

Alcance - Radico memorial - 003-2020-00206-00 APORTO AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE EMBARGADO Y SECUESTRADO

Maria Fernanda Cohecha Masso <mcohecha@cobranzasbeta.com.co>

Mar 6/12/2022 10:39 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio

<ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>;garavito.frigoariari@gmail.com

<garavito.frigoariari@gmail.com>;Monica Valentina Martinez Pulido <mvmartinez@cobranzasbeta.com.co>

Buen dia,

Adjunto memorial para trámite al despacho.

--

Cordialmente,

María Fernanda Cohecha Masso

Abogada Interna

Promociones y Cobranzas Beta S.A. Aliado Banco Davivienda

Regional Villavicencio

Carrera 32 Numero 41-68 Ed Parque Infantil

Tel. (571) 2415086 Ext. 3828

Villavicencio (Meta)

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

SEÑOR (a)

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO (META)

E

S.

D.

REF: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: JOSE ISRAEL GARAVITO GALINDO
RAD: 003-2020-00206-00
SOLICITUD: APORTO AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE
EMBARGADO Y SECUESTRADO

MARÍA FERNANDA COHECHA MASSO, identificada con cedula de ciudadanía número 1.121.923.754. de Villavicencio, y portadora de la tarjeta profesional 308.532 del C.S. de la J. en mi calidad de apoderada del Banco Davivienda S.A. adjunto el dictamen pericial actualizado que determina el avalúo comercial de los inmuebles de propiedad del demandando gravado con garantía de hipoteca identificado con matricula inmobiliaria 230- 26103, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado dentro de este proceso, el cual considero debe ser tenido en cuenta toda vez que se ajusta a las condiciones reales del mercado inmobiliario y establece su precio real, del mismo modo dando cumplimiento al numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., allego el certificado catastral emitido por la Secretaria de Catastro y Espacio Público de Villavicencio.

Por lo anterior ruego a usted sirva correr traslado del avalúo comercial aquí aportado y en caso de no se objetado se imparta su aprobación por un valor de \$751.860.000.

Finalmente, solicito al despacho correr traslado del avalúo aquí presentado en los términos del artículo 444 del CGP.

Cordialmente,

Cordialmente,



MARÍA FERNANDA COHECHA MASSO

CC. 1.121.923.754 de Villavicencio

TP. 308.532 del C.S de la J.

05/12/2022 003-2020-00206-00 APORTO AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE
EMBARGADO Y SECUESTRADO



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)

NOMBRES DEMANDANTES		BANCO DAVIVIENDA NIT.860034313-7			
NOMBRES DEMANDADOS		JOSE ISRAEL GARAVITO GALINDO. CC No. 4297117			
PROCESO:		50001-3153-003-2020-00206-00 JUZG. 3RO CIVIL MPAL VICIO			
2. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN		URBANO	☒	RURAL	☐
RESIDENCIAL	☒	COMERCIAL	☐	R.P.H.	☐
		Coeficiente % _____			
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		☐	OTROS	☐	
UBICACIÓN		AREA DE INFLUENCIA CALLE 15, BARRIO ALEDAÑOS SAINT NICOLAS, VILLA MARIA, SIETE DE AGOSTO, ENTRE OTROS			
DIRECCIÓN		CR 43C No. 18-31 LT 22 MZ IH. BARRIO EL BUQUE - VILLAVICENCIO - META			
3. TIPO DE INMUEBLE					
APARTAMENTO	☐	CASA	☒	LOTE	☐
LOCAL COMERCIAL	☐	OTROS	☐	AREA LOTE MT2	160,00
				AREA COSNT.M2	271,93
4. CARACTERISTICAS					
TOPOGRAFIA	PLANA		FORMA	regular	
CLIMA	HUMEDO TROPICAL		POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN	_____	
4.1 CULTIVOS					
	TIPO(S)	VARIEDAD	ANTIGÜEDAD	ESTADO FITOSANITARIO	
4.2 BOSQUES:					
	CULTIVOS COMERCIALES	☐	DE PROTECCIÓN	☐	
4.3 AREA					
	LINDEROS	_____			
NORTE	LOS ANOTADOS EN ESCRITURA		ORIENTE	LOS ANOTADOS EN ESCRITURA	
SUR	LOS ANOTADOS EN ESCRITURA		OCCIDENTE	LOS ANOTADOS EN ESCRITURA	
5. SERVICIOS					
ACUEDUCTO	☒	ALCANTARILLADO	☒	LUZ	☒
GAS NATURAL	☒	TELEFONO	☐	PARABOLICA	☐
FUENTES DE AGUA:	NATURAL	☐	ARTIFICIAL	☒	PERMANENTE
				☒	TRANSITORIA
					☐
VIAS DE ACCESO		CLL 15 VIA DE ACCESO AL SECTO. CR 43 C VI DE ACCESO AL INMUEBLE			
TRANSPORTE PUBLICO		SUFICIENTE	☒	INSUFICIENTE	☐
6. DOCUMENTOS		ESC No. 2769	FECHA	11 de Julio de 2018	NOTARIA
					3a de Vcio
REGISTRO CATASTRAL		5000101040427001000.	No. MATRICULA	230-26103	
7. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN					
ALCOBAS	4	ESCALERA	1	GARAJE	1
BAÑOS	4	wc emergencia	1	LOCAL	0
ESTUDIO	1	ALC.WC SERVICIO	0	PATIO	1
SALA	1	COMEDOR	1	BALCON	2
ESTAR	0	Z. ROPAS	1	COCINA	1
				FACHADA	VINILO
				No. PISOS	3
				AREA TERRENO m2	160.
				AREA PRIVADA M2	271,93.
				PISOS	ceramica
				CUBIERTA	teja barro/ac.
				MUROS	bloque
				ACABADOS	vinilo
				CIMENTOS	concreto
8. EXPECTATIVAS DE VALORIZACION		ESTABLE, ZONJA DE PROGRESO NORMAL.			
9. CROQUIS DEL INMUEBLE					
10. FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE					
11. AVALUO					
11.1. METODO UTILIZADO					
COMPARACIÓN DE OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES O INMUEBLE SEMEJANTE					☒
CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN O INMUEBLE SEMEJANTE					☐
COSTOS DE REPOSICIÓN					☐
OTROS ☐ ESPECIFIQUE					



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALUO

REVISIÓN DOCUMENTAL (ESCRITURA, CERT. LIBERTAD, DILIGENCIA SECUESTRO)	☐ SI
CARTOGRAFIA	☐ NO
FOTOGRAFIA	☐ SI
VERIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN URBANISTICA	☐ SI
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	☐ SI
MEDICIÓN E INVENTARIO DE BIENES	☐ NO
CONSTATACIÓN DE LOS PLANO	☐ NO

11.3. VALORACIÓN

11.3.1 TERRENO

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO			
CASA			\$ 0
LOTE	160,00	\$ 1.300.000	\$ 208.000.000
GARAJE			\$ 0,00
FINCA			
LOCAL COMERCIAL			
OTROS			
SUBTOTAL			\$ 208.000.000

11.3.2 CONSTRUCCIÓN

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO			\$ 0
AREA CONSTRUIDA	271,93	\$ 2.000.000	\$ 543.860.000
CONST. 1 PISO	0,00	\$ 0	\$ 0
MEJORAS PATIO		\$ 0,00	\$ 0
VACIO PRIVADO			\$ 0
LOCAL COMERCIAL			
MEJORAS PATIO	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
SUBTOTAL			\$ 543.860.000
TOTAL			\$ 751.860.000

PISOS: CERAMICA
MUROS: BLOQUE - VINILO
COCINA: INTEGRAL
BAÑOS: CERAMICA
CUBIERTA: BARRO/TEJA A.C
FACHADA: VINILO

SON: SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES
OCHOCIENTOS SESENTAMIL PESOS MCTE

12. OBSERVACIONES

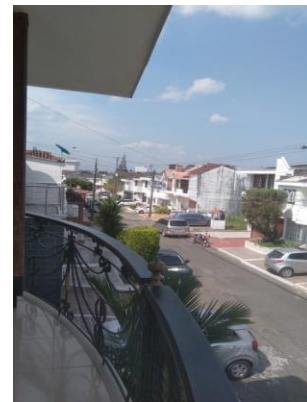
VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 3 PISOS, AREA DE INFLUENCIA DE CENTROS COMERCIALES PRIMAVERA URBANA Y VILLACENTRO. SE AVALUA AREA CONSTRUIDA ANOTADA EN LICENCIA DE CONST. RESOLUCION 1.983 DEL 14 FEB/2005 CURADURIA URBANA 1A DE V/CIO PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 2074 DEL 25 MAYO/2018 DE LA NOT. 3A DE V/CIO. DISEÑO FUNCIONAL, CONDICIONES DE ILUMINACION Y VENTILACION SATISFACTORIAS. SE ASIGNA VALOR COMERCIAL POR METODO COMPARATIVO O DE MERCADO. SE OBSERVA ABUNDANTE OFERTA EN EL SECTOR. VALIDEZ DEL AVALUO UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE ELABORACION.

ELABORO	FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS	PROFESIÓN	ARQUITECTO -PERITO AVALUADOR
MATRICULA No	25700-21028 - RNA.815 .REG SIC. 52644	DIRECCIÓN	CALLE 38 # 31-58 OFICINA 706
Ciudad y fecha	Villavicencio 23 de Septiembre de 2022	FIRMA	

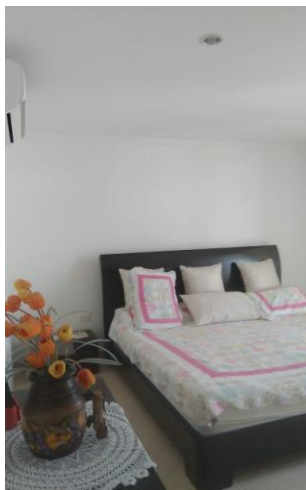


REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)

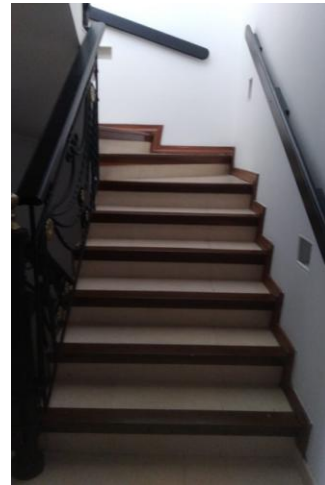
CR 43C No. 18-31 EL BUQUE



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)



DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS									
FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO	
23-may-20	casa	Cr 48 44-207 cs 15	8vo civil mpal	Vcbo	500014003008020180045300.	BANCO DAVIVIENDA	Joana astrid Montoya O.	Maria F. Cohecha	
06-feb-20	CASA	CS 21 MULTIF 3	3RO VICIL VCIO	V/cbo	500013103003-20130022000	Titularizadora Colombiana	HERNANDO MARTINEZ ROJAS	B&M Abogados SAS	
23-ene-20	LOCAL	CR 31 No. 39-51	2DO civil V/cbo	V/cbo		BANCO DAVIVIENDA	FLOR ANGELA BAEZ	Maria F. Cohecha	
15-jul-19	CASA	CR 14 No. 20-28	2DO PROMISCOUO	SAN MARTIN	506894089002-2017-00044-00	Titularizadora Colombiana	LEONEL AMAYA BENITEZ	Laura C. Rondon	
15-jul-19	CASA	CLL 7A 9-81	PROMISCOUO MPAL	GUAMAL	503184089001-2017-00288-00	BANCO CAJA SOCIAL	BENJAMIN OCTAVIO ACOSTA	Laura C. Rondon	
16-jul-19	CASA	CL 13 No 3-42	1ro Promiscuo MPal	SAN MARTIN	506894089001-2015-00065-00	BANCO CAJA SOCIAL	CARLOS JULIO CASALLAS	Laura C. Rondon	
10-may-19	CASA	CLL 34A 2-58	3RO PROMISCOUO	GRANADA	503134089003-2018-00720-00	BANCO DAVIVIENDA	WILLIAM GALEANO MAHECHA	Maria F. Cohecha	
05-abr-19	CASA	clI 12a 34-07	3ro civil MPAL	V/cbo	500014003003-2018-00062-00	Titularizadora Colombiana	JUAN ANTONIO MARTINEZ	Maria F. Cohecha	
25-mar-19	CASA	MZ 7 CS 1	3RO PROMISCOUO	GRANADA	50313-4089-0032018-00300	BANCO DAVIVIENDA	JOSE LIBARDO ARIZA SANTOS	Maria F. Cohecha	
06-mar-19	CASA	CLL 9 11-45	civil circuito Granada	SAN MARTIN		BANCO DAVIVIENDA	JULIO CESAR REY TRUJILLO	Maria F. Cohecha	
05-feb-19	CASA	MZ E CS 24	3RO PROMISCOUO	GRANADA	503134089003-2018-000066.	BANCO DAVIVIENDA	LUZ OMAIRA MONTANEZ	Maria F. Cohecha	
05-feb-19	CASA	MZ 7 LT 2	3RO PROMISCOUO	GRANADA	503134089003-2017-00.	BANCO DAVIVIENDA	HELBER CASTRO CASTRO	Maria F. Cohecha	
18-oct-18	mixto	ClI 12 No 3A-21/23/25	Promiscuo	Guamal	503184089001201700054.	BANCO DAVIVIENDA	Luis Norberto Cardenas B.	Maria F. Cohecha	
05-oct-18	casa	CL 20 No. 18-30 Cumaral	Promiscuo	Cumaral		BANCO DAVIVIENDA	sandra Iliana garzon mufoz	Maria F. Cohecha	
20-sep-18	casa	ClI 17c nO. 7-01/03	3ro civil	V/cencio	5000140030032016057900.	BANCO DAVIVIENDA	EVER G. FUENTES R.	Juan Felipe Camelo	
28-ago-18	Casa	Cr 7A No. 10-31	Promiscuo	Fuentedecoro	2017-53	Banco Davivienda	Luis E. Mina Restrepo	Maria F. Cohecha	
08-jun-18	Casa	CLL 19A No.3A-61	3ro promiscuo	Granada	503134089002.	Banco BCSC	Jorge Eleicer Valencia Vega	Laura C. Rondon	
16-abr-18	Casa	CLL 17 9-36	Promiscuo	Pto Gallian	595684089001.	Banco Davivienda	Luis C. Artuduaga G.	Pedro M. Borrero	
24-abr-17	Casa	CLL 15A No. 10A-72	1o Civil	V/cbo	500014023001.	Banco BCSC	Blanca Lucia Vasquez O.	Laura C. Rondon	
19-may-17	Casa	CLL 23A No. 19-79	2do promiscuo	Acacias	500064089002.	Banco BCSC	Jaime Yara Gonzalez	Laura C. Rondon	
04-oct-17	Finca	Vereda La Loma	Civil Circuito	Acacias	500063103001.	Banco BCSC	Omar Quijano Lozada	Laura C. Rondon	
09-may-17	Casa	Mz B Cs 7	4to Civil	V/cbo	500014003004.	Banco Davivienda	Diana C. Alonso Cespedes	Johan C. Moros	
09-may-17	Casa	ClI 38 No. 12-54	2do Civil	V/cbo	500013103002.	Banco Davivienda	Julio Cesar Garzon R.	Johan C. Moros	
09-may-17	Casa	ClI 17 sur No.9-27	6to Civil	Vcbo	500014023006.	Titularizadora Colombiana	Ruben Salcedo Prieto	Johan C. Moros	
09-may-17	Casa	Cr 17B No.38A-19	8vo Civil	Vcbo	500014003008.	Banco Davivienda	Marisol Bolaños Cubillos	Johan C. Moros	
09-may-17	Casa	ClI 2A sur No. 30b-21	3ro Civil	Vcbo	500014023003.	Titularizadora Colombiana	Wilson A. Diaz Martinez	Johan C. Moros	
DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES									
1. DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE									
2. LOS METODOS APLICADOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN No. 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS QUE RIGEN LA MATERIA									
DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME									
1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD								SI	
2. CERTIFICADO CATASTRAL								SI	
3. ACTA DILIGENCIA DE SEQUESTRO								SI	
4. ESCRITURA PUBLICA								SI	
5. OTROS (CUAL) Pagina Geoportal IGAC , PBOT.								SI	
ARQUITECTO MATRICULA No. 25700-21028									
CEDULA: 17323931									
R.N.A. No. 815 / REGISTRO RAA AVAL-17323931/ REGISTRO SIC 52644									
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE: LLANOS ORIENTALES "LONJALLANOS"									
DIRECCION: CLL 38 No. 31-58 OFICINA 706 CIUDAD VILLAVICENCIO- META									
CORREO ELECTRONICO: ferbeltranb@hotmail.com									
TELEFONOS: 6621922 - 3107779987									
								 FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS	

DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS

FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
09-mar-22	casa	CL 18B 12-45	1 promiscuo mpal	Acacias	50006-4089-0012020-004600	BANCO DAVIVIENDA	Efrain Gonzalez Perez	Maria F. Cohecha
17-jul-21	casa	Mz 7 Il 1 Ciud. Sabana	3ro civil	V/cencio	50313-4089-0032018-00300	BANCO DAVIVIENDA	Jose Libardo Ariza	Maria F. Cohecha
07-jul-21	Casa	CI 12 8-94	3RO PROMISCO	GRANADA	503134089000320190022800.	BANCO DAVIVIENDA	Cesar Mayorga Iadino	Maria F. Cohecha
06-jul-21	Casa	CI 16A 43A-22	1 promiscuo mpal	Acacias	5006408900120180027500.	BANCO DAVIVIENDA	Huber Sanatago Capera C.	Maria F. Cohecha
07-jul-21	Casa	CLL 17 9-36	Promiscuo	Pto Gallan	5956840890001.	BANCO DAVIVIENDA	Luis C. Artuadiga G.	Pedro M. Borrero
15-jun-21	CASA	CI 27 13-25 E-24	3ro promiscuo	Granada	5031340890003-2018-000066.	BANCO DAVIVIENDA	Luz Omaira Montañez.	Maria F. Cohecha
23-abr-21	apto	Tr 1 apto 303	1 promiscuo mpal	Acacias	500064089000120190007800.	BANCO DAVIVIENDA	Leidy Carolina Mahecha G.	Maria F. Cohecha
25-feb-21	Apto	Apto 201 B13 P. jerus.	2do promiscuo mpal	Acacias	500064089000220150019500.	Banco BCSC	Jaime Yara Gonzalez	Laura C. Rondon
17-feb-21	Casa	CR 32A 57-110 sur	5to civil mpal	Vcbo	500014003000520170116100.	Banco BCSC	Luis Alberto Gutierrez O.	Marian J. Cuyares
17-feb-21	CASA	Cr 13 este 36-115	4to civil mpal	Vcbo	500014003000420170060700.	Banco BCSC	Dora Enith Sanchez Tabares	Laura C. Rondon
19-feb-21	Casa	Mz 4 cs 6A Okavango	3ro civil mpal	V/cbo	50001400300320170097100.	BANCO CAJA SOCIAL	Ricardo Santos Quevedo M.	Laura C. Rondon
19-feb-21	Casa	CL 44 nO. 15-91 este	7mo civil mpal	V/cbo	500014003000720160009900.	BANCO CAJA SOCIAL	Enrirta Rojas Arias	Marian J. Cuyares
27-dic-20	Casa	CR 14 No. 20-28	2do promiscuo	San Martin	506894089000220170004400.	Titularizadora Colombiana	Leonel Amaya Benitez	Laura C. Rondon
29-dic-20	Casa	cr 41a 25a-28 sur	1 civil mpal	Vcbo	50001400300012016000694.	BANCO CAJA SOCIAL	Wilson Olmos Reina	Gloria P. Quevedo
30-sep-20	Casa	Cr 14 37-20 cs 19	2do civil circuito	Vcbo	50001310300220020003200.	BANCO CAJA SOCIAL	Gilberto Alvarez Ceballos	Laura C. Rondon
29-sep-20	Casa	CL 11A 44A-26 ESTE	3ro civil MPAL	Vcbo	500014003000320180023900.	BANCO CAJA SOCIAL	Jessica Nicolle Bernal B.	Marian J. Cuyares
09-jul-20	CASA	CI 19b 1b-49 Caney	3ro promiscuo	GRANADA	503134089000320180065300.	BANCO DAVIVIENDA	Enilise Meneses Navarro	Maria F. Cohecha
07-jul-20	CASA	Cr 19 2A-61 E-7A	5to civil mpal	Vcbo	50001310300520180018000.	BANCO DAVIVIENDA	Martin Iaxide Cuesta Rubio	Maria F. Cohecha
07-jul-20	Apto	Int 4 apto 203 Milenio	6to civil mpal	Vcbo	500014003000620180016000.	BANCO DAVIVIENDA	Helodoro Sanchez Ocampo	Maria F. Cohecha
31-may-20	apto	Cr 44 13-38 apto 705	3ro civil MPAL	Vcbo	50001315300032010000000.	BANCO DAVIVIENDA	Nestor W. Bravo Bermudez	Maria F. Cohecha
31-may-20	CASA	CI 5 26-26 cs 2 mf 9	1 civil mpal	Vcbo	500014003000120140024200.	BANCO DAVIVIENDA	Hugo Chinchilla Triviño	Maria F. Cohecha
25-may-20	CASA	Mz 7 Il 29 Ciud. Sabana	3RO PROMISCO	GRANADA	50313408900032020008700.	BANCO DAVIVIENDA	Jefferson Manuel Perez	Maria F. Cohecha
23-may-20	CASA	Mz a cs 14a Port. Molino	4to civil mpal	Vcbo	500014003000420170120700.	BANCO DAVIVIENDA	Carmen Katherine Buitrago	Maria F. Cohecha
23-may-20	Apto	Int 4 apto 404 Milenio	5to civil mpal	Vcbo	500014003000520170106000.	BANCO DAVIVIENDA	Ana Isabel Triana Bohorquez	Maria F. Cohecha
23-may-20	casa	Cr 27 24-27	3ro civil MPAL	Vcbo	500014003000320160002000.	BANCO DAVIVIENDA	Luis Antonio Caro Correal	Nelly Sofia Poveda

DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES

- DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE
- LOS METODOS APLICADOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION No. 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS QUE RIGEN LA MATERIA

DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME

1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	SI
2. CERTIFICADO CATASTRAL	SI
2. ACTA DILIGENCIA DE SEQUESTRO	SI
4. ESCRITURA PUBLICA	SI
5. OTROS (CUAL) Pagina Geoportal IGAC , PBOT.	SI

ARQUITECTO MATRICULA No. 25700-21028

CEDULA: 17323931

R.N.A. No. 815 / REGISTRO RAA AVAL-17323931/ RGISTRO SIC 52644

MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE: LLANOS ORIENTALES "LONJALLANOS"

DIRECCION: CLL 38 No. 31-58 OFICINA 706 CIUDAD VILLAVICENCIO- META

CORREO ELECTRONICO: ferbeltranb@hotmail.com

TELEFONOS: 6621922 - 3107779987



FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS



DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS

FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
29-nov-20	casa	CL 40 24A-15	3ro civil circuito	V/cencio	50001315300320180034500.	BANCO DAVIVIENDA	Harold camilo Gutierrez B.	Maria F. Cohecha
23-jul-21	casa	Cr 11 37-36 cs 33B	1ro Civil Mpal	V/cencio	500013153003201800114200.	BANCO DAVIVIENDA	Nelcy Patricia Gualiva Rozo	Maria F. Cohecha
17-ago-20	aplo	Cl 50 sur 32A21 apt 302	5to civil mpal	V/cencio	500014003000520190039000.	BANCO DAVIVIENDA	Henry Perez Amaya	Maria F. Cohecha
27-ago-21	Casa	Cl 13a 5A-25	3ro promiscuo	Granada	50013408900320190053100.	BANCO DAVIVIENDA	Doralba Gutierrez Pulido	Maria F. Cohecha
27-ago-21	Casa	Cl 26 11b-10	3ro civil mpal	V/cencio	500014003000720180054800.	BANCO DAVIVIENDA	Carlos Fernando Perilla S.	Maria F. Cohecha
08-sep-21	Rural	Cumalal Villa Adriana	Promiscuo mpal	Cumalal	50226408900120200011900.	BANCO DAVIVIENDA	Yasmid Gutierrez Agudelo	Maria F. Cohecha
09-sep-21	aplo	dg 6 sur 39-100 14-501	5to civil mpal	V/cencio	500014003000520180094200.	BANCO DAVIVIENDA	Diego Fernando Pineda A.	Maria F. Cohecha
20-sep-21	Aplo	Cl 53 sur 33-02 T6-402	1 mpal peg. Causas	V/cencio	50001418900120170021900.	BANCO DAVIVIENDA	Juan Guillermo Pardo R.	Maria F. Cohecha
20-sep-21	Casa	cs 5b mz 33	6to civil mpal	V/cio	500014003000620180056200.	BANCO DAVIVIENDA	Martha Dosul Rojas Polanco	Maria F. Cohecha
08-oct-21	CASA	Cr 13 este 36-231 cs 86	4to civil mpal	V/cio	0	BANCO DAVIVIENDA	Lazaro Ribera Cruz	Maria F. Cohecha
08-oct-21	casa	cl 15 1a-15	3ro promiscuo	Granada	50313408900320180046600.	Titularizadora Colombiana	Misael Rojas Suarez	Karina Nieto
26-oct-21	aplo	cl 53 sur 35-04 T8-103	6to civil mpal	V/cio	500014003000620190016800.	BANCO DAVIVIENDA	Brayan Alexander Meyer Ruiz	Maria F. Cohecha
26-oct-21	Casa	cl 40 8-18 mz e cs 21	6to civil mpal	V/cio	500014003000620190025500.	BANCO DAVIVIENDA	Omar Alberto Ochoa Perez	Maria F. Cohecha
29-nov-21	Casa	cl 4d 34a-08 mz k cs 20a	4to civil mpal	V/cio	50001400300120140032400.	Titularizadora Colombiana	Nelson Martinez Rey	Johan Cruyff Moros
29-nov-21	aplo	cl 50 sur 32a-54 T6-201	1 civil mpal	V/cio	50001400300120190095700.	BANCO DAVIVIENDA	Karin Pasola Rojas Vidales	Maria F. Cohecha
09-mar-22	casa	Cr 1 15b-61 mif 5 cs 3	5to civil mpal	V/cio	50001310300520160013500.	Titularizadora Colombiana	Nelly Guerrero Rodriguez	Maria F. Cohecha
09-mar-22	Casa	cl 18b 12-45	1ro promiscuo Mpal	Acacias	50006408900120200040600.	BANCO DAVIVIENDA	Efrain Gonzalez Perez	Maria F. Cohecha
09-mar-22	casa	cr 17 este 41-35	4to civil mpal	v/cio	50001400300421090080200.	BANCO CAJA SOCIAL	Jairo Alberto Cifuentes P.	Nigner A. Anturi G.
09-mar-22	CASA	cr 29a 23-19 mz e lt 81	1ro promiscuo Mpal	Acacias	50006408900120190030900.	BANCO DAVIVIENDA	Uriel camilo Pardo Guzman	Maria F. Cohecha
09-mar-22	casa	cl 25 19-25 este	1o civil mpal	V/cio	50001400300120200043100.	BANCO CAJA SOCIAL	Alexander Rodriguez Bernal	Nigner A. Anturi G.
10-mar-22	Rural	SAN JOSE	1ro promiscuo Mpal	San martin	50689408900120190013400.	BANCO CAJA SOCIAL	Jose daniel Rodriguez	Nigner A. Anturi G.
15-mar-22	CASA	cl 19b 42a-40 este	3ro civil mpal	V/cio	500014003000320170085400.	BANCO DAVIVIENDA	William Daviv Chamorro T.	Maria F. Cohecha
31-mar-22	rural	Puerto gallan	3ro civil mpal	V/cio	500011400300320170026300.	BANCO DAVIVIENDA	Rene Leonrado Prieto R.	Maria F. Cohecha
05-may-22	casa	cl 4b 24-03 Aalborada	6to civil mpal	V/cio	50001400300620190022800.	BANCO CAJA SOCIAL	Felipe Nades Garcia Sanchez	Nigner A. Anturi G.
05-may-22	casa	cl 72 sur 44-31	6to civil mpal	V/cio	50001400300120190030100.	BANCO CAJA SOCIAL	Ever Julio Vega Rincon	Nigner A. Anturi G.

DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES

1. DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE

2. LOS METODOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMIOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION No. 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS QUE RIGEN LA MATERIA

DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME

1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	SI
2. CERTIFICADO CATASTRAL	SI
2. ACTA DILIGENCIA DE SEQUESTRO	SI
4. ESCRITURA PUBLICA	SI
5. OTROS (CUAL) Pagina Geoportal IGAC . PBOT.	SI

ARQUITECTO MATRICULA No. 25700-21028

CEDULA: 17323931

R.N.A. No. 815 / REGISTRO RAA AVAL-17323931/ REGISTRO SIC 52644

MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE: LLANOS ORIENTALES "LONJALLANOS"

DIRECCION: CLL 38 No. 31-58 OFICINA 706 CIUDAD VILLAVICENCIO- META

CORREO ELECTRONICO: ferbeltranb@hotmail.com

TELEFONOS: 6621922 - 3107779987


FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS





**LA SECRETARIA GENERAL
DE LA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS
ORIENTALES – LONJALLANOS**

CERTIFICA

Que el Arquitecto **FERNANDO BELTRÁN BOLAÑOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número No. **17.323.931** expedida en Villavicencio y Matricula profesional No. 2570021028, figura como gerente de la empresa **FERNANDO BELTRAN S.A.S**, identificada con NIT. 901.335.153-5, firma que es miembro activo de la **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE LOS LLANOS ORIENTALES – LONJALLANOS**

Que el Arquitecto **FERNANDO BELTRÁN BOLAÑOS**, viene prestando el servicio de avalúos corporativos urbanos, rurales e Inmuebles Especiales, desde el año 1990 a la fecha. Se caracteriza por cumplir a cabalidad lo dispuesto por los estatutos y reglamentos de la Corporación, lo cual garantiza honestidad, idoneidad, profesionalismo y ética en el desarrollo de sus actividades, razones por las cuales nunca ha sido sancionado ni investigado disciplinariamente.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los veintiseis (26) días del mes de septiembre de Dos Mil Veintidós (2022).

Vigencia: 90 días a partir de la Fecha

DEISY SANCHEZ FUENTES





PIN de Validación: b1d80a94



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) FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17323931, 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-17323931.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Oct 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 de inscripción
06 Abr 2018

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 de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1d80a94



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1d80a94



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b1d80a94



Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0351, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre 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 Especiales con el Código ESP-0082, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CRA.38 NO. 31-58 OF. 706

Teléfono: 3107779987

Correo Electrónico: ferbeltranb@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- El centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia

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) FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17323931.



PIN de Validación: b1d80a94



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



El(la) señor(a) FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS 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

b1d80a94

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



DEPARTAMENTO DEL META
ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO
CERTIFICADO CATASTRAL

CERTIFICA

SECRETARÍA DE CATASTRO Y
ESPACIO PÚBLICO DE VILLAVICENCIO

No. 50-001-00399-CC2022
REF. FACTURA

6 de Diciembre de 2022

"Este certificado tiene validez de acuerdo con: Ley 1437 de 2011: "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y la Resolución 665 de 2022 del IGAC "Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de VILLAVICENCIO (META)" y el Acuerdo 534 DE 2022 del Concejo Municipal de Villavicencio "Por el cual se modifica parcialmente los acuerdos 172 de 2012 y 325 de 2017, que establece la estructura orgánica de la Administración Central del Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones".

El (La) SECRETARÍO (A) DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO del municipio de VILLAVICENCIO, certifica la inscripción en su base de datos catastral, del predio relacionado a continuación:

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial:	500010104000004270011000000000	N° Predial Antiguo:	50001010404270011000
Dirección Principal:	K 43C 18 31 MZ IH CS 22 BR EL BUQUE	Dirección Secundaria:	
Departamento:	50-META	Municipio:	001-VILLAVICENCIO
Sector:	04	Manzana/Vereda:	0427
Unidad P:	0000	Mejora:	0000
Clasificación del Suelo:	URBANO	Destinación del Inmueble:	HABITACIONAL
Área de Terreno (m2):	159,81	Área Construida (m2):	316,12

INFORMACIÓN JURÍDICA

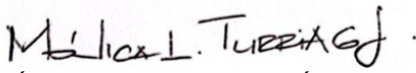
No.	Tipo de documento	No. de documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	C.C.	4297117	JOSE ISRAEL GARAVITO GALINDO	100,00
TOTAL PORCENTAJE				100

Matrícula Inmobiliaria: 230-26103

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 476.965.000	2022

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los 6 días del mes de Diciembre del año 2022


MÓNICA LORENA TURRIAGO JIMÉNEZ
SECRETARÍO (A) DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO
DE VILLAVICENCIO



DEPARTAMENTO DEL META
ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO

CERTIFICADO CATASTRAL

Nota:

La presente información no es válida para acreditar actos constitutivos de posesión.

Regida de acuerdo a la Ley estatutaria 1581 de 2012: "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales" Asimismo, de conformidad con el artículo 29 de la resolución N° 1149 de 2021 emanada de Instituto Geográfico Agustín Codazzi. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.

La veracidad del presente documento puede constatare en la oficina de la SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO del Municipio VILLAVICENCIO o dirija sus inquietudes al correo electrónico: catastroyespaciopublico@villavicencio.gov.co