

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO COLPATRIA CONTRA OSCAR DURANGO NINCO, MYRIAM RUIZ RAMIREZ RAD 50001315300320180022900

notificaciones <notificaciones@consorciobm.com>

Vie 10/12/2021 12:00 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: subgerencia@consorciobm.com <subgerencia@consorciobm.com>; Dra Angie Galindo Abogado Auditor <juridica@consorciobm.com>

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL CIRCUITO

Villavicencio - Meta

Asunto: EJECUTIVO HIPOTECARIO**De: BANCO COLPATRIA S.A.****Contra: OSCAR DURANGO NINCO, MYRIAM RUIZ RAMIREZ****Rad: 50001315300320180022900**

Señor Juez, me permito presentar al proceso, el Avalúo realizado al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 230-166306, lo anterior para que se corra el traslado respectivo a la parte demandada:

AVALUO AL INMUEBLE No 230-166306

Me permito allegar copia de certificado catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con el fin determinar el valor del inmueble trabado en la Litis.

Acudiendo a lo dispuesto en el Art. 516... "Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%) salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el Avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo..."

Según el avalúo catastral que se desprende del certificado catastral nacional, el inmueble con FMI 230-166306 tiene un valor de **SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$78.360.000)**. Quiere ello decir que en aplicación del citado artículo, el avalúo del inmueble por catastro sería por valor de **CIENTO DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$117.540.000)**.

Por otra parte, adjunto avalúo comercial practicado por perito debidamente acreditado **JORGE DELGADILLO** quien determinó como valor del inmueble identificado con FMI 230-166306 la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLOES CUATROSCIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS MCTE (\$268.416.990.0)**.

Con fundamento en lo anterior, considero **IDONEO** el Avalúo Comercial presentado por el perito, por tal razón solicito al despacho, proceder a correr traslado del mismo. Para tal fin apporto lo indicado en un total de veintiún (21) folios.

Cordialmente,

PEDRO MAURICIO BORRERO A.

CC.17'348.202 de V/cio

TP. 80.190 del CSJ.

JSRT - 1943

10/12/2021

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL CIRCUITO

Villavicencio - Meta

Asunto: EJECUTIVO HIPOTECARIO

De: BANCO COLPATRIA S.A.

Contra: OSCAR DURANGO NINCO, MYRIAM RUIZ RAMIREZ

Rad: 50001315300320180022900

Señor Juez, me permito presentar al proceso, el Avalúo realizado al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 230-166306, lo anterior para que se corra el traslado respectivo a la parte demandada:

AVALUO AL INMUEBLE No 230-166306

Me permito allegar copia de certificado catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con el fin determinar el valor del inmueble trabado en la Litis.

Acudiendo a lo dispuesto en el Art. 516... "Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%) salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el Avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo..."

Según el avalúo catastral que se desprende del certificado catastral nacional, el inmueble con FMI 230-166306 tiene un valor de **SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$78.360.000)**. Quiere ello decir que en aplicación del citado artículo, el avalúo del inmueble por catastro sería por valor de **CIENTO DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$117.540.000)**.

Por otra parte, adjunto avalúo comercial practicado por perito debidamente acreditado **JORGE DELGADILLO** quien determinó como valor del inmueble identificado con FMI 230-166306 la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLOES CUATROSCIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS MCTE (\$268.416.990.0)**.

Con fundamento en lo anterior, considero **IDONEO** el Avalúo Comercial presentado por el perito, por tal razón solicito al despacho, proceder a correr traslado del mismo. Para tal fin aporto lo indicado en un total de ventiu (21) folios.

Cordialmente,

PEDRO MAURICIO BORRERO A.

CC.17'348.202 de V/cio

TP. 80.190 del CSJ.

JSRT - 1943
10/12/2021

INFORME DE AVALÚO

V.04

RESUMEN EJECUTIVO

| | | | |
|---------------------------|---|----------|-------|
| CLIENTE | OSCAR DURANGO NINCO | | |
| NIT / C.C CLIENTE | C.C. | 6648561 | |
| DIRECCIÓN | CARRERA 13 ESTE 35 59 BARLOVENTO CONDOMINIO CAMPESTRE CASA 58 | | |
| SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE | Urbano | ESTRATO | 3 |
| BARRIO | Sector Bosques de Abajam | | |
| CIUDAD | VILLAVICENCIO | COD DANE | 50001 |
| DEPARTAMENTO | META | | |
| PROPOSITO DEL AVALÚO | GARANTIA HIPOTECARIA | | |
| TIPO DE AVALÚO | VALOR COMERCIAL | | |
| VALUADOR | JORGE DELGADILLO | | |
| IDENTIFICACIÓN | 86,056,853 | | |

ANTECEDENTES

| | |
|---------------|------------------------|
| OBJETO AVALÚO | Originación |
| CONSECUTIVO | 211037079 |
| FECHA | 9 de diciembre de 2021 |
| ENTIDAD | Colpatría |
| COD. ENTIDAD | 019 |

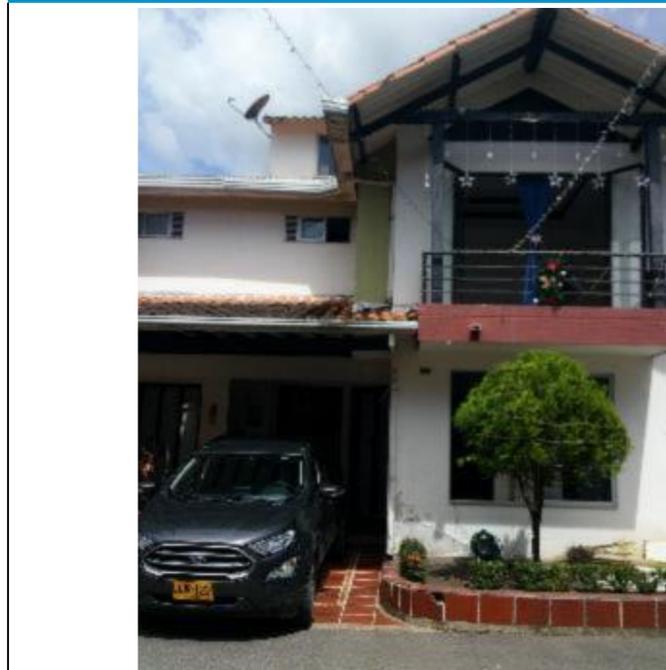
| | |
|------------------|----------|
| EDAD (AÑOS) | 10 |
| REMODELADO | Parcial |
| OCUPANTE | Otro |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|--------------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|----------|------------|
| PROPIETARIO | Myriam Ruiz Ramirez | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 5190 | NUM. NOTARIA | 3 | FECHA | 18/11/2011 |
| CIUDAD ESCRITURA | VILLAVICENCIO | DEPARTAMENTO | META | | |
| CEDULA CATASTRAL | sin información | | | | |
| CHIP | No aplica | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No Tiene | | | | |
| R.P.H | Aplica | CONJUNTO | BARLOVENTO CONDOMINIO CAMPESTRE | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 158.000 | VR. x M2 | \$ 1.428 |
| VIGILANCIA PRIVADA | Si Tiene | TIPO | 24 horas | | |
| COEFICIENTE PRINCIPAL | 1,53% | | | | |

| | | | |
|-----------|------|----|------------|
| M. INMOB. | CASA | N° | 230-166306 |
| M. INMOB. | | N° | |

FOTO PRINCIPAL



DESCRIPCIÓN GENERAL

DESCRIPCIÓN: El inmueble objeto del presente avalúo corresponde a la casa 58 en el Condominio Campestre Barlovento, en el barrio Bosques de Abajam, de la ciudad de Villavicencio. Predio sometido al régimen de propiedad horizontal.

ASPECTO JURÍDICO: El presente avalúo no constituye un estudio de títulos. Documentos suministrados: Certificado de Tradición 230-166306 impreso el 22/10/2021, Escritura Pública: 5190 del 18/11/2011 de la notaría 3 de Villavicencio.

Nota 1: De acuerdo a los documentos el predio cuenta con un área construida de 113.46 m², área privada de 102.96 m² los cuales incluyen un balcón de 2.31m², además, cuenta con área privada libre de patio de 11.01m² y área de uso exclusivo de garaje 11.08m².

Nota 2: No se evidencia servidumbres y/o afectaciones anotadas en el folio de matrícula.

ASPECTO FÍSICO: El predio se encuentra distribuido en tres niveles así: Primer nivel: sala, comedor, cocina, baño social, cocina, patio y zona de ropas. Segundo nivel: tres alcobas, baño social, baño privado y balcón. Tercer nivel o altito: dos alcobas.

Nota 3: Es una construcción con una vetustez de aproximadamente de 10 años, el cual se encontraba habitado con uso residencial.

Nota 4: El predio cuenta con buenas condiciones de conservación y mantenimiento.

Nota 5: El predio cuenta con la disposición de los servicios públicos.

Nota 6: El conjunto consta de 152 casas el conjunto no cuenta con sótanos.

ASPECTO ECONÓMICO: Para llegar a la estimación del valor comercial se desarrolló el método de comparación de mercado.

Nota 7: Teniendo en cuenta el contexto actual y conforme al tipo de producto inmobiliario se consideran las posibilidades de comercialización y negociación de largo plazo. La incertidumbre y parón económico derivado del escenario global por cuenta de la pandemia del COVID-19, ha desencadenado una volatilidad del mercado, dejando a países como Colombia sin evidencias precedentes, enfrentándonos de esta manera a un futuro incierto en términos de valorización de las propiedades.

ASPECTOS NORMATIVO: El Marco Rector Normativo es bajo Acuerdo 287 de 2015 POT de Villavicencio.

VALOR COMERCIAL

\$ COP

\$

268.416.990,0

VALOR ASEGURABLE

\$ COP

\$

214.733.592,0

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

| | |
|--|----|
| FAVORABLE | SI |
| El inmueble cumple con las exigencias requeridas por la entidad para ser recibido como garantía. | |

NOMBRES Y FIRMAS

| | |
|---|--|
| | |
| JORGE DELGADILLO Perito Actuante Tinsa Colombia C.C. 86,056,853 R.A.A. AVAL - 86,056,853 | TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedelolja - SCdA) S.I.C. 05108900 |

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACION DE AREA P.H.

| | | | |
|----------------------------|----------------------------|-----|---------|
| Área de actividad | Residencial | | |
| Uso principal | Residencial | | |
| Tipo de proyecto | Estrato Medio sin ascensor | | |
| Total unidades de vivienda | 152 | | |
| Garajes | Tiene | No. | 1 cupos |
| Tipo de Garaje | Privado | | |
| Coef. AP/AC | 0,91 | | |

CONSTRUCCION

| | | | |
|------------------------------|-----------------------|------|------------------------------|
| Área privada | 100,65 m ² | | |
| Área construida | 110,68 m ² | | |
| Área libre | Tiene | Area | 13,32 m ² Privado |
| Área Catastral | | | |
| Área medida en la inspección | - | | |
| Área valorada | 100,65 m ² | | |

OBSERVACIONES

Inmueble habitable, se encuentra completamente en obra blanca, con dependencias de baños y cocina en buen estado, con buen estado de conservación y mantenimiento en general.

SECTOR

| | |
|-------------------|------------------------|
| Tipo de Zona | URBANA |
| Uso predominante | Vivienda Multifamiliar |
| Demanda / interés | Medía |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. mt | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|-------------------|-----------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Comercial | Suficiente | 200 - 300 | Tiene | Bueno |
| Escolar | Suficiente | 500 o más | Tiene | Bueno |
| Asistencial | Suficiente | 500 o más | Tiene | No Aplica |
| Estacionamientos | Suficiente | 0 - 100 | Tiene | No Aplica |
| Áreas verdes | Suficiente | 0 - 100 | Tiene | No Aplica |
| Zonas recreativas | Suficiente | 0 - 100 | Tiene | No Aplica |
| Andenes | | | Tiene | Bueno |
| Sardineles | | | Tiene | Bueno |
| Acueducto | | | Tiene | No Aplica |
| Alcantarillado | | | Tiene | No Aplica |
| Energía Eléctrica | | | Tiene | No Aplica |
| Telefonía | | | Tiene | No Aplica |
| Gas Natural | | | Tiene | No Aplica |

DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

Sector residencial, con ruta de buses, servicios públicos básicos, vías pavimentadas, comercio local sobre vía principal, parques, viviendas en urbanización cerrada principalmente.

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|-------|
| Estado de construcción | Usada |
| Avance (En construcción) | 100% |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 2 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Útil | 70 |
| Vida Remanente | 60 |

| | |
|------------|-------------|
| Estructura | Tradicional |
| Estado | Bueno |

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura se encuentra en aparente buen estado estado de conservación. Mediante el presente informe no se realizan estudios estructurales.

DEPENDENCIAS

| | | | | | | | | | |
|---------------------|-----------------------|---|------------------------|---|---------------------|---|--------------|-----------------|--|
| Dependencias | Sala | 1 | Estudio | | Alcobas | 4 | Otros | Deposito | |
| | Comedor | 1 | Estar Hab. | | Baño privado | 1 | | Local | |
| | Cocina | 1 | Alcob. De Serv. | | Terraza | | | Bodega | |
| | Zona de ropas | | Baño de Serv. | | Jardín | | | Oficina | |
| | Patio Interior | 1 | Baño social | 2 | Balcon | 1 | | | |
| Garajes | Total Garajes | 1 | Uso Exclusivo | 1 | Sencillo | 1 | | | |
| | Cubierto | 1 | Privado | | Doble | | | | |
| | Descubierto | | Bahía Comunal | | Servidumbre | | | | |
| | | | | | | | | | |

COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

En obra blanca, piso cerámica al interior, piso de garaje en gres, muros en bloque con pañete, estuco y vinilo, baños enchapados y con unidades sanitarias, carpintería metálica y madera, cubierta teja de barro con cielo raso en pvc en alcoba principal.

EDIFICACION - ACABADOS

| RECINTO | ACABADOS PISOS | ACABADOS MUROS | CALIDAD | ESTADO |
|-----------------------|----------------|----------------|---------|--------|
| SALA | Cerámica | Pintura | Normal | Bueno |
| COMEDOR | Cerámica | Pintura | Normal | Bueno |
| COCINA | Cerámica | Cerámica | Normal | Bueno |
| PATIO INTERIOR | Cerámica | Pintura | Normal | Bueno |
| BAÑO PRIVADO | Cerámica | Pintura | Normal | Bueno |
| BAÑO SOCIAL | Cerámica | Cerámica | Normal | Bueno |
| ALCOBAS | Cerámica | Pintura | Normal | Bueno |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

COMENTARIOS ACABADOS:

Los acabados están en buen estado de conservación.

DOTACION COMUNAL

| | | | | | | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Portería | <input checked="" type="checkbox"/> | Bicicletero | <input type="checkbox"/> | Bomba Eyec. | <input type="checkbox"/> | Club House | <input type="checkbox"/> | Salon de juegos | <input type="checkbox"/> |
| Ascensor | <input type="checkbox"/> | Cancha Squash | <input type="checkbox"/> | Planta Elec. | <input type="checkbox"/> | Guardería | <input type="checkbox"/> | Golfito | <input type="checkbox"/> |
| Tanque de agua | <input type="checkbox"/> | Vigilancia 24H | <input checked="" type="checkbox"/> | Gimnasio | <input type="checkbox"/> | Cancha Multiuso | <input type="checkbox"/> | Eq. Presión | <input type="checkbox"/> |
| CCTV | <input checked="" type="checkbox"/> | Teatrino | <input type="checkbox"/> | Turco | <input type="checkbox"/> | Piscina | <input checked="" type="checkbox"/> | Garaje visitantes | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna | <input type="checkbox"/> | Calefacción | <input type="checkbox"/> | Citofonia | <input checked="" type="checkbox"/> | Zona verde | <input type="checkbox"/> | Terraza comunal | <input type="checkbox"/> |
| Salón Comunal | <input type="checkbox"/> | A.A. Central | <input type="checkbox"/> | Shut Basuras | <input checked="" type="checkbox"/> | BBQ | <input type="checkbox"/> | Garaje residentes | <input checked="" type="checkbox"/> |

OTROS:

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad para este tipo de inmueble. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. 4. El inmueble cuenta con los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario con sus respectivos medidores instalados

REFERENCIAS DE MERCADO

| Referencia | 1 | Referencia | 2 |
|---|--|---|---|
|  <p>Casa en venta Carrera 13 este 35 59 vía catama La casa consta de 3 habitaciones 2 baños ducha y 1 baño social sala comedor cocina integral amplia sala de estudio sala de TV patio y zona de lavado parqueadero para un vehículo El precio es negociable</p> <p>\$ 220.000.000</p> | <p>Casa de dos niveles en condominio campestre barlovento dirección Carrera 13 este 35 59 vía catama La casa consta de 3 habitaciones 2 baños ducha y 1 baño social sala comedor cocina integral amplia sala de estudio sala de TV patio y zona de lavado parqueadero para un vehículo El precio es negociable</p> <p>\$ 220.000.000</p> |  <p>Casa en venta Casa de 3 habitaciones sala comedor sala de estar cocina integral patio de ropas patio descubierto de 10m2 parqueadero privado cubierto Condominio cerca del terminal de transportes y del centro de la ciudad Piscina club House parque infantil depósito de basuras Amplias zonas verdes</p> <p>\$ 250.000.000</p> | <p>Casa de 3 habitaciones sala comedor sala de estar cocina integral patio de ropas patio descubierto de 10m2 parqueadero privado cubierto Condominio cerca del terminal de transportes y del centro de la ciudad Piscina club House parque infantil depósito de basuras Amplias zonas verdes</p> <p>\$ 250.000.000</p> |
| <p>Condominio Barlovento</p> <p>Fuente: https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosque-de-abajam/villavicencio/656963</p> | <p>Condominio Barlovento</p> <p>Fuente: https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/villavicencio/barlovento-det-4736171.aspx</p> | <p>Condominio Barlovento</p> <p>Fuente: https://www.cuadrado.com/inmueble/venta-casa-villavicencio-barlovento-3-habitaciones-3-banos-1-garaje</p> | <p>Condominio Barlovento</p> <p>Fuente:</p> |
| <p>Referencia</p> | <p>3</p> | <p>Referencia</p> | <p>Referencia</p> |
| <p>Fuente:</p> | <p>Fuente:</p> | <p>Fuente:</p> | <p>Fuente:</p> |

SALVEDADES

El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio.

Cuando la información comparable de mercado no se relaciona con el exacto o sustancialmente el mismo activo, el valuador debe desarrollar un análisis comparativo de las similitudes y diferencias cualitativas y cuantitativas entre los activos comparables y el activo sujeto. Con frecuencia será necesario hacer ajustes con base en este análisis comparativo. Estos ajustes deben ser razonables y los valuadores deben documentar las razones que dan lugar a los ajustes y como fueron cuantificados.

Fuente. IVSC 2020

PLANO DE UBICACIÓN OFERTAS



CUADRO DE VALORACIÓN

| Terreno | Descripción | Unidad | Área | \$ / m2 | Valor \$ |
|-------------------------|-------------|--------|------|---------|----------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Subtotal Terreno | | | | | \$ 0,00 |

| Edificaciones | Descripción | Estructura | Unidad | Área | \$ / m2 | Valor \$ |
|-------------------------------|-------------|-------------|----------------|---------------|-----------------|--------------------------|
| Construcción | Casa 58 | Tradicional | m ² | 100,65 | \$ 2.565.000,00 | \$ 258.167.250,00 |
| Construcción | Balcón | Tradicional | m ² | 2,31 | \$ 769.500,00 | \$ 1.777.545,00 |
| Construcción | Patio | Tradicional | m ² | 11,01 | \$ 769.500,00 | \$ 8.472.195,00 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Subtotal Edificaciones | | | | 113,97 | | \$ 268.416.990,00 |

| GJ / DP / Otros | Información adicional | Unidad | Área | \$ Global | Valor \$ |
|-----------------|-----------------------|--------|------|-----------|----------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Subtotal | | | | | \$ 0,00 |

| | | | |
|---------------|-------------------|------------------------|--------------------------|
| Fecha: | 09/12/2021 | TOTAL COMERCIAL | \$ 268.416.990,00 |
|---------------|-------------------|------------------------|--------------------------|

| | |
|---|------------------------|
| Valor Integral Sobre Construcción | \$ 2.355.154,78 |
| Tiempo Esperado de Comercialización (meses) | 10 meses |

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de TINSA. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

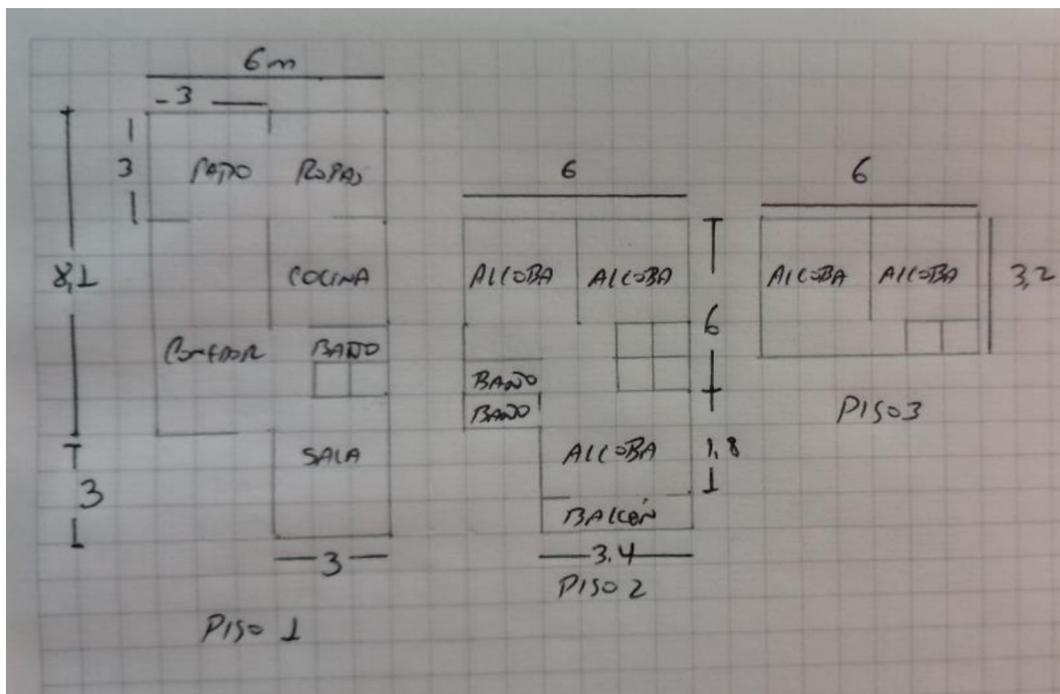
La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

| | | | | |
|-------------|---------|-----------|----------|-------------|
| COORDENADAS | Latitud | 4°8'18,3" | Longitud | 73°35'28,6" |
|-------------|---------|-----------|----------|-------------|

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



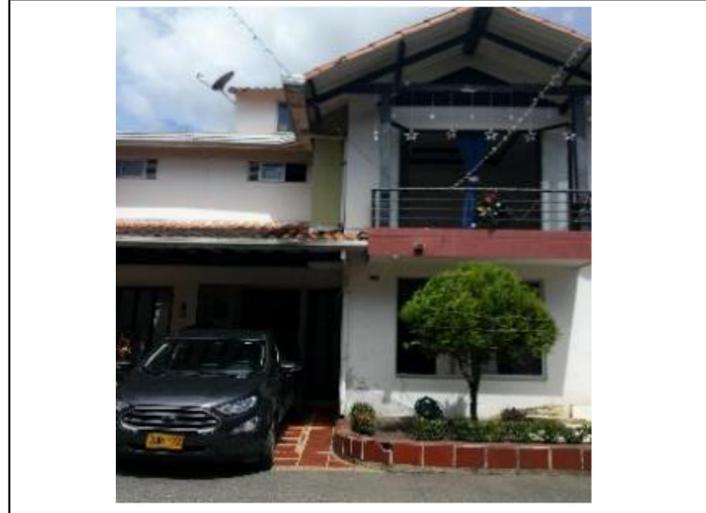
CROQUIS



FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



FACHADA CONDOMINIO



FACHADA CASA



VÍA DE ACCESO



NOMENCLATURA



MEDIDOR AGUA



MEDIDOR ENERGIA

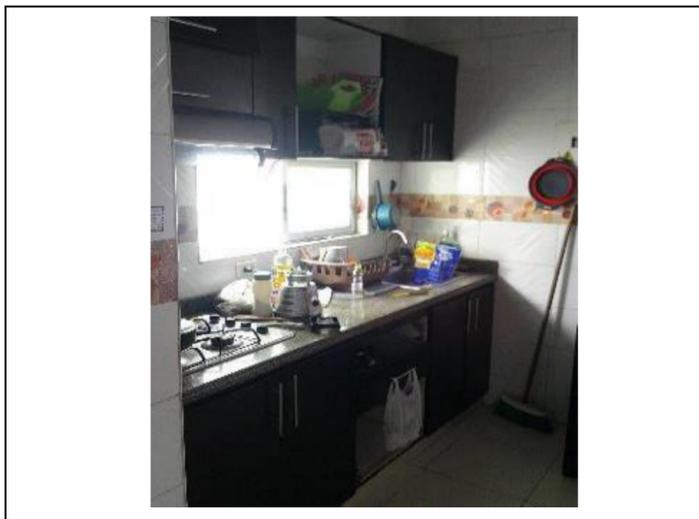
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



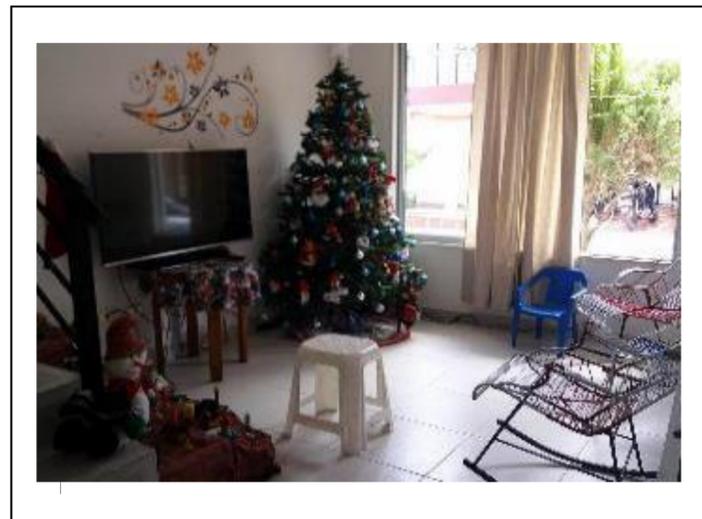
MEDIDOR GAS



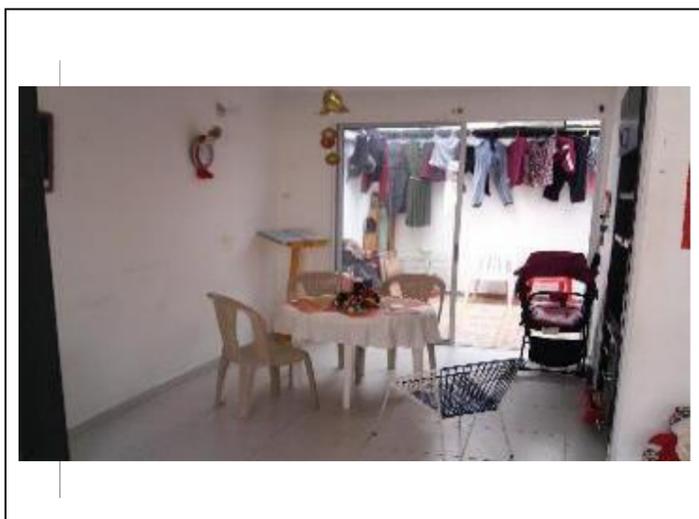
GARAJE



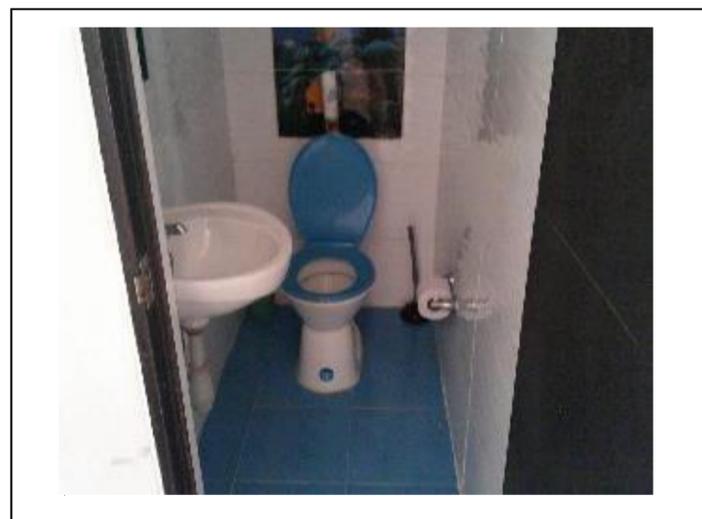
COCINA



SALA

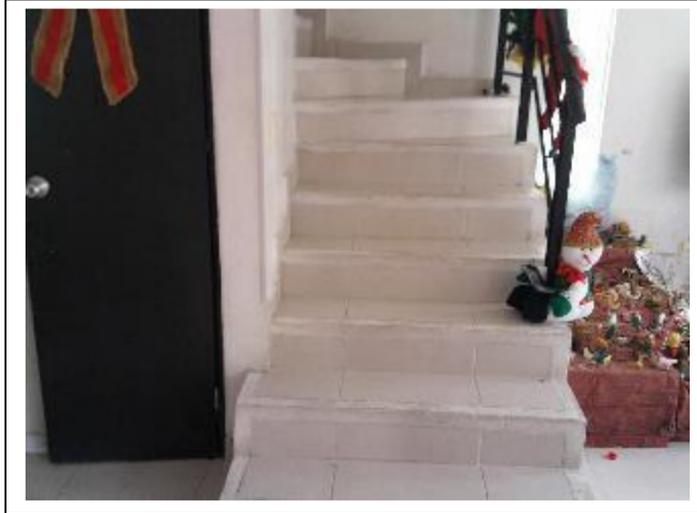


COMEDOR

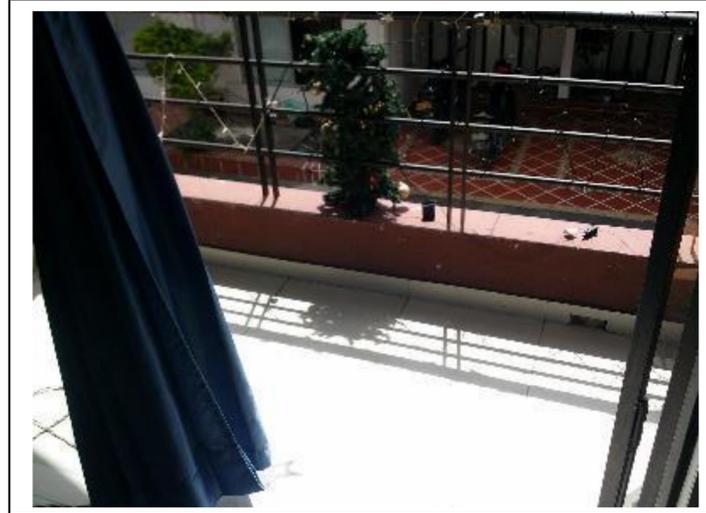


BAÑO SOCIAL

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



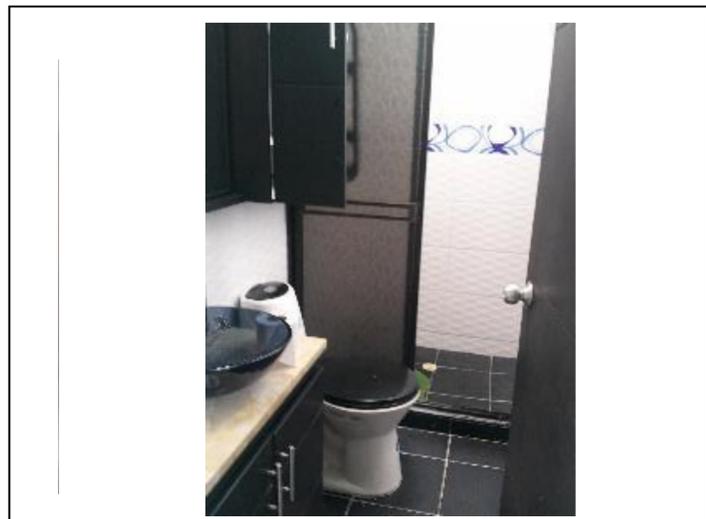
ESCALERAS



BALCÓN



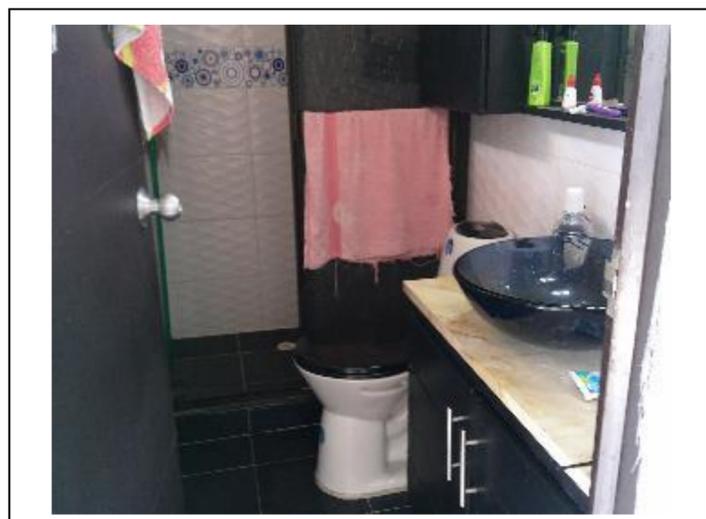
ALCOBA



BAÑO PRIVADO

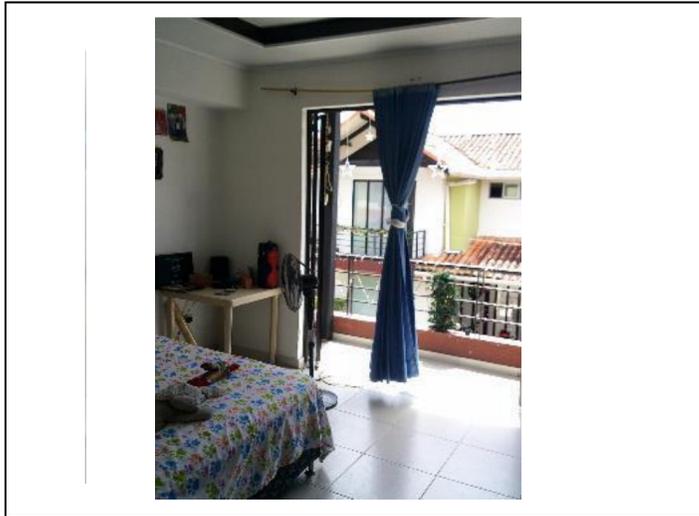


CLOSET

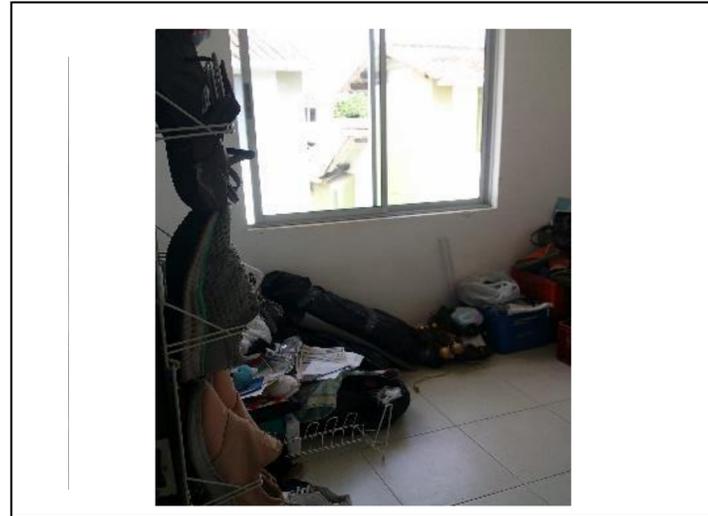


BAÑO PRIVADO

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



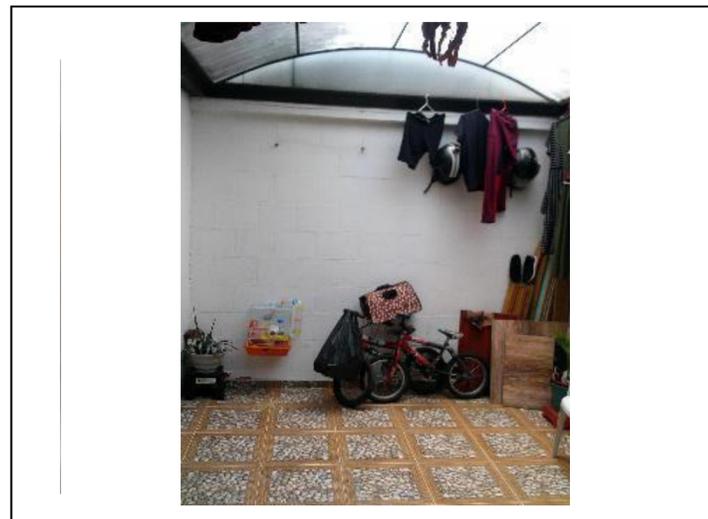
ALCOBA



ALCOBA



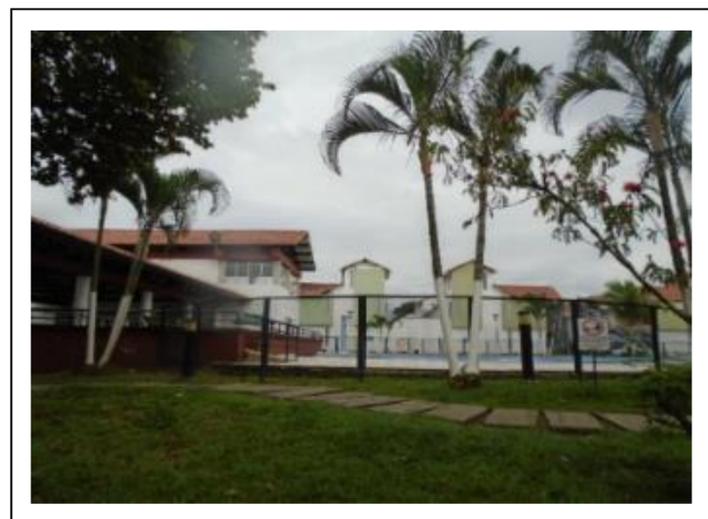
PATIO INTERIOR



PATIO INTERIOR



NOMENCLATURA VIVIENDA



ZONA COMUNAL

ANEXOS

Certificado generado con el Pin No: 211022262350184732

Nro Matrícula: 230-166306

Pagina 1 TURNO: 2021-230-1-110790

Impreso el 22 de Octubre de 2021 a las 12:02:52 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-06-2011 RADICACIÓN: 2011-230-6-11270 CON: ESCRITURA DE: 26-04-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 58 con area de TOTAL PRIVADA 102.96 METROS CUADRADOS, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 1,5258% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1995, 2011/04/26, NOTARIA PRIMERA BOGOTA D.C.. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 13 ESTE 35 59 BARLOVENTO CONDOMINIO CAMPESTRE CASA 58

Casa Cincuenta y Ocho (58). LOCALIZACIÓN: Está localizada en Barlovento Condominio Campestre. ACCESO: El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Villavicencio, con la Carrera Trece Este (13 ESTE) Lote 2.

DEPENDENCIAS: Piso 1: Salón, comedor, estudio, cocina, ropas, un (1) baño y escalera. Piso 2: Tres (3) alcobas, dos (2) baños, hall, balcón y escalera. Piso 3 Altillo.

ÁREAS: Área construida: en piso 1 de cuarenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (45.49 M2); en piso 2 de cuarenta y cuatro metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (44.12 M2) de vivienda y dos metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados (2.78 M2), de balcón; en piso 3 de veintiún metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (21.07 M2) para un total de área construida de ciento trece metros cuadrados con cuarenta y

577700135 376706



seis decímetros cuadrados (113.46 M2). Área privada cubierta en piso 1 de cuarenta y un metros cuadrados con veintiocho decímetros cuadrados (41.28 M2); en piso 2 de cuarenta metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (40.42 M2) de vivienda y dos metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (2.31 M2), de balcón; en piso 3 de dieciocho metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (18.95 M2), para un total de área privada cubierta de ciento dos metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (102.96 M2). Área privada libre en Piso 1 de once metros cuadrados con un decímetro cuadrado (11.01 M2) para patio. Se le asigna el área común de uso exclusivo en Piso 1 de once metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (11.08 M2) para parqueo. La diferencia entre el área total construida y el área total privada cubierta es de diez metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (10.50 M2), que corresponden a ductos comunes, a muros estructurales y a muros comunes, ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, o de fachada común de la misma casa; aunque se encuentran en el interior de la casa y conforman la unidad privada, no se pueden demoler ni modificar, como tampoco las placas de entrepisos, dado su carácter estructural o común.





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

Certificado generado con el Pin No: 211022262350184732

Nro Matrícula: 230-166306

Pagina 1 TURNO: 2021-230-1-110790

Impreso el 22 de Octubre de 2021 a las 12:02:52 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-06-2011 RADICACIÓN: 2011-230-6-11270 CON: ESCRITURA DE: 26-04-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 58 con area de TOTAL PRIVADA 102,96 METROS CUADRADOS, SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 1,5258% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1995, 2011/04/26, NOTARIA PRIMERA BOGOTA D.C.. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-162012

1. 07-11-70 ESCRITURA 4679-17-10-70-NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE. INVERSIONES AGROPECUARIAS DEL META LIMITADA A. MARIO RODRIGUEZ,JORGE ALBERTO
2. 19-08-88 ESCRITURA 1.884-27-07-88-NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION MATERIAL A; MARIO RODRIGUEZ,JORVE ALBERTO
3. 08-04-94 ESCRITURA 3518-04-09-92-NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. DIVISION MATERIAL A; MARIO RODRIGUEZ,JPRGE ALBERTO 230.0076.112
1. 07-11-70 ESCRITURA 4679-17-10-70-NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE. INVERSIONES AGROPECUARIAS DEL META LIMITADA A. MARIO RODRIGUEZ,JORGE ALBERTO
2. 19-08-88 ESCRITURA 1.884-27-07-88-NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. DIVISION MATERIAL A; MARIO RODRIGUEZ,JORVE ALBERTO
3. 08-04-94 ESCRITURA 3518-04-09-92-NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. DIVISION MATERIAL A; MARIO RODRIGUEZ,JPRGE ALBERTO.
4. 09-11-94 ESCRITURA 1733- 08-04-94- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ENGLOBAMIENTO LOTE Y Y LOTE 3 A:MARIO RODRIGUEZ,ALBERTO
5. 09-11-94 ESCRITURA 1.733- 08-04-94-NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE: MARIO RODRIGUEZ, ALBERTO A: CONSTRUCTORA VELASCO SABOGAL VIA LTDA
6. 09-11-94 ESCRITURA 3858- 05-08954- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ACLARACION ESCRITURA #1733- DEL 08-04-94- NOTARIA 2 DE V/CIO SENTIDO DETERMINACION PREDIO OBJETO DE VENTA Y TRADICION CORRECTA DE:MARIO RODRIGUEZ, ALBERTO A: CONSTRUCTORA VELASCO SABOGAL CIA LTDA.
- 7.- 15-12-1995 ESCRITURA 3029, 12-12-1995 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. DIVISION MATERIAL. A: CONSTRUCTORA VELASCO SABOGAL Y CIA LTD-CONVESA LTDA.
- 8.- 26-12-2007 E SCRITURA 6210, 19-12-2007 NOTARIA VEINTIOCHO BOGOTA. COMPRAVENTA. DE: CONSTRUCTORA VELASCO SABOGAL Y CIA LTDA-CONVESA LTDA; A: EL SURTIDOR DEL TUBO E.U; FERRETERIA DICA FER LTDA; FERRETERIA Y ELECTRICOS PRASMA LTDA.
- 9.- 5-11-2008 ESCRITURA 4959, 31-10-2008 NOTARIA PRIMERA BOGOTA. COMPRAVENTA. DE: EL SURTIDOR DEL TUBO EU; FERRETERA DICA FER LTDA; FERRETERIA Y ELECTRICOS PRASMA LTDA; A: ARBOLEDA DE VILLAVENTO LTDA.
- 10.- 22-4-2010 ESCRITURA 1394 DEL 15/4/2010 NOTARIA PRIMERA SANTAFE DE BOGOTA. DIVISION MATERIAL A: ARBOLEDA DE VILLAVENTO LIMITADA (HOY BARLOVENTO VILLAVICENCIO LIMITADA).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 13 ESTE 35 59 BARLOVENTO CONDOMINIO CAMPESTRE CASA 58



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

Certificado generado con el Pin No: 211022262350184732

Nro Matrícula: 230-166306

Pagina 2 TURNO: 2021-230-1-110790

Impreso el 22 de Octubre de 2021 a las 12:02:52 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
230 - 162012

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-2010 Radicación: 2010-230-6-23698

Doc: ESCRITURA 4634 DEL 22-10-2010 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BARLOVENTO VILLAVICENCIO LIMITADA NIT.9002482988 (ANTES ARBOLEDA DE VILLAVENTO LIMITADA)

X

A: BANCOLOMBIA SA. NIT.8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-2011 Radicación: 2011-230-6-11270

Doc: ESCRITURA 1995 DEL 26-04-2011 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BARLOVENTO VILLAVICENCIO LIMITADA

NIT# 9002482988 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-230-6-29025

Doc: ESCRITURA 5190 DEL 18-11-2011 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 4634 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2010 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: BARLOVENTO VILLAVICENCIO LIMITADA

NIT# 9002482988

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-230-6-29025

Doc: ESCRITURA 5190 DEL 18-11-2011 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$133,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARLOVENTO VILLAVICENCIO LIMITADA

NIT# 9002482988

A: DURANGO NINCO OSCAR

CC# 6648561 X

A: RUIZ RAMIREZ MYRIAM

CC# 39693608 X



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

Certificado generado con el Pin No: 211022262350184732

Nro Matrícula: 230-166306

Pagina 3 TURNO: 2021-230-1-110790

Impreso el 22 de Octubre de 2021 a las 12:02:52 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-230-6-29025

Doc: ESCRITURA 5190 DEL 18-11-2011 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DURANGO NINCO OSCAR CC# 6648561 X

DE: RUIZ RAMIREZ MYRIAM CC# 39693608 X

A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO HOY BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-12-2011 Radicación: 2011-230-6-29025

Doc: ESCRITURA 5190 DEL 18-11-2011 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DURANGO NINCO OSCAR CC# 6648561 X

A: RUIZ RAMIREZ MYRIAM CC# 39693608 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-02-2012 Radicación: 2012-230-6-3370

Doc: ESCRITURA 343 DEL 06-02-2012 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA PUBLICA 1995 DEL 26 DE ABRIL DEL 2011 NOTARIA 1 DE BOGOTA SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES 0,7710%

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

A: BARLOVENTO VILLAVICENCIO LIMITADA NIT# 9002482988

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-07-2015 Radicación: 2015-230-6-13563

Doc: ESCRITURA 3039 DEL 16-07-2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDA POR ESCRITURA 5190 DEL 18/11/2011 NOTARIA TERCERA V/CIO.

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

A: DURANGO NINCO OSCAR CC# 6648561 X

A: RUIZ RAMIREZ MYRIAM CC# 39693608 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-12-2018 Radicación: 2018-230-6-23862

Doc: OFICIO 1866 DEL 03-12-2018 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO N° 2018 00229 00

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211022262350184732

Nro Matrícula: 230-166306

Pagina 4 TURNO: 2021-230-1-110790

Impreso el 22 de Octubre de 2021 a las 12:02:52 PM

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

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: DURANGO NINCO OSCAR

CC# 6648561

A: RUIZ RAMIREZ MYRIAM

CC# 39693608

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-110790

FECHA: 22-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: WILLINGTON MARTINEZ DIAZ

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



PIN de Validación: b1990a92



<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) JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 86056853, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-86056853.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ 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 24 Ene 2017 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | |
| Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. | Fecha 24 Ene 2017 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | |
| Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. | Fecha 24 Ene 2017 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura | | |
| Alcance • Puentes , Acueductos y conducciones | Fecha 19 Jul 2019 | Regimen Régimen Académico |



PIN de Validación: b1990a92



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



| | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | |
| Alcance <ul style="list-style-type: none">• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | Fecha 19 Jul 2019 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| Alcance <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. | Fecha 24 Ene 2017 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| Alcance <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 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 24 Ene 2017 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales | | |
| Alcance <ul style="list-style-type: none">• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | Fecha 19 Jul 2019 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares | | |
| Alcance <ul style="list-style-type: none">• Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares | Fecha 19 Jul 2019 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 10 Semovientes y Animales | | |
| Alcance <ul style="list-style-type: none">• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. | Fecha 24 Ene 2017 | Regimen Régimen Académico |



PIN de Validación: b1990a92

| | | | |
|--|--|--------------|-------------------|
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio | | | |
| Alcance | | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none">• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | | 24 Ene 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 12 Intangibles | | | |
| Alcance | | Fecha | Regimen |
| <ul style="list-style-type: none">• Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares | | 19 Jul 2019 | Régimen Académico |
| Categoría 13 Intangibles Especiales | | | |
| Alcance | | Fecha | Regimen |
| <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. | | 24 Ene 2017 | Régimen Académico |

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 28 de Febrero 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 Agosto 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 Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto 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 Agosto 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 Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013



PIN de Validación: b1990a92



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: KM 3,5 VÍA A PUERTO LÓPEZ, CONDOMINIO BARU CASA 24 A

Teléfono: 3142938976

Correo Electrónico: delgadillo.correo@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.

Ingeniero Agrónomo - Universidad de los Llanos.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 86056853.

El(la) señor(a) JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ 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

b1990a92

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 diecisiete (17) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal