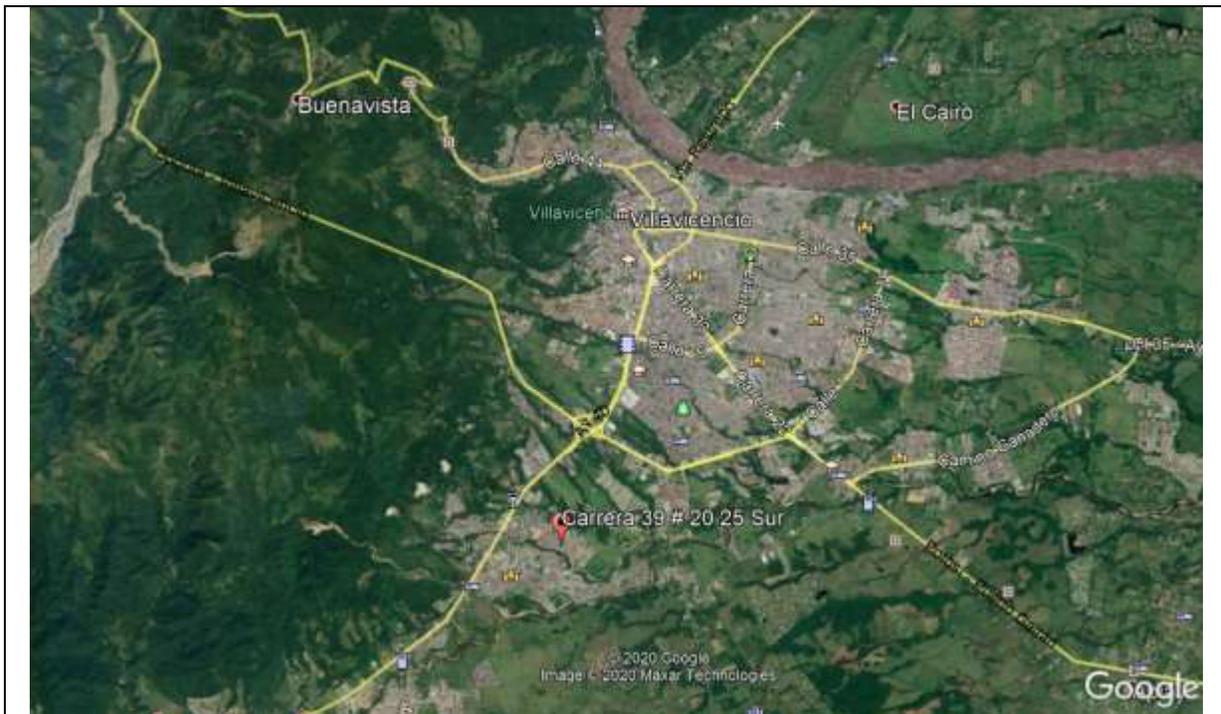
BAÑO PRIVADO



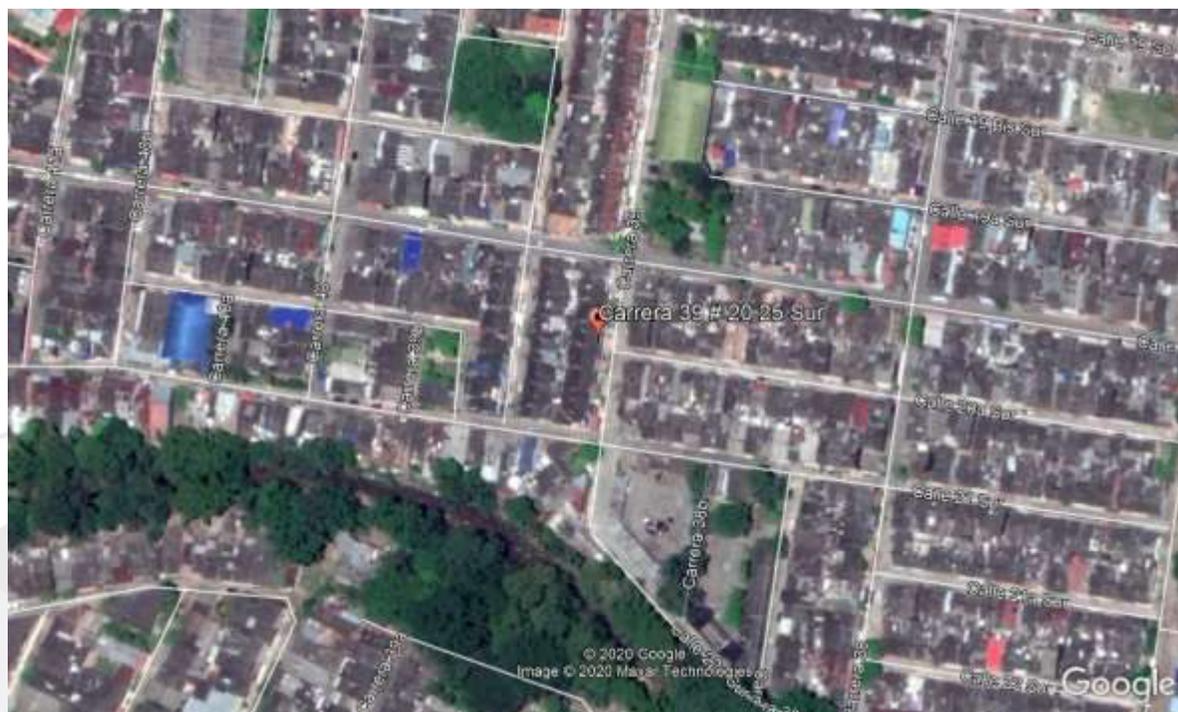
MEDIDOR ENERGÍA



CAJA MEDIDOR ACUEDUCTO



UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO



UBICACIÓN ESPECÍFICA

INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Calle 37 # 4-24 Barrio Manantial, Villavicencio.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre: DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO**
- **RAA-AVAL: 1120355330**
- **C.C.: 1120355330**
- **Dirección de Residencia: Calle 37 # 4-24 Barrio Manantial**
- **Ciudad de Residencia: Villavicencio**
- **Celular: 3123661758**
- **Profesión: Avaluador**

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que da el dictamen:

- **Nombre: Erika Celemín Bohórquez**
- **RAA-AVAL: 52148032**
- **C.C.: 52148032**
- **Dirección de residencia: Calle 152 58-51 Interior 2, apartamento. 804**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá D.C.**
- **Celular: 3102055756**
- **Profesión: Ingeniera Industrial**

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si “ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte”, se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

| FECHA ENTREGA | FINALIDAD SERV (BANCOLOMBIA) | CLIENTE | DIRECCION | CIUDAD |
|---------------|------------------------------|---------------------------------|---|--------------------------|
| 26/02/2020 | REMATE | ERIKA JIMENEZ TRUJILLO | CALLE 6 SUR No. 23 - 51 CASA 19 MULTIFAMILIAR 13 CONDOMINIO SANTA MARIA II PRIMERA ETAPA | Villavicencio |
| 27/02/2020 | REMATE | FERNANDO BAHAMON LEON | CALLE 6 No. 6 - 19 VEREDA GUICHIRAL | Puerto Lopez |
| 22/01/2020 | DACIÓN | MARIA CECILIA AYA | CALLE 53 SUR No. 45 – 03, CARRERA 45 No. 53 – 07 SUR MANZANA 94 URBANIZACION “CIUDAD | Villavicencio |
| 12/03/2020 | DACIÓN | GRUPO PRISMA | LOTE No. 4 VEREDA ZURIA | Villavicencio |
| 28/01/2020 | REMATE | CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA | CARRERA 4 ESTE #38-56 | CUNDINAMARCA - SOACHA |
| 31/01/2020 | REMATE | NADIN TAMARA RODRIGUEZ | CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA - Apto 404 Torra A | N.SANTANDER - CUCUTA |
| 4/12/2019 | REMATE | JORGE HUMBERTO RENDON HENANO | KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204 | BOGOTA |
| 6/12/2019 | REMATE | KAROLINA SANCHEZ CORTEZ | VEREDA SANTA LUCIA LOTE MIRAMAR A.ALGECIRAS (H) | HUILA - ALGECIRAS |
| 6/12/2019 | REMATE | WALTHER NUÑEZ MOSQUERA | Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 – (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa | ANTIOQUIA - CAREPA |
| 10/12/2019 | REMATE | JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ | PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA | CUNDINAMARCA - MOSQUERA |
| 10/12/2019 | REMATE | CARLOS ROCHA MENDEZ | CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE | META - VILLAVICENCIO |
| 11/12/2019 | REMATE | GIRALDO Y GARCIA INGENIERIA SAS | APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA. | IBAGUE |
| 27/12/2019 | REMATE | SIGIFREDO RAAD GARCIA | PARQUEADEROS 150 Y 152 | ATLANTICO - BARRANQUILLA |
| 31/12/2019 | REMATE | LEONCIO ENRIQUE VALENCIA | Calle 13 # 12-32 Calle Bolivar | NARIÑO - TUMACO |
| 5/11/2019 | REMATE | MARCO QUINTERO GARCES | CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA | PRADERA |
| 7/11/2019 | REMATE | JOSE WILLIAM MORENO BARRETO | Arroyo No. 2 | NEIVA |
| 12/11/2019 | REMATE | JUAN CAMILO CORRALES SALEME | LOTE RURAL LA ANGOSTURA -SAN SEBASTIAN DE URABA | LORICA |
| 12/11/2019 | REMATE | KATHERINE GOMEZ PABON | CALLE 43 No.31-54 SECTOR MAMATOCO -LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ETAPA 2 TIPO 2 | SANTA MARTA |
| 12/11/2019 | REMATE | EDGAR PEREZ RIVERA | CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD | PURIFICACION |
| 13/11/2019 | REMATE | ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ | TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7 | SOACHA |
| 14/11/2019 | REMATE | LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO | CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102 | ANTIOQUIA - CAUCASIA |
| 15/11/2019 | REMATE | AGUEDITA MURCIA MORA | CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8 | BOGOTA |



PIN de Validación: c1e30b92



<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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52148032.

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

| | | |
|---|--------------|-----------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | 24 Oct 2017 | Régimen de Transición |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> 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. | 24 Oct 2017 | Régimen de Transición |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| Alcance | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | 24 Oct 2017 | Régimen de Transición |

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: c1e30b92



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikacefeminb@hotmail.com

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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

c1e30b92

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



PIN de Validación: c1e30b92



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ba730b05



<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) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1120355330.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| | | |
|---|--|--|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | <p>Fecha</p> <p>02 Oct 2017</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p> |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. | <p>Fecha</p> <p>15 Jun 2018</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p> |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | <p>Fecha</p> <p>15 Jun 2018</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p> |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 | <p>Fecha</p> <p>15 Jun 2018</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p> |



PIN de Validación: baf30b05



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.

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 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CL 31A#14A-55 BR. CEDRITOS
Teléfono: 3123661758
Correo Electrónico: mercadovivienda@gmail.com

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) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330.

El(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO se encuentra al día con el pago sus derechos



PIN de Validación: baf30b05



de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

baf30b05

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6650ab1



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018478455, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Agosto de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018478455.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| | | |
|---|--|--|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | <p>Fecha</p> <p>26 Ago 2020</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. | <p>Fecha</p> <p>26 Ago 2020</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. | <p>Fecha</p> <p>26 Ago 2020</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |
| Categoría 13 Intangibles Especiales | | |
| <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. | <p>Fecha</p> <p>26 Ago 2020</p> | <p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p> |



PIN de Validación: b8650ab1



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 1D BIS N° 31B 56
Teléfono: 187777888 - 3182216627
Correo Electrónico: kevinrojas95@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS - INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018478455.

El(la) señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b8650ab1

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 2 de 2

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

| | | | |
|--|---|---|---|
| 1. Referencia Catastral 010605640045901 | 2. Referencia Catastral Nacional 010605640045901 | 3. Matricula Inmobiliaria 230-104922 | 4. Dirección del Predio K 39 20 25SUR MZ K CS 3A ET III BI |
|--|---|---|---|

B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

| | |
|---|---|
| No. de Identificación CC (*****9200) | 3. Apellidos Y Nombres o Razón Social (REST***** **DRES) |
|---|---|

ESTADO FINANCIERO

| VIGENCIA | DESCRIPCION DEL CONCEPTO | BASE GRAVABLE | TARIFA | LIQUIDADADO | PAGADO | CRÉDITO | DÉBITO | SALDO TOTAL A PAGAR |
|----------|--------------------------|---------------|----------|-------------|------------|-----------|--------|---------------------|
| 2020 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 73.733.000 | 5,20 MIL | \$ 383.412 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 383.412 |
| 2020 | INTERESES PREDIAL | \$ 383.412 | 9,90 % | \$ 37.918 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 37.918 |
| 2020 | RECARGO BOMBERIL | \$ 383.412 | 1,00 % | \$ 3.834 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 3.834 |
| 2020 | INTERESES BOMBERI | \$ 3.834 | 9,90 % | \$ 379 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 379 |
| 2019 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 71.585.000 | 5,20 MIL | \$ 372.242 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 372.242 |
| 2019 | INTERESES PREDIAL | \$ 372.242 | 36,20 % | \$ 134.573 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 134.573 |
| 2018 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 69.500.000 | 5,20 MIL | \$ 361.400 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 361.400 |
| 2018 | INTERESES PREDIAL | \$ 361.400 | 63,40 % | \$ 229.060 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 229.060 |
| 2017 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 67.476.000 | 5,20 MIL | \$ 350.875 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 350.875 |
| 2017 | INTERESES PREDIAL | \$ 350.875 | 93,10 % | \$ 326.680 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 326.680 |
| 2016 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 65.511.000 | 5,20 MIL | \$ 340.657 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 340.657 |
| 2016 | INTERESES PREDIAL | \$ 340.657 | 125,00 % | \$ 425.901 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 425.901 |
| 2015 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 63.603.000 | 5,20 MIL | \$ 330.736 | \$ 291.048 | \$ 39.688 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2014 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 61.750.000 | 5,20 MIL | \$ 321.100 | \$ 282.568 | \$ 38.532 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2013 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 59.951.000 | 5,20 MIL | \$ 311.745 | \$ 274.336 | \$ 37.409 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2012 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 58.205.000 | 2,80 MIL | \$ 161.838 | \$ 137.562 | \$ 24.276 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2011 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 16.514.000 | 4,90 MIL | \$ 80.919 | \$ 71.209 | \$ 9.710 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2010 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 16.033.000 | 4,90 MIL | \$ 78.562 | \$ 78.562 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2010 | INTERESES PREDIAL | \$ 78.562 | 1,50 % | \$ 1.184 | \$ 1.184 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2009 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 15.566.000 | 4,90 MIL | \$ 76.273 | \$ 76.273 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2009 | INTERESES PREDIAL | \$ 76.273 | 27,20 % | \$ 20.711 | \$ 20.711 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2008 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 14.825.000 | 4,90 MIL | \$ 72.643 | \$ 72.643 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2008 | INTERESES PREDIAL | \$ 72.643 | 66,90 % | \$ 48.579 | \$ 48.579 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2007 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 14.255.000 | 4,90 MIL | \$ 69.850 | \$ 69.850 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2007 | INTERESES PREDIAL | \$ 69.850 | 119,60 % | \$ 83.527 | \$ 83.527 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2006 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 13.707.000 | 4,90 MIL | \$ 67.164 | \$ 67.164 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |

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



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
 NIT: 892.099.324-3
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
ESTADO DE CUENTA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. ESTADO DE CUENTA
20150310044979

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

| | | | |
|--|---|---|---|
| 1. Referencia Catastral 010605640045901 | 2. Referencia Catastral Nacional 010605640045901 | 3. Matricula Inmobiliaria 230-104922 | 4. Dirección del Predio K 39 20 25SUR MZ K CS 3A ET III BI |
|--|---|---|---|

B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

| | |
|---|--|
| No. de Identificación CC (*****9200) | 3. Apellidos Y Nombres o Razón Social (REST***** *****DRES) |
|---|--|

ESTADO FINANCIERO

| VIGENCIA | DESCRIPCION DEL CONCEPTO | BASE GRAVABLE | TARIFA | LIQUIDADADO | PAGADO | CRÉDITO | DÉBITO | SALDO TOTAL A PAGAR |
|----------------|--------------------------|---------------|----------|---------------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|
| 2006 | INTERESES PREDIAL | \$ 67.164 | 172,90 % | \$ 116.123 | \$ 116.123 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2005 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 13.117.000 | 4,90 MIL | \$ 64.273 | \$ 54.165 | \$ 10.108 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2005 | INTERESES PREDIAL | \$ 64.273 | 167,30 % | \$ 107.542 | \$ 104.820 | \$ 2.722 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2004 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 12.492.000 | 4,90 MIL | \$ 61.211 | \$ 64.859 | \$ 9.182 | \$ 12.830 | \$ 0 |
| 2003 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 9.168.000 | 5,90 MIL | \$ 54.091 | \$ 50.846 | \$ 3.245 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2002 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 8.858.000 | 5,90 MIL | \$ 52.262 | \$ 52.262 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2002 | INTERESES PREDIAL | \$ 52.262 | 14,30 % | \$ 7.473 | \$ 7.473 | \$ 0 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2001 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 8.558.000 | 5,90 MIL | \$ 50.492 | \$ 42.918 | \$ 7.574 | \$ 0 | \$ 0 |
| 2000 | PREDIAL UNIFICADO | \$ 8.229.000 | 5,90 MIL | \$ 48.551 | \$ 44.667 | \$ 3.884 | \$ 0 | \$ 0 |
| TOTALES | | | | \$ 5.253.780 | \$ 2.113.349 | \$ 186.330 | \$ 12.830 | \$ 2.966.931 |

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

EXP 50001315300220170003700 / EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA SA CONTRA
ANDRÉS RESTREPO UNDA

german perez salcedo <geperez59@yahoo.es>

Vie 20/11/2020 4:22 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

MEMORIAL ALLEGANDO NUEVO AVALÚO.pdf; AVALUO PREDIAL.pdf; AVALUO NOVIEMBRE.pdf;

Señor
JUEZ (2) CIVIL DEL CIRCUITO
Villavicencio

REF EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA SA CONTRA
ANDRÉS RESTREPO UNDA
EXP 50001315300220170003700

Como apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, en uso de las tecnologías de comunicación, conforme al artículo 103 del CGP, me permito allegar la actualización de los avalúos del predio objeto de esta Litis.

Anexo: Avalúo comercial en 20 folios.
Documentos correspondientes al perito valuador en 10 folios.
Recibo de pago de impuesto predial en 1 folio.

Para verificar la autenticidad de este memorial, se envía desde el e-mail registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados: geperez59@yahoo.es

Del Señor Juez,

GERMÁN ALFONSO PÉREZ SALCEDO
CC No. 19.343.775 de Bogotá
T.P. No. 35.851 del C.S.J.



Pérez Chaparro
Abogados

Señor
JUEZ (2) CIVIL DEL CIRCUITO
Villavicencio

REF EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA SA CONTRA
ANDRÉS RESTREPO UNDA
EXP 50001-31-03-002-2017-00037-00

Como apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, comedidamente le solicito se sirva darle trámite al avalúo comercial allegado el pasado 20 de noviembre de 2020.

La anterior petición, la realizo con fundamento en el artículo 120 del CGP, el cual establece un plazo para dictar autos y sentencias, en las actuaciones por fuera de audiencia de 10 días desde que el expediente pase al despacho para tal fin.

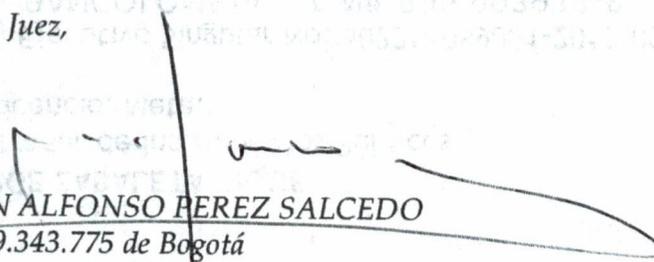
Sírvase tener en cuenta, que se radicó la actualización del avalúo comercial, el pasado 20 de noviembre de 2020,

y pasados más de 2 meses, el proceso ni siquiera ha ingresado al despacho para resolver mi solicitud.

Por lo sucintamente expuesto, ruego al Despacho, darle trámite al avalúo comercial, allegado el 20 de noviembre de 2020.

Para verificar la autenticidad de este memorial, se envía desde el e-mail registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados: geperez59@yahoo.es

Del Señor Juez,


GERMAN ALFONSO PEREZ SALCEDO
CC No. 19.343.775 de Bogotá
T.P. No. 35.851 del C.S.J.

Dirección Carrera 43 B No. 21-37 El Buque - Mpio
Tel. 6663418 Cel. 301 289 2421

geperez59@yahoo.es

**EXP 50001-31-03-002-2017-00037-00 / REF EJECUTIVO HIPOTECARIO DE
BANCOLOMBIA SA CONTRA ANDRÉS RESTREPO UNDA**

german perez salcedo <geperez59@yahoo.es>

Jue 21/01/2021 11:36 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (412 KB)

IMPULSO A AVALÚOS PRESENTADOS 2021.pdf;

Señor

JUEZ (2) CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio

*REF EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA SA CONTRA
ANDRÉS RESTREPO UNDA
EXP 50001-31-03-002-2017-00037-00*

Como apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, en uso de las tecnologías de comunicación, conforme al artículo 103 del CGP, me permito allegar memorial solicitando darle trámite al avalúo comercial allegado el pasado 20 de noviembre de 2020.

Anexo lo indicado en 1 folio.

Para verificar la autenticidad de este memorial, se envía desde el e-mail registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados: geperez59@yahoo.es

Del Señor Juez,

GERMAN ALFONSO PEREZ SALCEDO

CC No. 19.343.775 de Bogotá

T.P. No. 35.851 del C.S.J.