

**SE APORTA AVALUOS COMERCIALES Y CATASTRALES - RADICADO
50001315300320210015400**

Notificacion Judicial <notificacionjudicial@valoresysoluciones.com>

Mar 25/04/2023 9:22 AM

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

 1 archivos adjuntos (6 MB)

32. SE APORTA AVALUOS COMERCIALES Y CATASTRATRALES.pdf;

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D

Referencia: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL**Demandante: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.****Demandado: YUDY LILIANA NIETO HERRERA****Radicado: 50001315300320210015400****Asunto: SE APORTA AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL****INGRESA AL DESPACH****V&S VALORES Y SOLUCIONES GROUP S.A.S.**, representada legalmente por **DIANA MARCELA OJEDA HERRERA**, en calidad de apoderada de la parte actora, me permito allegar:**PRIMERO:** Avalúos catastrales de los inmuebles perseguidos en el proceso de la referencia, identificados así:

- **Avaluó catastral** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187672 (apartamento 203), por valor de \$158.571.000.
- **Avaluó catastral** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187874 (Parqueadero 134), por valor de \$12.517.000.
- **Avaluó catastral** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187875 (Parqueadero 135), por valor de \$12.517.000.
- **Avaluó catastral** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187903 (Deposito 30), por valor de \$5.383.000.

SEGUNDO: Avalúos comerciales de los inmuebles perseguidos en el proceso de la referencia, identificados así:

- **Avaluó comercial** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187672 (apartamento 203), por valor de \$334.426.050.
- **Avaluó comercial** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187874 (Parqueadero 134), por valor de \$25.000.000.
- **Avaluó comercial** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187875 (Parqueadero 135), por valor de \$25.000.000.
- **Avaluó comercial** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187903 (Deposito 30), por valor de \$5.000.000.

Los cuales se encuentran discriminados en la página 13, del avalúo comercial aportado, dando así, cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

No obstante, consideramos que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del inmueble, razón por la cual, presentamos AVALÚO COMERCIAL elaborado por la perito ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ quien hace parte de la empresa APRAISER, por lo tanto, rogamos **tener en cuenta avalúo comercial de los inmuebles** por las sumas anteriormente mencionadas, para determinar el valor del bien cautelado, dando así cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Ruego se corra traslado del presente avalúo y una vez se encuentre en firme, se fije fecha y hora para diligencia de remate.

Cordialmente,



Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D

Referencia: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
Demandante: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.
Demandado: YUDY LILIANA NIETO HERRERA
Radicado: 50001315300320210015400
Asunto: SE APORTA AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL

V&S VALORES Y SOLUCIONES GROUP S.A.S., representada legalmente por **DIANA MARCELA OJEDA HERRERA**, en calidad de apoderada de la parte actora, me permito allegar:

PRIMERO: Avalúos catastrales de los inmuebles perseguidos en el proceso de la referencia, identificados así:

- **Avaluó catastral** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187672 (apartamento 203), por valor de \$158.571.000.
- **Avaluó catastral** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187874 (Parqueadero 134), por valor de \$12.517.000.
- **Avaluó catastral** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187875 (Parqueadero 135), por valor de \$12.517.000.
- **Avaluó catastral** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187903 (Deposito 30), por valor de \$5.383.000.

SEGUNDO: Avalúos comerciales de los inmuebles perseguidos en el proceso de la referencia, identificados así:

- **Avaluó comercial** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187672 (apartamento 203), por valor de \$334.426.050.
- **Avaluó comercial** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187874 (Parqueadero 134), por valor de \$25.000.000.
- **Avaluó comercial** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187875 (Parqueadero 135), por valor de \$25.000.000.
- **Avaluó comercial** del inmueble identificado con folio de matrícula N° 230-187903 (Deposito 30), por valor de \$5.000.000.

Los cuales se encuentran discriminados en la pagina 13, del avalúo comercial aportado, dando así, cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del

Teléfono: (+57) 6779522

320 482 6394

322 475 1901

E-mail:

consultor@valoresysoluciones.com

gerencia@valoresysoluciones.com

Dirección: Calle 15 No. 40 – 101 Of. 449
Centro Empresarial Primavera Urbana
Villavicencio - Colombia

Proceso.

No obstante, consideramos que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del inmueble, razón por la cual, presentamos AVALÚO COMERCIAL elaborado por la perito ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ quien hace parte de la empresa APRAISER, por lo tanto, rogamos **tener en cuenta avalúo comercial de los inmuebles** por las sumas anteriormente mencionadas, para determinar el valor del bien cautelado, dando así cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Ruego se corra traslado del presente avalúo y una vez se encuentre en firme, se fije fecha y hora para diligencia de remate.

Cordialmente,

V&S VALORES Y SOLUCIONES GROUP SAS.

R/L DIANA MARCELA OJEDA HERRERA.

C.C. 40.189.830 de Villavicencio.

T.P. No.180.112 del C.S. de la J.

NIT. 901.228.355-8

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 27 # 47 BIS 13 (DIRECCIÓN FÍSICA) EDIFICIO MONTEBELLO
APARTAMENTO 203, PARQUEADERO 134 Y 135, DEPOSITO 30
BARRIO CAUDAL ORIENTAL
VILLAVICENCIO - META



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	YUDY LILIANA NIETO HERRERA
CEDULA DE CIUDADANÍA	51.761.804
TIPO DE INMUEBLE	APARTAMENTO
VALOR TOTAL	\$389.426.050
TIPO DE PRODUCTO	REMATE
PRG	PRG_2023_954976
FECHA DE INFORME	ABRIL 18 DE 2023

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Meta	
Municipio		Villavicencio	
Barrio		Caudal oriental	
Dirección y/o nombre del predio		Carrera 27 # 47 bis 13 (dirección física) Edificio Montebello Apartamento 203, Parqueadero 134 y 135, Deposito 30	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	Yudy Liliana Nieto Herrera C.C. 51.761.804
Tipo de inmueble	Urbano	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Apartamento	Fecha de visita	Abril 13 de 2023
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Abril 18 de 2023

TITULACIÓN

TITULACIÓN								
Matricula Inmobiliaria				ÍTEM		MATRICULA INMOBILIARIA		
				APARTAMENTO 203		230-187672		
				PARQUEADERO 134		230-187874		
				PARQUEADERO 135		230-187875		
				DEPÓSITO 30		230-187903		
Título de adquisición			Escritura 2272					
Fecha:	19/05/2015	Notaria:	Tercera	Ciudad	Villavicencio			
Número catastral			50001-01-01-0173-0003-000 (Lote de mayor extensión)					
Avalúo catastral			No conocido					
Afectaciones			El inmueble registra una HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA a favor de Bancolombia S.A., según la anotación No. 006 del certificado de tradición suministrado.					
Observaciones			Este informe no es estudio jurídico.					

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Plana	Uso Predominante	Vivienda	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes		El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales en altura y algunas zonas de comercio puntual.					
Tipos de predios		Edificios de vivienda multifamiliares desarrollados en altura y sometidos a PH.					
Características especiales del sector		Se trata de un sector residencial de la zona norte del suelo urbano del municipio donde se evidencia un desarrollo reciente de vivienda en altura.					
Perspectivas de valorización		Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector residencial, a pocas cuadras del centro histórico municipal y cerca de los centros de atracción de la zona.					
Vías principales y estado actual		Las vías principales de acceso son la Carrera 30 y Avenida del Llano, la cual se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación.					
Transporte público		El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas intermunicipales.					

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno		El predio matriz tiene forma regular con topografía plana.	
Georreferenciación		Longitud:	Latitud:
		73°38'11.60" W -73.636543	4° 9'38.40" N 4.160655
Descripción del inmueble		El inmueble tasado en el presente informe corresponde a un apartamento sometido a propiedad horizontal, de vista exterior y localizado en el segundo piso de la torre 1 del Edificio Montebello al norte de la ciudad de Villavicencio, Meta. El inmueble se encuentra en aparente buen estado de conservación y cuenta con acabados de tipo normal.	
Dotación comunal		La unidad residencial cuenta con portería, citófono, parqueadero para visitantes y vigilancia privada.	
Características climáticas		Altura	474 m.s.n.m.
		Temperatura	25° C
Características especiales		Ninguna	
Edad del inmueble		9 años, según la constitución del reglamento de propiedad horizontal	
Estrato		5 (Según información del sector)	
Tipo de inmueble		Urbano	

Cuadro de áreas	ÍTEM		ÁREA PRIVADA m²	ÁREA CONSTRUIDA m²
	APARTAMENTO 203		81,27	92,00
	PARQUEADERO 134		11,25	-
	PARQUEADERO 135		10,35	-
	DEPÓSITO 30		2,44	-
Coeficiente de copropiedad		ÍTEM		COEFICIENTE COPROPIEDAD
		APARTAMENTO 203		0,7796%
		PARQUEADERO 134		0,1079%
		PARQUEADERO 135		0,0993%
		DEPÓSITO 30		0,0234%
Fuente:		Certificado de tradición y escritura pública suministrada.		
Linderos:		Se encuentran relacionados en la Escritura Pública 2272 del 19 de Mayo de 2015 (RPH)		
Fuente:		Certificado de tradición		
Infraestructura		Bueno (X)	Regular ()	Malo ()
SERVICIOS PÚBLICOS				
Acueducto:	Si	Alcantarillado:	Si	
Energía:	Si	Teléfono:	Si	
Gas:	Si	Otros:	Ninguno.	
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.			

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	Estructura: Tradicional Muros: Concreto vaciado con estuco y vinilo a tres manos. Fachada: Ladrillo a la vista Pisos: Cerámica y porcelanato. Carpintería: Marcos en aluminio, madera y puertas en madera. Cielo raso: Drywall Cubierta: Placa en concreto impermeabilizado Baños: Línea Moderna. Cocina: Integral con mesón en granito, muebles en madera. NOTA: Inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.		
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	Si	Si	Mayor a 6 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	1	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	APARTAMENTO: Sala, comedor, balcón, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, un baño social, dos baños privados. PARQUEADERO 134: Espacio de parqueo sencillo y cubierto ubicado en la torre de parqueaderos identificado con el No. 134. PARQUEADERO 135: Espacio de parqueo sencillo y cubierto ubicado en la torre de parqueaderos identificado con el No. 135. DEPÓSITO: Espacio de depósito sencillo y cubierto ubicado en la torre de parqueaderos identificado con el No. 30.		
Fuente: Inspección técnica en la Visita.			

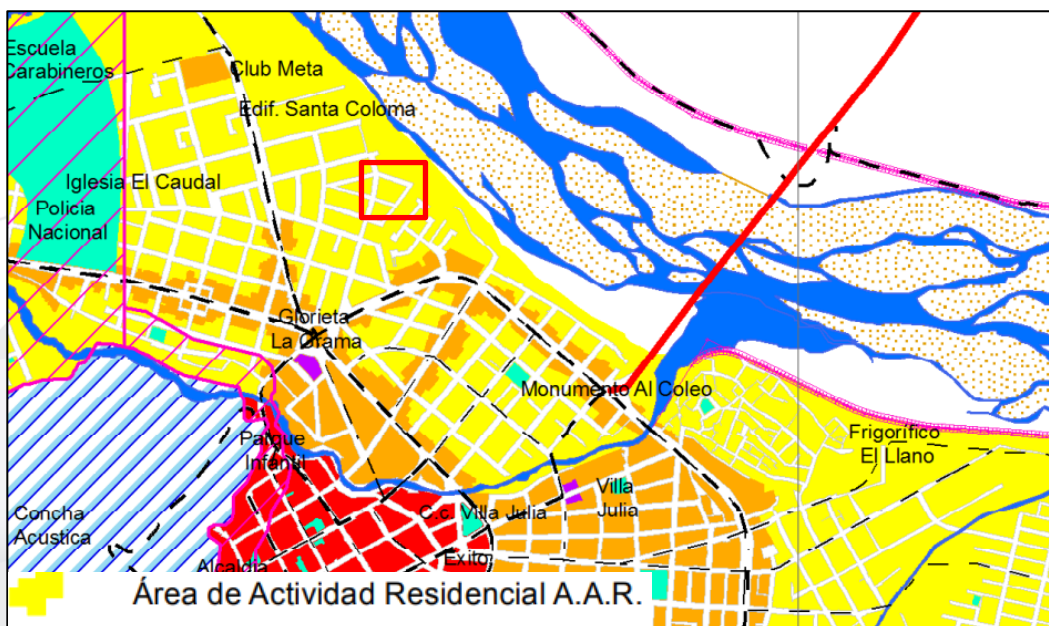
NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES

El municipio de Villavicencio se encuentra reglamentado mediante el Acuerdo 287 del 29 de diciembre del 2015 "por medio del cual se adopta el nuevo plan de ordenamiento territorial del municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones".

MAPA DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



MAPA DE ÁREAS DE ACTIVIDAD



CONCLUSIÓN NORMATIVA: El inmueble se encuentra sobre suelo urbano, sometido a un tratamiento de consolidación y sobre un área de actividad residencial, en zona de amenaza baja por inundación y remoción en masa. Adicionalmente, el inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública 4926 del 03 de diciembre de 2014 otorgada por la Notaría tercera de Villavicencio, por lo cual, se asume cumple con la norma del sector al contar con licencia de construcción aprobada inicialmente para la copropiedad.

CONDICIONES GENERALES**Del sector:**

El sector se caracteriza por tener una vocación mixta, donde se combina el uso residencial con el comercial, conformado por diferentes tipos de predios como conjuntos multifamiliares en alta densidad, predios unifamiliares, locales. Así como su cercanía al centro histórico del municipio, alcaldía municipal, hospital y otros centros de atracción.

De localización:

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

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía ligeramente inclinada

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 18 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo

Actualidad Edificadora:

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

Especial:

Ninguna.

METODOLOGÍA UTILIZADA

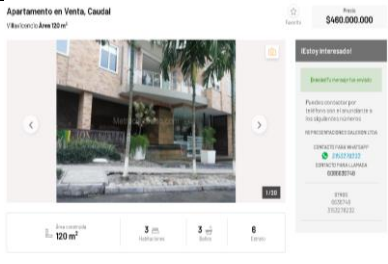
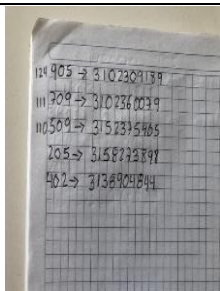
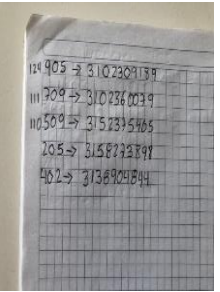
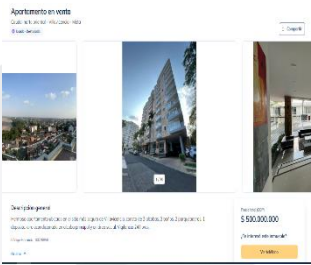
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de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

Método comparación de mercado:

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

ESTUDIO DE MERCADO												
No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR GARAJES	VALOR SIN GARAJES	AREA PRIVADA M2	VALOR M2	FACTOR ESTADO	FACTOR AREA	VALOR M2 HOMOGENIZADO
1	Edificio Montebello	Metro cuadrado, cel: 3153278232. COD: 749-M2482539	\$ 460.000.000	4,00%	\$ 441.600.000	\$ 55.000.000	\$ 386.600.000	108,0	\$ 3.579.630	1,00	1,05	\$ 3.758.611
2	Edificio Montebello	315 827 3898- Mauricio	\$ 500.000.000	4,00%	\$ 480.000.000	\$ 55.000.000	\$ 425.000.000	110,0	\$ 3.863.636	1,00	1,05	\$ 4.056.818
3	Edificio Montebello	315 237 5405 - Maria	\$ 600.000.000	4,00%	\$ 576.000.000	\$ 55.000.000	\$ 521.000.000	120,0	\$ 4.341.667	0,95	1,05	\$ 4.330.813
4	Edificio Montebello	Código Fincaraíz: 10028858 - 3158273898	\$ 500.000.000	4,00%	\$ 480.000.000	\$ 55.000.000	\$ 425.000.000	103,5	\$ 4.106.280	1,00	1,05	\$ 4.311.594
									PROMEDIO M2		\$ 4.114.459	
									DESVIACION		\$ 268.093	
									COEF.DE VARIACION		6,52%	
									NÚMERO DE DATOS		4	
									RAIZ		2,000	
									t(N)		1,858	
									LIMITE SUPERIOR		\$ 4.363.517	
									LIMITE INFERIOR		\$ 3.865.401	

Se adopta un valor por m2 de \$4.115.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFÍA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1		Apartamento ubicado en el 3er piso, conformado por sala, comedor, 2 balcones, cocina integral con zona de lavado, baño social, 3 habitaciones con closet la principal con baño y balcón, zona de estudio, cuenta con calentador a gas, depósito y 2 parqueaderos cubiertos	Se aplica factor por tamaño ya que el inmueble ofertado tiene un área privada mayor en comparación al inmueble valorado.
Fuente: https://cutt.ly/U78RL1f			
2		Apartamento que consta de sala, comedor, cocina, zona de ropas, 3 habitaciones, 3 baños, un depósito y 2 parqueaderos.	Se aplica factor por tamaño ya que el inmueble ofertado tiene un área privada mayor en comparación al inmueble valorado.
Fuente: Oferta directa			
3		Apartamento que consta de sala, comedor, cocina, zona de ropas, 3 habitaciones, 3 baños, un depósito y 2 parqueaderos.	Se aplica factor por tamaño ya que el inmueble ofertado tiene un área privada mayor en comparación al inmueble valorado, adicionalmente, se aplica factor por estado, ya que el inmueble ofertado cuenta con mejores acabados, debido a una reciente remodelación.
Fuente: Oferta directa			
4		Apartamento que consta de 3 alcobas, 3 baños, 2 parqueaderos, 1 deposito, aire acondicionado en alcoba principal y en área social.	Se aplica factor por tamaño ya que el inmueble ofertado tiene un área privada mayor en comparación al inmueble valorado.
Fuente: https://cutt.ly/v78TCKe			

ANÁLISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Las áreas privadas liquidadas en el presente informe fueron tomadas de los certificados de tradición suministrados.
- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles ubicados en el mismo conjunto y sector con características similares, sin embargo, se utilizaron algunos factores de homogenización para adoptar el valor por m² más probable.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área privada, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra.
- Este informe de avalúo fue realizado en base a los siguientes documentos suministrados:
 1. Certificados de tradición No. 230-187672, 230-187874, 230-187875 y 230-187903 impresos el 11 de junio de 2021.
 2. Escritura Pública 2272 del 19 de mayo de 2015 otorgada por la notaría tercera de Villavicencio.

VIGENCIA DEL AVALÚO

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

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS

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

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

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

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

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

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

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

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

VALORES PROPORCIONALES

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 389.426.050
Valor proporcional terreno	\$ 116.827.815
Valor proporcional construcción	\$ 272.598.235
Porcentaje de terreno	30,00%
Porcentaje de construcción	70,00%
Edad aproximada (Años)	9
Vida remanente (Años)	91
Vida útil (Años)	100
Valor reposición a nuevo Apto 203	\$ 243.810.000
Valor reposición a nuevo Garaje 134	\$ 18.000.000
Valor reposición a nuevo Garaje 135	\$ 16.560.000
Valor reposición a nuevo Dep. 30	\$ 3.660.000
Valor UVR día	341,4979
Valor avalúo UVR	1.140.346,84

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 27 # 47 BIS 13 (DIRECCIÓN FÍSICA) EDIFICIO MONTEBELLO
APARTAMENTO 203, PARQUEADERO 134 Y 135, DEPOSITO 30
BARRIO CAUDAL ORIENTAL
VILLAVICENCIO – META

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	TOTAL
ÁREA PRIVADA APTO 203	81,27	\$ 4.115.000	\$ 334.426.050
PARQUEADERO 134	11,25	\$ 2.222.222	\$ 25.000.000
PARQUEADERO 135	10,35	\$ 2.415.459	\$ 25.000.000
DEPÓSITO 30	2,44	\$ 2.049.180	\$ 5.000.000
TOTAL AVALÚO			\$ 389.426.050
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN			\$ 4.791.756

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

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

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **abril de 2023** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$389.426.050 M/C).**


ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Gerente General
RAA AVAL-52.148.032




DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO
Perito actuante
RAA AVAL-1120355330


ING. DANIEL MAURICIO GUTIÉRREZ VARÓN
Revisión Avalúo
RAA AVAL-1023939219

REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA TORRE



NOMENCLATURA



ENTORNO



ENTORNO



FACHADA APTO



ID APTO



COMEDOR



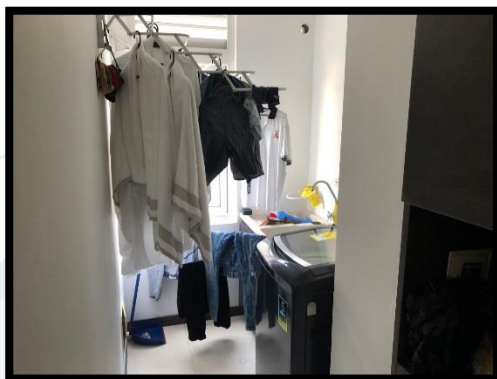
SALA



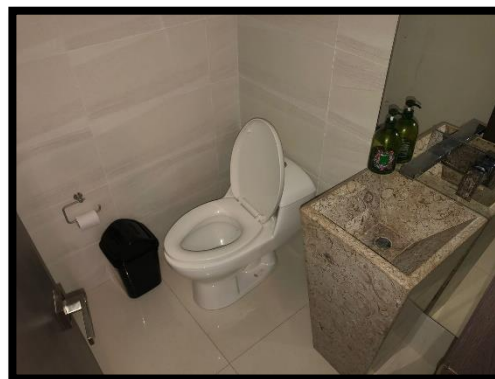
BALCÓN



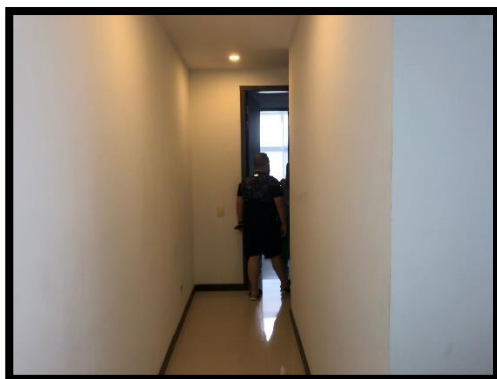
COCINA



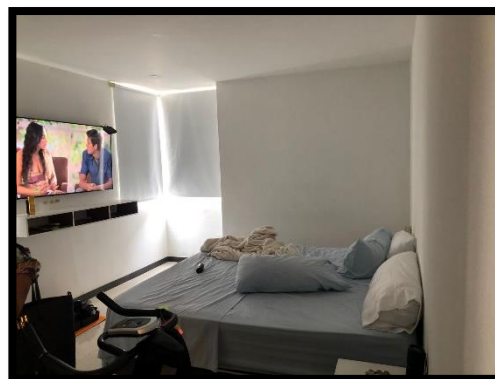
ZONA DE ROPAS



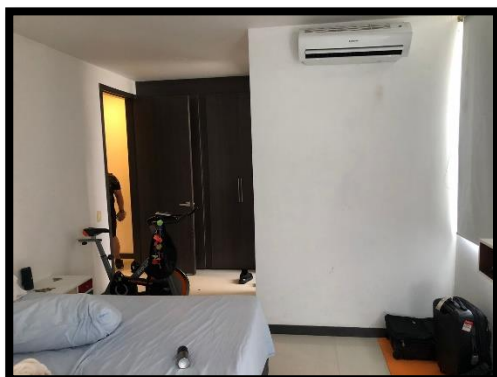
BAÑO SOCIAL



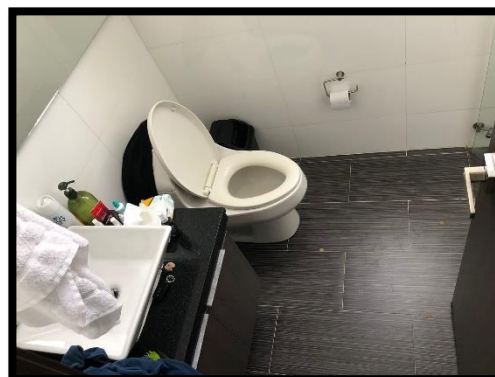
HALL



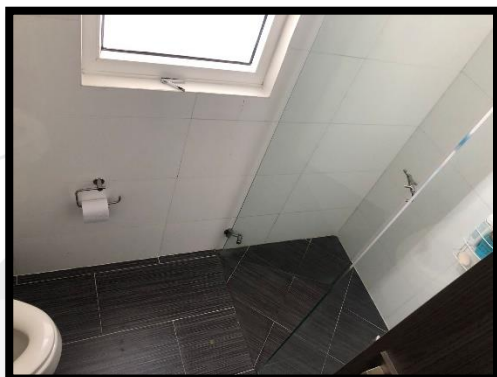
HABITACIÓN 1



HABITACIÓN 1



BAÑO PRIVADO



DUCHA



HABITACIÓN 2



BAÑO PRIVADO



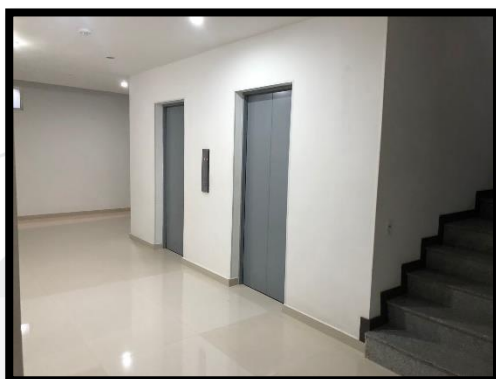
MEDIDOR DE AGUA



MEDIDOR DE ENERGÍA



MEDIDOR DE GAS



ASCENSORES



DEPÓSITO



ID DEPÓSITO



DEPÓSITO



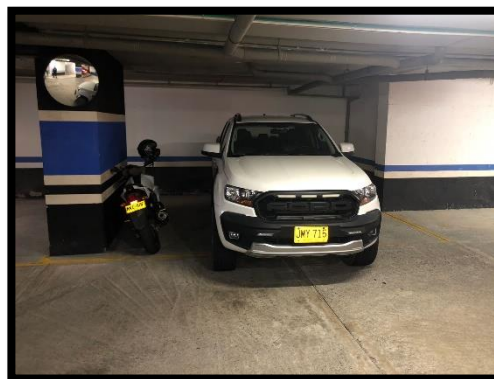
ID PARQUEADERO



ID PARQUEADERO

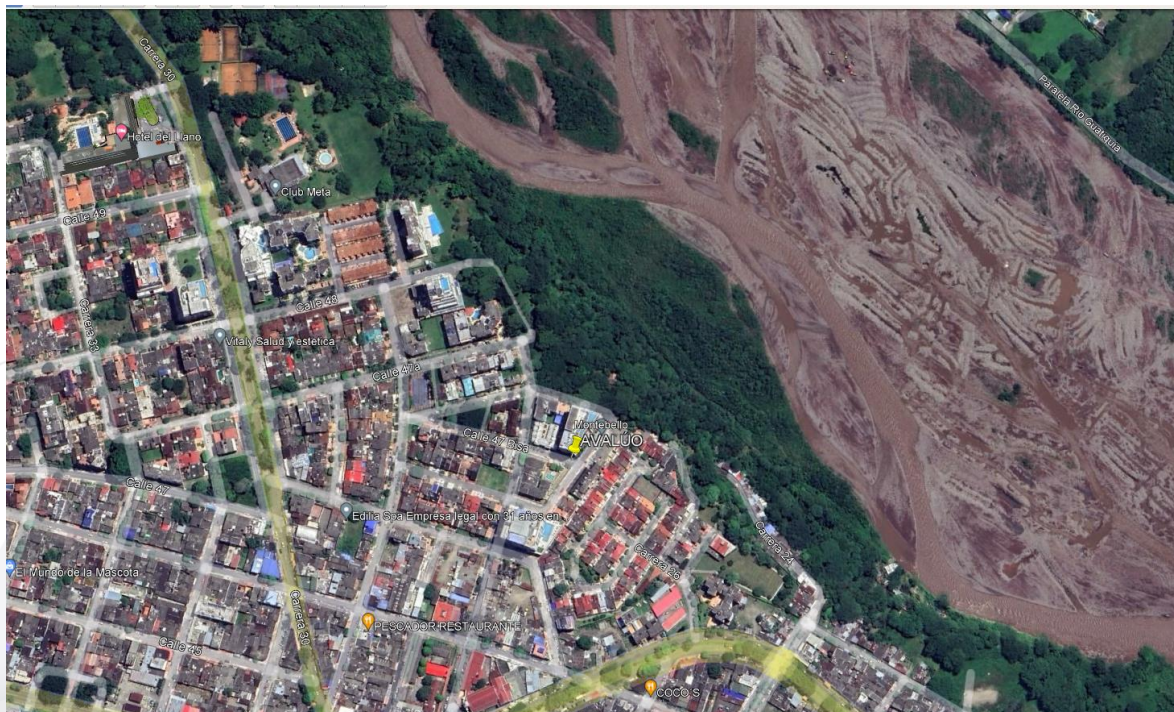


PARQUEADERO



PARQUEADERO

LOCALIZACIÓN



INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

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

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

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

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

La dirección de notificación es en la Carrera 33 # 5b-20 Barrio La Vega, Villavicencio.

Información del perito actuante quien da el dictamen:

- **Nombre:** Daniel Alberto Valderrama Castillo.
- **RAA-AVAL:** 1120355330
- **C.C.:** 1.120.355.330
- **Dirección de Residencia:** Carrera 33 # 5b – 20 Barrio La Vega
- **Ciudad de Residencia:** Villavicencio
- **Celular:** 312 366 1758
- **Profesión:** Avaluador

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien da el dictamen:

- **Nombre:** Erika Celemin Bohórquez
- **RAA-AVAL:** 52148032
- **C.C.:** 52148032
- **Dirección de residencia:** Calle 129 B # 55-20 INT 3 APT 302
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá
- **Celular:** 3102055756
- **Profesión:** Ingeniera Industrial

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

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

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

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

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV (BANCOLOMBIA)	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
26/02/2020	REMATE	ERIKA JIMENEZ TRUJILLO	CALLE 6 SUR No. 23 - 51 CASA 19 MULTIFAMILIAR 13 CONDOMINIO SANTA MARIA II PRIMERA ETAPA	Villavicencio
27/02/2020	REMATE	FERNANDO BAHAMON LEON	CALLE 6 No. 6 - 19 VEREDA GUICHIRAL	Puerto Lopez
22/01/2020	DACIÓN	MARIA CECILIA AYA	CALLE 33 SUR NO. 43 - 00, CARRERA 43 No. 53 - 07 SUR MANZANA 94 URBANIZACION "CIUDAD BOPELA"	Villavicencio
12/03/2020	DACIÓN	GRUPO PRISMA	LOTE No. 4 VEREDA ZURIA	Villavicencio
30/07/2020	REMATE	GLORIA YAMILE GONZALEZ GARCIA	CARRERA 19C # 11A -31LOTE 14 MANZANA D	Villavicencio
29/07/2020	REMATE	MARTHA CECILIA GARCIA MALPU	CARRERA 31 A No. 57 - 27 SUR CASA 16 MANZANA 10	Villavicencio
30/09/2021	REMATE	GLORIA YAMILE GONZALEZ GARCIA	CARRERA 19C # 11 A - 31	Villavicencio
8/10/2021	REMATE	LUIS HERNANDO HERRERA ESPINOSA	CARRERA 19 ESTE # 21 - 77 SUR MANZANA A BIFAMILIAR 6 CASA 6B	Villavicencio
21/10/2021	REMATE	AIDALI VANEGAS RONCANCIO	CARRERA 8 # 20-25-31	Granada
23/11/2021	REMATE	JESUS EDUARDO LUCAS TORRES	CASA 13, MANZANA H CONJUNTO RESIDENCIAL ENGADI	San Jose del Guaviare
23/11/2021	REMATE	LIBIS ISABEL REALES MALDONADO	CALLE 14 # 17 - 16 BARRIO EL MODELO	San Jose del Guaviare
25/01/2022	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CARRERA 44A # 18 - 85 BARRIO EL BUQUE	Villavicencio
28/01/2022	REMATE	LUZ PRADO ZARATE	CALLE 23 # 6-68 BARRIO MONTOYA PAVA	Granada
30/01/2022	REMATE	SANDRA GARCIA MEJIA	LOTE 2 MANZANA 26 2 ETAPA CALLE 16 # 30-76 BARRIO BACHUE	Acacias
19/02/2022	REMATE	JAVIER NUÑEZ TORREALBA	Calle 38 #20 A-11 ESTE CS 2, MZ 41 ET 4, BARRIO. URBANIZACION EL MORICHAL	Villavicencio
17/01/2023	REMATE	ELIZABETH CARDENAS MORENO	CALLE 14 # 13 - 69	Cumalar
24/01/2023	REMATE	ISABEL DURAN	ITA MARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL CASA	Villavicencio
22/02/2023	REMATE	PEDRO ELIECER QUIROGA ARIZA	CALLE 7 # 6- 31/ 33 /35/ 37/ 41	San Martin
7/03/2023	REMATE	ELIZABETH CARDENAS MORENO	CALLE 17E # 1B - 15 LOTE 11 MANZANA T	Granada
9/03/2023	REMATE	HECTOR EMILIO MEDINA SALGADO	CONJUNTO RESIDENCIAL MAPIRE PISO 1 TORRE 23 APARTAMENTO 23-103	Villavicencio



PIN de Validación: b2240a90



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 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
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b2240a90



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



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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
25 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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2240a90



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
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b2240a90



Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0008, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0636, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0448, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: b2240a90



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2240a90

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b1ea0a71



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 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
06 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
31 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
15 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b1ea0a71



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



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
09 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Jun 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
06 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
31 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
06 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1ea0a71



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Jun 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
15 Jun 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
15 Jun 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: b1ea0a71



Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 26 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0720, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0232, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0170, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras Civiles - Universidad Cooperativa de Colombia
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330.

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



PIN de Validación: b1ea0a71



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

b1ea0a71

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6230ad7



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **DANIEL MAURICIO GUTIERREZ VARON**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023939219, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-1023939219**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DANIEL MAURICIO GUTIERREZ VARON** 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
28 Sep 2018

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
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: b6230ad7



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

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
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

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
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6230ad7



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



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
28 Sep 2018

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
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CL 15 C 82 BB 65
Teléfono: 3104773924
Correo Electrónico: dmgutierrezv0@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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

Página 3 de 4



PIN de Validación: b6230ad7



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANIEL MAURICIO GUTIERREZ VARON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023939219.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6230ad7

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

CERTIFICA

SECRETARÍA DE CATASTRO Y
ESPACIO PUBLICO DE VILLAVICENCIO

No. 50-001-750-CC2023
REF. FACTURA

21 de Abril de 2023

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

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

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial:	500010101000001730904900000269	Departamento:	50-META	Manzana/Vereda:	0173
N° Predial Antiguo:	50001010101730203901	Municipio:	001-VILLAVICENCIO	Sector:	01
Dirección Principal:	CARRERA 27 # 47 BIS A 13-33 APARTAMENTO 203 EDIFICIO MONTEBELLO			Área de Terreno (m2):	12,74
Dirección Secundaria:				Área Construida (m2):	89,21
Clasificación del Suelo:	URBANO	Destinación del Inmueble:	HABITACIONAL	Área común (m2):	0,00
Mejora:	0269	Unidad P:	0269	Área privada (m2):	0,00
No. Lote:	0	NUPRE:	BLJ0018HYUE	Coeficientes (%):	0,0000000

INFORMACIÓN JURÍDICA

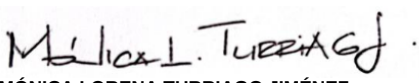
No.	Tipo de documento	No. de documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	C.C.	51761804	YUDY LILIANA NIETO HERRERA	100,00
TOTAL PORCENTAJE				100

Matrícula Inmobiliaria: 230-187672

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 158.571.000	2023
2	\$ 152.019.000	2022

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los 21 días del mes de Abril del año 2023


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



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

Nota:

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

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

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



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

CERTIFICA

SECRETARÍA DE CATASTRO Y
ESPACIO PUBLICO DE VILLAVICENCIO

No. 50-001-751-CC2023
REF. FACTURA

21 de Abril de 2023

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

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

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial:	500010101000001730904900000067	Departamento:	50-META	Manzana/Vereda:	0173
N° Predial Antiguo:	50001010101730003901	Municipio:	001-VILLAVICENCIO	Sector:	01
Dirección Principal:	CARRERA 27 # 47 BIS A 13-33 PARQUEADERO 134 EDIFICIO MONTEBELLO			Área de Terreno (m2):	1,76
Dirección Secundaria:				Área Construida (m2):	11,24
Clasificación del Suelo:	URBANO	Destinación del Inmueble:	HABITACIONAL	Área común (m2):	0,00
Mejora:	0067	Unidad P:	0067	Área privada (m2):	0,00
No. Lote:	0	NUPRE:	BLJ0018BAHC	Coeficientes (%):	0,0000000

INFORMACIÓN JURÍDICA

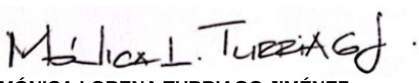
No.	Tipo de documento	No. de documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	C.C.	51761804	YUDY LILIANA NIETO HERRERA	100,00
TOTAL PORCENTAJE				100

Matrícula Inmobiliaria: 230-187874

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 12.517.000	2023
2	\$ 12.000.000	2022

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los 21 días del mes de Abril del año 2023


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



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

Nota:

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

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

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



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

CERTIFICA

SECRETARÍA DE CATASTRO Y
ESPACIO PUBLICO DE VILLAVICENCIO

No. 50-001-752-CC2023
REF. FACTURA

21 de Abril de 2023

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

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

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial:	500010101000001730904900000068	Departamento:	50-META	Manzana/Vereda:	0173
N° Predial Antiguo:	50001010101730004901	Municipio:	001-VILLAVICENCIO	Sector:	01
Dirección Principal:	CARRERA 27 # 47 BIS A 13-33 PARQUEADERO 135 EDIFICIO MONTEBELLO			Área de Terreno (m2):	1,62
Dirección Secundaria:				Área Construida (m2):	11,24
Clasificación del Suelo:	URBANO	Destinación del Inmueble:	HABITACIONAL	Área común (m2):	0,00
Mejora:	0068	Unidad P:	0068	Área privada (m2):	0,00
No. Lote:	0	NUPRE:	BLJ0018BAJA	Coeficientes (%):	0,0000000

INFORMACIÓN JURÍDICA

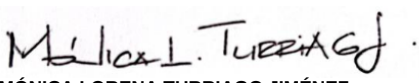
No.	Tipo de documento	No. de documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	C.C.	51761804	YUDY LILIANA NIETO HERRERA	100,00
TOTAL PORCENTAJE				100

Matrícula Inmobiliaria: 230-187875

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 12.517.000	2023
2	\$ 12.000.000	2022

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los 21 días del mes de Abril del año 2023


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



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

Nota:

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

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

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



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

CERTIFICA

SECRETARÍA DE CATASTRO Y
ESPACIO PUBLICO DE VILLAVICENCIO

No. 50-001-754-CC2023
REF. FACTURA

21 de Abril de 2023

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

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

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial:	500010101000001730904900000123	Departamento:	50-META	Manzana/Vereda:	0173
N° Predial Antiguo:	50001010101730058901	Municipio:	001-VILLAVICENCIO	Sector:	01
Dirección Principal:	CARRERA 27 # 47 BIS A 13-33 DEPOSITO 30 EDIFICIO MONTEBELLO				Área de Terreno (m2): 0,38
Dirección Secundaria:					Área Construida (m2): 2,99
Clasificación del Suelo:	URBANO	Destinación del Inmueble:	HABITACIONAL	Área común (m2):	0,00
Mejora:	0123	Unidad P:	0123	Área privada (m2):	0,00
No. Lote:	0	NUPRE:	BLJ0018BCUC	Coeficientes (%):	0,0000000

INFORMACIÓN JURÍDICA

No.	Tipo de documento	No. de documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	C.C.	51761804	YUDY LILIANA NIETO HERRERA	100,00
TOTAL PORCENTAJE				100

Matrícula Inmobiliaria: 230-187903

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 5.383.000	2023
2	\$ 5.161.000	2022

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los 21 días del mes de Abril del año 2023

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



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

Nota:

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

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

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