

## AVALUO COMCIAL RAD 2021-00110

MARY LUZ RODRIGUEZ HERRERA <maryluzabogada@hotmail.com>

Mié 18/01/2023 4:14 PM

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

 1 archivos adjuntos (17 MB)

AVALUO COMERCIAL.pdf;

Atentamente,

**MARY LUZ RODRIGUEZ HERRERA**  
**Abogada**

**MARY LUZ RODRIGUEZ HERRERA**  
**- ABOGADA -**

---

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**  
**Despacho**

**Ref: EJECUTIVO SINGULAR**

**DEMANDANTE: JESUS ALFREDO MARTINEZ RODRIGUEZ**

**DEMANDADO: DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS**

**PROCESO: 50001315300320210011000**

*En mi condición de apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, me permito adjuntar factura del avalúo comercial y su respectivo dictamen emitido por la empresa **ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.**, correspondiente al predio con matrícula inmobiliaria número **470-81180**, con dirección Calle 16A # 30-75 Lote 3 Condominio Villa Sofía, del Municipio de Yopal, predio objeto de la medida cautelar el cual tiene un avalúo para Diciembre del año 2022 de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$893.80.000) MONEDA CORRIENTE.***

Atentamente,



**MARY LUZ RODRIGUEZ HERRERA**  
**C.C. 40.412.572 de Granada (Meta)**  
**T.P. No. 142.887 del C. S. de la J.**

---

*Carrera 31 No. 39-38*  
*Ofi 201 Edificio Luis Carlos González*  
*Cel-317-6680307*  
*E-mail: [maryluzabogada@hotmail.com](mailto:maryluzabogada@hotmail.com)*  
*Villavicencio- Meta*

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

Yopal, 14 de diciembre de 2022.

Señor  
**JESÚS ALFREDO MARTÍNEZ RODRÍGUEZ**  
 Tel. +57 3102457105

Asunto: Informe de avalúo.

Cordial saludo,

Me permito remitir informe de avalúo comercial correspondiente al predio urbano ubicado en la Calle 16A # 30-75 Lote 3 Condominio Villa Sofía, barrio Puerto Amarilla del Municipio de Yopal, de propiedad de DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS, para ser aportado a proceso en curso, según los documentos aportados.

Con al ánimo de servirle,

Cordialmente,



**CARLOS GREGORIO DÁVILA GARCÍA**  
 Representante legal Suplente

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

# INFORME DE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO

**Matricula Inmobiliaria 470-81180**  
**Dirección Calle 16A # 30-75 Lote 3 Condominio Villa Sofia - sector urbano**  
**Municipio de Yopal, Departamento Casanare.**



**PROPIETARIO:**  
**DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS**

**SOLICITANTE:**  
**JESÚS ALFREDO MARTÍNEZ RODRÍGUEZ**

**DICIEMBRE DE 2022**

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1.</b>	<b><u>IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>2.</b>	<b><u>IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>3.</b>	<b><u>RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>4.</b>	<b><u>IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>5.</b>	<b><u>BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>6.</b>	<b><u>IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>7.</b>	<b><u>IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>8.</b>	<b><u>IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.....</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b>9.</b>	<b><u>IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DIFERENTES A LA CATEGORÍA PRINCIPAL .....</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b>10.</b>	<b><u>DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACIÓN .....</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b>11.</b>	<b><u>DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS .....</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b>12.</b>	<b><u>DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS .....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b>13.</b>	<b><u>DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS. ....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b>14.</b>	<b><u>DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO .....</u></b>	<b><u>15</u></b>
<b>15.</b>	<b><u>NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR .....</u></b>	<b><u>16</u></b>
<b>16.</b>	<b><u>ANEXOS .....</u></b>	<b><u>19</u></b>

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

### 1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

1.1	Nombre o Razón Social del Solicitante: JESÚS ALFREDO MARTÍNEZ RODRÍGUEZ.	1.2	Documento de Identificación (C.C.): 17.325.074
-----	--	-----	---

### 2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

2.1	Objeto de la Valuación: Determinar el valor comercial de Inmueble urbano, ubicado en la Calle 16A # 30-75 lote 3 Condominio Villa Sofia, Barrio Puerto Amarilla, Municipio de Yopal, departamento de Casanare, para aportar a proceso ejecutivo 50001315300320210011000 del Juzgado Civil del Circuito de Villavicencio.	2.2	Destinatario de la Valuación: JESÚS ALFREDO MARTÍNEZ RODRÍGUEZ.
-----	---	-----	---

### 3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

3.1	El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).	3.2	El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
-----	--	-----	--

### 4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

4.1	Fecha de visita o verificación al bien inmueble:  La visita se efectuó al inmueble el día 06-12-2022, por parte del valuador Lyda Yolima Barrera Monroy.	4.2	Fecha del informe y de aplicación del valor:  Fecha de elaboración el día 14-12-2022.
-----	--	-----	---

El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de hoy 14-12-2022, fecha de entrega; Según el Decreto 1420 de 1998 - Artículo 19, *los avalúos tendrán vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.*

	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

Según el Decreto 422 de 2000 - Artículo 2 – Numeral 7, *la vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.*

La estimación del valor obtenido en el presente avalúo tendrá vigencia de un año, pero este puede verse probablemente afectado por cambios de uso en los decretos reglamentarios o normatividad inherente, calamidades naturales, pandemias, etc. que en el momento de realizar la inspección no pueden ser previsibles.

4.3	Documentos aportados:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Copia de la escritura pública No. 4368 de fecha 18-10-2019 de la Notaria Tercera de Villavicencio (Hipoteca).</li> <li>- Certificado de tradición matrícula 470-81180 de fecha 02-11-2022.</li> </ul>
-----	---

## 5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR

5.1	Bases de la Valuación: En razón al objeto y propósito del presente informe avalúo se utilizará como base de valuación el valor de mercado.	5.2	Definición y Tipo de Valor: El tipo de valor que se busca es el comercial o valor de mercado del bien a avaluar, entendiéndose por valor de mercado, <i>es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libres, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de madera prudente y sin coacción.</i>
-----	---	-----	---

## 6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE

La señora DIANA SHIRLEY RODRÍGUEZ ROJAS CC No. 33.481.928, adquirió el bien inmueble mediante escritura pública N. 2339 de fecha 09-08-2018 de la Notaria Primera de Yopal Casanare, por compraventa realizada al señor FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA.

Fuente: Certificado de tradición matrícula 470-81180.

## 7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

7.1	País de ubicación: Colombia	7.2	Departamento: Casanare	7.3	Municipio: Yopal
-----	--------------------------------	-----	---------------------------	-----	---------------------

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

7.4	Dirección: Calle 16A # 30-75 Lote 3	7.5	Barrio: Puerto Amarilla.	7.6	Conjunto o Edificio: Condominio Villa Sofía
7.7	<b>Información del Sector:</b>  <u>Localización:</u> Zona norte del área urbana del Municipio de Yopal. Colinda con los barrios: Brisas del Cravo, La Arboleda, Valle de los Guarataros, Juan Pablo y Los Helechos.  <u>Servicios públicos:</u> El sector cuenta con los servicios públicos de acueducto, gas, energía eléctrica, alcantarillado, aseo y alumbrado público.  <u>Usos predominantes:</u> Las actividades predominantes en el sector son: Uso comercial (Sector Carrera 29), y residencial.  <u>Normatividad urbanística del sector:</u> Se encuentra contemplada en el Acuerdo No. 024 de fecha 29-12-2013 "Por el cual se adopta el "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal" y se dictan otras disposiciones.  <u>Vías de acceso:</u> Se accede al sector por la vía urbana primaria V.U.P. Carrera 29. Vía urbana secundaria V.U.S. Calle 16A.  La vía frente al inmueble corresponde a la vía urbana terciaria, Carrera 30A. Sin pavimentar en este sector. Buen estado.  <u>Amoblamiento urbano:</u> Calles con alumbrado público. En zona próxima con señalización de tránsito sobre las vías, que permiten buena movilidad.  <u>Estrato Socioeconómico:</u> El sector corresponde a estrato Cuatro (4) en su mayor parte.  <u>Legalidad de la urbanización:</u> Barrio legalizado.  <u>Topografía:</u> Plana.  <u>Servicio de transporte público:</u> El sector cuenta con servicio de transporte prestado por empresas establecidas en el municipio, con cobertura horario diurno y nocturno (taxi).  <u>Edificaciones importantes del sector:</u> En el sector y zonas próximas se ubica Centro Comercial Unicentro, Estación de Servicio, Cámara de Comercio y Clínica, entre otros.				
7.8	<b>Información del Bien Inmueble:</b>  <u>Tipo de bien inmueble:</u> Vivienda con lote.  <u>Uso actual:</u> Residencial.  <u>Ubicación:</u> Inmueble con ubicación medianera dentro de la manzana o cuadra.				

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

	<p><u>Terreno:</u></p> <p>Linderos.</p> <p>POR EL SUROESTE O EL FRENTE: En longitud de 19.50 metros con la Carrera 30A;          POR EL SURESTE O LA DERECHA ENTRANDO: En longitud de 27,00 metros con el Lote No 04;          POR EL NORESTE O FONDO: En una longitud de 19.50 metros con la Carrera 31.          POR EL NOROESTE O LA IZQUIERDA ENTRANDO: En una longitud de 27.00 metros con el Lote No 02 y encierra.</p> <p>Fuente: Escritura pública No. 4368 de fecha 18-10-2019 de la Notaria Tercera de Villavicencio Meta.</p> <p>Topografía: Plana.</p> <p>Cerramientos: Carpintería metálica con rejas y concertina.</p> <p>Forma: El lote presenta forma rectangular.</p> <p>Superficie: 526,50 metros cuadrados.</p> <p>Fuente: Escritura pública No. 4368 de fecha 18-10-2019 de la Notaria Tercera de Villavicencio y certificado de tradición matrícula 470-81180.</p> <p>Reglamentación uso del suelo: Áreas de Actividad Residencial sector 11.</p> <p>Tratamiento Urbanístico: Consolidación Urbana con densificación moderada sector 28.</p> <p><u>Construcción:</u></p> <p>Número de pisos: Dos (2).</p> <p>Área construida: 425,00 M2 (vivienda – piscina). Con 93,00 Ml de cerramiento.</p> <p>Vetustez: 10 años aproximadamente.</p> <p>Fuente: S.I.G. Google Earth.</p> <p>Estado de la construcción: Usada, terminada.</p> <p>Estado de conservación: Bueno. Inmueble bien conservado, necesita reparaciones menores especialmente en lo que se refiere a su enlucimiento.</p> <p>Estructura: Columnas – vigas, en concreto.</p> <p>Fachada: Carpintería metálica, aluminio y madera, muros estucados con vinilo.</p>
--	--

	<b>Avalúo comercial</b>	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
	Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Fecha	09/09/2020

	<p>Condiciones de iluminación y ventilación: Buenas.</p> <p>Acabados: Cubierta en teja termoacústica sobre correa metálica; muros en bloque con vinilo sobre pañete y estuco; pisos en cerámica y porcelantato; carpintería metálica, aluminio, madera, acero y aglomerado; baños con enchapes en cerámica y división en vidrio; cielo raso en dry wall, cocina integral con mesón en mármol.</p> <p>Distribución: Piso 1: Sala, área cubierta garaje - gimnasio, comedor, baño, cocina, cuarto, área de ropas-zona húmeda, área de planchado, área cubierta, escalera, patio. Piso 2: Alcoba principal con baño, terraza y balcón, alcoba con baño y balcón, alcoba con balcón, sala con balcón, oficina con balcón, baño.</p> <p><u>Servicios públicos domiciliarios:</u></p> <p>Energía eléctrica, alcantarillado, acueducto, gas. Se cuenta con servicio de aseo y alumbrado público.</p>
7.9	<p>Características de la agrupación o conjunto (sometido a Propiedad Horizontal):</p> <p>Inmueble denominado Lote 3 que hace parte del Condominio Villa Sofia. Mediante escritura pública No. 3.103 de fecha 17-12-2007 de la Notaria Segunda de Sogamoso, se constituyó Régimen de Condominio. No se aportó la escritura mencionada con el fin de conocer y describir la conformación de la propiedad horizontal. El Condominio Villa Sofia cuenta con un área total de 15.016,74 M2. Al predio le corresponde un coeficiente del 5.02%. En visita realizada se aprecia que el Condominio está conformado por lotes de terreno donde existen algunas construcciones establecidas. No presenta cerramiento o mejoras relacionadas con bienes comunes.</p>  <p>Fuente. Imagen Google Earth a fecha 10/6/2022.</p>

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

<b>8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS</b>	
8.1	Matrícula Inmobiliaria: 470-81180 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.
8.2	Escritura de propiedad: Escritura pública No. 2339 de fecha 09-08-2018 de la Notaria Primera de Yopal.
8.3	Cédula Catastral: 850010101000014140801800000003.  Fuente: Certificado de tradición matrícula 470-81180.
8.4	Chip: No aplica.
8.5	Licencia de Construcción: Sin aportar. Según escritura pública No. 2.339 de fecha 09-08-2018 de la Notaria Primera de Yopal, hace mención de la declaración de construcción en suelo propio.
8.6	Documento constitución de la Propiedad Horizontal: Escritura pública No. 3.103 de fecha 17-12-2007 de la Notaria Segunda de Sogamoso.

<b>9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DIFERENTES A LA CATEGORÍA PRINCIPAL</b>
No posee.

<b>10. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACIÓN</b>
Instrucciones del encargo valuatorio: Establecer el valor comercial de inmueble urbano ubicado en la Calle 16A # 30-75 denominado Lote 3 del Condominio Villa Sofia, Barrio Puerto Amarilla en el Municipio de Yopal, departamento de Casanare, para aportar a proceso ejecutivo 50001315300320210011000 del Juzgado Civil del Circuito de Villavicencio.

<b>11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS</b>	
11.1	Problemas de estabilidad y suelos: El inmueble no se encuentra ubicado en zona de riesgo según lo observado.

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

11.2	<b>Impacto ambiental y condiciones de salubridad:</b> No se evidencia existencia de elementos o problemáticas ambientales que afecten el inmueble.
11.3	<b>Servidumbres, cesiones y afectaciones viales:</b> De acuerdo con certificado de tradición aportado, el predio no registra servidumbre, cesiones y/o afectaciones viales.  Presenta en la anotación 009 embargo ejecutivo con acción real – proceso ejecutivo hipotecario, de acuerdo con oficio 224 de fecha 30-06-2021 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio; de Jesús Alfredo Martínez Rodríguez a Diana Shirley Rodríguez Rojas.
11.4	<b>Seguridad:</b> En visita efectuada al bien inmueble no se evidencia que este se encuentre afectado por situaciones o prácticas delictivas que pongan en riesgo la integridad de los ciudadanos, según lo observado.
11.5	<b>Problemáticas socioeconómicas:</b> De acuerdo con visita efectuada al inmueble no se evidencia la existencia de acciones de grupo o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien objeto de valuación.

## 12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

En la zona no se observan hechos, condiciones o situaciones especiales, inusuales o extraordinarias que afecten al inmueble.

## 13. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

13.1	<b>Metodologías Valuatorias empleadas:</b>  <b><u>Método de Comparación o de Mercado:</u></b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
------	--

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

	<p><b><u>Método de Costo de Reposición.</u></b>          Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.</p> <p>Fuente: Resolución 0620 de 2008 IGAC.</p>																								
13.2	<p>Justificación de las Metodologías:</p> <p><b><u>Método de Comparación o de Mercado:</u></b>          Para buscar una aproximación al más posible valor del bien objeto del avalúo, se realizó un estudio sobre las ofertas de bienes en el sector y zonas próximas con características similares, para determinar mediante procesos estadísticos, el comportamiento del mercado en el sector.</p> <p><b><u>Método de Costo de Reposición:</u></b>          El método de costo de reposición se emplea para la estimación del valor de la construcción teniendo en cuenta su estado y vetustez.</p>																								
13.3	<p>Memorias de Cálculo:</p> <p><b><u>Método de Comparación o de Mercado - Terreno:</u></b></p> <p>Se relacionan los datos de mercado ubicados en el sector y zonas próximas, correspondientes a lotes de terreno, que presentan uso de suelo residencial, ubicados sobre vías secundarias o terciarias:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Descripción</th> <th>Contacto</th> <th>Área M2</th> <th>Valor</th> <th>Valor M2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Lote de Terreno. Condominio Villa Sofia Lote 4. Carrera 30 y 31. Medianero. Dos frentes. Oferta.</td> <td>3102682946</td> <td>525,00</td> <td>415.000.000</td> <td>790.476</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Lote de Terreno. Condominio Villa Sofia Lote 14. Carrera 30 y 31. Medianero. Dos frentes. Oferta.</td> <td>3212606700</td> <td>513,00</td> <td>769.500.000</td> <td>1.500.000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Lote de Terreno. Sector Pontevedra Carrera 31 con Calle 16, colinda Condominio Villa Sofia. Medianero. Oferta.</td> <td>3115044835 3114891912 3133635951</td> <td>191,66</td> <td>182.077.000</td> <td>950.000</td> </tr> </tbody> </table>	No.	Descripción	Contacto	Área M2	Valor	Valor M2	1	Lote de Terreno. Condominio Villa Sofia Lote 4. Carrera 30 y 31. Medianero. Dos frentes. Oferta.	3102682946	525,00	415.000.000	790.476	2	Lote de Terreno. Condominio Villa Sofia Lote 14. Carrera 30 y 31. Medianero. Dos frentes. Oferta.	3212606700	513,00	769.500.000	1.500.000	3	Lote de Terreno. Sector Pontevedra Carrera 31 con Calle 16, colinda Condominio Villa Sofia. Medianero. Oferta.	3115044835 3114891912 3133635951	191,66	182.077.000	950.000
No.	Descripción	Contacto	Área M2	Valor	Valor M2																				
1	Lote de Terreno. Condominio Villa Sofia Lote 4. Carrera 30 y 31. Medianero. Dos frentes. Oferta.	3102682946	525,00	415.000.000	790.476																				
2	Lote de Terreno. Condominio Villa Sofia Lote 14. Carrera 30 y 31. Medianero. Dos frentes. Oferta.	3212606700	513,00	769.500.000	1.500.000																				
3	Lote de Terreno. Sector Pontevedra Carrera 31 con Calle 16, colinda Condominio Villa Sofia. Medianero. Oferta.	3115044835 3114891912 3133635951	191,66	182.077.000	950.000																				

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

No.	Descripción	Contacto	Área M2	Valor	Valor M2
4	Lote de Terreno. Carrera 30A con Calle 17. Medianero. Oferta.	3204871453	177,89	120.000.000	674.574
5	Lote de Terreno. Carrera 31 con Calle 17. Medianero. Oferta.	3212165831	161,50	140.000.000	866.873
6	Lote de Terreno. Calle 11 con Transversal 30. Medianero. Oferta.	3233255618 3103922430	970,00	800.000.000	824.742
7	Lote de Terreno. Transversal 30 Carrera 30. Esquinero. Oferta.	3114755415	400,00	600.000.000	1.500.000

Los datos de mercado ubicados nos aportan valores de referencia con respecto al mercado de la zona.

A los datos de mercado ubicados se realiza descuento del factor fuente o de negociación:

Factor Fuente o de Negociación: Cuando los datos son ofertas de predios en venta se debe considerar un porcentaje de descuento al realizar cualquier transacción que nos ubique con el precio real en el momento de realizar una compra.

No.	Valor	F. Fuente	Valor	Valor M2
1	415.000.000	0,886	367.500.000	700.000
2	769.500.000	0,867	666.900.000	1.300.000
3	182.077.000	0,842	153.328.000	800.000
4	120.000.000	1,000	120.000.000	674.574
5	140.000.000	0,857	120.000.000	743.034
6	800.000.000	0,938	750.000.000	773.196
7	600.000.000	0,867	520.000.000	1.300.000

**Análisis estadístico**

Dada la dispersión presentada con un coeficiente de variación del 30,86%, se efectúa análisis para establecer los datos más atípicos u outliers, determinando que este corresponde al datos 2 y 7, razón por la cual estos serán retirados.

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

No.	Valor M2	Diferencia / Media	Error Estandarizado	Valor M2 sin Outliers
1	700.000	198.686	0,716	700.000
2	1.300.000	401.314	1,447	
3	800.000	98.686	0,356	800.000
4	674.574	224.112	0,808	674.574
5	743.034	155.652	0,561	743.034
6	773.196	125.490	0,452	773.196
7	1.300.000	401.314	1,447	
	898.686	Media		738.161
	277.345	Desviación estándar		51.417
	30,86%	Coeficiente de Variación		6,97%
	621.341	Límite inferior		686.744
	1.176.032	Límite superior		789.578
		<b>VALOR ADOPTADO AJUSTADO M2</b>		<b>750.000</b>

Según los resultados obtenidos en el análisis que presenta el mercado, metodología utilizada, la información contemplada en el informe y las características del inmueble, se concluye que el precio por metro cuadrado es el valor correspondiente a la media ajustada: SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$750.000.00).

Método de Costo de Reposición:

**CONSTRUCCIÓN:**

Se realizan los cálculos correspondientes para estimar el valor a nuevo (vivienda, piscina y cerramiento) de acuerdo con las características que presenta la edificación, para luego depreciar teniendo en cuenta la edad y estado.

ITEM	ACTIVIDAD	VALOR
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES	4.175.371
2	EXCAVACIONES	425.349
3	CIMENTOS	69.075.976
4	ESTRUCTURA	87.727.712
5	MUROS	29.781.359
6	CARPINTERIA	83.723.616
7	PISOS	54.991.367
8	INSTALACIONES	8.512.394

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

ITEM	ACTIVIDAD	VALOR
9	CUBIERTA	21.889.163
10	ACABADOS	16.413.687
11	ELECTRICOS	3.750.828
12	CIELO RASO	19.390.046
13	ESTRUCTURA METALICA	22.190.068
14	CERRAMIENTO	42.876.123
15	PISCINA	9.636.405
	<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>	<b>474.559.464</b>
	ADMINISTRACIÓN	56.947.136
	IMPREVISTOS	14.236.784
	UTILIDAD	37.964.757
	IVA	7.213.304
	<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>	<b>116.361.981</b>
	<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>590.921.445</b>
	<b>VALOR M2</b>	<b>1.390.403</b>

Depreciación:

Descripción		Edificación
Área	M2	425,00
Edad	Años	10
Vida Útil	Años	70
Edad en % de vida	%	14,29%
Estado		2,5
Valor Nuevo	M2	1.390.403
Valor Total Nuevo	M2	590.921.445
Depreciación	%	15,590%
Valor Depreciación	M2	92.124.653
Valor actual	M2	1.173.640
Valor Total actual		498.796.791
Ajuste al diez mil		3.209
<b>Total</b>		<b>498.800.000</b>

13.4 Comportamiento de la oferta y la demanda. Perspectivas de valorización:

Dadas las condiciones económicas presentes en el municipio y el Departamento de Casanare, el mercado inmobiliario había presentado tendencia a la baja, mostrando propender a estabilizarse. Se presentan ofertas de inmuebles en la zona.

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

13.5	<p>Observaciones:</p> <p>Se considera entre otros factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ubicación del predio en el sector y la normatividad de acuerdo al P.O.T.</li> <li>- Las construcciones aledañas, su entorno y el desarrollo del sector.</li> <li>- La disponibilidad de servicios públicos.</li> <li>- Las características particulares del inmueble, como son: área, topografía, forma, uso y construcción.</li> <li>- En la anotación No 009 del certificado de tradición matrícula 470-81180 registra embargo ejecutivo con acción real.</li> <li>- La dirección adoptada corresponde al Condominio.</li> </ul>																				
13.6	<p>Valuación:</p> <p>Descripción de los componentes del bien valuado: Terreno y construcción.</p> <p>Cantidades, Valores unitarios y Valor resultado de la valuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">DESCRIPCIÓN</th> <th style="text-align: center;">ÁREA M2</th> <th style="text-align: center;">VR UNITARIO</th> <th style="text-align: center;">VR TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terreno</td> <td style="text-align: center;">526,50</td> <td style="text-align: center;">750.000.</td> <td style="text-align: center;">394.875.000.</td> </tr> <tr> <td>Construcción</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">498.800.000.</td> </tr> <tr> <td>Aproximación al diez mil</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">5.000.</td> </tr> <tr> <td><b>VALOR TOTAL</b></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><b>893.680.000.</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Valores en letras: Ochocientos noventa y tres millones seiscientos ochenta mil pesos mcte</p>	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VR UNITARIO	VR TOTAL	Terreno	526,50	750.000.	394.875.000.	Construcción			498.800.000.	Aproximación al diez mil			5.000.	<b>VALOR TOTAL</b>			<b>893.680.000.</b>
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VR UNITARIO	VR TOTAL																		
Terreno	526,50	750.000.	394.875.000.																		
Construcción			498.800.000.																		
Aproximación al diez mil			5.000.																		
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>893.680.000.</b>																		

#### 14. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen en ningún aspecto del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación.

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

- Se ha contado con la asistencia profesional del Arquitecto Jairo Otálora Tel. 3238018044 (cálculos construcción) y del señor Carlos G. Dávila García, en calidad de Representante Legal Suplente de 100BRA S.A.S. en la revisión del informe de avalúo.

## 15. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

15.1	Nombre del valuador: Lyda Yolima Barrera Monroy
15.2	<p>Registro de acreditación pública o privada del valuador:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Oriente, con registro de avaluador 037 vigente.</li> <li>- Afiliado al Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., con registro AVAL-39948651 en las categorías:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inmuebles urbanos;</li> <li>2. Inmuebles rurales;</li> <li>3. Recursos Naturales y Suelos de Protección;</li> <li>4. Obras de infraestructura;</li> <li>5. Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos;</li> <li>6. inmuebles Especiales;</li> <li>7. Maquinaria fija, Equipo y Maquinaria móvil;</li> <li>8. Maquinaria y Equipos Especiales;</li> <li>10. Semovientes y Animales;</li> <li>11. Activos Operacionales y establecimientos de Comercio;</li> <li>12. Intangibles;</li> <li>13. Intangibles Especiales.</li> </ol> </li> <li>- Profesional en Mercadeo Agropecuario.</li> <li>- Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración.</li> <li>- Especialización en Avalúos.</li> <li>- Especialización en Gestión Pública y Desarrollo Territorial.</li> <li>- Técnico Laboral por Competencias en Avalúos.</li> </ul>
15.3	<p>Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación:</p> <p>Manifiesto que no tengo ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación y que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.</p> <p>Este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.</p>
15.4	Manifestaciones y Requisitos de Ley

	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

<p>En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 226 del Código General del Proceso realizo la siguiente declaración:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manifiesto bajo la gravedad del juramento que el presente informe fue rendido por la suscrita y que mi opinión es independiente y corresponde a mi convicción profesional.</li> <li>- No se adjunta lista de publicaciones porque no presento.</li> <li>- Lista de casos en los que se ha participado como evaluador en los últimos cuatro (4) años. Incluye nombre del Juzgado donde se presentó el informe, las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.</li> </ul>									
1	<table border="1"> <tr> <td>Juzgado</td> <td>Juzgado Promiscuo Municipal de Trinidad</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.</td> </tr> <tr> <td>Nombre de las partes</td> <td>Juan Carlos Archila Sanabria y Jenny Judith Arenas Oropeza</td> </tr> <tr> <td>Materia del dictamen</td> <td>Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica</td> </tr> </table>	Juzgado	Juzgado Promiscuo Municipal de Trinidad		Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.	Nombre de las partes	Juan Carlos Archila Sanabria y Jenny Judith Arenas Oropeza	Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica
Juzgado	Juzgado Promiscuo Municipal de Trinidad								
	Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.								
Nombre de las partes	Juan Carlos Archila Sanabria y Jenny Judith Arenas Oropeza								
Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica								
2	<table border="1"> <tr> <td>Juzgado</td> <td>Juzgado Promiscuo Municipal de Trinidad</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.</td> </tr> <tr> <td>Nombre de las partes</td> <td>Alberto Arenas Riaño</td> </tr> <tr> <td>Materia del dictamen</td> <td>Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica</td> </tr> </table>	Juzgado	Juzgado Promiscuo Municipal de Trinidad		Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.	Nombre de las partes	Alberto Arenas Riaño	Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica
Juzgado	Juzgado Promiscuo Municipal de Trinidad								
	Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.								
Nombre de las partes	Alberto Arenas Riaño								
Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica								
3	<table border="1"> <tr> <td>Juzgado</td> <td>Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué Casanare</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.</td> </tr> <tr> <td>Nombre de las partes</td> <td>Carlos Augusto Avella Ortega y Sepúlveda Gómez</td> </tr> <tr> <td>Materia del dictamen</td> <td>Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica</td> </tr> </table>	Juzgado	Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué Casanare		Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.	Nombre de las partes	Carlos Augusto Avella Ortega y Sepúlveda Gómez	Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica
Juzgado	Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué Casanare								
	Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.								
Nombre de las partes	Carlos Augusto Avella Ortega y Sepúlveda Gómez								
Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica								
4	<table border="1"> <tr> <td>Juzgado</td> <td>Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.</td> </tr> <tr> <td>Nombre de las partes</td> <td>Marcela Medina Niño y Juan Mauricio Medina Niño</td> </tr> <tr> <td>Materia del dictamen</td> <td>Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica</td> </tr> </table>	Juzgado	Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal		Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.	Nombre de las partes	Marcela Medina Niño y Juan Mauricio Medina Niño	Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica
Juzgado	Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal								
	Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.								
Nombre de las partes	Marcela Medina Niño y Juan Mauricio Medina Niño								
Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica								
5	<table border="1"> <tr> <td>Juzgado</td> <td>Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.</td> </tr> <tr> <td>Nombre de las partes</td> <td>Jorge Leonardo Barragán García y otros</td> </tr> <tr> <td>Materia del dictamen</td> <td>Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica</td> </tr> </table>	Juzgado	Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal		Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.	Nombre de las partes	Jorge Leonardo Barragán García y otros	Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica
Juzgado	Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal								
	Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.								
Nombre de las partes	Jorge Leonardo Barragán García y otros								
Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica								
6	<table border="1"> <tr> <td>Juzgado</td> <td>Juzgado Promiscuo Municipal de Nunchia</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.</td> </tr> <tr> <td>Nombre de las partes</td> <td>María Florangela Farfán Albarracín y otros</td> </tr> <tr> <td>Materia del dictamen</td> <td>Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica</td> </tr> </table>	Juzgado	Juzgado Promiscuo Municipal de Nunchia		Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.	Nombre de las partes	María Florangela Farfán Albarracín y otros	Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica
Juzgado	Juzgado Promiscuo Municipal de Nunchia								
	Ministerio de Minas y Energía - Gensa S.A. E.S.P.								
Nombre de las partes	María Florangela Farfán Albarracín y otros								
Materia del dictamen	Avalúo Corporativo - Servidumbre de energía eléctrica								
7	<table border="1"> <tr> <td>Juzgado</td> <td>Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal</td> </tr> <tr> <td>Nombre de las partes</td> <td>Ecopetrol</td> </tr> </table>	Juzgado	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal	Nombre de las partes	Ecopetrol				
Juzgado	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal								
Nombre de las partes	Ecopetrol								

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

			Pedro Iván Soler Barón y otros
	Materia del dictamen		Avalúo corporativo 784-11 de Marzo-2011 comercial rural de área parcial
	Juzgado		Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo
			Ecopetrol
	Nombre de las partes		Fredy Manuel Torres Ríos
8	Materia del dictamen		Revisión avalúo de servidumbre Transitoria
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se adjunta copia Registro Abierto de Avaluador R.A.A., títulos académicos y certificación expedida por la Lonja del Oriente que acreditan experiencia en la materia objeto del dictamen.</li> <li>- Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso relacionado con la exclusión de la lista de Auxiliares de la Justicia.</li> <li>- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones realizadas en el presente informe son los mismos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.</li> </ul>
15.4	Firma del Valuador – Asistente Profesional: 100BRA Asesores y Consultores S.A.S. Representante Legal Suplente		
	 <b>LYDA YOLIMA BARRERA MONROY</b> Avaluador RAA AVAL-39948651		
	 <b>CARLOS GREGORIO DÁVILA GARCÍA</b> Representante Legal Suplente 100BRA Asesores y Consultores S.A.S. RAA AVAL-18261343		

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

<b>16. ANEXOS</b>	
16.1	Registro fotográfico.
16.2	Mapa de ubicación del predio en el municipio de Yopal.
16.3	Certificado del Avaluador y títulos académicos
16.4	Documentos:  - Copia de la escritura pública No. 4368 de fecha 18-10-2019 de la Notaria Tercera de Villavicencio Meta (Hipoteca). - Certificado de tradición matrícula 470-81180 de fecha 02-11-2022.

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

### 16.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO



1. Vía de acceso Carrera 30A frente al inmueble



2. Fachada



3. Cerramiento



4. Cerramiento

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



5. PISO 1 - Gimnasio – Garaje



6. Sala



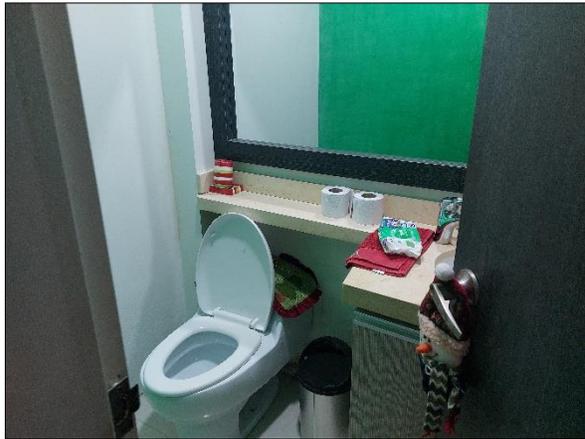
7. Cocina



8. Comedor

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

### REGISTRO FOTOGRÁFICO



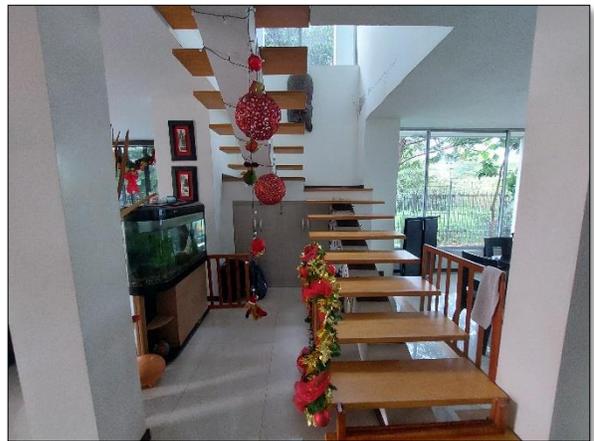
9. Baño



10. Área de ropas – zona húmeda



11. Jardín



12. Escalera

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



13. PISO 2 – Balcón Alcoba principal



14. Alcoba con balcón



15. Alcoba principal



16. Estudio

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



17. Baño alcoba principal



18. Baño



19. Alcoba con baño y balcón



20. Sala con balcón

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

## 16.2 UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE YOPAL

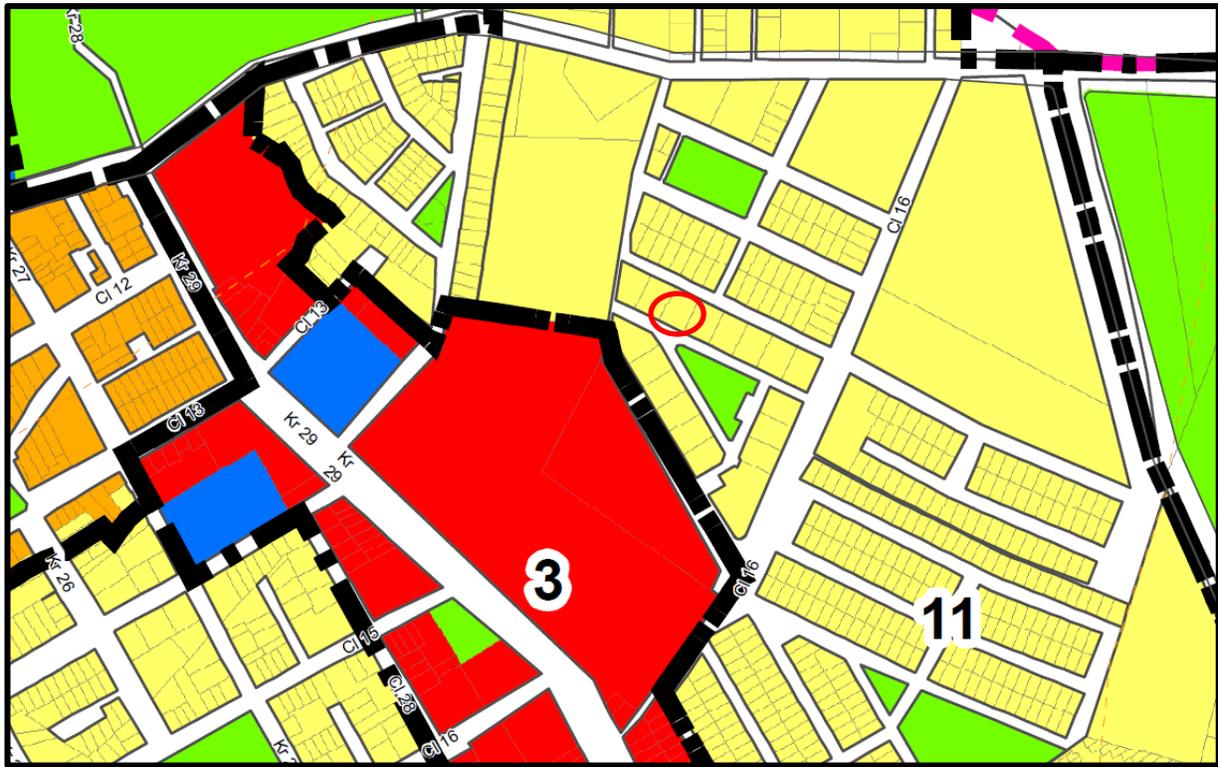


Fuente: Imagen Google Earth

 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

### 16.3 REGLAMENTACIÓN USO DE SUELO

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.



	Area de Actividad Comercial
	Area de Actividad Institucional
	Area de Actividad Multiple
	Area de Actividad Multiple Con Restricciones
	Area de Actividad Recreacional
	Area de Actividad Residencial
	Ronda de Protección

P: Principal  
 C: Compatible  
 R: Restringido

Las actividad que no esten categorizadas se entenderan que son actividad prohibidas.



 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

Usos	Clasificación	Escala o Cobertura	Áreas de Actividad Comercial									Áreas de Actividad Residencial							A.Act. Múltiple					
			Sub - Zona									Sub - Zona							Sub - Zona					
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	Teatros, salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos, clubes sociales, estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento.	Urbana	R	P	C		C	C		C										C				
	Alquiler de videos, servicios de Internet.	Local	R	C	C	C		R		C	C				R			C		R				
	Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.	Local	R	R	R	R		R		R	R				R			C	C	R				
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	Zonal	R				R		R															
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	Urbana	R	R	R	C	C	C	P	R	R													
	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHICULOS EN: Servítecas, talleres de mecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	Zonal	R	R	R	R	C		P	R	R												
		ACTIVIDADES CON HORARIOS NOCTURNOS : Discotecas, tabernas y bares.	Urbana		R		R	R	R	C														
		ALOJAMIENTO POR HORAS: Moteles, hoteles de paso y residencias.			R	R					R													
	SALAS DE DIVERSION Y JUEGO: Bingo, billares, casinos, sala de masajes, baños turcos y jacuzzi.	Zonal	R	R			R	R	C															
SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de Baile, juegos de			R	C	C	C	R	R	C	C											C			

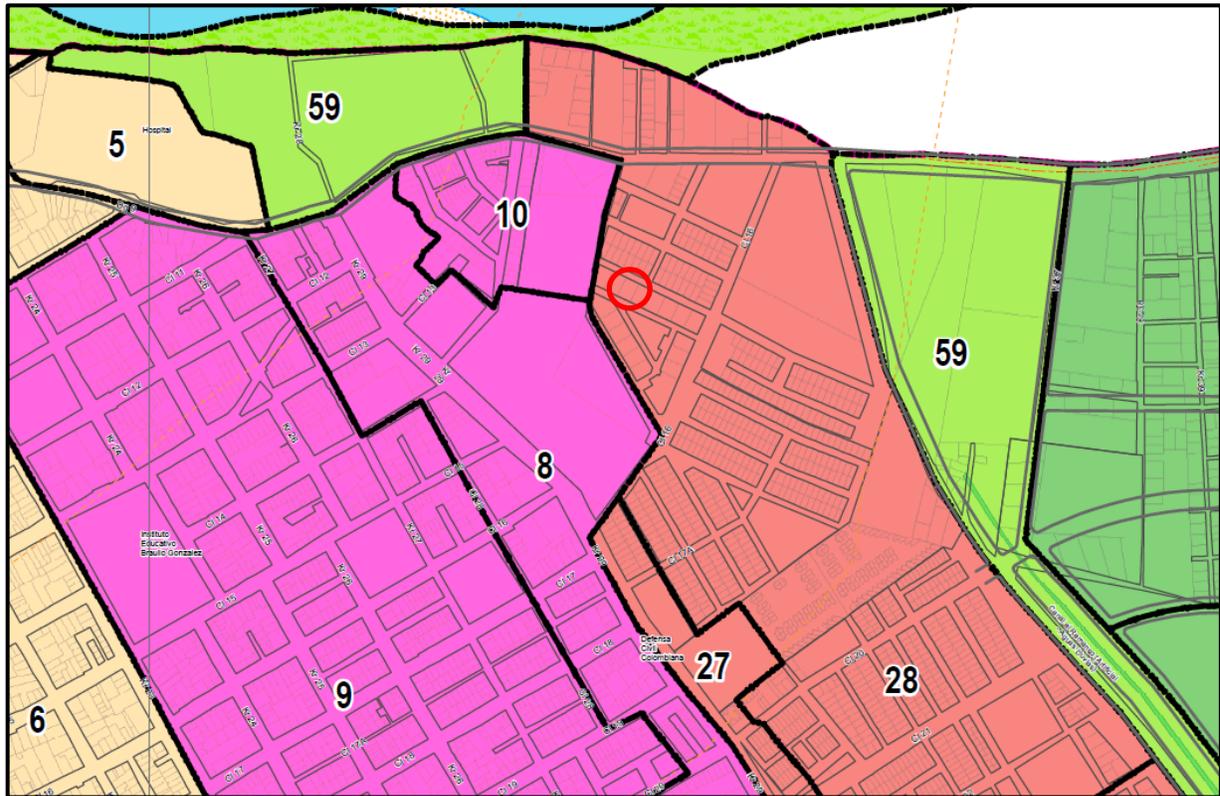
Usos	Clasificación	Escala o Cobertura	Áreas de Actividad Comercial									Áreas de Actividad Residencial							A.Act. Múltiple				
			Sub - Zona									Sub - Zona							Sub - Zona				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	Salón , electrónicos, de habilidad y destreza, boleras, piscinas, gimnasios.	Zonal																					
	GALLERAS, CAMPOS DE TEJO.			R				R		C													
	WISKERIAS, STREP- TEASE, CASAS DE LENOCINIO.		Regional																				
	Salones Sociales y/o Clubes Nocturno		R		R	R			R														
SERVICIOS FUNERARIOS	Salas de Velación	Urbana				R				R													
	Laboratorios de Tanatopraxia	Regional																					
COMERCIO REGIONAL	CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 5.000 M2 DE AREA DE VENTAS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala regional con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	Regional	R	P	R	P		C	R											C	C		
	LOCALES ESPECIALIZADOS: Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Regional	R	C	R	R	P	P	P	P	P										C		



 <b>ASESORES Y CONSULTORES S.A.S.</b> Actividades Inmobiliarias	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

## TRATAMIENTO URBANÍSTICOS

Mapa U05\_ Tratamientos urbanísticos: el predio se ubica en el sector 28.



Tratamiento	Modalidad	Sector
Renovación Urbana	Reactivación	1
	Redesarrollo	2
Consolidación Urbana	Con Cambios en el patrón de ocupación	3, 4, 5, 6, 7
	Consolidación Urbanística	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21
	Con Restricciones Ambientales	22, 23, 24, 25, 26
	Con Densificación Moderada	27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37
	Consolidación de Sectores Especiales	38, 39, 40, 41
Desarrollo	Desarrollo Integral	42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52
	Desarrollo Progresivo	53, 54, 55
	Articulación Urbana	56, 57
Mejoramiento Integral	Intervención Complementaria	58

	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
		Fecha	09/09/2020

**ARTÍCULO 83. (T.U.C.) Consolidación Con Densificación Moderada.** Regula el proceso de transformación de un sector determinado a las condiciones existentes, de tal forma que se adapten, sin modificar las condiciones originales de la estructura urbana inmediata, procurando no atropellar las áreas de vivienda ya consolidadas, adicionando nuevos desarrollos urbanísticos con una mayor edificabilidad.

Reglamentación Urbanística								
Sector	27				28			
Rango Predial	1	2	3	4	1	2	3	4
Área Min Predio (m2)	90 - 149	150 - 249	250 - 499	≥ 500	90 - 149	150 - 249	250 - 499	500
Frente Min (m Lineales)	6	9	12	20	6	9	12	18
Índice Max de Ocupación	0,9	0,85	0,8	0,75	0,9	0,8	0,75	0,7
Índice Max de Construcción	2,16	2,55	4	5,25	2,16	2,4	3	3,5
Condicionantes (Obligatoria)			2 y 3	1 y 3		2	2 y 3	1,3
Antejardín (Medida Mínima m)	1	1	1,5	3	1	1,5	2,5	3

**Parágrafo 1.** Los espacios libres en los cuadros o que no tengan asignado algún parámetro de reglamentación, se considera como no apto o prohibido.

**Parágrafo 2.** Condicionantes obligatorios sectores 27 y 28

1. El predio debe tener frente sobre una vía con perfil mínimo de 25 metros entre paramentos, específicamente predios con frente sobre la carrera 29.
2. El predio debe tener frente sobre una vía con perfil mínimo de 20 metros entre paramentos.
3. No se contabilizan como parte del índice de construcción las áreas cubiertas destinadas a parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto, balcones, marquesinas, parasoles, recreación y servicios colectivos, instalaciones mecánicas, tanques de agua y/o Piscinas

**Parágrafo 3.** “Por disposiciones de la Autoridad Ambiental , y en razón que la ronda de protección para el río Cravo Sur es de 100 metros según el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Cravo Sur - POMCH y que este plan en su análisis no incorpora la gestión del riesgo y no da suficiente claridad técnica para medir la ronda de protección en su paso por el perímetro urbano del tramo que contempla la calle 3 Universidad Santo Tomas por todo el borde norte del perímetro urbano que colinda con el río Cravo Sur hasta la carrera 33 con calle 11, bajo el principio de precaución de que trata el Artículo 1, Numeral 6 de la Ley 99 de 1993, se conservara un aprovechamiento urbanístico de baja densidad que mantenga la homogeneidad del sector y en razón que no hay certeza absoluta, los lineamientos sobre la cota a partir de la cual se medirá la ronda de protección y las posibles condiciones de riesgo que deban tomarse, serán definidos con la actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca del río Cravo Sur - POMCH de conformidad con el Decreto 1640 de 2012, el cual una vez sea adoptado por la Autoridad Ambiental, si contempla directrices que conlleven a la necesidad de ajustar el POT en los tramos del río antes mencionados del paso por el perímetro urbano, en un término no mayor a un año a partir de la adopción del

	<b>Avalúo comercial</b>  Inmueble Calle 16A # 30 -75 Lote 3 Condominio Villa Sofia	Código	Pro-2022155
		Versión	1.0
	Fecha	09/09/2020	

POMCH, el municipio de Yopal debe realizar la revisión y ajuste al POT por considerarse el primer instrumento norma de superior jerarquía de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.”

**Parágrafo 4.** En los sectores 27 y 28, las manzanas colindantes con el borde norte del perímetro urbano contra el rio Cravo Sur, sin perjuicio del cumplimiento de todos los elementos técnicos, urbanísticos, la altura máxima que pueden alcanzar las edificaciones será de 3 pisos, así mismo en esta área no se permitirá la implementación de sótanos ni semisótanos.

Fuente: P.O.T. Municipio de Yopal.



**PRIMERO:** Que es propietaria del bien inmueble ubicado según antecedente registral como Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, identificado como **PREDIO RURAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, DEPARTAMENTO DEL CASANARE**, inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **470-81180** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), cuyos linderos, medidas y demás especificaciones son como constan en el respectivo título de adquisición. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO.** Que mediante este instrumento y de conformidad con el certificado No. **9845-655558-56286-0** de fecha diecisiete (17) de octubre de dos mil diecinueve (2.019), expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que se protocoliza, procede a actualizar la nomenclatura del predio quedando de ahora en adelante: Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, distinguido con el número **TRES (3)** que hace parte de la unidad inmobiliaria cerrada **CONDominio VILLA SOFIA, UBICADO EN LA CALLE DIECISEIS A (16A), NÚMERO TREINTA - SETENTA Y CINCO (30 - 75), DEL MUNICIPIO DE YOPAL, DEPARTAMENTO DEL CASANARE.** \_\_\_\_\_

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** \_\_\_\_\_

Compareció, **DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS**, mayor de edad, domiciliada en Yopal (Casanare), de paso por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **33.481.928** expedida en Yopal (Casanare), quien según indagación notarial que se le hizo, manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil **SOLTERO(A) SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, quien en el presente acto obra en nombre y representación propia y manifestó: \_\_\_\_\_

**PRIMERO:** Que, constituye "**HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTÍA**", a favor de **JESUS ALFREDO MARTINEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado(a) en Villavicencio (Meta), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **17.325.074** expedida en Villavicencio (Meta), de estado civil **CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien obra en nombre y representación propia y en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el siguiente bien inmueble: \_\_\_\_\_

Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, distinguido con el número **TRES (3)** que hace parte de la unidad inmobiliaria cerrada **CONDominio**



# República de Colombia



VILLA SOFIA, UBICADO EN LA CALLE DIECISEIS (16A), NÚMERO TREINTA - SETENTA Y CINCO (30 - 75), DEL MUNICIPIO DE YOPAL, DEPARTAMENTO DEL CASANARE, con un área de quinientos veintiséis punto cincuenta metros cuadrados (526.50 m<sup>2</sup>), delimitada por los siguientes linderos:

POR EL SUROESTE O EL FRENTE, en longitud de 19.50 metros con la carrera 30A; POR EL SURESTE O LA DERECHA ENTRANDO, en longitud de 27.00 metros con el lote número 04; POR EL NORESTE O FONDO, en una longitud de 19.50 metros con la carrera 31. POR EL NOROESTE O LA IZQUIERDA ENTRANDO, en una longitud de 27.00 metros con el lote número 02 y encierra.—

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 470-81180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), cédula catastral 010114140003801 y un coeficiente de copropiedad de 5.02%. —

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto, quedando comprendidas todas las mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos, y se extiende a todos los aumentos así como a las pensiones, rentas e indemnizaciones que reciba de acuerdo con las leyes. —

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Tanto LA HIPOTECANTE como EL ACREEDOR renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato. —

**PARAGRAFO TERCERO:** Que para todos los efectos legales de este documento las partes declaran que conocen y aceptan el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número tres mil ciento tres (3103) de fecha diecisiete (17) de diciembre de dos mil siete (2.007) otorgada en la Notaria Segunda (2a) del Círculo de Sogamoso (Boyacá), en el cual se encuentran contenidos los linderos generales y demás especificaciones de la propiedad horizontal, quedando incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de La Unidad Inmobiliaria Cerrada "CONDOMINIO VILLA SOFIA", con un coeficiente de 5.02% respectivamente de participación en la persona jurídica formada en la propiedad horizontal, conforme a lo establecido en el reglamento de copropiedad y la Ley 675 de 2001. El terreno sobre el cual se constituyó la Unidad Inmobiliaria Cerrada "CONDOMINIO VILLA SOFIA", cuenta con un área total de

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
AFILIADA C. Mónica Rojas  
SECRETARÍA DE COMAS  
CALLE 127 N.º 1334 DE 1989  
VILLAVICENCIO



10851EA985CAAH19  
11-07-19  
10-09-19

QUINCE MIL DIECISÉIS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (15.016,74 m<sup>2</sup>); cuyos linderos son: POR EL FRENTE DEL M1 AL M2, en una longitud de 181.98 metros con la carrera 30 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Yopal. POR LA DERECHA DEL M2 AL M3, en una longitud de 150.11 metros con la calle 16 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Yopal. POR LA IZQUIERDA DEL M4 AL M1, en una longitud de 51.83 metros con predios de la Urbanización Santiago de Las Atalayas y encierra.

**SEGUNDO:** Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca es de su exclusiva propiedad, no ha sido enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta y lo posee en forma quieta, regular, pacífica y pública, sin clandestinidad ni violencia, estando libre de gravámenes, hipotecas y limitaciones de dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censo, no ha sido movilizadado ni dado en arrendamiento por escritura pública o anticresis, que no se encuentra gravado con patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, y que en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo a la ley.

**PARÁGRAFO:** Que pagará intereses remuneratorios y moratorios mensuales a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera vigente para la fecha, dentro de los primeros cinco (5) días siguientes a cada periodo mensual, en la ciudad de Villavicencio (Meta).

**TERCERO. TRADICION:** Que el inmueble que se grava con la presente hipoteca fue adquirido por LA HIPOTECANTE, en su estado civil actual, por compra a **LÓPEZ BARRERA FABIO ALBERTO**, mediante escritura pública número dos mil trescientos treinta y nueve (2339) del nueve (09) de agosto de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Primera (1a) del Círculo de Yopal (Casanare), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare), en el folio de matrícula inmobiliaria número 470-81180 y que su tradición cumple con las normas urbanísticas vigentes.

**CUARTO:** Que la hipoteca abierta y de cuantía indeterminada que se constituye con este instrumento garantiza a EL ACREEDOR todas las obligaciones a cargo de LA HIPOTECANTE, cualquiera que sea su origen o naturaleza, sin limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos por honorarios de



impide las visitas que ordene EL ACREEDOR; H) Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de EL ACREEDOR desaparece, se destruye o desmejora por cualquier causa o es abandonada por LA HIPOTECANTE, caso en el cual EL ACREEDOR podrá optar por la subsistencia del plazo si LA HIPOTECANTE da(n) una nueva garantía a favor del mismo; I) Si LA HIPOTECANTE o cualesquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas, es objeto de liquidación. J) Si LA HIPOTECANTE, transfiere el inmueble sin autorización expresa de EL ACREEDOR.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ACREEDOR podrá aceptar la sustitución del(los) deudor(es) hipotecario(s) así como la sustitución del(los) bien(es) dado(s) en garantía, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos señalados por EL ACREEDOR. Que en caso de destrucción o deterioro del bien inmueble dado en garantía de tal forma que no baste para la seguridad de la deuda; LA HIPOTECANTE se obliga a dar otra seguridad equivalente AL ACREEDOR. De conformidad con lo establecido en el artículo 2451 del Código de Civil Colombiano.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes expresamente renuncian a los requerimientos para constituir en mora el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. EL ACREEDOR no estará obligado a informar a la deudora el inicio del cobro de la obligación por vía ejecutiva.

**SEXTO:** A) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de LA HIPOTECANTE por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado; B) Que en caso de que LA HIPOTECANTE o sus sucesores a título universal o singular, perdieren en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedarán obligados especialmente a dar inmediato aviso de tal hecho a EL ACREEDOR, lo mismo que a ejercitar inmediatamente las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. LA HIPOTECANTE confiere por este instrumento poder a EL ACREEDOR para que ejercite en nombre del mismo y en interés de EL ACREEDOR tales acciones si LA HIPOTECANTE no lo hace, evento en el cual EL ACREEDOR no adquiere la obligación de hacer uso del mismo, quedando en libertad de ejercerlo por tratarse de una facultad que no conlleva responsabilidad

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO de Villavieja  
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Adriana C. Moreno P.  
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN  
DESDE EL 15 DE 1988  
NOTARÍA TERCERA DE VILLAVIEJA



# República de Colombia

## 4368 2019



Ca3403321

Aa062276678

para EL ACREEDOR en caso de hacer uso de ella; C) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualquiera de otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta Escritura a favor de EL ACREEDOR, con el mismo objeto de lo que por este instrumento se otorga, o con objeto similar.

**SÉPTIMO:** Es entendido que por el simple hecho del otorgamiento de este contrato, EL ACREEDOR no contrae obligación alguna de carácter legal ni de ninguna otra clase, de conceder a LA HIPOTECANTE créditos o de concederle prórrogas, ni renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencerse y que hubiere(n) sido contraídas antes del otorgamiento de la presente garantía, o que se contrajeran con posterioridad a esta.

**OCTAVO:** Para que EL ACREEDOR pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente Escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella acompañada del correspondiente certificado de tradición del inmueble hipotecado, junto con los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar.

**NOVENO:** LA HIPOTECANTE confiere poder especial a EL ACREEDOR para que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 81 del Decreto 960 de 1970, obtenga de la Notaría la correspondiente copia o copias que solicite de la presente Escritura con la nota de que presta mérito ejecutivo y la reproducción de la nota de registro correspondiente.

**DECIMO:** LA HIPOTECANTE dará aviso a EL ACREEDOR, cada vez que constituya, amplíe o modifique gravámenes de cualquier clase sobre el inmueble.

**DECIMO PRIMERO:** Que en caso de que cualquier persona, de naturaleza pública o privada, adquiera los bienes que por esta Escritura se hipotecan a favor de EL ACREEDOR, LA HIPOTECANTE autoriza de una vez al comprador para pagar a EL ACREEDOR las sumas que aquel le adeude por cualquier concepto, con cargo a los dineros que correspondan al precio de adquisición de tales bienes. Lo anterior sin eximir de responsabilidad a la deudora del saldo que se adeude.

**DECIMO SEGUNDO:** LA HIPOTECANTE acepta expresamente, con todas las consecuencias que la ley señala, y desde ahora se da por notificado de cualquier cesión total o parcial que EL ACREEDOR haga de las obligaciones a su cargo y

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARIA No. 11-07-19  
 CESAR SALCEDO TORRES  
 C.C. 8.799.729.98  
 SECRETARIA DE COPIAS  
 DECRETOS 1534 DE 1989  
 Y 1111 DE 1988  
 APLICACION DE LA LEY 1712 DE 2014



IOSEHSAEABEBCA

11-07-19  
10-09-19

de las garantías que las amparen, incluyendo la presente hipoteca. \_\_\_\_\_

**DECIMO TERCERO:** Se señala la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que EL ACREEDOR pueda demandar ante el Juez competente del domicilio de LA DEUDORA o del lugar de ubicación de los bienes hipotecados. \_\_\_\_\_

**DECIMO CUARTO:** Esta hipoteca se constituye por el término de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la fecha de registro de la presente Escritura Pública, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de Escritura Pública firmada por EL ACREEDOR, la garantía respaldará todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que LA HIPOTECANTE continúe o no como propietaria por enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO:** Que la entrega del dinero se hará en el momento que LA DEUDORA, presente al acreedor esta escritura debidamente registrada, junto con el certificado de libertad y tradición, donde ya aparece registrada dicha hipoteca. —

**DECIMO QUINTO:** Son a cargo de LA HIPOTECANTE los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la presente Escritura, los de cancelación, así como los de expedición de los certificados de libertad de los inmuebles hipotecados que debidamente complementados a favor de EL ACREEDOR, quedarán en poder de ésta, junto con la primera copia registrada de la presente Escritura, hasta su cancelación. \_\_\_\_\_

**DECIMO SEXTO:** En razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de cuantía indeterminada, pero exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos, se protocoliza con el presente instrumento público la certificación expedida por EL ACREEDOR sobre el cupo o monto de crédito aprobado a LA HIPOTECANTE. \_\_\_\_\_

Presente **JESUS ALFREDO MARTINEZ RODRIGUEZ**, de las condiciones civiles ya indicadas, manifiesta que acepta como en efecto lo hace, esta Escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a su favor, y en general, todas y cada una de las declaraciones que hace en la misma LA HIPOTECANTE. \_\_\_\_\_

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO DE VILLAVICENCIO  
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
Adriana C. Moreno P.  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
OFICINA DE LA NOTARÍA  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO



# República de Colombia



Aa062276679

Ca3403321

4368 2019

PARA EFECTOS FISCALES, ESTA HIPOTECA SE CONSTITUYE POR LA SUMA DE OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.000.000), según carta de aprobación de crédito que se protocoliza.

### INDAGACIONES LEY 258/1996

**DECLARACIÓN DE LA DEUDORA:** En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6º) de la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996) modificada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2.003), indagado (a, os, as) por el Notario, declara(n) LA HIPOTECANTE que el inmueble objeto del presente acto **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

### HASTA AQUÍ LA MINUTA

Los comparecientes presentaron el(los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal(es) el(los)-cual(es) se protocoliza(n):

1) DEPARTAMENTO DE CASANARE - ALCALDÍA DE YOPAL - CASANARE SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL. NIT 891.855.017; No. PAZ Y SALVO 0100003103931019. PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con la TESORERÍA MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Así:

### INFORMACIÓN DEL PREDIO

VÁLIDO HASTA: 31/12/2019 VIGENCIAS PAGADAS: HASTA: 2019

CÉDULA CATASTRAL ACTUAL: 010114140003801

DIRECCIÓN DEL PREDIO: C 16A 30 75 LO 3 CONDOMINIO VILLA

ÁREA DEL TERRENO: 754 Área construida:

AVALÚO: 49190000

PROPIETARIO DEL PREDIO No. IDENTIFICACIÓN

FABIO ALBERTO LÓPEZ BARRERA 3094190

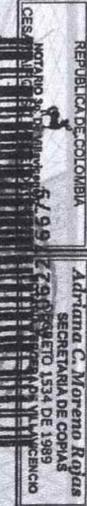
Se expide el presente certificado a los 04 días del mes de Octubre de 2019.

PREDIOS EXENTOS O EXCLUIDOS (Si el predio tuvo características como exento, o excluido). Firmado.

2) GOBERNACIÓN DE CASANARE. NIT. 892099216-6. EL DIRECTOR TÉCNICO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



10854ACHA98EA68a

11-07-19

10854ACHA98EA68a

10-09-19

DE RENTAS DE LA GOBERNACIÓN DE CASANARE

CERTIFICA QUE:

En el DEPARTAMENTO DE CASANARE, no se ha implementado la contribución por valorización, por lo tanto el propietario del predio con Matrícula Inmobiliaria 470-81180 no tiene deuda por este concepto.

La presente certificación se expide para efectos de trámites de Registro y/o Notariales y fue generada por medio electrónico a través de la página web: [www.casanare.gov.co](http://www.casanare.gov.co), el día jueves, 17 de octubre de 2019 a las 10:19 a.m.

Firmado por YONNY SILVA RIVERA.

**3) CERTIFICACION 1002.171.7. LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION. CERTIFICA.**

Que, el Acuerdo 013 de Diciembre de 2012, Estatuto de Rentas del Municipio de Yopal, en su artículo 248 del Capítulo III – Título III, establece la Contribución por valorización para el Municipio de Yopal, sin que a la fecha se haya definido y/o reglamentado el trámite técnico, y administrativo para la liquidación, distribución y cobro del gravamen, que determine quienes están obligados a pagar o no.

Por lo anterior, el Municipio de Yopal, no ha iniciado el proceso de recaudo de este gravamen, respecto del predio con código catastral NO. 01.01.1414.0003.801 correspondiente al predio identificado con la nomenclatura C 16A 30 75 LO 3, hasta tanto se determine quienes son beneficiarios y futuros contribuyentes de la valorización.

La presente se expide en Yopal, a los ocho (08) días del mes de octubre de 2019, a solicitud del interesado para la realización de trámites notariales y/o de registro.

Firmado JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION.

**CONSTANCIA NOTARIAL:** Se advirtió a los comparecientes que el control de legalidad respecto de la tradición de (los) inmueble (s), objeto del presente instrumento público, se adelantó con base en los antecedentes registrales – certificado(s) de libertad y tradición de fecha nueve (09) de octubre de dos mil diecinueve (2019), Aportado(s) por ellos mismos quienes piden que se protocolice. Por lo anterior relevan al señor Notario de las consecuencias que se presenten por la autorización del presente instrumento público en el evento probable de la mutación de la tradición posterior a la fecha indicada.

**CONSTANCIA DEL NOTARIO:** El suscrito Notario Tercero (3º) de Villavicencio



declaraciones y que de esa manera cumplen con la obligación que consigna el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma. -----

**Nota de Advertencia: ART. 37 D.L. 960 de 1970.** A Los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

**NOTA DE ADVERTENCIA: Artículo 28 D.L. 1579 de 2012.** Se advierte a los comparecientes que la presente escritura de hipoteca y/o patrimonio de familia solo podrá inscribirse en la oficina de registro dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento ya que de no hacerlo en el termino indicado se deberá otorgar una nueva escritura. -----

**AVISO DE PRIVACIDAD: Datos sensibles y personales.** Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. Así mismo manifiestan que sin su consentimiento no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación de sus fotografías, huellas dactilares, copias de los documentos de identidad, direcciones electrónicas y/o físicas, de su lugar de residencia y/o trabajo, así como tampoco los números de sus teléfonos y celulares a excepción de las que requieran las autoridades colombianas en el ejercicio de sus funciones. **Ley 1581 de 2012 - Decreto 1377 de 2013.** -----

Leído el presente instrumento por los comparecientes lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fe. -----

Derechos \$103.089.00. IVA \$52.286.00. Recaudos \$18.600. -----

Resolución 691 del 24 de Enero de 2019. -----

La presente escritura se relaciona en las hojas de papel notarial números:  
**Aa062276675 - Aa062276676 - Aa062276677 - Aa062276678 - Aa062276679 -  
Aa062276680 - Aa062276681.** -----



# República de Colombia



ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA (4.368)  
 DE FECHA DIECIOCHO (18) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019),  
 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO  
 (META).



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial.

*[Signature]*  
**DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS**



C. C. No. 33481928  
 TELÉFONO 3144804077.  
 DIRECCIÓN Transu 18 6-5 CIUDAD: Yopal  
 E-MAIL: craucosur ingenieria@hotmail.com  
 PROFESIÓN U OFICIO: Admon civil ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 FECHA DE OTORGAMIENTO 18-oct-2019.  
 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO   
 CARGO: Gerente  
 FECHA VINCULACIÓN FECHA DE DESVINCULACIÓN

*[Signature]*  
**JESUS ALFREDO MARTINEZ RODRIGUEZ**



C. C. No. 171325074  
 TELÉFONO 310-2457105  
 DIRECCIÓN Barv. E # 14. CIUDAD: V/cid  
 E-MAIL: jmartinezr.cora@hotmail.com  
 PROFESIÓN U OFICIO: comerciante ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 FECHA DE OTORGAMIENTO 18-10-2019  
 PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO   
 CARGO:  
 FECHA VINCULACIÓN FECHA DE DESVINCULACIÓN

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARIO DE VILLAVICENCIO  
 T 899 2798  
 SECRETARÍA DE COPIAS  
 LICENCIADA EN VILLAVICENCIO  
**Adriana C. Moreno Rojas**  
 SECRETARÍA DE COPIAS  
 LICENCIADA EN VILLAVICENCIO



10851EAB86-CBA4B89  
 11-07-19  
 Cadenas s.a. No. 89-899994  
 Cadenas s.a. No. 89-899994 10-09-19

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO 30.º de Villavicencio  
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
Artículo 3.º del Decreto 1574 de 1984  
NOTARIO TERCERO DE VILLAVICENCIO



**CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES**  
**NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META)**

Digitó: Jhoan G / Revisó Dr(a) YUDIT BELTRAN

Primera Copia tomada de la escritura pública número 4368 de  
fecha 18 octubre 2019 tomada de su original, expedida  
y autorizada en 11 hojas folios con destino al  
Jesus Alfredo Martinez Rodriguez  
Villavicencio, 21 OCT 2019  
El Notario,



**CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES**  
**Notario Tercero**

**ACREEDOR: Jesus Alfredo Martinez Rodriguez**  
**Esta copia presta merito ejecutivo y es única que sirve**  
**para exigir el pago (Art. 42 Dcto. 2163/70)**

**21 OCT 2019**  
**CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES**  
**NOTARIO TERCERO DE VILLAVICENCIO**





Ca34033210

Villavicencio, 18 de Octubre de 2019 .

4368 2019

Señores  
NOTARIA TERCERA (3a) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META)  
Ciudad



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO TERCERA (3a) DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO (META)  
Adriana C. Moreno Rojas  
SECRETARÍA DE COPIAS  
DECRETO 1534 DE 1989  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

Ref. Carta de Aprobación de Crédito

Yo, **JESUS ALFREDO MARTINEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía numero **17.325.074** expedida en Villavicencio (Meta), obrando en nombre y representación propia, en calidad de **ACREEDOR HIPOTECARIO**, manifiesto que otorgo un crédito con garantía de **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA**, por término de **DOCE (12) MESES** a favor de **DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero **33.481.928** expedida en Yopal (Casanare), sobre el Lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida, distinguido con el numero **TRES (3)** que hace parte de la unidad inmobiliaria cerrada **CONDominio VILLA SOFIA, UBICADO EN LA CALLE DIECISEIS A (16A), NÚMERO TREINTA - SETENTA Y CINCO (30 - 75), DEL MUNICIPIO DE YOPAL, DEPARTAMENTO DEL CASANARE**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **470-81180** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal (Casanare) y cédula catastral **010114140003801**. Para efectos meramente fiscales y de registro, se tiene en cuenta que el crédito es por la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.000.000)**.-

**JESUS ALFREDO MARTINEZ RODRIGUEZ**  
C.C. No.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

10-09-19

10874BMFCBKaAF



Ca34033210



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191009574524293588 **4368** Nro Matrícula: 470-81180  
Pagina 1

Impreso el 9 de Octubre de 2019 a las 11:46:22 AM

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

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

CULO REGISTRAL: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: YOPAL VEREDA: PEDREGAL

FECHA APERTURA: 24-12-2007 RADICACIÓN: 2007-10027 CON: ESCRITURA DE: 19-12-2007

CODIGO CATASTRAL: 850010101000014140801800000003 COD CATASTRAL ANT: 8500101011414000380

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro.3103 de fecha 17-12-2007 en NOTARIA 2 de SOGAMOSO LOTE 3 con area de (526,50M2) con coeficiente de 6.02 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

### COMPLEMENTACION:

02.- 29-01-1985 ESCRITURA 329 DEL 26-04-1984 NOTARIA DE YOPAL COMPRAVENTA DE GARRIDO MORENO JORGE RAMSES, A: INVERSIONES EL RECUERDO LTDA. 03.- 03-05-1982 RESOLUCION 171 DEL 08-02-1982 INCORA DE YOPAL ADJUDICACION DE BALDIOS DE INCORA, A: GARRIDO MORENO JORGE RAMSES 03.- 24-10-2009 ESCRITURA 1741 DEL 13-09-2009 NOTARIA 2 DE SOGAMOSO ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD DE: INVERSIONES EL RECUERDO LIMITADA, A: PEREZ BECERRA LUIS ALFREDO.

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

*Actualizar*

**REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

### MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

470 - 69154

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-2007 Radicación: 2007-10027

Doc: ESCRITURA 3103 del 17-12-2007 NOTARIA 2 de SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO: 0318 CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO

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

A: PEREZ BECERRA LUIS ALFREDO

CC# 9513650 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-8828

Doc: ESCRITURA 2472 del 17-10-2009 NOTARIA 2 de SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PEREZ BECERRA LUIS ALFREDO

CC# 9513650

A: PLAZAS DE PEREZ MARY

CC# 23554253 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-11-2009 Radicación: 2009-9318

Doc: ESCRITURA 2117 del 20-10-2009 NOTARIA 1 de YOPAL

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PLAZAS DE PEREZ MARY

CC# 23554253

A: LOPEZ BARRERA FABIO ALBERTO

CC# 3094190 X

República de Colombia



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA DE YOPAL  
Adriana C. Moreno Rojas  
SECRETARIA DE COPIAS  
DECRETO 1534 DE 1989  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVIECHA



10-09-19





Ca34033210

CERTIFICACIÓN 4368 2019

1002.171.7



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO SAUL VILLAFRANCA  
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
Adriana C. Moreno Rojas  
SECRETARIA DE COMIAS  
DECRETO 1334 DE 1999  
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO



LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION

CERTIFICA

Que, el Acuerdo 013 de Diciembre de 2012, Estatuto de Rentas del Municipio de Yopal, en su artículo 248 del Capítulo III – Título III, establece la Contribución por valorización para el Municipio de Yopal, sin que a la fecha se haya definido y/o reglamentado el trámite técnico, y administrativo para la liquidación, distribución y cobro del gravamen, que determine quienes están obligados a pagar o no.

Por lo anterior, el Municipio de Yopal, no ha iniciado el proceso de recaudo de este gravamen, respecto del predio con código catastral No. 01.01.1414.0003.801 correspondiente al predio identificado con la nomenclatura C16A 30 75 LO-3, hasta tanto se determine quiénes son beneficiarios y futuros contribuyentes de la valorización.

La presente se expide en Yopal, a los ocho (08) días del mes de octubre de 2019, a solicitud del interesado para la realización de trámites notariales y/o de registro.

JAIRO ENRIQUE GARCÍA TRONOSO  
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION

*LPalechor*

Elaboró: Libardo Palechor Ruiz  
Cargo: Técnico Administrativo

*PJ*

Revisó y Aprobó: Pedro Julio Martínez Crisanchó  
Cargo: Profesional Universitario

Aprobó:  
LUIS FERNANDO  
GONZÁLEZ  
Asesor Jurídico

RADICADO No. 36189 DEL 04/10/2019

AP4-F13 P  
Fecha 20/12/2018  
Versión: 3

ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
TELÉFONOS CELULAR: 322 726 1115 - 322 723 5861  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL - CASANARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casanare.gov.co](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)  
Página 1 de 1



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Cadeneta S.A. No. 8909033940 10-09-19

10871aAFFAMBCF



# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA **4368** 9845-655558-56286-0

2019

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que LOPEZ BARRERA FABIO-ALBERTO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 3094190 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO: 85-CASANARE

MUNICIPIO: 1-YOPAL

NÚMERO PREDIAL: 01-01-00-00-1414-0801-8-00-00-0003

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-01-1414-0003-801

DIRECCIÓN: C 16A 30 75 LO 3 CONDOMINIO VILLA

MATRÍCULA: 470-81180

ÁREA TERRENO: 0 Ha 754.00m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m<sup>2</sup>

AVALÚO: \$ 49,190,000

## LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000003094190	LOPEZ BARRERA FABIO-ALBERTO

El presente certificado se expide para INTERESADO a los 17 días de octubre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓRIGA SÁNCHEZ  
Jefe del Oficina de Gestión y Mercado de Información

### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

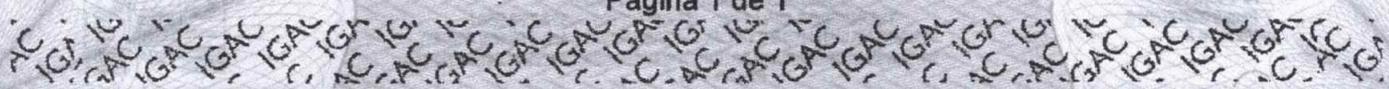
Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/getramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: [cig@igac.gov.co](mailto:cig@igac.gov.co).



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO SAO de Villalobos  
CÉSAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
Adriana C. Moreno  
SECRETARÍA DE GESTIÓN PÚBLICA  
SECRETARÍA DE GESTIÓN PÚBLICA  
NOTARIA VINCENSA DE VILLALOBOS



Ca3403321



DEPARTAMENTO DE CASANARE  
 ALCALDIA DE YOPAL- CASANARE  
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
 NIT 891.855.017

No. PAZ Y SALVO  
 0100003103931019

4368 2019



PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con la TESORERIA MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL. DO. Así:



INFORMACIÓN DEL PREDIO	
HASTA:	31/12/2019
VIGENCIAS PAGADAS: HASTA :	2019
LA CATASTRAL	010114140003801
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	C 16A 30 75 LO 3 CONDOMINIO VILLA
ÁREA DEL TERRENO:	754
ÁREA CONSTRUIDA:	
AVALÚO:	49190000
PROPIETARIO (S) DEL PREDIO	NO-IDENTIFICACION
FABIO ALBERTO LOPEZ BARRERA	3094190

Se expide el presente certificado a los 04 días del mes de Octubre de 2019.

PREDIOS EXENTOS O EXCLUIDOS (Si el predio tuvo características como exento, o excluido)

 <b>JULIO CESAR VALCARCEL MONTAÑA</b>	 <b>FIRMA RESPONSABLE</b>
--	------------------------------

Elaborado por:  
 CARLOS ARANGO

Fecha de creación: 2019-10-04 15:53:42

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y de diligencias.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARIO de Villavieja  
 CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
 Adhiana C. Moreno Rojas  
 SECRETARIA DE COPIAS  
 DECRETO 1534 DE 1989  
 NOTARIA VINCENSA DE VILLAVIEJA

Cadena S.A. No. 890903790 10-09-19



4368 2019

420

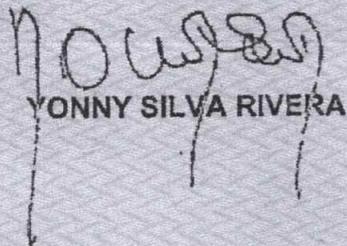
El Yopal, 17 de octubre de 2019

**EL DIRECTOR TÉCNICO DE RENTAS DE LA GOBERNACIÓN DE CASANARE**

**CERTIFICA QUE**

En el DEPARTAMENTO DE CASANARE no se ha implementado la contribución por valorización, por lo tanto, el propietario del predio con Matrícula Inmobiliaria 470-81180 no tiene deuda por este concepto.

La presente certificación se expide para efectos de trámites de Registro y/o Notariales y fue generada por medio electrónico a través de la página web: [www.casanare.gov.co](http://www.casanare.gov.co), el día jueves, 17 de octubre de 2019 a las 10:19 am.

  
YONNY SILVA RIVERA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIO DE Villavieja  
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
Adriana C. Moreno P.  
SECRETARÍA DE GOB.  
DECRETO 1594 DE 1984  
NOTARIA TERRITORIAL DE VILLAVIEJA



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

Certificado generado con el Pin No: 221102970567399410

Nro Matrícula: 470-81180

Pagina 1 TURNO: 2022-74453

Impreso el 2 de Noviembre de 2022 a las 02:35:41 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: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: YOPAL VEREDA: PEDREGAL

FECHA APERTURA: 24-12-2007 RADICACIÓN: 2007-10027 CON: ESCRITURA DE: 19-12-2007

CODIGO CATASTRAL: 85001010100001414080180000003 COD CATASTRAL ANT: 85001010114140003801

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3103 de fecha 17-12-2007 en NOTARIA 2 de SOGAMOSO LOTE 3 con area de (526,50M2) con coeficiente de 5.02 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

02.- 29-01-1985 ESCRITURA 329 DEL 26-04-1984 NOTARIA DE YOPAL COMPRAVENTA, DE: GARRIDO MORENO JORGE RAMSES, A: INVERSIONES EL RECUERDO LTDA. 01.- 03-05-1982 RESOLUCION 171 DEL 08-02-1982 INCORA DE YOPAL ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INCORA , A: GARRIDO MORENO JORGE RAMSES.03.- 24-10-2003 ESCRITURA 1741 DEL 12-09-2003 NOTARIA 2. DE SOGAMOSO ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD DE: INVERSIONES EL RECUERDO LIMITADA , A: PEREZ BECERRA LUIS ALFREDO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 16A #30-75 LOTE 3 CONDOMINIO VILLA SOFIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

470 - 69154

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-2007 Radicación: 2007-10027

Doc: ESCRITURA 3103 del 17-12-2007 NOTARIA 2 de SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO: 0316 CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO

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

A: PEREZ BECERRA LUIS ALFREDO

CC# 9513650 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-2009 Radicación: 2009-8828

Doc: ESCRITURA 2472 del 17-10-2009 NOTARIA 2 de SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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 YOPAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221102970567399410**

**Nro Matrícula: 470-81180**

Pagina 2 TURNO: 2022-74453

Impreso el 2 de Noviembre de 2022 a las 02:35:41 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: PEREZ BECERRA LUIS ALFREDO

CC# 9513650

**A: PLAZAS DE PEREZ MARY**

**CC# 23554253 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-11-2009 Radicación: 2009-9318

Doc: ESCRITURA 2117 del 20-10-2009 NOTARIA 1 de YOPAL

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PLAZAS DE PEREZ MARY

CC# 23554253

**A: LOPEZ BARRERA FABIO ALBERTO**

**CC# 3094190 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-07-2019 Radicación: 2019-8103

Doc: ESCRITURA 2339 del 09-08-2018 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

**A: LOPEZ BARRERA FABIO ALBERTO**

**CC# 3094190 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-07-2019 Radicación: 2019-8103

Doc: ESCRITURA 2339 del 09-08-2018 NOTARIA PRIMERA de YOPAL

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ BARRERA FABIO ALBERTO

CC# 3094190

**A: RODRIGUEZ ROJAS DIANA SHIRLEY**

**CC# 33481928 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-10-2019 Radicación: 2019-12203

Doc: ESCRITURA 4368 del 18-10-2019 NOTARIA TERCERA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: RODRIGUEZ ROJAS DIANA SHIRLEY**

**CC# 33481928 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-10-2019 Radicación: 2019-12203

Doc: ESCRITURA 4368 del 18-10-2019 NOTARIA TERCERA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RODRIGUEZ ROJAS DIANA SHIRLEY

CC# 33481928 X

**A: MARTINEZ RODRIGUEZ JESUS ALFREDO**

**CC# 17325074**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-09-2020 Radicación: 2020-7120





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

**Certificado generado con el Pin No: 221102970567399410**

**Nro Matrícula: 470-81180**

Pagina 4 TURNO: 2022-74453

Impreso el 2 de Noviembre de 2022 a las 02:35:41 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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-74453**

**FECHA: 02-11-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS

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



PIN de Validación: c47b0b54



<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) LYDA YOLIMA BARRERA MONROY, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39948651, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-39948651.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LYDA YOLIMA BARRERA MONROY 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**27 Ene 2022**

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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**27 Ene 2022**

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  
**19 Sep 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: c47b0b54



#### 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  
**06 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**06 Ene 2021**

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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**27 Ene 2022**

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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**27 Ene 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: c47b0b54



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



## 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  
**06 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Ene 2021**

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  
**06 Ene 2021**

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.

Fecha de inscripción  
**06 Ene 2021**

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.



PIN de Validación: c47b0b54



Fecha de inscripción  
**19 Sep 2018**

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 Urbanos con el Código URB-0046, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio 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 con el Código RUR-0047, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio 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-0188, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0010, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 30 de Junio 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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOPAL, CASANARE

Dirección: CALLE 20 NO 28 - 66

Teléfono: 3142949803

Correo Electrónico: barrera.yolimas@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Especialista en Avalúos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

**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) LYDA YOLIMA BARRERA MONROY, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39948651.**

**El(la) señor(a) LYDA YOLIMA BARRERA MONROY 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.**



PIN de Validación: c47b0b54



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



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

**c47b0b54**

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 Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

**CERTIFICADO DE ESTUDIOS**

LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL  
Y EN SU NOMBRE

**LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS**

CONFIERE EL TITULO  
DE

**PROFESIONAL EN  
MERCADERO AGROPECUARIO**

A

*Lyda Yolima Barrera Monroy*

C.C. No. 39.948.651 EXPEDIDA EN VILLANUEVA

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS  
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

**DIPLOMA**

No. 019

EN LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO, A LOS 2 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2004

*[Signature]*  
RECTOR  
*[Signature]*  
DECANO

*[Signature]*  
VICE-RECTOR ACADEMICO

*[Signature]*  
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS

REGISTRO No. 2847 EN EL FOLIO 24 DEL LIBRO DE DIPLOMAS No. 2

*[Signature]*  
EL SECRETARIO GENERAL



LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL  
Y EN SU NOMBRE

**LA UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS**  
CONFIERE EL TITULO  
DE  
**TECNOLOGA EN MERCADEO  
AGROPECUARIO**

A

**LYDA YOLIMA BARRERA MONROY**

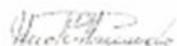
C.C. No. 39.948.651 EXPEDIDA EN VILLANUEVA - CASANARE

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS  
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

**DIPLOMA**

No. 045

EN LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO, A LOS 14 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2000

  
RECTOR

  
VICE-RECTOR ACADEMICO

  
DECAÑO

  
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS

REGISTRO No. 610 EN EL FOLIO 68 DEL LIBRO DE DIPLOMAS No. 2.

  
EL SECRETARIO GENERAL  
VILLAVICENCIO

NE 2705



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES  
**APOSTILLE**  
(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

**País:** REPUBLICA DE COLOMBIA  
(Country: - Pays:)

**El presente documento público**  
(This public document - Le présent acte public)

**Ha sido firmado por:** OJEDA RONCANCIO DORA INES  
(Has been signed by: - A été signé par:)

**Actuando en calidad de:** PROFESIONAL ESPECIALIZADO  
(Acting in the capacity of: - Agissant en qualité de:)

**Lleva el sello/estampilla de:** MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL  
(Bears the seal/stamp of: - Est revêtu du sceau de / timbre de:)

**Certificado**  
(Certified - Attesté)

**En:** BOGOTA - EN LÍNEA  
(At: - À:)

**EI:** 4/20/2016 15:56:59 p.m.  
(On: - Le:)

**Por:** APOSTILLA Y LEGALIZACIÓN  
(By: The Ministry of Foreign Affairs of Colombia - Par: Ministère des Affaires Étrangères de la Colombie)

**No:** A2QEU15575791  
(Under Number: - Sous le numéro:)

Firmado Digitalmente por: (Digitally Signed by:)  
Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia  
ALFONSO DE JESUS VELEZ RIVAS  
Reason: DOCUMENT AUTHENTICITY  
BOGOTA - COLOMBIA

**Firma:** (Signature:)

**Nombre del Titular:** LYDA YOLIMA BARRERA MONROY  
(Name of the holder of document: - Nom du titulaire:)

**Tipo de documento:** DIPLOMA DE GRADO PROFESIONAL EN MERCADEO AGROPECUARIO  
(Type of document: - Type du document:)

**Número de hojas apostilladas:** 1  
(Number of sheets: - Nombre de feuilles:)

070041004509575

019 Expedido (mm/dd/aaaa): 07/02/2016

El Ministerio de Relaciones Exteriores, no asume la responsabilidad por el contenido del documento apostillado. Artículo 3 Ley 455/98

La autenticidad de esta apostilla puede ser verificada en el Registro Electrónico que se encuentra en la siguiente página web:  
The authenticity of this Apostille may be verified by accessing the e-Register on the following web site:  
L'authenticité de cette Apostille peut être vérifiée en accédant le-Registre sur le site web suivant:

[www.cancilleria.gov.co/apostilla](http://www.cancilleria.gov.co/apostilla)





UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

**LA UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA**

y en su nombre D. Francisco José Mora Mas, Rector de la misma,  
expide el presente título de

**DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN  
MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN  
por la Universitat Politècnica de València**

a favor de

**LYDA YOLIMA BARRERA MONROY**

por cuanto que ha cursado las 300 horas correspondientes al programa que figura al dorso de esta titulación, y ha superado todas las pruebas de evaluación correspondientes, en fecha 4 de marzo de 2016.

El Rector

Valencia, a 24 de octubre de 2016



Director

Francisco Gujarro Martínez

REGISTRO UNIVERSITARIO DE TÍTULOS  
El Jefe del Servicio / Código de Referencia / Número de Registro  
 E 1566 002 2016 19391

Este título se otorga con el carácter de propio de la Universitat Politècnica de València, al amparo de lo establecido en el artículo 34.1 de la Ley Orgánica 6/2001, de Universidades, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, sin perjuicio de sus títulos que, con carácter oficial y válido en todo el territorio nacional, se expiden por el Rector en nombre del Rey.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



# LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

## Especialista en Avaluos

A

# Lyda Yolima Barrera Monroy

Con C. C. No. 39948651 de Villanueva

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

### DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C. A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018

RECTOR

SECRETARIO GENERAL

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO ACADÉMICO

No. 39592

Registro No. FI.21864 Folio No. 142 Libro No. 19

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,  
Según Licencia de Funcionamiento N° 110418 de 2016

Teniendo en cuenta que

*Lyda Yolima Barrera Monroy*

*D.I. N° 39.948.651*

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución  
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según  
Resolución de Programa N° 110507 de 2019  
Le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos**

*Martha Pinchezo Niño*  
C.C. 37830733  
Representante Legal

Bogotá, 19 de junio de 2020

*Libro de Certificaciones N° 15 Acta N° 041 Folio N° 004*

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,  
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



**UNIVERSIDAD DE  
SAN BUENAVENTURA**

PERSONERÍA JURÍDICA RESOLUCIÓN No. 1326 DEL 25 DE MARZO DE 1975  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

CONFIERE A

**LYDA YOLIMA BARRERA MONROY**

C.C. 39.948.651 DE VILLANUEVA

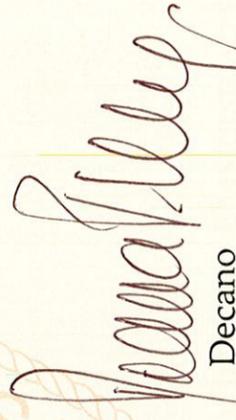
EL TÍTULO DE

**ESPECIALISTA EN DESARROLLO TERRITORIAL  
Y GESTIÓN PÚBLICA**

En testimonio de ello le otorga el presente Diploma  
Cali, Valle del Cauca, **26 de mayo de 2022**



Rector



Decano



Secretario

Anotado en el folio 51405 del libro 22 de Registro de Diplomas, a los 26 días del mes de mayo de 2022

**35463**

VIGILADA MINEDUCACIÓN  
THOMAS GREG & SONS

## Representación Gráfica

## Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : f1d82f9833bacf42a27ef9eb23784d75bed84b39e630a78bce44327eec9531aa3a954dfd7a18f567440d37fd6da4542f

Número de Factura: FEYB-43  
Fecha de Emisión: 20/12/2022  
Fecha de Vencimiento: 20/12/2022  
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Contado  
Medio de Pago: Consignación bancaria  
Orden de pedido:  
Fecha de orden de pedido:

## Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: BARRERA MONROY LYDA YOLIMA  
Nombre Comercial: BARRERA MONROY LYDA YOLIMA  
Nit del Emisor: 39948651  
Tipo de Contribuyente: Persona Natural  
Régimen Fiscal: R-99-PN  
Responsabilidad tributaria: ZZ - No aplica  
Actividad Económica: 6820

País: Colombia  
Departamento: Casanare  
Municipio / Ciudad: Yopal  
Dirección: CL 20 28 66 BRR BICENTENARIO  
Teléfono / Móvil: 3142949803  
Correo: barrera.yolimas@gmail.com

## Datos del Adquiriente / Comprador

Razón Social: JESUS ALFREDO MARTINEZ RODRIGUEZ  
Nombre Comercial: JESUS ALFREDO MARTINEZ RODRIGUEZ  
Tipo de Documento: Cédula de ciudadanía  
Número Documento: 17325074  
Tipo de Contribuyente: Persona Natural  
Régimen fiscal: R-99-PN  
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia  
Departamento: Meta  
Municipio / Ciudad: Villavicencio  
Dirección: KM 4 VIA PTO LOPEZ - CONDOMINIO BARU ETAPA E CASA 14  
Teléfono / Móvil: 3102457105  
Correo: jmartinezr.cona@hotmail.com

## Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IMPUESTOS				Precio unitario de venta
								IVA	%	INC	%	
1	70000000-1	Servicios inmobiliarios	94	1,00	\$ 1.300.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00					\$ 1.300.000,00

## Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor
------	------	--------	-------------	---	-------

## Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo
-----	--------------	-------------

## Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido
-----	-------	----------------

## Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia
------------------------------	-------------------	------------------

## Notas Finales

1). AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO, CALLE 16A No. 30-75 - LOTE 3 CONDOMINIO VILLA SOFIA EN YOPAL CASANARE.

PROPIETARIA: DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ ROJAS.

Línea de negocio:

## Datos Totales



Documento validado por la DIAN 2022-12-20 16:45:19

Documento generado el: 2022-12-20 16:45:18

Generado por: Solución Gratuita DIAN  
Nit: 800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

<b>Subtotal</b>	1.300.000,00
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
<b>Total Bruto Factura</b>	1.300.000,00
IVA	0,00
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0,00
<b>Total impuesto (=)</b>	0,00
<b>Total neto factura (=)</b>	1.300.000,00
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
<b>Total factura (=)</b>	<b>COP \$</b> \$ 1.300.000,00

### Valores informativos

<b>ANTICIPOS</b>	
Anticipos	0,00

<b>RETENCIONES</b>	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764031049261

Rango desde: 31

Rango hasta: 100

Vigencia: 2023-01-10