

520
395

Dictamen pericial 50001310300320120029400

wi PIMENTEL CRUZ <pimentelli@hotmail.es>

Jue 14/10/2021 3:00 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; wi PIMENTEL CRUZ <pimentelli@hotmail.es>

Señor

Juez Tercero Civil del Circuito

E. S. D.

Radicado: 50001310300320120029400

Me permito mediante este correo enviar
Como archivo adjunto PDF, memorial y dictamen pericial con sus
respectivas costas, del bien inmueble a rematar, dentro del proceso de la
referencia .

Agradeciendo su cordial colaboración,

De usted Aténtamente,

William Pimentel Cruz

C.C. No. 17.310.320 de Villavicencio

T. P. No. 52.217 del C. S. de la J.

Por favor

Acusar recibido

Correo electrónico: Pimentelli@hotmail.es

Celular: 3204967863

Dirección: Calle 40 # 32-50 oficina 802

Edificio Comité de Ganaderos Barrio: Centro

821
396

WILLIAM PIMENTEL CRUZ
ABOGADO

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

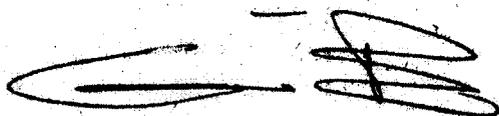
Radicado: 50001310300320120029400
Ref. Memorial Actualización Dictamen Pericial Avalúo de Bien Inmueble
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: **CARLOS ALBERTO TORRES**
Demandado: **JEISON JAVIER ANDRADE BAQUERO**

En mi condición de apoderado judicial del cesionario del 50% del crédito que opera en cabeza del señor **EDGAR GERMAN FLOREZ ROJAS**, Me permito allegar actualización del avalúo del inmueble, según lo ordenado mediante auto por su despacho.

Lo anterior para que se surta lo pertinente a la ley.

De usted, atentamente,



WILLIAM PIMENTEL CRUZ
C.C. No. 17.310. 320 exp. en Villavicencio
T.P. No. 52. 217 del C. S. de la J.

HOJA DE VIDA

DATOS PERSONALES

Nombre y Apellidos: José Antonio Riveros Herrera
Documento de identificación: CC. N° 17.413.104 de Acacias-Meta
Fecha de Nacimiento: Septiembre 23 de 1985
Lugar de Nacimiento: Acacias-Meta
Estado Civil: Casado
Dirección Oficina: Cra 21 No. 15-03 2do piso
Barrio Cooperativo Acacias-Meta
Teléfono: 3212048674-3152044825
E-mail: jriveros174@hotmail.com



ESTUDIOS REALIZADOS

EDUCACIÓN PRIMARIA INSTITUCIÓN EDUCATIVA
JUAN MELLAO
ACACIAS-META

EDUCACIÓN SECUNDARIA. INSTITUTO EDUCATIVO
CAMILO TORRES
ACACIAS-META

TÍTULO OBTENIDO: BACHILLER ACADEMICO-1998

ESTUDIOS TÉCNICOS

POLITECNICO: MARCOS FIDEL SUAREZ

TÍTULO OBTENIDO: TECNICO PROFESIONAL EN PROCEDIMIENTOS JUDICIALES. - 2011

OTROS ESTUDIOS

CAPACITACIONES:

SEMINARIO: RECOPIACION DE EXPERIENCIAS EN SANEAMIENTO BASICO Y MEDIO AMBIENTE

INSTITUTO: CORPORACION CENTRO DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES DEL ORIENTE.

CONVENCIONARIO: DESCONGESTION JUDICIAL
CORPOLONJAS: AVALUADOR PROFESIONAL DE COLOMBIA

SEMINARIO: INTEGRAL DE AVALUOS

CONGRESO: DERECHOS HUMANOS

PROCESAL: II CONGRESO DE DERECHO PROCESAL

SEMINARIO PROSPECTIVA DE LA ORALIDAD EN EL DERECHO PROCESO UNIVERSITARIA DEL META, EL MIEDO Y SU INCIDENCIA EN EL DERECHO COLOMBIANO.

522
397

EDUCACIÓN PROFESIONAL

- EGRESADO DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES EN LA CORPORACION UNIVERSITARIA DEL META "UNIMETA" AÑO: 2013
- CIUDAD: VILLAVICENCIO-META
- PERITO AVALUADOR PROFESIONAL SABER LONJAS

EXPERIENCIA LABORAL

ENTIDAD: JUZGADOS PROMISCUOS Y CIVILES
 CARGO: AUXILIAR DE JUSTICIA-PERITO
 CLASE DE PROCESOS: CIVILES
 TIEMPO LABORADO: (25) AÑOS
 JEFE INMEDIATO: JUECES INMEDIATOS DE LA REPUBLICA
 TELEFONO: 6581170-8580830
 CIUDAD: ACACIAS-META
 ENTIDAD: CORPOLONJAS DE COLOMBIA
 TIEMPO LABORADO: (7) AÑOS

CARGO: AVALUADOR COMERCIAL Y ESPECIAL
 CLASE DE AVALUOS: COMERCIALES Y ESPECIALES EN GENERAL. A NIVEL NACIONAL.
 JEFE INMEDIATO: DERLY PATRICIA GONZALEZ GUIO
 CELULAR: 3105711200-3007855044
 CIUDAD: VILLAVICENCIO

REFERENCIAS DE ALGUNOS AVALUOS

1. JUDICIAL

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

2. JUDICIAL

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

3. JUDICIAL

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

4. PARTICULAR

SOLICITADO	LUIS ALFONSO RIVEROS GARZON
CIUDAD	ACACIAS - META
PREDIO	SANTA ANA
VEREDA	COLADEPATO
FECHA	MAYO 24 DE 2014
PROPOSITO	AVALUO COMERCIAL

5. PARTICULAR

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

6. PARTICULAR

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

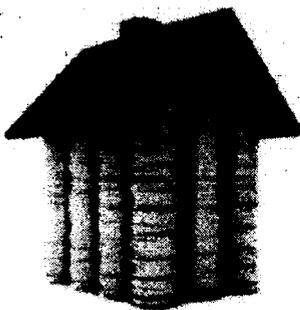
7. PARTICULAR

SOLICITADO	POLIGROW DE COLOMBIA NIT. 900216262-1
CIUDAD	MAPIRIPAN - META
PREDIO	MACONDO, LA OFICINA, EL PORVENIR, LA CUADRA Y OTROS.
URBANO	URBANOS, SEMI URBANOS Y RURALES.
FECHA	ENERO 17 DE 2014.
PROPOSITO	AVALUO COMERCIAL

8. PARTICULAR

SOLICITADO	CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DEL META- UNIMETA
CIUDAD	VILLAVICENCIO - META
PREDIO	PANTANO DE VARGAS, SEDE HENRY, CONSULTORIO JURÍDICO CENTRO DE IDIOMAS, RAUL Y LUCIA Y OTROS.
URBANO	URBANOS.
FECHA	ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO Y JUNIO DE 2017.
PROPOSITO	AVALUO COMERCIAL

803
398



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

Of. CALLE 19 No.21-29 Barrio Manocera

Móvil: 8219048674 – 8159044885

Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias – Meta

Villavicencio – Meta

Octubre 11 de 2021

Avaluó Comercial De Bien Inmueble Urbano

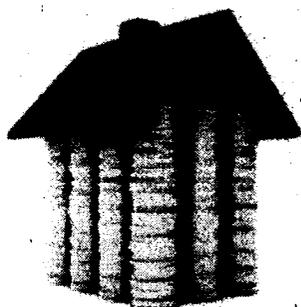


Presentado Por:

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

C.C. 17413104 Acacias – Meta

Perito



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

Of: CALLE 19 No.21-29 Barrio Manoera

Móvil: 3212040674 – 3152044826

Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias – Meta

AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE URBANO

CIUDAD Y FECHA: Acacias - Meta, Octubre 11 de 2021

SOLICITADO POR: LUIS ORLANDO CUBIDES NOGUERA

DESTINO: Asuntos Comerciales Pertinentes

PRESENTADO POR: JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA
C.C. No.17.413.104 de Acacias Meta

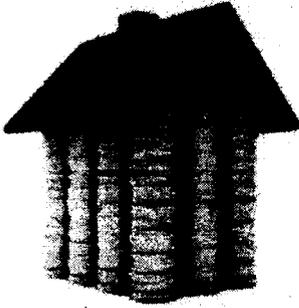
MATRICULA No. R.A.A. AVAL 17.413.104

FECHA DE VISITA: Octubre 09 de 2021

PROPÓSITO: Determinar el valor real, actual y comercial de un (1) bien Inmueble "Lote de terreno junto con construcción y/o mejoras en las levantadas".

UBICACIÓN: Calle 5 No. 12 – 37, Barrio Estero de la ciudad de Villavicencio – Meta

LOCALIZACION: Localizado en costado Nor-Oriental, del casco urbano de la Ciudad de Villavicencio – Meta.



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

Of. CALLE 19 No.21-29 Barrio Manacora

Móvil: 312046674 – 3152044828

Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias – Meta

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. ASPECTOS JURIDICOS

ESCRITURA PÚBLICA: No.2604 otorgada el 24 de Abril 2012 en la Notaría segunda del círculo de Villavicencio - Meta

MATRICULA INMOBILIARIA: 230-144327 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio - Meta.

CEDULA CATASTRAL: 50001010410660001000

1.2 DETERMINACION FISICA: Los linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 2604 otorgada en la Notaría segunda del círculo de Villavicencio - Meta

LINDEROS:

NORTE: En extensión de 50.17 metros, con la calle 5A

ORIENTE: En extensión 14.93 metros. Con predios del señor José Villar

OCCIDENTE: en extensión de 33.97 metros con la calle 4A

SUR: En extensión de 29,63 metros, con predios del señor Augusto Pardo y encierra.

1.3 ÁREA TERRENO: 640. MTS2, según plano del IGAC

1.4 ÁREA CONSTRUIDA: 467 MTS2 según plano del IGAC.

1.5 CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO:

1.5.1 FORMA GEOMETRICA DEL LOTE: irregular

1.5.2 RELIEVE "TOPOGRAFIA": plano

1.6 SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE:

ACUEDUCTO: SI

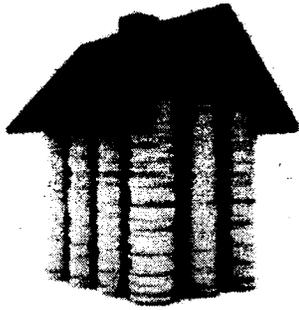
ALCANTARILLADO: SI

ENERGIA ELECTRICA: SI

1.7 CARACTERISTICAS DEL SECTOR:

1.7.1 SERVICIOS: todo tipo.

1.7.2 ZONA: poblada



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

Of. CALLE 19 No.21-29 Barrio Mancera

Móvil: 8212040674 – 8162044825

Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias – Meta

-
- 1.7.3 VIAS: pavimentadas
1.7.4 VECINDARIO: homogénea clase media.
1.7.5 ZONA: comercial y Residencial

2 DETALLE DEL INMUEBLE

Se trata de una construcción de dos (2) pisos, con divisiones así:

Primer (1) piso

Funciona un lavadero de autos, y cambio de aceite y cuenta con dos (2) baños con ducha, pisos en concreto, dos oficinas integradas con puertas de aluminio y vidrio, baño interior, un balcón externo, pisos en porcelanato, paredes pañetadas y debidamente pintadas, cielo raso en drywall.

Segundo (2) piso

Escaleras de acceso de salida o entrada, piso que termina en una terraza, donde funciona una taberna o bar, el área de esta terraza es de 100² Aprox cuadrados y un local donde funciona un restaurante.

Nota: a la estructura del inmueble tanto internas como externas, se la han realizado reparaciones locativas, encontrándose en la actualidad en un buen estado, como se evidencia en el álbum fotográfico.

2.1 TERMINADOS:

- Pisos: Porcelanato
Techo: Eternit
Baños: Accesorios y enchape corriente.
Puertas internas: Aluminio

2.2 VETUSTEZ DE LA CONSTRUCCIÓN: 20 años aprox.

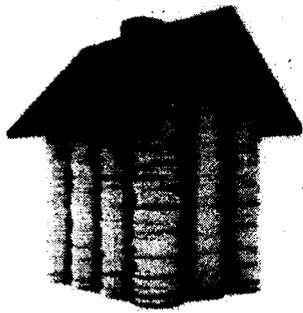
2.3 ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN: buen estado.

2.4 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL: lavadero de carros y cambios de aceite, licorerías y otros.

2.5 CUALIDADES DEL SECTOR: Sector de gran afluencia comercial, cerca del colegio Alberto Lleras Camargo, droguería mi llanura, Hotel tres estrellas Hacaritama colonial, Tienda D1, etc, gran flujo de servicio de transporte público, buen acceso a vías principales

3. ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS DEL INMUEBLE

- 3.1 Valorización de la zona: bueno
3.2 comportamiento de oferta y demanda para esta clase de bienes:
Índice promedio bueno.



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

Of. CALLE 19 No.21-29 Barrio Mancera

Móvil: 3212046674 – 8162044825

Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias – Meta

4. CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS

El presente avalúo se ha realizado a través de consulta a expertos evaluadores conocedores del sector y del predio. Regulado por el decreto 620 de 2008 del IGAC. Artículo 9º.-

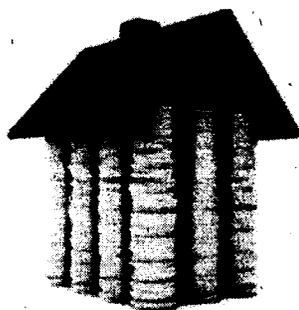
“Consulta a expertos evaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo.

CUADRO DE ENCUESTAS A PERITOS PROFESIONALES

Consulta No.	01
nombre	EFRAÍN JAMA
Cedula	17.413.209
Profesión	Perito
Móviles	310 77 52 107
Otros Cargos	Auditar de Justicia - cargo Perito.
Tiempo De Experiencia	25 años
Bien investigado	Calle 5 No. 12 – 37, Barrio Estero de la ciudad de Villavicencio – Meta
El consultado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos.
Estimación valor por mt2 lote de terreno	\$ 2.800.000
Estimación valor por mt3 construcción	\$ 1.500.000

Consulta No.	02
nombre	JOSE MIGUEL GONZALEZ
Cedula	17.413.436
Profesión	Perito
Móviles	313 43 01 440
Otros Cargos	Auditar de Justicia - cargo Perito.
Tiempo De Experiencia	30 años
Bien investigado	Calle 5 No. 12 – 37, Barrio Estero de la ciudad de Villavicencio – Meta
El consultado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos.
Estimación valor por mt2 lote de terreno	\$ 2.950.000
Estimación valor por mt3 construcción	\$ 1.450.000

Consulta No.	03
nombre	RUTH BOLAÑOS BUSTOS
Cedula	40.429.611
Profesión	Perito
Móviles	3118007449
Otros Cargos	Auditar de Justicia - cargo Perito.
Tiempo De Experiencia	25 años
Bien investigado	Calle 5 No. 12 – 37, Barrio Estero de la ciudad de Villavicencio – Meta
El consultado hace constar:	Que conoce el predio por sus índices negativos y positivos.
Estimación valor por mt2 lote de terreno	\$ 3.200.000
Estimación valor por mt3 construcción	\$ 1.600.000



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionjas

R.A.A - No.17.413.104

Of. CALLE 19 No.21-29 Barrio Mancera

Móvil: 3212046874 – 3152044825

Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias – Meta

4.1 VALORES LOTE DE TERRENO

PERITOS	VR. MTS2 DE LOTE DE TERRENO
EFRAÍN JAMA	\$ 2.800.000
JOSÉ MIGUEL GONZÁLEZ	\$ 2.950.000
RUTH BOLAÑOS	\$ 3.200.000
MEDIA ARITMETICA	2983333,3
DESVIACION ESTANDAR	2020726
COEFICIENTE DE VARIACION	6,8
MAXIMO	\$ 3185405,9
MINIMO	\$ 2781260,7

VALOR ADOPTADO MT2, LOTE DE TERRENO \$2.990.000

SON: DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE

4.2 VALOR CONSTRUCCION O MEJORAS

PERITOS	VR. MTS2 CONSTRUCCION
EFRAÍN JAMA	\$ 1.500.000
JOSÉ MIGUEL GONZÁLEZ	\$ 1.450.000
RUTH BOLAÑOS	\$ 1.600.000
MEDIA ARITMETICA	1516667
DESVIACION ESTANDAR	76376
COEFICIENTE DE VARIACION	5,0
MAXIMO	\$ 1.593.043
MINIMO	\$ 1.440.290

VR. MT2 CONSTRUCCION O MEJORAS \$ 1.500.000

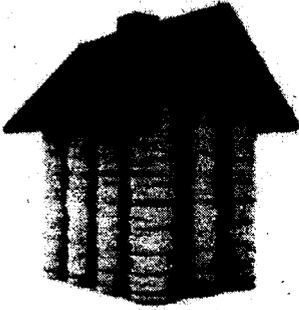
SON: UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE

4.3 CUADRO DE CONSOLIDACIÓN VALORES

Calle 5 No. 12 – 37, Barrio Estero de Villavicencio – Meta

DETALLE	UNIDAD	VR. UNITARIO MTS ²	VALOR
LOTE DE TERRENO	640 Mts2	\$ 2.990.000	\$ 1.913.600.000
CONSTRUCCIÓN	467 Mts2	\$ 1.500.000	\$ 700.500.000
VALOR TOTAL			\$ 2.614.100.000

SON: DOS MIL SEISCIENTOS CATORCE MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE. (\$2.614.100.000)



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

02 CALLE 19 No.21-29 Barrio Mancera

Móvil: 812046674 – 812044825

Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias – Meta

4.4 CERTIFICACION DE AVALUO:

Por las características del predio como son: Ubicación, localización, vecindario y en fundamento a las encuestas realizadas, bajo un criterio real, comercial y actual he avaluado el metro² lote de terreno en la suma de (\$2.990.000) y mejoras en (\$1.500.000) Mts³, para un total multiplicado por las áreas la suma de (\$ 2.614.100.000).

5. FUENTES CONSULTADAS

Las bases fundamentales para el presente dictamen fueron escritura No.2604 otorgada el 24 de Abril 2012 en la Notaría segunda del círculo de Villavicencio - Meta, Plano del IGAC, visita al Predio, Certificado predial.

6. VIGENCIA DE AVALUO

El anterior valor lo he prestado bajo la gravedad de juramento, siendo este el real, actual y comercial del bien inmueble objeto de avalúo para el año (2021) y su vigencia es de un (1) año a partir de la fecha de presentación o expedición.

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

7. ANEXO:

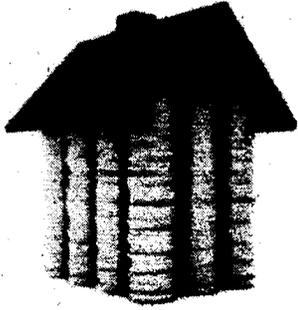
- Álbum fotográfico del inmueble objeto de avalúo.
- plano del IGAC.
- predial
- Curriculum del suscrito Avaluador.
- Certificado de vigencia R.A.A

Atentamente;

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

CC.17.413.104 de Acacias – Meta.

Perito.



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

Of. CALLE 19 No.21-29 Barrio Mancera

Móvil: 3212046674 – 3152044825

Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias – Meta

FOTO 1

OBSERVESE DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

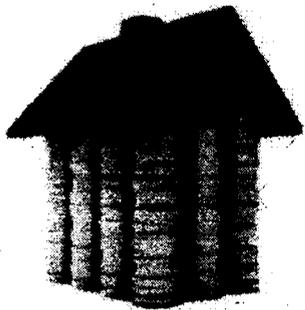


FOTO 2

FACHADA DEL INMUEBLE



569
402
-



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador - Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

Of. CALLE 19 No.21-29 Barrio Mancera

Móvil: 3212046674 - 3152044825

Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias - Meta

FOTO 3

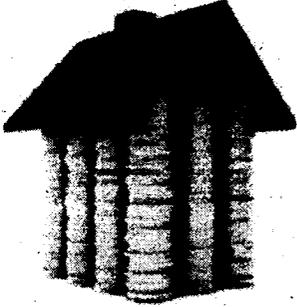
OBSERVESE INMUEBLE LADO DE LA VIA PRINCIPAL



FOTO 4

OBSERVESE LAVADERO DE VEHICULOS, LOCALES, TERRAZA





JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

Of. CALLE 19 No.31-29 Barrio Mancera

Móvil: 8212046674 – 8152044825

Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias – Meta

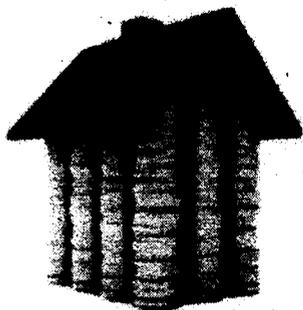
FOTO 5
LAVADERO DE VEHICULOS



FOTO 6
LOCALES Y TERRAZA



508
403.



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

OL. CALLE 19 No.21-29 Barrio Mancera

Móvil: 9212044674 – 9182044825

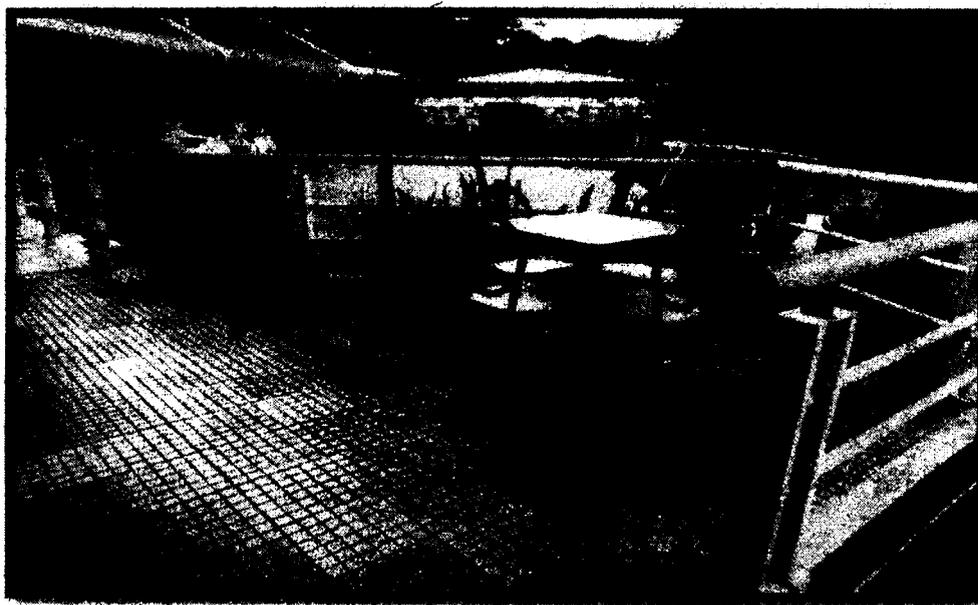
Email: jriveros174@hotmail.com

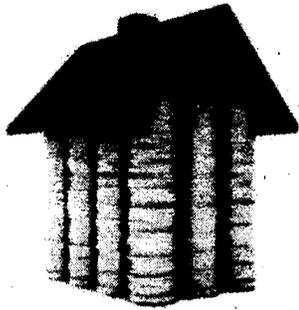
Acacias – Meta

FOTO 7



FOTO 8





JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

Of. CALLE 19 No.21-29 Barrio Mancera

Móvil: 3212046674 – 3152044825

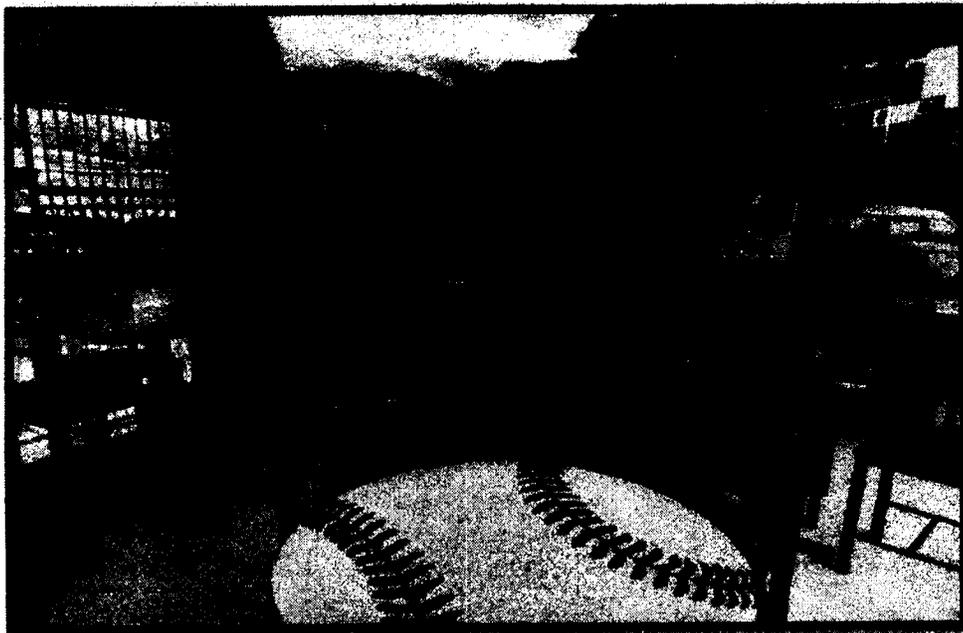
Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias – Meta

FOTO 9



FOTO 10



529
409



PIN de Validación: a6cc09c6



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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías 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
08 Jun 2018

Régimen
Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de 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: ACACÍAS, META

Dirección: CARRERA 21 # 15 - 03

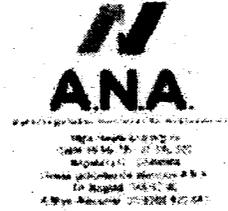
Teléfono: 3212046674

Correo Electrónico: jriveros174@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación



PIN de validación: b7ec0ad9



señor(a) **JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17413104.
El(la) señor(a) **JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

b7ec0ad9

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 trece (13) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

530
405

Alcaldia de Villavicencio

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

Con tu apoyo
Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

RECIBO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

harmanfelipe villavoalcaldia
www.villavicencio.gov.co



MUNICIPIO DE
VILLAVICENCIO

21010310292751

CÉDULA CATASTRAL 010410660001000	DIRECCIÓN C 5 12 37 EL ESTERO	MATRÍCULA INMOBILIARIA 230-144327	
NOMBRE (JOHN*****AVAS)	CÉDULA/MT (*****9807)	TASA INT. MORA 23,62	CÓDIGO POSTAL

AÑO	DESCRIPCIÓN	VALOR	TASA	VALOR	TASA	VALOR	VALOR
2021	PREDIAL UNIFICADO	440.405.000	6.50 MIL	2.862.633	0	192.657	3.055.290
2021	RECARGO BOMBERIL	2.862.633	1.00 %	28.626	0	1.927	30.553
2020	PREDIAL UNIFICADO	427.578.000	6.50 MIL	2.779.257	721.532	843.502	2.901.227
2020	RECARGO BOMBERIL	2.779.257	1.00 %	27.793	7.213	8.435	29.013
2019	PREDIAL UNIFICADO	415.124.000	6.50 MIL	2.698.306	1.244.200	1.454.524	2.908.630
2018	PREDIAL UNIFICADO	403.033.000	6.50 MIL	2.619.715	1.735.810	2.029.238	2.913.143
2017	PREDIAL UNIFICADO	391.294.000	6.50 MIL	2.543.411	2.203.357	2.575.821	2.915.875
2016	PREDIAL UNIFICADO	379.897.000	6.50 MIL	2.469.331	2.636.729	3.082.452	2.915.054
2015	PREDIAL UNIFICADO	368.832.000	6.50 MIL	2.397.408	3.045.641	3.560.487	2.912.254
2014	PREDIAL UNIFICADO	358.089.000	6.50 MIL	2.327.579	3.427.205	4.006.553	2.906.927
2013	PREDIAL UNIFICADO	347.659.000	6.50 MIL	2.259.784	3.783.959	4.423.613	2.899.438
TOTALES				23.013.849	18.805.648	22.179.209	26.387.404

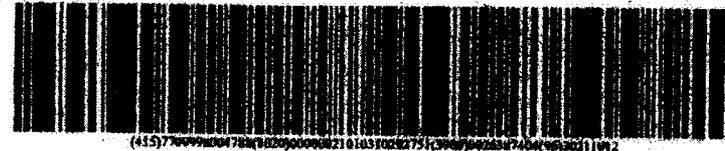
ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS

Banco de Occidente	Banco de Bogotá	
DAVIDVIENDA	WILLVIENDA	Banco Caja Social
COLPATRIA	CONSENTA	BBVA
		Bancolombia

PAGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	12/10/2021	26.387.404

Imprenta: Usuario Publico- 12/10/2021 - 181.51.34.152

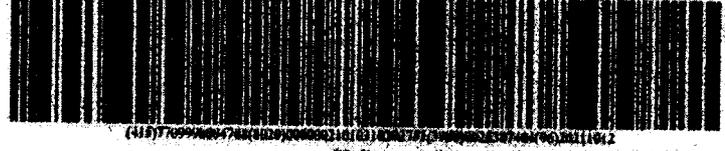
CÉDULA CATASTRAL 010410660001000	PERIODO 2021,2020,2019,2018,2017,2016,2015,2014,2013	RECIBO NUMERO 21010310292751
--	--	--



PAGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	12/10/2021	26.387.404

Imprenta: Usuario Publico- 12/10/2021 - 181.51.34.152

CÉDULA CATASTRAL 010410660001000	PERIODO 2021,2020,2019,2018,2017,2016,2015,2014,2013	RECIBO NUMERO 21010310292751
--	--	--



PAGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	12/10/2021	26.387.404

Imprenta: Usuario Publico- 12/10/2021 - 181.51.34.152

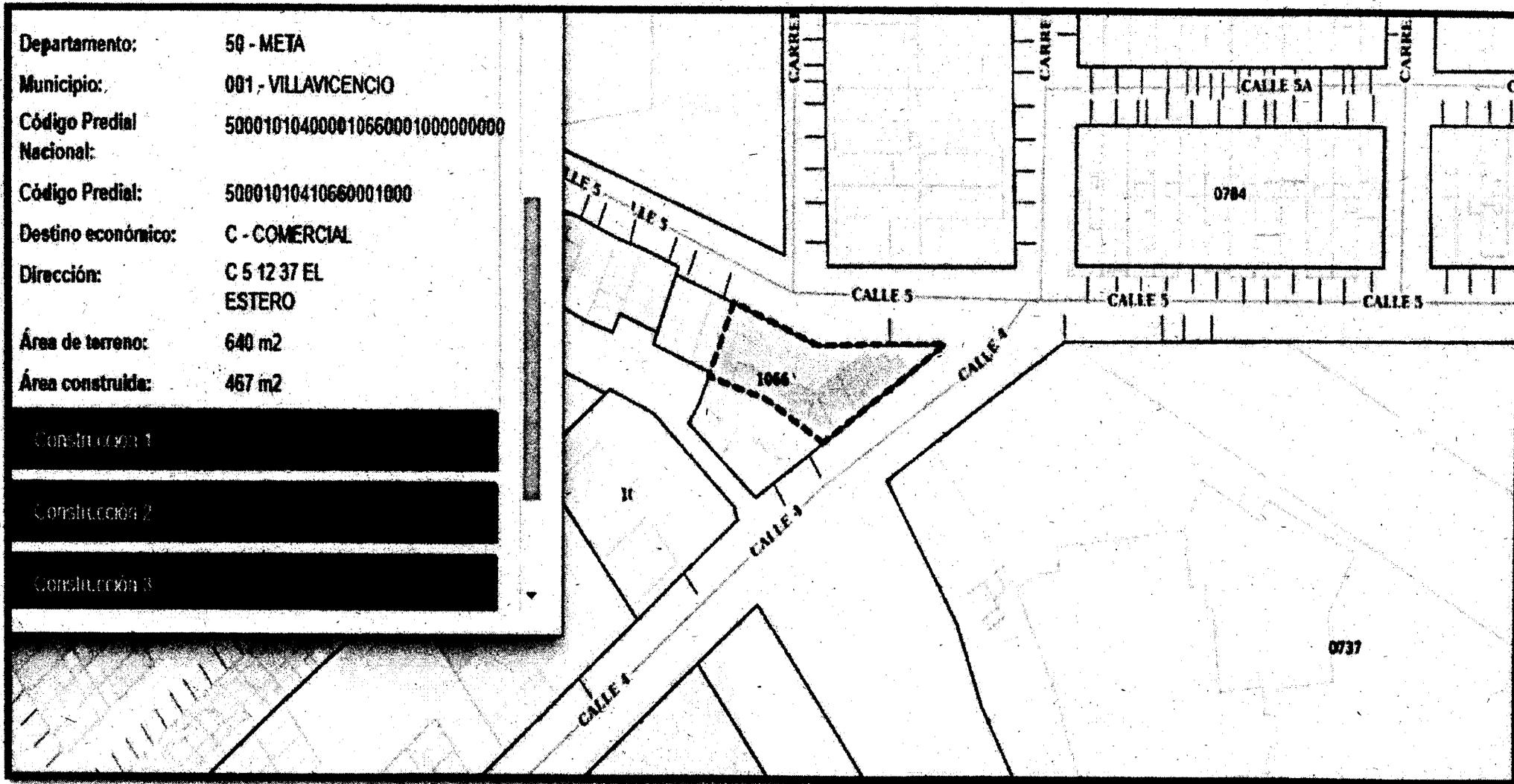
Señor contribuyente al momento de imprimir su recibo debe hacerlo desde una impresora laser

Departamento: 50 - META
Municipio: 001 - VILLAVICENCIO
Código Predial Nacional: 500010104000010660001000000000
Código Predial: 50001010410660001000
Destino económico: C - COMERCIAL
Dirección: C 5 12 37 EL ESTERO
Área de terreno: 640 m2
Área construida: 467 m2

Construcción 1

Construcción 2

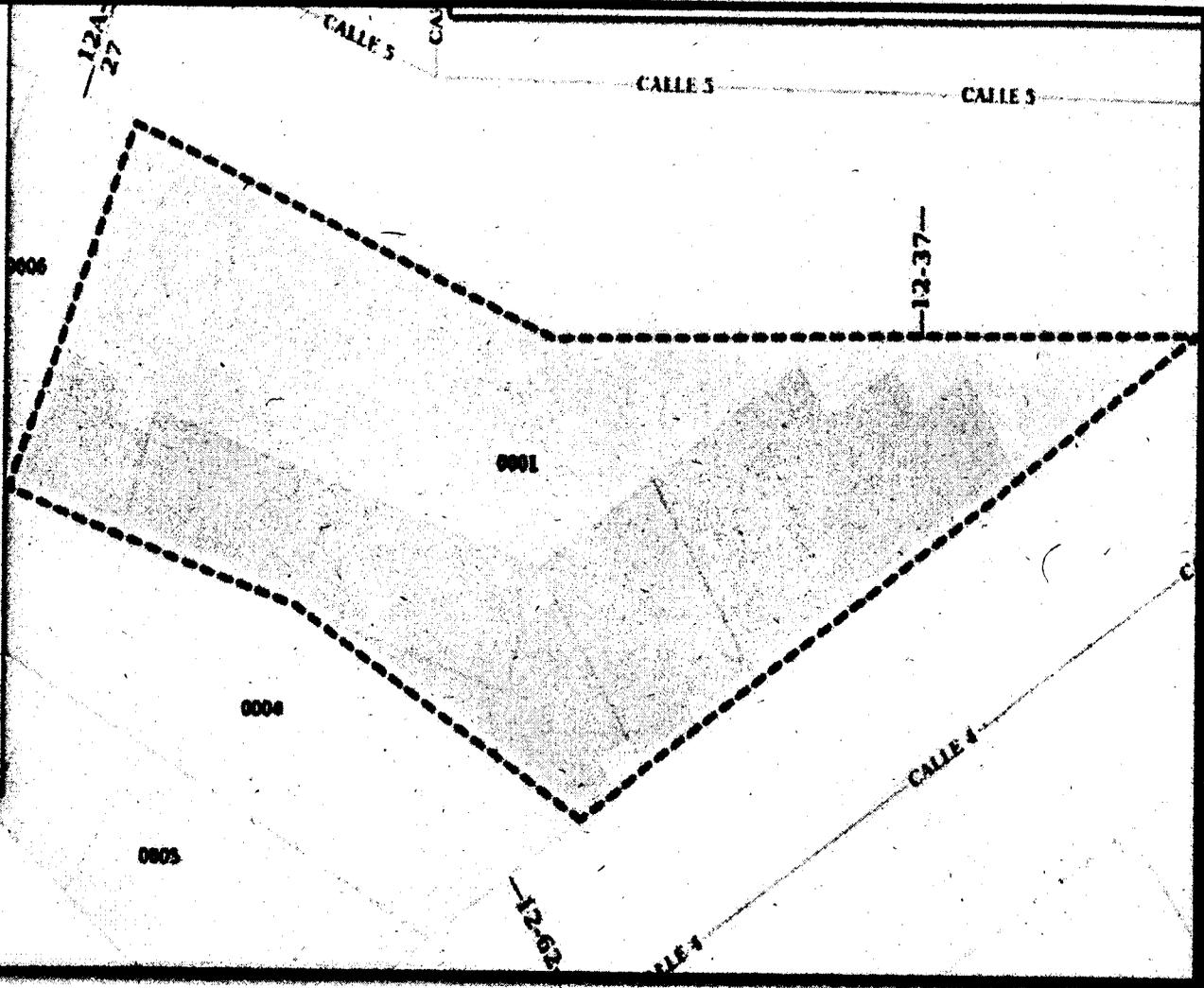
Construcción 3



588
406

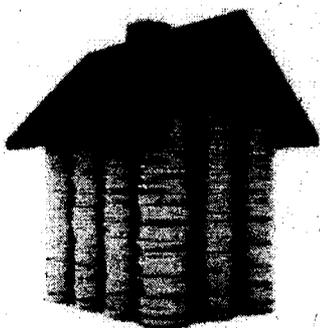
Departamento: 50 - META
Municipio: 001 - VILLAVICENCIO
Código Predial Nacional: 500010104000010660001000000000
Código Predial: 50001010410660001000
Destino económico: C - COMERCIAL
Dirección: C 5 12 37 EL ESTERO
Área de terreno: 640 m²
Área construida: 467 m²

Construcción 1
Construcción 2
Construcción 3





532
407



JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

Perito Avaluador – Saber Ionias

R.A.A - No.17.413.104

Of. CALLE 19 No.21-29 Barrio Mancera

Movil: 3212840674 – 3152044825

Email: jriveros174@hotmail.com

Acacias – Meta

RECIBO DE PAGO

FECHA:	Octubre 10 de 2021
CIUDAD:	Villavicencio-Meta.
VALOR RECIBIDO:	(\$3.500.000)
SON:	tres millones quinientos mil pesos.

Por medio del presente hago **CONSTAR QUE**; he recibido la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000)**, por concepto de Honorarios en calidad de **PERITO**, Avalúo realizado al bien inmueble con Matrícula inmobiliaria No. **230-144327**, con dirección Calle 5 No. 12 – 37 de Villavicencio-Meta.

El anterior valor cancelado en dinero en efectivo, por el Doctor **WILLIAN PIMENTEL**.

Atentamente;

JOSE ANTONIO RIVEROS HERRERA

C.C.17.413.104 de Acacias-Meta.

Perito.

Me permito allegar Costas del dictamen Pericial del inmueble a rematar.

Ingrisa

29. 12. 22.