



SERVINO MUEBLES S.A.S

VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4

ARQUITECTOS

AVALUO COMERCIAL No. 2310

DIRECCION:

**GLOBO DE TERRENO HOY CASA-LOTE No. 27
VEREDA VANGUARDIA
VILLAVICENCIO – META**

SOLICITANTE:

LUZ CARIME TORO SAENZ C.C. # 21.237.021

DESTINO:

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO,
PROCESO HIPOTECARIO #50001-31-53-003-2019-00037-00**

REALIZADO POR:

SERVINO MUEBLES S.A.S.

JUNIO DE 2020, VILLAVICENCIO – META



CONTENIDO

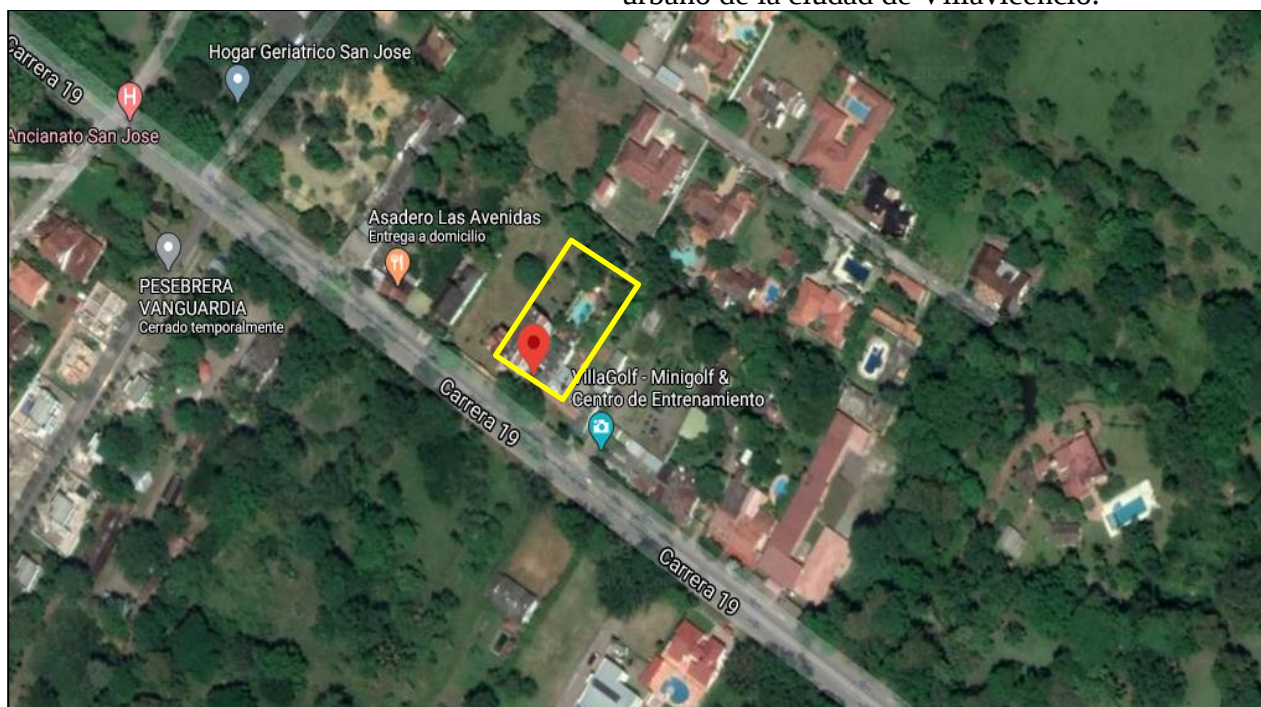
1.	INFORMACIÓN GENERAL.....	3
2.	PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN.	4
2.1.	OBJETO DE LA VALUACIÓN.....	4
2.2.	RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR	4
2.3.	BASES DE VALUACIÓN, DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR	4
3.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS	5
4.	INFORMACIÓN JURIDICA	6
5.	MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN.	6
6.	DESCRIPCIÓN GENERAL MUNICIPIO Y DEL SECTOR.....	7
7.	NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN VIGENTE	8
8.	ESCRIPCION DEL INMUEBLE.....	10
9.	CONSIDERACIONES GENERALES	12
10.	METODOLOGIA VALUATORIA.....	12
11.	INVESTIGACION ECONÓMICA	13
12.	CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL No. 2310	16
13.	REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE.....	17

Junio de 2020, Villavicencio – Meta.



1. INFORMACIÓN GENERAL

- | | | | |
|------|----------------|---|---|
| 1.1. | Solicitante | : | Luz Carime Toro Saenz |
| 1.2. | Identificación | : | C.C.21.237.021 |
| 1.3. | País | : | Colombia. |
| 1.4. | Departamento | : | Meta. |
| 1.5. | Municipio | : | Villavicencio. |
| 1.6. | Localización | : | Vereda Vanguardia al Noroccidente del casco urbano de la ciudad de Villavicencio. |



Fuente: Imagen Google Maps

- | | | | |
|-------|-------------------------|---|---|
| 1.7. | Uso actual del inmueble | : | Ninguno. |
| 1.8. | Tipo de inmueble | : | Casa Rural. |
| 1.9. | Matricula Inmobiliaria | : | 230-475 |
| 1.10. | Cedula catastral | : | 50001-00-01-0003-0066-000. |
| 1.11. | Tipo de avalúo | : | Comercial. |
| 1.12. | Marco Normativo | : | Guía Técnica Sectorial GTS E01,
Norma Técnica Sectorial NTS S01,
Norma Técnica Sectorial NTS I02,
Norma Técnica Sectorial NTS S04. |
| 1.13. | Fecha de visita | : | Marzo 16 de 2020. |
| 1.14. | Fecha de informe | : | Junio 7 de 2.020 |
| 1.15. | Ubicación geográfica | : | Latitud : 4.169137
Longitud : -73.626112 |



2. PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN.

2.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado en que se encuentra.

Para determinar el valor del terreno, se realizó una investigación directa e indirecta, consultando con propietarios, personas vinculadas y conocedoras del sector aledaño al inmueble objeto del presente avalúo, información por internet, estos datos de mercado los cuales se anexan, permiten depurar en cierta forma el mercado inmobiliario de la zona.

No se incluyen equipos ni maquinas propias del negocio que funciona en el predio, a menos que sean inmuebles por adhesión.

2.2. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

Nota 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 pública Certificado de Tradición, Certificado Catastral y otros).

Nota 2: El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó 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.

2.3. BASES DE VALUACIÓN, DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

BASES DE LA VALUACIÓN

El estudio fue realizado con base en la determinación del Valor del Mercado, para el terreno y las construcciones.

DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

Valor de mercado 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 libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción. En esas condiciones:

- ✓ El comprador y vendedor se encuentran igual y normalmente motivados.



- ✓ Ambas partes actúan bien informadas o asesoradas, en beneficio de lo que consideran sus mejores intereses.
- ✓ Se asume un tiempo razonable de exposición en un mercado abierto.
- ✓ El pago se realiza mediante recursos monetarios en efectivo o en términos de un acuerdo financiero comparable.
- ✓ El precio representa la condición normal de la propiedad en venta, sin ser afectado por financiamientos creativos especiales o por descuentos o concesiones otorgados por cualquier parte relacionada con la venta.

PERIODO DE MERCADEO

Se define como el periodo o la estimación de cuánto tiempo se tomaría en vender el inmueble después del avalúo. Aproximadamente 12 meses.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS

- 3.1. Certificación de Tradición : 230-475 Impreso el 9 de Julio de 2020.
- 3.2. Escritura pública No. : No. 4.266 del 13 de Septiembre de 2016, otorgada en la Notaria Primera del Circulo Notarial de Villavicencio.
- 3.3. Cartografía Geoportal IGAC del predio GPS a nivel de campo como ayuda para identificar el predio.
- 3.4. Fotografía general de Google Earth y Maps demarcando la ubicación del predio.
- 3.5. Acuerdo No. 287 de 2015 “Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, Meta”. Plano No. 10 (Plano de Clasificación del Suelo Rural) y plano No. 11 (Áreas de Actividad Suelo Rural).
- 3.6. Recibo de Cobro Impuesto predial 2020.



4. INFORMACIÓN JURIDICA

- 4.1 Propietario : EDGAR PARDO HERRERA C.C.# 17.309.509.
- 4.2 Títulos de adquisición : Escritura No. 3682 del 26-07-1994, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Villavicencio.
- 4.3 Matrícula Inmobiliaria : 230-475
- 4.4 Cedula Catastral : 50001-00-01-0003-0066-000.
- 4.5 Observaciones jurídicas : Según certificado de tradición Nro. 230-475 impreso el 4 de 9 de Julio 2020 Anotacion No. 39 Escritura 3721 del 12-8-2016 Gravamen 203 Hipoteca. Anotacion No. 40 Escritura 4266 del 13-9-2016 Gravamen 0219 hipoteca abierta sin límite de cuantía. Anotación Nro 41 oficio 409 del 20-32019 Medida cautelar 429 Embargo ejecutivo con acción real- proceso hipotecario N. 500013153-2019-00037-00 certificado.

5. MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN.

- ✓ Guía técnica Sectorial Colombiana GTS E 01 “Valuación de bienes inmuebles”, de Septiembre 17 de 2.010. Adopción modificada (MOD) respecto a la nota de guía de Valuación de Bienes Inmuebles del documento de referencia, normas internacionales de valuación séptima edición 2005,175-194 p.
- ✓ Norma técnica Sectorial Colombiana NTS I 02 “Contenido de informes de Valuación de Bienes Inmuebles Rurales” de Noviembre 17 de 2.009.
- ✓ Norma técnica sectorial Colombiana NTS S 01 “Bases para la determinación del valor del mercado”. Noviembre 29 del 2010. Adopción Modificada (MOD) respecto al documento de referencia, normas internacionales de Valuación. IVS 1 El Valor de Mercado como base para la Valuación. Edición en Español: Séptima Edición 2005, 99-110 p.
- ✓ Guía Técnica sectorial Colombiana NTS S 04 “Código de conducta del Valuador”. Septiembre 10 de 2009. Adopción modificada (MOD) respecto al documento de referencia, Normas internacionales de Valuación del IVSC. Código de conducta. Edición en Español: Séptima Edición 2005, 57-65 p.

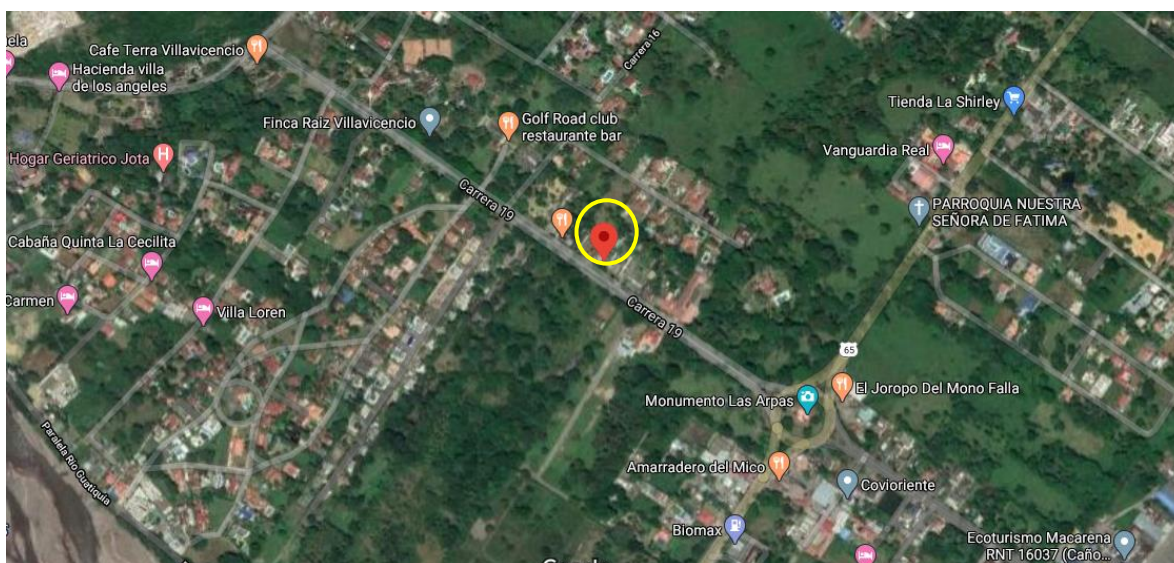


Respecto al aspecto jurídico, se observaron los títulos de propiedad suministrados y se hace una referencia de ellos; no obstante se deja constancia que bajo ningún punto de vista se trata de un estudio de títulos y por consiguiente no existe ninguna responsabilidad sobre aspectos legales del predio.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL MUNICIPIO Y DEL SECTOR

6.1 Delimitación del sector

Norte : Vereda La Argentina y Condominio Villa Mirella.
 Oriente : Gold Road Club, Monumentos las Arpas, Aeropuerto Vanguardia.
 Sur : Rio Guattiquia, Puente Amarillo. Food truck Box Plaza
 Occidente : Hogar Geriatrico San Jose, Refugio Campestre el Laguito, Antigua Via Villavicencio- Restrepo.



6.2 Actividad predominante: Al entorno del predio objeto del avalúo se encuentran en zona Suburbana con predios de tamaños similares, cuya principal utilización es de tipo residencial campestre.

6.3 Vías importantes del sector: La vía más importante del sector es la vía Restrepo, en buen estado de conservación actualmente concesionada y Carrera 19.

✓ DEL PREDIO: Carrera 19 (vehicular Pavimentada). en buen estado de conservación.

6.4 Topografía: La topografía de la fracción del terreno es plana.

6.5 Estratificación Socioeconómica: Tres (Medio Bajo) (III). Consecutivo: 20204256 Secretaria de Planeación Alcaldía de Villavicencio.

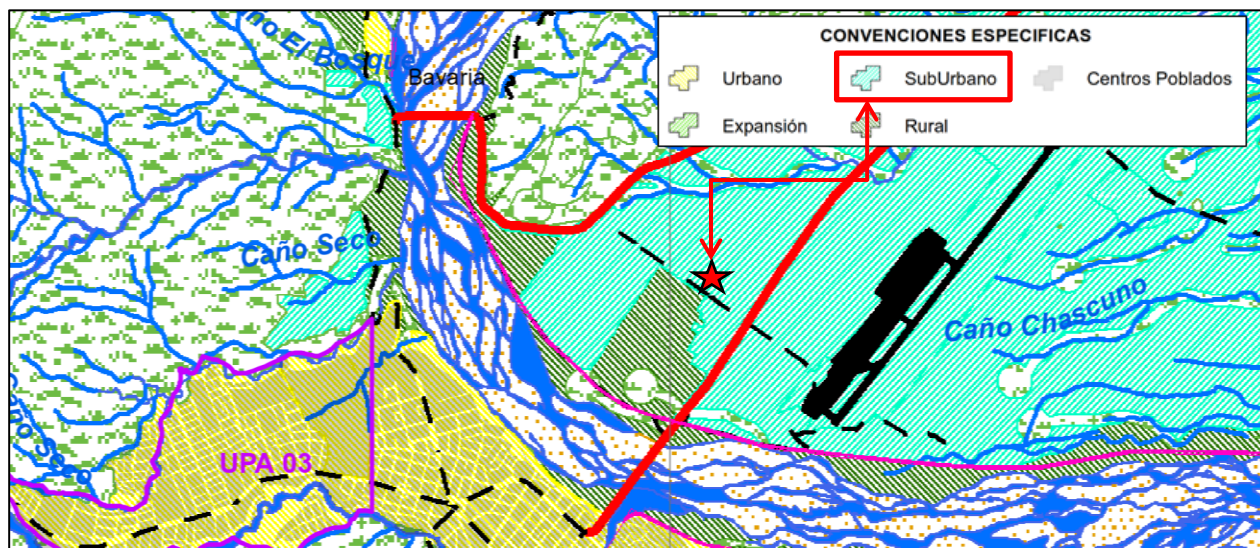


- 6.6 Servicios públicos:** La zona y el predio cuenta con redes de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.
- Energía eléctrica: Prestada por la Electrificadora del Meta S.A. (EMSA).
 - Acueducto y alcantarillado: Prestada por la Empresa de acueducto y Alcantarillado de Villavicencio ESP. (E.A.A.V. ESP.).
- 6.7 Servicios comunales:** El inmueble se encuentra cerca de servicios comunales como CAI de Policía, Geriátrico, instituciones educativas, estaciones de servicio, restaurantes, centros de abastecimiento y aeropuerto.
- 6.8 Transporte:** El sector dispone de servicio de taxi en horario continuo.
- 6.9 Orden público:** Actualmente es considerada normal. Durante la visita no se observó ni se supo de ningún tipo de alteración, pues existe orden público controlado, lo que conlleva a la tranquilidad necesaria para desarrollar las diferentes actividades.
- 6.10 Perspectivas de desarrollo y valorización:** por tratarse de un sector suburbano de la ciudad, zona caracterizada por tener construcciones tipo campestres y vías internas pavimentadas, su perspectiva de valorización es **Media**.

7. NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN VIGENTE

7.1. P.OT. Villavicencio:

Normas urbanas: Según Acuerdo No. 287 del 29 de Diciembre de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el plano No. 10 (Plano de Clasificación del Suelo Rural), se denomina como **Suelo Rural** y su convención específica es: **Sub-Urbano**.





Artículo 78°.- Suelo Rural.

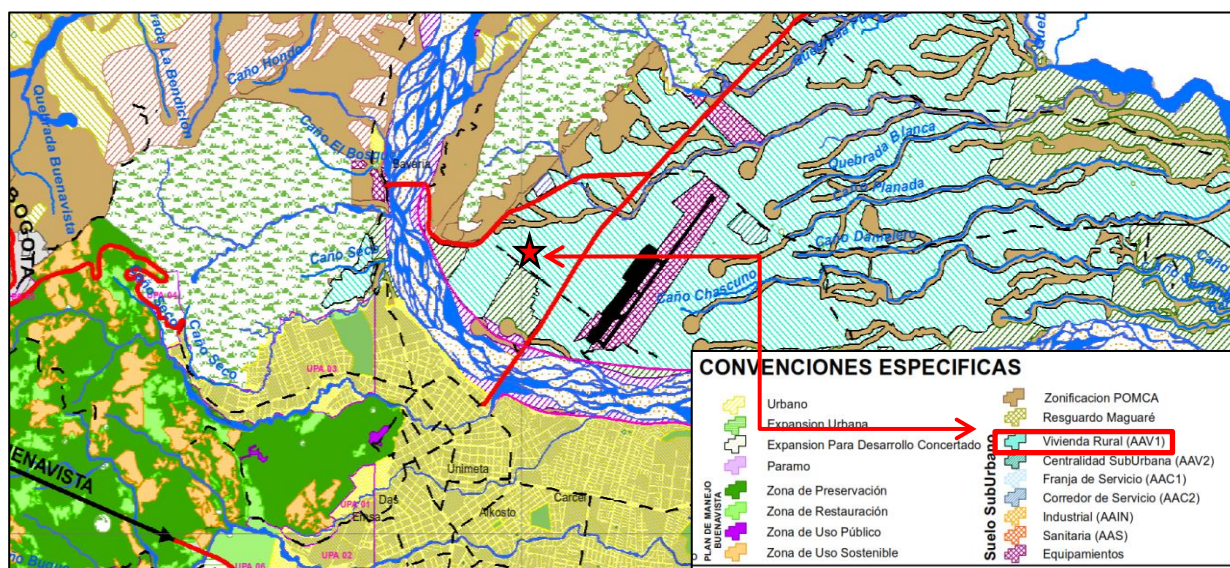
El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Dicho suelo se encuentra delimitado en el Plano No. 10 "Clasificación del Suelo Rural".

Artículo 382°.- Suelo Suburbano.

Son las áreas pertenecientes al suelo Rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, el suelo Suburbano es objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios en los casos en que no se cuenta con disponibilidad inmediata del servicio.

Área de Actividad.

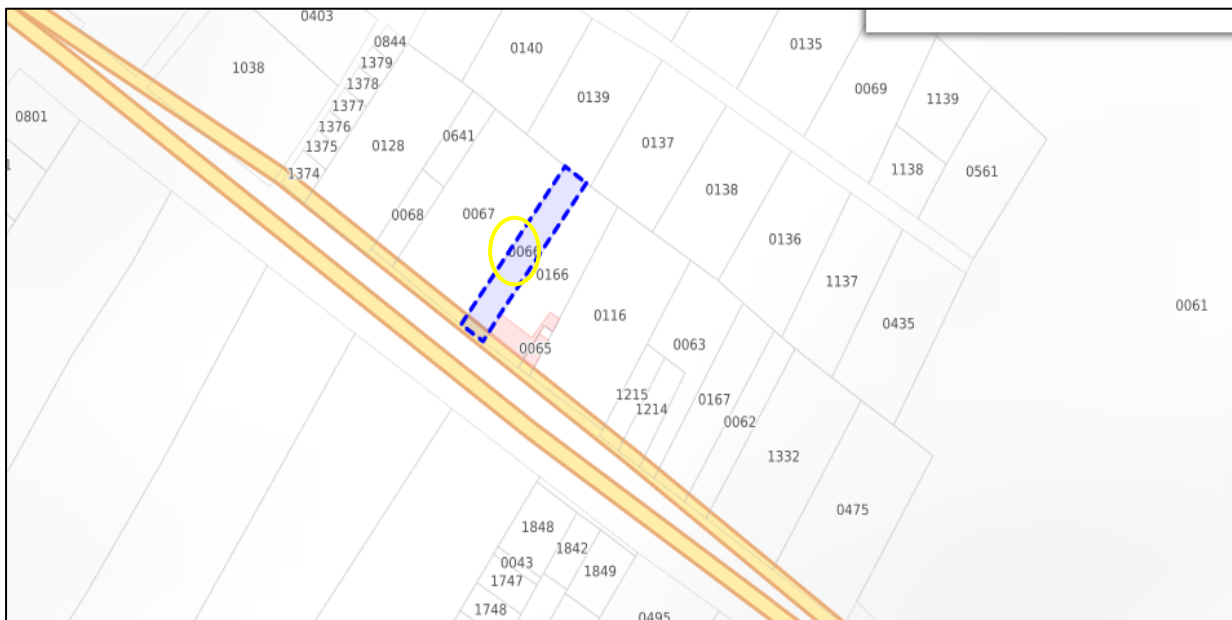
Normas urbanas: Según Acuerdo No. 287 del 29 de Diciembre de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el plano No. No. 11 (Áreas de Actividad Suelo Rural), se denomina como **Vivienda Rural (AAV1)**.



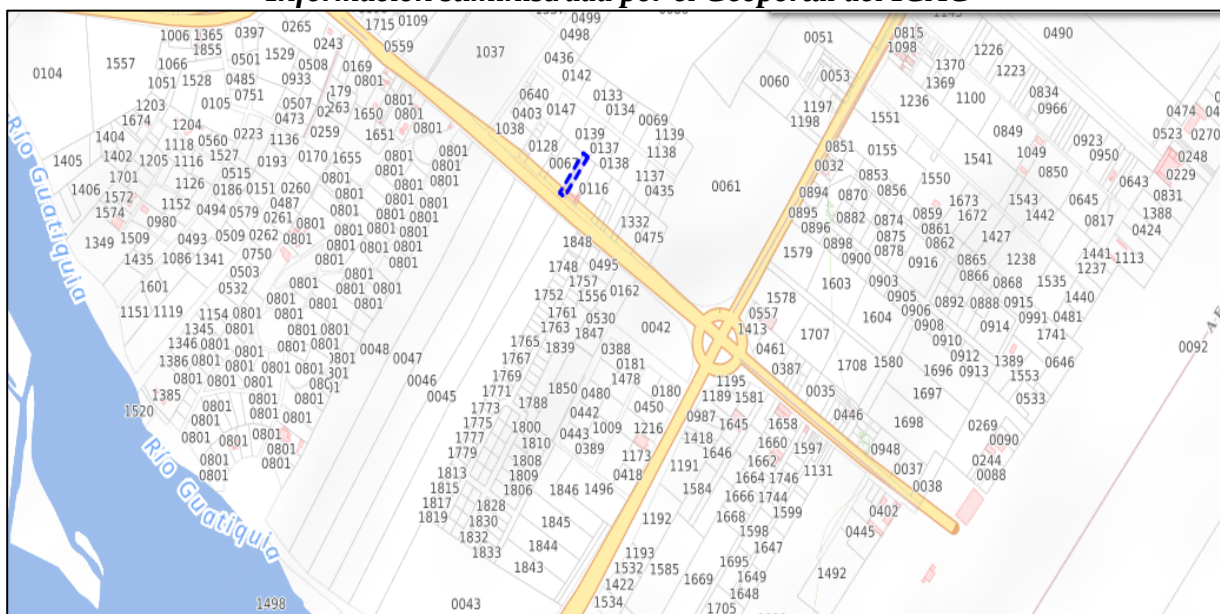


8. ESCRIPCION DEL INMUEBLE

8.1. Ubicación: Se localiza en la Vereda Vanguardia frente a la Carrera 19, al norte del casco urbano del Municipio de Villavicencio – Meta.



Información suministrada por el Geopórtal del IGAC





Q Consulta Catastral

Resultado

Exportar

Shape file(zip) ▼

Departamento:	50 - META
Municipio:	001 - VILLAVICENCIO
Código Predial Nacional:	500010001000000030066000000000
Código Predial:	50001000100030066000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	LOTE RURAL VDA VANGUARDIA
Área de terreno:	960 m2
Área construida:	204 m2

Consulta catastral, información suministrada por el Geoportal del IGAC

8.2. Área de Terreno:

- ✓ Certificado de Tradición : 1.200 m2.
- ✓ Escritura Pública No. 4266 : 960 m2.
- ✓ IGAC (Geoportal) : 960 m2.

8.3. Area de construcción:

- ✓ Certificado de Tradición : No aparece.
- ✓ Escritura Pública No. 4266 : No aparece.
- ✓ IGAC (Geoportal) : 204 m2.



8.4. Linderos:

POR EL FRENTE AL SUROESTE: En longitud aproximada de doce metros (12.00 mts), linda con vía al aeropuerto; **POR EL FONDO AL NOROESTE:** En longitud aproximada de doce metros (12.00mts), linda con predios que son o fueron de Rafael Cuellar y Camilo Manrique; **POR LA DERECHA ENTRANDO AL NOROESTE:** En longitud de aproximada de ochenta metros (80.00 mts), linda con predios que son o fueron de Saul Giraldo; **POR LA IZQUIERDA ENTRANDO AL SURESTE:** En longitud aproximadamente de ochenta metros (80.00 mts), linda con predios que son o fueron de Jorge Rojas y encierra. (linderos tomados de la escritura pública No. 4266 del 13-09-2016).

8.5. Forma geométrica : Rectangular.

8.6. Topografía del predio. : Plana.

8.7. Descripción del predio:

Esta propiedad trata de una casa en un lote de terreno de 960m2 en suelo Rural y su convención específica es suburbano según POT de Villavicencio, se evidencia una construcción tipo campestre de un piso.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

En términos generales se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- ✓ La ubicación particular del predio es en un área rural del municipio y la convención específica lo denomina como Suelo Sub-Urbano en Área de Vivienda Rural (AAV1).
- ✓ En la determinación del valor del terreno se ha aplicado el método comparativo o del mercado, para lo cual se estudiaron varias ofertas de predios comparables.
- ✓ El presente avalúo tiene una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.
- ✓ El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- ✓ El valor asignado, corresponde al valor comercial, entendiendo por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

10. METODOLOGIA VALUATORIA

**10.1 Método de comparación de mercado:**

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de valuación.

10.2 Cláusula de prohibición de publicación del informe:

“Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia del mismo, a sus cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo”.

10.3 Declaración de cumplimiento:

- ✓ Las descripciones de los hechos presentes en este 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 objeto de estudio.
- ✓ Los honorarios no dependen de aspecto alguno del informe.
- ✓ La valuación se llevó a cabo conforme un código de ética y normas de conducta.
- ✓ El valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión/actividad.
- ✓ El valuador tiene experiencia en el mercado regional y la tipología de bienes que se están valorando.
- ✓ El valuador ha realizado una visita personal al bien objeto de la valoración.

11. INVESTIGACION ECONÓMICA

“El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes y está dirigido para el propósito específico de conocer su valor actual; el valuador no acepta ninguna responsabilidad ante tercera parte y además no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe”.

11.1 Relación de las ofertas obtenidas:



COMPARACION DE MERCADO								
OFERTA	DIRECCION, BARRIO Y TIPO	FUENTE / TEL	AREA LOTE	AREA CONSTRUCC.	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO (DESCONTANDO CONSTRUCCION)
1	LOTE MEDIANERO VEREDA VANGUARDIA (VILLAVICENCIO-META)	LIGIA TORRES 3125243770	2000,00	0,00	\$ 260.000.000	\$ 254.800.000	\$ 0	\$ 127.400
2	LOTE MEDIANERO VEREDA VANGUARDIA (VILLAVICENCIO-META)	LINA 3125455809	2000,00	0,00	\$ 350.000.000	\$ 280.000.000	\$ 0	\$ 140.000
3	LOTE MEDIANERO VEREDA VANGUARDIA (VILLAVICENCIO-META)	PROVISION DIVINA 3112438060- 3124621644	1840,00	0,00	\$ 300.000.000	\$ 270.000.000	\$ 0	\$ 146.739
OBSERVACIONES: Los inmuebles de las ofertas son lotes que se encuentran en el mismo sector de influencia del predio objeto de estudio.					MEDIA ARITMETICA	DESVIACION ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACION	
					138.046	8.015	5,81%	
VALOR ADOPTADO PARA EL TERRENO APROXIMADO A MILES						\$138.000		

Para obtener el concepto y el valor del terreno, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta–demanda, como también de internet.



11.2 Análisis estadístico:

OFERTA	DIRECCIÓN	Vr. TERRENO (M2)
1	LOTE MEDIANERO VEREDA VANGUARDIA (VILLAVICENCIO-META)	\$127.400
2	LOTE MEDIANERO VEREDA VANGUARDIA (VILLAVICENCIO-META)	\$140.000
3	LOTE MEDIANERO VEREDA VANGUARDIA (VILLAVICENCIO-META)	\$146.739
PROMEDIO		\$138.046
DESVIACION ESTANDAR		\$8.015
COEFICIENTE DE VARIACION		5,81
LIMITE SUPERIOR		\$160.668
LIMITE INFERIOR		\$124.242
VALOR ADOPTADO TERRENO		\$138.000

11.3 Análisis descriptivo de los datos obtenidos:

Por tratarse de predios que se encuentran en el mismo sector de influencia del predio objeto del avalúo y valores con bajo rango de dispersión, se adoptó el valor PROMEDIO (valor m2 \$138.000) para el terreno.

CONSTRUDATA EDICION	EDAD APROX.	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
192 Unifamiliar Medio	17	70	24%	3,5	43,26%	\$1.970.809	\$852.555,89	\$1.118.253,11
							VALOR ADOPTADO	\$1.118.300,00

Para el valor aproximado de las construcciones internas se tuvo en cuenta registro fotográfico proporcionado por el solicitante y fachada.



SERVINMUEBLES S.A.S
VALUADORES

NIT.: 805.018.773-4

12. CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL No. 2310

DESCRIPCIÓN	Cantidad M2	Valor M2	Vr. ACTUAL
Lote denominado Globo de Terreno hoy Casa-Lote No. 27, localizado en la Vereda Vanguardia del Municipio de Villavicencio - Meta, identificado con la matricula inmobiliaria No. 230-475 y No. Catastral 00-01-0003-0066-000.			
AREA TERRENO	960,00	\$138.000	\$ 132.480.000
AREA DE CONSTRUCCION (SEGÚN IGAC)	204,00	\$1.118.300	\$ 228.133.200
AVALÚO COMERCIAL			\$ 360.613.200

El valor comercial del inmueble antes descrito, es su valor más probable en el mercado inmobiliario, es decir, el precio que se obtendría en una operación normal de compraventa, en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada.

El Perito Avaluador manifiesta no tener interés actual, conflicto de intereses, inhabilidad o incompatibilidad que le impida desarrollar con objetividad y moralidad la presente valuación.

En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

CERTIFICO QUE EL VALOR COMERCIAL RAZONABLE ESTIMADO EN EL AÑO 2020 DEL INMUEBLE VALUADO ES DE: TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE. (\$360.613.200).

GERMAN SANTIAGO AGUDELO.
PERITO AVALUADOR
 Registro RAA No. AVAL- 17329236

SERVINMUEBLES S.A.

Nit.: 805.018.773 - 4

SANDRA BENAVIDES MOLINA
GERENTE
 Registro RAA No. AVAL-31983210
 Matrícula RNA - MI No. 3.830



13. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE



VIA FRENTE AL PREDIO



PANORAMICA FRENTE AL PREDIO



PORTON PRINCIPAL DE PREDIO VALUADO



NOMENCLATURA DE CASA LOTE AV. AEROPUERTO CASA 27 VILLA ROSITA



GARAJE



VISTA INTERNA

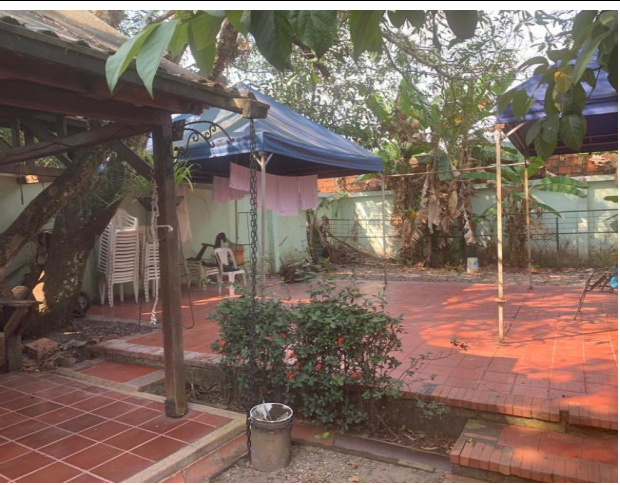
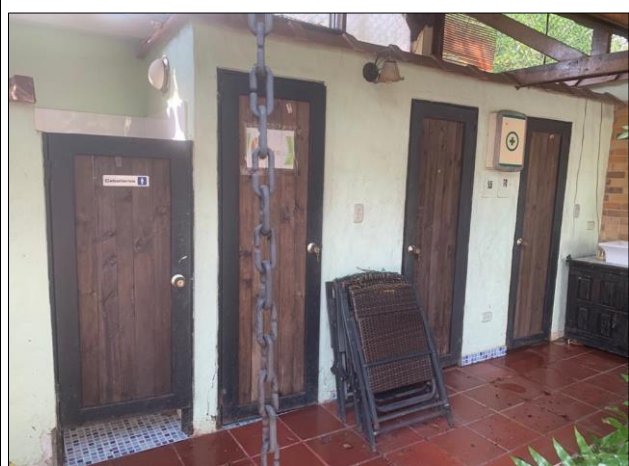


REGISTRO FOTOGRAFICO PROPORCIONADO POR EL SOLICITANTE





REGISTRO FOTOGRAFICO PROPORCIONADO POR EL SOLICITANTE





PIN de Validación: bd8c0b58



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31983210, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31983210.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA 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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CARRERA 30A #39-51 LOCAL 10 CENTRO

Teléfono: 3104176166

Correo Electrónico: sandrab333@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a)



PIN de Validación: bd8c0b58



SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31983210.

El(la) señor(a) SANDRA LUCILA BENAVIDES MOLINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

bd8c0b58

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 Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: b2e00af1



<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) GERMAN SANTIAGO AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17329236, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17329236.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	08 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	08 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
Bienes ambientales	05 Jun 2019	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
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	08 Jun 2018	Régimen de Transición	



PIN de Validación: b2e00af1



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



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.

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 23 de Abril 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 Rurales vigente 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 vigente 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CARRERA 43 NO. 11-38

Teléfono: 3193654610

Correo Electrónico: germansa64@gmail.com

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

Ingeniero Agrónomo - Universidad de los Llanos.

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) GERMAN SANTIAGO AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17329236.

El(la) señor(a) GERMAN SANTIAGO AGUDELO 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



PIN de Validación: b2e00af1



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

b2e00af1

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 Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

4557-997288-67329-0

FECHA:

13/7/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: PARDÓ HERRERA EDGAR identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 17309509 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:50-META
MUNICIPIO:1-VILLAVICENCIO
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0003-0066-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0003-0066-000
DIRECCIÓN:LOTE RURAL VDA VANGUARDIA
MATRÍCULA:230-475
ÁREA TERRENO:0 Ha 960.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:204.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 55,600,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	PARDÓ HERRERA EDGAR	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000017309509
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO) y el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), al no ser de competencia de esta entidad.

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

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.