

Radicación de memorial Exp. 2015-477

Pabón Abogados & Asociados <mpabon.asesorialegal@gmail.com>

Lun 14/12/2020 6:06 PM

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

 2 archivos adjuntos (441 KB)

18.11.2020 MEMO APORTA PERITAJE GONZÁLEZ MARTHA VS SANDRA YOLIMA RICO.pdf; noname;

Señor

Juzgado Tercero Civil Del Circuito De Villavicencio

E. S. D.

Rad. 2015 – 477

Proceso. Ejecutivo Hipotecario

Demandante. Martha Patricia González Quimbaya

Demandada. Sandra Patricia González Rodríguez

Asunto: **Allegó peritaje**

Actuando en calidad de apoderada judicial del extremo demandante, por medio del presente escrito me permito **allegar avalúo comercial**, Razón por la cual solicito se tenga en cuenta los escritos que se anexan.

AVALÚO COMERCIAL CASA CAMPESTRE.pdf

Atentamente,



Martha Pabón Páez
Abogada Socia
Pabón Abogados & Asociados
<http://www.pabonabogados.com.co/>
Tel: (571) 7944902. Cel: (571) 3215120117
Calle 12 No.7-32 Of. 609 y 610
Edificio Banco Comercial Antioqueño.
Bogotá - Colombia.

"Siéntase seguro protegiendo su firma a través de nuestra firma"

Salva un árbol! No imprimas este email a menos que realmente lo necesites.

Este mensaje va dirigido exclusivamente a la persona o entidad que se muestra como destinatario/s, y contiene datos y/o información confidencial, sometida a secreto profesional o cuya divulgación esté prohibida en virtud de la legislación vigente. Toda divulgación, reproducción u otra acción al respecto por parte de personas o entidades distintas al destinatario está prohibida. Si ha recibido este mensaje por error, por favor, contacte con la persona que figura como remitente y proceda a su eliminación. La transmisión por vía

electrónica no permite garantizar la confidencialidad de los mensajes que se transmiten, ni su integridad o correcta recepción, por lo que no asumimos responsabilidad alguna por estas circunstancias.

This message is intended only for the named person or company who is the only authorized recipient, and include confidential data under professional secrecy, and its disclosure is prohibited by current legislation. Disclosure, copy or any other action in this message by a person or company different to the intended recipient is prohibited. If this message has reached you in error, please notify the sender and destroy it immediately. Electronic communications of data may not guarantee the message's confidentiality, neither their integrity nor correct receipt, so we do not take responsibility for any of those circumstances.

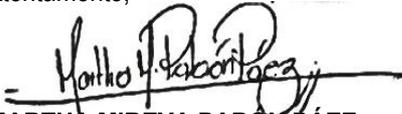
Señor
Juzgado Tercero Civil Del Circuito De Villavicencio
E. S. D.

Rad. 2015 – 477
Proceso. Ejecutivo Hipotecario
Demandante. Martha Patricia González Quimbaya
Demandada. Sandra Patricia González Rodríguez

Asunto: **Allego peritaje**

La suscrita apoderada judicial del extremo demandante, identificada como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito me permito **allegar avalúo comercial**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 226 y siguientes, y el artículo 444 del Código General del Proceso, respecto del bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 230-143237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, para efectos de que se continúe con el trámite procesal correspondiente.

Atentamente,



MARTHA MIREYA PABÓN PÁEZ
C.C. 52.887.262 de Bogotá D.C.
T.P. 148.564 del C.S.J.

GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA
R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164 valuador certificado

AVALUO COMERCIAL CASA CAMPESTRE



**Lote 4 Hacienda La Primavera
Condominio Campestre P.H.**

**Villavicencio - Meta -
Noviembre 18 de 2.019**

Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 Teléfono 3050395 s

TABLA DE CONTENIDO

- 1. INFORMACIÓN BÁSICA**
 - 1.1 DOCUMENTO DE SOLICITUD**
 - 1.2 DEPARTAMENTO**
 - 1.3 MUNICIPIO**
 - 1.4 CONJUNTO**
 - 1.5 NOMBRE DEL PREDIO**
 - 1.6 PROPIETARIO**
 - 1.7 NÚMERO CATASTRAL**
 - 1.8 MATRÍCULA INMOBILIARIA**
 - 1.9 TÍTULO DE ADQUISICIÓN**
 - 1.10 FECHA DE VISITA**
 - 1.11 FECHA DEL INFORME**
- 2. INFORMACIÓN DEL SECTOR**
 - 2.1 DESARROLLO**
 - 2.2 NIVEL SOCIO – ECONÓMICO**
 - 2.3 COMERCIALIZACIÓN**
 - 2.4 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS**
 - 2.5 SERVICIOS COMUNALES**
 - 2.6 SERVICIOS PÚBLICOS**
 - 2.7 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO**

- 2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN**
- 3. GENERALIDADES DEL PREDIO**
 - 3.1 LINDEROS**
 - 3.2 ÁREA**
 - 3.3 UBICACIÓN**
 - 3.4 CARÁCTERÍSTICAS CLIMÁTICAS**
- 4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO**
 - 4.1 SUELOS**
 - 4.2 RELIEVE Y PENDIENTES**
 - 4.3 RECURSOS HÍDRICOS**
 - 4.4 FRENTES SOBRE LAS VÍAS**
 - 4.5 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS**
 - 4.6 VÍAS INTERNAS**
 - 4.7 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN:**
 - 4.8 FORMA GEOMÉTRICA**
 - 4.9 REDES DE SERVICIOS**
 - 4.10 IRRIGACIÓN**
 - 4.11 NORMATIVIDAD**
 - 4.14 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN**
- 5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**
 - 5.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO**
- 6. CÁLCULOS**
 - 6.1 VALOR DEL TERRENO**
 - 6.2 ELEMENTOS PERMANENTES**
 - 6.3 CONSTRUCCIONES Y ANEXOS**

6.4 MAQUINARIA Y EQUIPOS

7. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

7.3 DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACION

7.4 CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

7.5 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

7.6. NOMBRE, CALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR

7.6.1 NOMBRE DEL VALUADOR

7.6.2 REGISTRO DE ACREDITACION PRIVADA O PUBLICA DEL VALUADOR

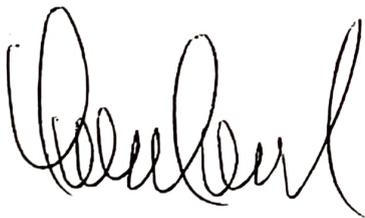
7.6.3. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION (INDEPENDENCIA)

8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

DICTAMEN PERICIAL

El suscrito GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de perito evaluador, me permito informar teniendo en cuenta el artículo. 226 del C. G. P.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Mi nombre es como lo escribí arriba y mi cedula de ciudadanía es 79.295.050 expedida en Bogotá.
2. Mi domicilio está ubicado en la Carrera 11 No. 66-34 Oficina 102 de Bogotá celular 3138157181.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Soy Ingeniero Industrial, tengo registro de afiliación al Registro Abierto de Evaluadores AVAL-79295050 y Registro de Calidad RNA 3.164, (anexo los respectivos soportes).
4. Manifiesto que no he efectuado publicaciones en materia de peritaje ni de otros temas.
5. No soy auxiliar de justicia en el momento, alguna vez si estuve inscrito en la lista pero hace mucho tiempo.
6. Ejercicio mi actividad de evaluador, me solicitan los avalúos y desconozco el momento en el cual dichos informes puedan llegar a un Juzgado. Cuando me solicitan aclaraciones, asisto y respondo las inquietudes que puedan tener al respecto.
7. No he sido designado como perito evaluador en procesos anteriores.
8. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el art.50 del C.G.P.,
9. El enfoque del avalúo efectuado es de MERCADO y la metodología aplicada consecuentemente es comparación de mercado.
10. Los documentos de los cuales se tomó información fueron anexados al informe.
11. En el numeral 18.3 del informe se explica detalladamente las memorias de cálculo para llegar a los valores con los cuales se dio un resultado para el avalúo solicitado.



GERMAN CASTRO CUESTA

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 DOCUMENTO DE SOLICITUD

El presente avalúo es solicitado por la Dra. Diana Paola Yaruro Albino con T.P. 274.234 del C.S. de la J.

1.2 DEPARTAMENTO: Meta

1.3 MUNICIPIO: Villavicencio

1.4 CONJUNTO: Hacienda La Primavera Condominio Campestre P.H

1.5 DIRECCION DEL PREDIO:

Vereda El Cairo Alto, Casa Lote 4

1.6 PROPIETARIOS: Sandra Yolima Rico Morales identificada con cédula de ciudadanía 41.523.926 expedida en Bogotá D.C.

AVALUO CATASTRAL	
2019	\$230.978.000
2018	\$224.250.000
2017	\$217.718.000
2016	\$211.377.000
2015	\$205.220.000

1.7 NÚMERO CATASTRAL: 00-01-00-00-0004-0802-8-00-00-0301

1.8 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 230 - 143237

1.9 TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Compraventa mediante Escritura N° 965 del 10 de Marzo de 2.015 de la Notaría 3ª del Circulo de Villavicencio.

1.10 FECHA DE VISITA: Inspección ocular interior al Conjunto y exterior a la Casa realizada el Trece (13) de Noviembre de 2019. No fue posible el acceso al interior del predio.

1.11 FECHA DEL INFORME: Informe de avalúo entregado el Diez y Ocho (18) de Noviembre de 2019..

1.12. CLASIFICACION DEL INMUEBLE

En cuanto al uso:

Es un inmueble destinado a Vivienda.

En cuanto al tipo:

Teniendo en cuenta la tipología, el inmueble materia del presente avalúo se considera una Casa Campestre.

En cuanto al agrupamiento:

Es un inmueble que está sometido a régimen de propiedad horizontal.

1.13. DEFINICION DEL ENCARGO VALUATORIO

El objeto de la presente valuación es estimar el valor comercial actual de una Casa Campestre de acuerdo con todas las normas pertinentes vigentes a Noviembre de 2.019, de un bien inmueble ubicado en el Lote 4 Hacienda La Primavera Condominio Campestre P.H. con Matrícula inmobiliaria 230-143237 de Villavicencio en Meta.

1.13. BASES DE VALUACION

Valor de mercado se define como 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. **Depreciación.** Pérdida de valor del inmueble en función del paso del tiempo y del uso, resultante del desgaste de las partes constitutivas de las edificaciones, del deterioro o mutilación y de cualquier forma de obsolescencia.

El mercado inmobiliario es de competencia imperfecta, por lo tanto, se acepta que el precio no necesariamente coincide con el valor, existiendo una franja de precios normales (razonables) en cuyo centro estará el valor de mercado, eso es, el valor más probable o esperado para el bien inmueble. Tomado de "El método contributivo en los avalúos inmobiliarios. Miguel Camacaro 2.016"

1.14. DEFINICION Y TIPO DE VALOR

El valor encontrado será el valor más cercano al comercial, basado en los valores investigados mediante la aplicación del método de la comparación o de mercado para el terreno y el método de reposición a nuevo depreciado para la construcción.

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 CARACTERISTICAS FISICAS

Villavicencio es un municipio colombiano, capital del departamento del Meta y el centro comercial más importante de los Llanos Orientales. Está ubicada en el piedemonte de la Cordillera Oriental, al noroccidente del departamento del Meta, en la margen derecha del río Guatiquía. La ciudad se encuentra a 109 kilómetros (68 mi) al sur de la capital de Colombia, Bogotá, a tres horas por la Autopista al Llano. La consolidación de Villavicencio como Área Metropolitana está descartada, en favor de los municipios de Acacías, Cumaral y Restrepo.

2.2. DESARROLLO

A las posibilidades naturales que su territorio ofrece para el descanso, se suman las obras de modernización de la carretera que acortaron en distancia y tiempo el trayecto con la capital de la República. De esta manera Villavicencio y demás municipios adyacentes (Acacías, Cumaral, Restrepo, Puerto López, Puerto Gaitán, Cárquez) se ofrecen como nuevos destinos turísticos. En preparación para atender esta demanda, se implementan planes y estrategias de desarrollo turístico por parte de los gobiernos departamental y municipal, así como la

seccional de Cotelco. En lo relacionado con infraestructura física la ciudad dispone de un aceptable inventario hotelero, así como de fincas agroturísticas.

2.2 NIVEL SOCIO – ECONÓMICO

Es un Condominio Campestre con Lagos y Rondas, Sedes Deportivas y Sociales, construido de puro paisaje llanero. Son más de 220 unidades que adoptan el sentido tradicional de las casas de hacienda como modelo, promoviendo una forma de vida más orgánica y con respeto por la naturaleza pero con un lenguaje moderno. Las casas siguen criterios de confort bioclimático y técnicas tradicionales de construcción, con exuberantes jardines nativos integrados al espacio doméstico contemporáneo.

2.3 COMERCIALIZACIÓN

La comercialización de los predios está restringida a personas con gran poder adquisitivo con buen acceso a entidades financieras.

2.4 TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO

En lo referente a la infraestructura física para el transporte terrestre y aéreo intermunicipal e interdepartamental, la ciudad cuenta con una terminal de transportes ubicada en el Anillo Vial con la Avenida Los Maracos y por el Aeropuerto Vanguardia. Las empresas de transporte que brindan este servicio son: Arimena, Tax Meta, Autollanos, Macarena, Libertadores, Concorde, Sugamuxi, Morichal, Bolivariano, Cootransaguazul. En cuanto a transporte aéreo se refiere, cuenta con las aerolíneas Avianca, Satena y LAN Colombia que conectan Bogotá. Los departamentos cercanos como Vaupés, Guaviare, Arauca, Guainía y Casanare, además del municipio de la Macarena son conectados por varias líneas de Aerotaxis, cargueras y la empresa estatal Satena que comunican con el interior de la región y los poblados más distantes.

Los principales corredores viales que la capital del Meta dispone son:

Avenida del Llano (Calle 31); Avenida Circunvalar (Calle 15 y Carrera 19); Avenida Los fundadores (más conocida como vía Puerto López) (Carrera 33 y Carrera 22); Avenida Los Maracos (Calle 15 y Carrera 18); Avenida Alfonso López (Carrera 29); Avenida Cuarenta (Carrera 40 y Carrera 48); Anillo Vial (Calle y Carrera 1); Avenida Catama (Calle 35) es la más extensa de la ciudad.

Son cuatro los corredores urbanos más importantes en relación con su función, a saber:

Anillo Vial Central: Distribuidor de transporte urbano

Avenida del Llano: Fluye todo el sistema de tránsito regional

Avenida Circunvalar: Fluye el tráfico vehicular de cobertura urbana

Anillo Perimetral o Vial: Da salida parcial a todo el tráfico regional, rodea el perímetro urbano.

2.5 SERVICIOS COMUNALES

La Hacienda La Primavera Condominio Campestre P.H. cuenta con zonas sociales para toda la familia; Lago con muelle, espacio deportivo múltiple (para baloncesto o microfútbol), Baño turco, 1 piscina de adultos, 1 piscina de niños, Sendero ecológico y Jacuzzi, Espacio para práctica de Voleyplaya, Salón de eventos con restaurante 5 canchas de tenis, cancha de fútbol, cancha múltiple,

gimnasio, Spa, Sala de masajes, Sauna, Seguridad las 24 horas , circuito de cámaras de seguridad.

2.6 SERVICIOS PÚBLICOS

Las redes de servicio público con que cuenta el sector son acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, Gas natural y telefónica.

2.7 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

El municipio en la actualidad no padece de alteración del orden público, ya que por su situación geográfica y la cercanía a instituciones de las diferentes fuerzas del estado como: Ejército, Policía, Base Aérea y DAS; no permiten la instalación de actores que generan el conflicto armado en algunas zonas del territorio Nacional.

2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Alta debido al auge de la construcción de condominios y venta de terrenos dedicados a las fincas de descanso y recreación, situación que se da en el mediano y largo plazo.

2.9 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

Las casas siguen criterios de confort bioclimático y técnicas tradicionales de construcción, con exuberantes jardines nativos integrados al espacio doméstico contemporáneo.

“...La afluencia de grupos migratorios a Villavicencio, nodo regional, ha ocasionado la proliferación del mercado de servicios residenciales y turísticos, entre otros, en áreas suburbanas del municipio y sobre los principales corredores viales. Estos colectivos que encuentran un espacio receptor en el territorio del Meta, se ven cada vez más atraídos por la oferta inmobiliaria que emerge en el conglomerado físico y demográfico de la ciudad de Villavicencio. Bogotá, una ciudad que crece demográfica y económicamente a tasas descontroladas, genera preocupaciones por la falta de suelo urbanizable y el desplazamiento de los estratos altos a los diferentes municipios del entorno, convirtiéndose en el principal agente emisor hacia Villavicencio de grupos migrantes. Ese mismo desplazamiento de las familias pudientes de Bogotá, entre otras, genera un modelo de ordenamiento suburbanizado, frecuentemente cuestionado sobre todo por su alta dependencia del vehículo privado y la dificultad que representa para la consolidación de los sistemas de transporte masivos en la región. Esta forma de dispersión urbana, relacionada con las vías regionales, continua esbozando “islas” o polígonos residenciales como parte de un proceso histórico de urbanización fragmentada del suelo rural suburbano la cual para efectos de este análisis se denominara “segregación socio-espacial”, que inquieta sobre la manera espontánea de ocupación, su planificación catastral y excesiva autonomía con sus consecuentes problemáticas como la irreversible transformación de suelo rural, en algunos casos de alto valor agrícola. Cabe aclarar que estas importantes extensiones urbanizadas, tienen un débil e insuficiente sistema de infraestructura, equipamientos y espacios colectivos, agravado con un soporte orográfico y geográfico de alto valor paisajístico y ambiental...”. Tomado de “LA SEGREGACION RESIDENCIAL COMO TENDENCIA DE SUBURBANIZACION” CASO HACIENDA LA PRIMAVERA EN

LA VEREDA EL CAIRO DE VILLAVICENCIO VIA MARGINAL A LA SELVA (TRONCAL DEL LLANO) VILLAVICENCIO, RESTREPO, CUMARAL. DIANA LUCIA CASTRO MORA. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes Bogotá, Colombia.

2.10. SUELOS Y GEOLOGIA

Topográficamente se distinguen dos regiones: una montañosa ubicada al occidente y noroccidente, formada por el costado de la Cordillera Oriental; la otra, una planicie inclinada ligeramente hacia el oriente y el nororiente, corresponde al piedemonte de la cordillera, bordeada al norte por el río Guatiquía. En la parte central de esta planicie cruzan los ríos Ocoa y Negro, además de numerosos caños y afluentes menores. En el noroccidente se encuentra el P.N.N Chingaza con sus alrededores de El Calvario y San Juanito, al occidente del departamento se encuentra el P.N.N Sumapaz con cercanía a Bogotá.

2.11. RELIEVE Y PENDIENTES

Topográficamente se distinguen dos regiones: una montañosa ubicada al occidente y noroccidente, formada por el costado de la Cordillera Oriental; la otra, una planicie inclinada ligeramente hacia el oriente y el nororiente, corresponde al piedemonte de la cordillera, bordeada al norte por el río Guatiquía. En la parte central de esta planicie cruzan los ríos Ocoa y Negro, además de numerosos caños y afluentes menores. En el noroccidente se encuentra el P.N.N Chingaza con sus alrededores de El Calvario y San Juanito, al occidente del departamento se encuentra el P.N.N Sumapaz con cercanía a Bogotá.

2.12. RECURSOS HÍDRICOS

Entre los principales afluentes que riegan la jurisdicción de Villavicencio están los ríos: Guatiquía, Guayuriba, Negro, Ocoa así mismo los caños Parrado, Gramalote, Maizaro, Quebrada La Unión, Grande, Quebrada Honda, Buque, Rosablanca y La Cuerera, entre otros.

2.13. LINDEROS GENERALES DEL CONDOMINIO

*El lote de terreno sobre el cual se levanta el **CONDOMINIO**, posee un área de seiscientos noventa y cuatro mil doscientos treinta y nueve punto cuarenta y seis metros cuadrados (694.239.46 M²) cuyos linderos están descritos en la Escritura N° 1.166 del 28 de Marzo de 2.006 de la Notaría 3 del Circulo de Villavicencio.*

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1 LINDEROS GENERALES DEL LOTE

*El área total del terreno donde se ubica la Casa Lote 4 posee una cabida superficial de cuatro mil setecientos noventa punto ochenta y cuatro metros cuadrados (**4.790.84 M²**) cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura N° 1.166 del 28 de Marzo de 2.006 de la Notaría 3 del Circulo de Villavicencio.*

3.2 AREA CONSTRUIDA

No fue suministrada licencia de construcción. Si la Licencia no existe debe aplicar el Decreto 1.469 de 2.010 por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, en especial el Artículo 64 que trata del Reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como también de las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia.

Según el Decreto 1420 de Julio 24 de 1.998 en su Artículo 30°.- Cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales, estas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

Se deja constancia que la construcción existente en el momento de la visita al predio, no es tenida en cuenta a efectos del presente avalúo, porque no fue suministrada la licencia de construcción y no fue posible el ingreso al interior del mismo. Si se requiere mejorar el valor del predio, deberá suministrarse la respectiva Licencia y requerirá una nueva visita al mismo.

3.3 UBICACIÓN

El predio materia del presente avalúo se encuentra ubicado en el piedemonte de la Cordillera Oriental, al noroccidente del departamento del Meta, en la margen derecha del río Guatiquía; en el km 6 de la vereda El Cairo, salida de Villavicencio hacia Restrepo, es un condominio de casas campestres, donde hay un gran lago llamado pirarucu, se pueden observar animales silvestres, esta prohibido la caza y la pesca, posee canchas de tenis, fútbol, sintética, una piscina muy bonita, es un sitio muy tranquilo para vivir alejado de la ciudad.

3.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

Debido a su cercanía a la línea del ecuador y su baja altitud, comparte el clima monzónico Am, la ciudad tiene un clima cálido con temperaturas desde la mínima 20°C, hasta la máxima 39°C, anuales promedio durante el día que van desde 21 hasta 36 grado celsius. La temperatura guarda cierta relación con la precipitación, de manera que los meses más calurosos son aquellos en que la lluvia es menor, en especial febrero y marzo, en los cuales la temperatura máxima sobrepasa en la zona urbana los 35 °C, y los meses más frescos son aquellos considerados como los meses más lluviosos, en enero mayo y julio siendo la temperatura máxima alrededor de 29 y 32°C.

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1 DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

No son tenidas en cuenta a efectos del presente avalúo por las razones antes expuestas.

4.1.1. Régimen de Propiedad Horizontal

El inmueble materia del presente avalúo se encuentra sometido al régimen pertinente, mediante Escritura Pública 1.166 del 28 de Marzo de 2.006 de la Notaría 3 de Villavicencio.

4.1.2. Dotación comunal

Sede social, plazoletas, jardineras y zonas verdes, circulación vehicular, portería, maquinaria y equipo, piscina y cuarto de máquinas.

4.2 FRENTE SOBRE LA VÍA

Sobre la vía interior del conjunto tiene treinta y seis punto setenta y cuatro (36,74) metros.

4.3 CERCAS PERIMETRALES

Posee cercas perimetrales.

4.4 VÍAS INTERNAS

Vías internas pavimentadas.

4.5 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio en el momento se encuentra arrendado, no fue suministrada mayor información.

4.6 FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta una forma rectangular.

4.7 REDES DE SERVICIOS

Los servicios con que cuenta el predio son: El Acueducto y Alcantarillado; de Energía Eléctrica, gas natural.

4.8 NORMATIVIDAD

Los permisos de urbanismo del Conjunto están contenidos en la Escritura Pública 1.166 del 28 de Marzo de 2.006 de la Notaría 3 de Villavicencio.

5. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Para la investigación económica utilizamos el Método de Comparación o de Mercado para el terreno. Dentro del método de MERCADO, utilizamos la investigación directa mediante la cual se averiguan transacciones recientes en el mismo conjunto, así como la comparación de ofertas. Para calcular el valor de la construcción se utilizó el método de reposición a nuevo depreciado.

5.1 PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO Y CALCULOS

El procesamiento estadístico se presenta en la tabla siguiente, en donde se relacionan la media aritmética, la desviación estándar, coeficiente de variación. Los valores de oferta se homogeniza a una tasa del 10%.

PARA EL TERRENO

Item	Fuente	Area Terreno	Area Construida	Precio Venta	% negociaciòn	Factor esquina	Precio Ajustado	S/M2
1	www.fincaraiz.com.co	4019	0	\$650.000.000	10%	1	\$585.000.000	\$145.559
2	villavicencio.olx.com.co	4195	0	\$650.000.000	10%	1	\$585.000.000	\$139.452
3	villavicencio.evisos.com.co	3400	0	\$470.000.000	10%	1	\$423.000.000	\$124.412
4	icasas.com.co	5000	0	\$800.000.000	10%	1	\$720.000.000	\$144.000

Media Aritmètica	\$138.356
Desviaciòn Stan	\$9.650
Coef. Variaciòn	6,97%
Coef. Asimetria	-1,599545425

Item	OBSERVACIONES
1	APROVECHE ESTE GRAN GANGAZO VENDO A MUY BUEN PRECIO UNA LOTE UBICADO EN CONDOMINIO HACIENDA LA PRIMAVERA DE VILLAVICENCIO ES UNO DE LOS SECTORES MAS EXCLUSIVOS DE LA CIUDAD CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOCUMENTOS AL DIA FACIL UNICO CONTACTO CON JUAN ENRIQUE ZULUAGA CARDENAS. CODIGO 3304809
2	Oportunidad de Inversión Hermoso Lote Campestre en Venta de 4.195 m2 ubicado en la Vereda El Cairo, vía Restrepo en el condominio campestre Hacienda La Primavera, el cual cuenta con club house , excelente desarrollo urbanístico , lindos paisajes , lago natural, senderos ecológicos, zonas comunes como: Piscina, cancha de tenis, Sauna, turco, restaurante, salón comunal y vigilancia 24 horas.
3	Lote condominio campestre Hacienda la Primavera , con área de 3.400 M2, en sector exclusivo, seguro, el condominio cuenta con excelentes áreas comunes: iglesia, senderos ecológicos, kiosko, piscina con acabado, laguna, 5 canchas de tenis, cancha de fútbol, cancha múltiple de micro-fútbol y baloncesto, gimnasio. Llámanos! 3209273874- 3107735140 ¡Te encantará!
4	Invertir en la Hacienda la Primavera - Condominio campestre SUPER EXCLUSIVO, es disfrutar con su Familia de la abundante belleza, tranquilidad y del agradable clima que le ofrece, es un especial condominio ubicado en la vereda el Cairo, se caracteriza por sus hermosos paisajes y arquitectura exquisita con detalles en madera, cuenta con servicios únicos, los cuales prestaran confort y un agradable descanso.

En los datos anteriores se observa un coeficiente de variación del 6,97% encontrándose dentro del rango establecido en la Resolución 620 del Agustín Codazzi; Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien...) por lo tanto aceptamos el valor de \$ 138.356 como valor unitario promedio de mercado.

6.1 ELEMENTOS PERMANENTES

Al momento de la visita no existen cultivos permanentes, semipermanentes o temporales.

6.2 MAQUINARIA Y EQUIPOS

En el valor estimado no se incluyen maquinarias ni equipo.

7. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

7.1 *El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble objeto del presente estudio valuatorio, a la propiedad avaluada, o al título legal de la misma (Escritura), en consecuencia esta investigación no constituye un estudio jurídico de títulos.*

7.2 *El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural y/o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con*

autorización escrita de éstas, salvo en el caso de que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

7.3 DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACION

El presente trabajo de valuación, se llevó a cabo teniendo en cuenta la solicitud contenida en el encargo valuatorio, la cual se refiere a encontrar un valor de mercado para el inmueble objeto de valuación, el cual servirá de base para su posible comercialización.

7.4 CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

Cualquier referencia al presente informe de valuación, relacionada con las cifras de valuación, publicación de la totalidad o parte de este informe valuatorio, nombre y afiliación profesional del valuador deben contar con el consentimiento escrito de su autor.

7.5 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador las alcanzó a conocer. El valuador no tiene interés en el bien objeto del estudio valuatorio. La valuación se llevó a cabo de conformidad con el Código de ética y las normas de conducta aplicables a los Avaluadores. El valuador ha cumplido con los requisitos de formación profesional específica para desarrollar la actividad valuatoria. El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes como el que se está valorando. El valuador ha visitado e inspeccionado personalmente el bien inmueble objeto de la presente valuación.

7.6. NOMBRE, CALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR

7.6.1 NOMBRE DEL VALUADOR

Germán Oswaldo Castro Cuesta, Mauricio Romero Castillo

7.6.2 REGISTRO DE ACREDITACION PRIVADA O PUBLICA DEL VALUADOR

*Registro Público R.A.A AVAL-79295050
Registro Privado R.N.A. 3.164
Registro Público R.A.A. AVAL-79399567*

7.6.3. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION (INDEPENDENCIA)

El valuador no tiene nexos de ninguna clase con el propietario del inmueble. La inspección se realizó con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección.

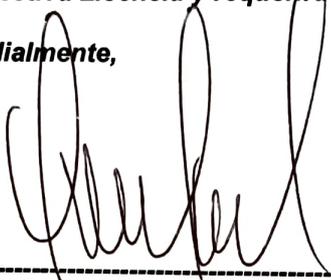
8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL

DESCRIPCION	AREA (M2)	VALOR (\$2)	TOTAL (\$)
Terreno	4790,84	\$ 138.356	\$ 662.841.459
TOTAL			\$ 662.841.459
POR APROXIMACION			\$ 663.000.000

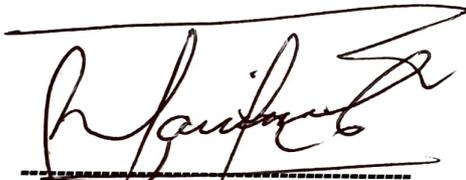
SON: SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS

NOTA: No se tiene en cuenta el valor de la construcción porque no fue suministrada la licencia de Construcción y no fue posible el acceso al interior del predio. Si se requiere mejorar el valor del predio, deberá suministrarse la respectiva Licencia y requerirá una nueva visita al mismo.

Cordialmente,



Ing. Germán Castro Cuesta
R.A.A. AVAL-79399567
Perito Avaluador



Mauricio Romero Castillo
R.A.A. AVAL-79399567
Perito Avaluador



Aspecto S-N de la vía interna de acceso



Aspecto N-S de la vía interna de acceso



Nomenclatura interna del Condominio



Frente del lote - Fachada de la casa



GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA
R.A.A. AVAL-79295050 R.N.A. 3.164 valuador certificado

IX.

ANEXO 1
DOCUMENTOS SOPORTE

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que RICO MORALES SANDRA-YOLIMA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 40444940 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

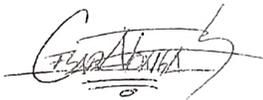
DEPARTAMENTO:50-META
MUNICIPIO:1-VILLAVICENCIO
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0004-0802-8-00-00-0301
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0004-0301-802
DIRECCIÓN:LOTE 4 LA PRIMAVERA VDA CAIRO ALTO

MATRÍCULA:230-143237
ÁREA TERRENO:0 Ha 7081.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²
AVALÚO:\$ 230,978,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000040444940	RICO MORALES SANDRA-YOLIMA

El presente certificado se expide para **INTERESADO** a los 13 d#as de noviembre de 2019.



CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
 Jefe (C) Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

NOTA:

- La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.
- Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.
- La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.
- La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:
<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>
 haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

CÉDULA CATASTRAL 000100040301802	DIRECCIÓN LOTE 4 LA PRIMAVERA VDA CAIRO ALTO	MATRICULA INMOBILIARIA 230-143237		
NOMBRE (RICO*****LIMA)	CÉDULA/NIT CC(*****4940)	TASA INT. MORA 26,55	CÓDIGO POSTAL	

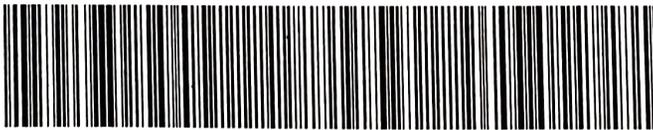
AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2019	IMPUESTO PREDIAL	230.978.000	10,20 MIL	2.355.976	0	230.512	2.586.488

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS			
Banco de Occidente	Banco de Bogotá	Itaú	
DAVIVIENDA	banco popular	Banco Caja Social	Banco AV Villas
COLPATRIA	Congente	BBVA	Bancolombia

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	12/11/2019	\$ 2.586.488

Imprimió: Usuario Publico- 12/11/2019 -12/11/2019 - 181.53.12.3

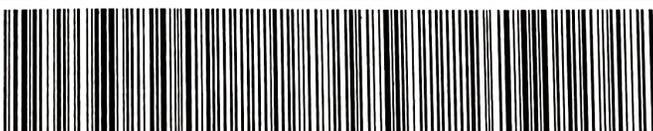
CÉDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NÚMERO
000100040301802	2019	19010310315410



(415)7709998004788(8020)00000019010310315410(3900)0002586488(96)20191112

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	12/11/2019	\$ 2.586.488

CÉDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NÚMERO
000100040301802	2019	19010310315410



(415)7709998004788(8020)00000019010310315410(3900)0002586488(96)20191112

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	12/11/2019	\$ 2.586.488

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



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
VILLAVENCIO - META
 SECRETARÍA DE HACIENDA
 MUNICIPAL
 NIT: 892.099.324-3

Documento Certificado por:

SAUL DIAZ LADINO
 Tesorero Municipal

De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

**ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO
 PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O
 CONTRACTUALES**

**PAZ Y SALVO
 VALORIZACIÓN MUNICIPAL**

No.19050810021249

FR-1830-12-V2



Que en la Base de Datos Catastral de la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVENCIO**, está inscrito el bien inmueble de propiedad de: **RICO MORALES SANDRA-YOLIMA**, y se encuentra a **PAZ Y SALVO** con el **TESORO MUNICIPAL** por concepto de **VALORIZACIÓN**, hasta el **31 de diciembre del 2019**.

DETALLE DEL PAZ Y SALVO

VALIDO HASTA	VIGENCIAS PAGADAS	REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL	REFERENCIA ANTERIOR
31/12/2019	Hasta 2019	000100040301802	000100040301802
DIRECCIÓN DEL PREDIO			
LOTE 4 LA PRIMAVERA VDA CAIRO ALTO			
ÁREA DEL TERRENO		ÁREA CONSTRUIDA	AVALÚO
0Has 7081 M2		0M2	\$ 230.978.000

PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
RICO MORALES SANDRA-YOLIMA *****	000040444940

Se expide el presente certificado a los 12 días del mes de noviembre de 2019.





ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

NI: 892.099.324-3

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

ESTADO DE CUENTA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. ESTADO DE CUENTA
19150310038003

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. Referencia Catastral
000100040301802

3. Matricula Inmobiliaria
230-143237

4. Dirección del Predio

LOTE 4 LA PRIMAVERA VDA CAIRO ALTO

B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. de Identificación
CC (*****4940)

3. Apellidos Y Nombres o Razón Social

(RICO*****LIMA)

ESTADO FINANCIERO

VIGENCIA	DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO	BASE GRAVABLE	TARIFA	LIQUIDADO	PAGADO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO TOTAL A PAGAR
2019	IMPUESTO PREDIAL	\$ 230.978.000	10,20 MIL	\$ 2.355.976	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2.355.976
2019	INTERESES PREDIAL	\$ 2.355.976	9,80 %	\$ 230.512	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 230.512
2018	IMPUESTO PREDIAL	\$ 224.250.000	10,20 MIL	\$ 2.287.350	\$ 2.150.109	\$ 137.241	\$ 0	\$ 0
2017	IMPUESTO PREDIAL	\$ 217.718.000	10,20 MIL	\$ 2.220.724	\$ 2.220.724	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2017	INTERESES PREDIAL	\$ 2.220.724	24,72 %	\$ 549.009	\$ 549.009	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2016	IMPUESTO PREDIAL	\$ 211.377.000	10,20 MIL	\$ 2.156.045	\$ 2.156.045	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2015	IMPUESTO PREDIAL	\$ 205.220.000	10,20 MIL	\$ 2.093.244	\$ 1.842.055	\$ 251.189	\$ 0	\$ 0
2014	IMPUESTO PREDIAL	\$ 199.243.000	10,20 MIL	\$ 2.032.279	\$ 2.032.279	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2014	INTERESES PREDIAL	\$ 2.032.279	10,30 %	\$ 209.534	\$ 209.534	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2013	IMPUESTO PREDIAL	\$ 193.440.000	10,20 MIL	\$ 1.973.088	\$ 1.973.088	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2013	INTERESES PREDIAL	\$ 1.973.088	43,20 %	\$ 852.187	\$ 852.187	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2012	IMPUESTO PREDIAL	\$ 187.806.000	10,20 MIL	\$ 1.915.621	\$ 1.915.621	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2011	IMPUESTO PREDIAL	\$ 182.336.000	10,20 MIL	\$ 1.859.827	\$ 1.859.827	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2011	INTERESES PREDIAL	\$ 1.859.827	26,10 %	\$ 485.872	\$ 485.872	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2010	IMPUESTO PREDIAL	\$ 182.336.000	10,20 MIL	\$ 1.859.827	\$ 1.859.827	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2010	INTERESES PREDIAL	\$ 1.859.827	55,60 %	\$ 1.034.737	\$ 1.034.737	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2009	IMPUESTO PREDIAL	\$ 177.025.000	10,20 MIL	\$ 1.805.655	\$ 1.805.655	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2009	INTERESES PREDIAL	\$ 1.805.655	95,00 %	\$ 1.714.691	\$ 1.714.691	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2008	IMPUESTO PREDIAL	\$ 4.166.000	7,20 MIL	\$ 29.995	\$ 29.995	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2008	INTERESES PREDIAL	\$ 29.995	3,50 %	\$ 1.052	\$ 1.052	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2007	IMPUESTO PREDIAL	\$ 5.240.000	7,20 MIL	\$ 37.728	\$ 33.201	\$ 4.527	\$ 0	\$ 2.586.488
				\$ 27.704.953	\$ 24.725.508	\$ 392.957	\$ 0	\$ 2.586.488
TOTALES								

Modernización y depuración de la información existente sugiere, en caso de no visualizar algún pago actualización de su estado de cuenta.

	ALCALDIA DE VILLAVICENCIO	FR- 1910-05-V1
	PROCESO SEGURIDAD CIUDADANA Subproceso Inspecciones de Policía y Corregimientos	Vigencia: 01/12/2008
	FORMATO COMISIONES JUDICIALES	Documento controlado

**CORREGIMIENTO No. 5. VEREDA VANGUARDIA
VILLAVICENCIO**

DILIGENCIA: SECUESTRO BIEN INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 230-143237

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2015-00477-00

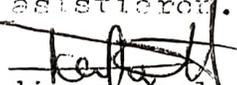
DEMANDANTE: MARTHA PATRICIA GONZALEZ QUIMBAYA

DEMANDADO: SANDRA YOLIMA RICO MORALES.

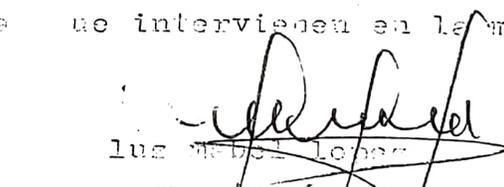
En Villavicencio, a los veinticuatro (24) días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve (2019). Según fecha y hora señalada para llevar a cabo la diligencia arriba aludida. Procede la corregidora a constituirse en audiencia y declara legalmente abierta la presente diligencia de conformidad a la subcomisión realizada el día 26 de Julio de 2019 por el señor Alcalde Wilmar Orlando Barbosa Roza, la cual se adjunta a la presente diligencia en un (1) folio. Presente en el despacho la Dra. DIANA PAOLA YARURO ALBINO identificada con la cedula de ciudadanía número 1.018.417.680 de Bogotá y Tarjeta Profesional No.274.234 del C. S de la J; quien allega el poder de sustitución otorgado por la Dra. ISABEL CONTRERAS ORTEGA abogado titular del presente proceso de igual manera se encuentra presente en el despacho la Dra. LUZ MABEL LOPEZ ROMERO identificada con la cedula de ciudadanía número No. 40.443.365 en calidad de secuestre nombrada por el despacho el juzgado segundo civil del circuito dentro del despacho comisorio, por lo que el despacho procede a posesionarla, a quien se le toma el juramento de rigor, por cuya gravedad promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, también nos acompañan los agentes de policía de la fuerza disponible, patrullero NIXON RODRIGUEZ C.C. 1.121.396.141 y Subcomisario HECTOR AVILA CC. 17.345.606. El despacho en compañía de las personas antes mencionadas 230-143237, donde fuimos atendidos por la dra catalina villa londoño identificada con la cedula de ciudadanía 35.262.429 en calidad de administradora del condominio haciendalapravera, quien se encuentra presente en la diligencia por autorización del propietario sandra yolima rico, acto seguido procede el despacho en compañía de las partes intervinientes a identificar y alinderar el predio, se concede el uso de la palabra a la secuestre luz mabel quien manifiesta por sus linderos los que se encuentran en la escritura publica numero 3008 del 15 de diciembre de 2014 de la notaria 57 del circulo de bogota d.c. identi-

hoja 2.

ficado con la matricula inmobiliaria 230-143237 con registro catastral numero 00-01-0004-0301-802 por su descripcion se trata del lote numero 4 del condominio hacienda la primavera campestre propiedad horizontal en el hoy construido casa de habitacion de un nivel en su fachada vegetación del conjunto camino en ladrillo cementado por un lado a la casa y por el otro al garaje cubierto con vigas metalicas y teja en canaletas metalica un deposito con puerta metalica y vidrio con 1 baño con puerta en madera contiguo al garaje una puerta en marco metalico y vidrio que nos conducen al interior del inmueble donde encontramos un cuarto con puerta en madera ventana con marco metalico y vidrio pastillo que nos conduce a la cocina que es integral con mesones en concreto y enchapados en marmol, continuo 2 salas 2 comedores cada uno con ventanales con marco metalico y vidrios los mismos nos conducen a la puerta principal que es en madera se observan 5 habitaciones cada una con sus ventanales en marco metalico y vidrio y puertas con metalico el marco y corredizo de 2 hojas zona de estar continuo piscina de adultos y piscina de niños zona de barbi-bba, cuarto de zonas humedas con marco metalico vidrio y cuarto de maquinas con puerta metalica baño comun con sus accesorios basicos y puerta en madera, los pisos se encuentran en ceramica de dos tipos paredes debidamente pañetadas estucadas y pintadas su cubierta con estructura en canaletas metalica y teja colonial cuenta con los servicios de luz gas domiciliario y acueducto del conjunto, pozo septico se encuentra debidamente encerrada en cerca viva y palmas por el norte con la casa 5 por el sur con el lote 3, por el oriente con la via interna del conjunto y por el occidente con el lago del conjunto. acto seguido el despacho le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandante quien manifiesta. en este estado de la diligencia solicito ue se decrete legalmente secuestrado el presente bien inmueble y que la secuestre lo administre segun su cargo. acto seguido el despacho decreta legalmente secuestrado el presente bien inmueble teniendo en cuenta que no se represento oposición ni nulidades que resolver y hace entrega a la secuestre para su administración. acto seguido el despacho le concede el uso de la palabra a la secuestre quien manifiesta. toda vez que el inmueble no es habitado por sus propietarios y los mismos no se encuentran presentes en la diligencia procedo a su administración. acto seguido de comun acuerdo entre la secuestre y la apoderada su tutela de la parte demandante fijaron 350.000 pesos como honorarios provisionales a la secuestre los cuales son cancelados en la presente diligencia. se termina la presente diligencia no siendo otro el motivo de la misma y firman las personas que intervienen en la misma y asistieron.

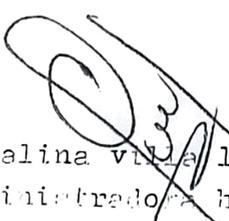

 Diana Paola Guerrero Albino
 Apoderada constituida


 Genaro Petiño Guerrero
 Corregidor 5


 Luis Daniel Lopez
 Secuestre

 Wilson Rodríguez
 Agente Policial


hector...
administrador nacional


catalina villa londoio
administradora hacienda primavera



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

Certificado generado con el Pin No: 191024282924703556

Nro Matrícula: 230-143237

Página 1

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 07:18:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 06-04-2006 RADICACIÓN: 2006-6197 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2006

CODIGO CATASTRAL: 50001000100040301802 COD CATASTRAL ANT: 01-0004-0301-802

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1166 de fecha 28-03-2006 en NOTARIA 3 de VILLAVICENCIO LOTE NUMERO 4 con area de 4790.84 MTS2 con coeficiente de 0.69% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). REFORMADA MEDIANTE EP NO. 1634 02-05-2006 NOTARIA TERCERA VCIO. EXTENSION DE 4.790.84 MTS2 COEFICIENTE 0.69%

COMPLEMENTACION:

230-37001.- 16-11-1977 ESCRITURA 4841, 20-09-1977 NOTARIA SEXTA BOGOTÁ, COMPRAVENTA DE: HERRERA GUTIERREZ, PABLO EMILIO; HERRERA GUTIERREZ, ABDON; A: GARCIA GONZALEZ, LUIS ANTONIO 2.- 30-11-1995 ESCRITURA 2004410, 1995 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE GARCIA GONZALEZ, LUIS ANTONIO A: MANRIQUE CABRERA, CAMILO 3.- 01-03-2005 ESCRITURA 2779, 26-07-2005 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE MANRIQUE CABRERA, CAMILO A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S EN C.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPETRE LOTE NUMERO 4
- 2) LOTE 4 HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPESTRE-PROPIEDAD HORIZONTAL

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

230 - 3700

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-03-2006 Radicación: 2006-6197

Doc: ESCRITURA 1166 DEL 28-03-2006 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (SOBRE 694.239.46 MTS2)

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S. EN C.

NIT# 9000347791 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-2006 Radicación: 2006-8207

Doc: ESCRITURA 1634 DEL 02-05-2006 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE EP NO. 1166 28-03-2006 NOTARIA TERCERA VCIO

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S. EN C.

NIT# 9000347791 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-04-2007 Radicación: 2007-230-6-7566

Doc: ESCRITURA 1467 DEL 04-04-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$36,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191024282924703556

Nro Matrícula: 230-143237

Página 2

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 07:18:25 AM

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

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S. EN C.

NIT# 9000347791

A: PERDOMO HERNANDEZ SANDRA ADELINA

CC# 52250281 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-04-2007 Radicación: 2007-230-6-7566

Doc: ESCRITURA 1467 DEL 04-04-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: PERDOMO HERNANDEZ SANDRA ADELINA

CC# 52250281 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2007 Radicación: 2007-230-6-10760

Doc: ESCRITURA 2146 DEL 18-05-2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1166 DEL

28-03-2006 NOTARIA 3 V/CIO. SENTIDO COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.55%

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S. EN C.

NIT# 9000347791

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-08-2008 Radicación: 2008-230-6-16836

Doc: ESCRITURA 3793 DEL 19-08-2008 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PERDOMO HERNANDEZ SANDRA ADELINA

CC# 52250281

A: CORTES GUTIERREZ WILLIAM ARMANDO

CC# 79270607 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-09-2008 Radicación: 2008-230-6-19147

Doc: ESCRITURA 4379 DEL 22-09-2008 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y MODIFICACION CONSTITUIDO POR

ESCRITURA 1166 DEL 28-3-2006 NOTARIA TERCERA V/CIO, ARTICULOS 1,8,11,12,13,25,78,89 Y 98

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S. EN C.

NIT# 9000347791

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-08-2012 Radicación: 2012-230-6-15343

Doc: ESCRITURA 4076 DEL 21-06-2012 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$188,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

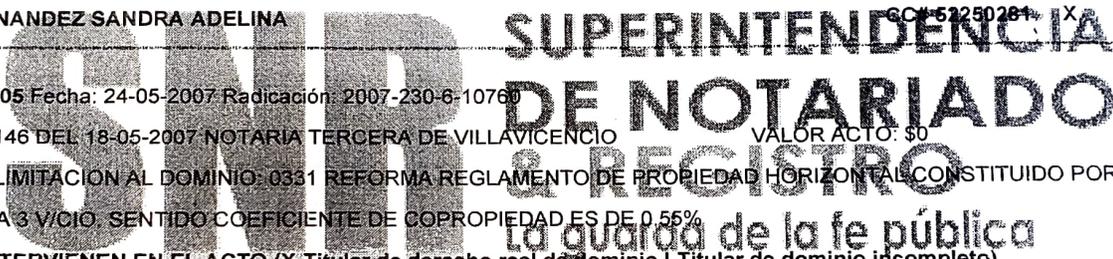
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORTES GUTIERREZ WILLIAM ARMANDO

CC# 79270607

A: VELASQUEZ SANCHEZ JAVIER ALFONSO

CC# 86045106 X





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

Certificado generado con el Pin No: 191024282924703556

Nro Matrícula: 230-143237

Página 3

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 07:18:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-05-2014 Radicación: 2014-230-6-9461

Doc: ESCRITURA 2555 DEL 08-07-2013 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0900 OTRO REFORMA DE LOS ESTATUTOS DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA COPROPIEDAD

HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPESTRE EN CUANTO A LA MODIFICACION DEL ART. 21 DEL REGLAMENTO DE P.H.

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

A: HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPESTRE

NIT# 9001667535

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-09-2014 Radicación: 2014-230-6-19052

Doc: ESCRITURA 4434 DEL 12-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y MODIFICACION AL REGLAMENTO DE

PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN ESCRITURA 4434 DEL 12/09/2014 NOTARIA PRIMERA DE V/C/O EN EL SENTIDO DE: PARAGRAFOS DEL ART. 39

PROHIBICIONES; PARAGRAFOS DEL ART. 42 CONFORMACION DE LA ASAMBLEA; ARTICULO 51 FUNCIONES Y ATRIBUCIONES ASAMBLEA; ART. 57

INTEGRACION Y FORMA ELECCION; ART. 60 FUNCIONES CONSEJO DE ADMINISTRACION; Y ART 97 ESPECIFICACIONES DISEÑO

ARQUITECTONICO DE VIVIENDAS.

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

A: HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPESTRE

NIT# 9001667535

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-12-2014 Radicación: 2014-230-6-25992

Doc: ESCRITURA 5684 DEL 01-12-2014 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$199,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VELASQUEZ SANCHEZ JAVIER ALFONSO

CC# 86045106

A: GONZALEZ RODRIGUEZ SANDRA PATRICIA

CC# 1077033432 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-12-2014 Radicación: 2014-230-6-25993

Doc: ESCRITURA 3008 DEL 15-12-2014 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ SANDRA PATRICIA

CC# 1077033432 X

A: GONZALEZ QUIMBAYA MARTHA PATRICIA

CC# 51953683

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-04-2015 Radicación: 2015-230-6-6181

Doc: ESCRITURA 965 DEL 10-03-2015 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$210,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ SANDRA PATRICIA

CC# 1077033432



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

Certificado generado con el Pin No: 191024282924703556

Nro Matrícula: 230-143237

Página 4

Impreso el 24 de Octubre de 2019 a las 07:18:25 AM

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

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

A: RICO MORALES SANDRA YOLIMA

CC# 40444940 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-230-6-18778

Doc: OFICIO 2080 DEL 27-06-2016 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO N° 2015 00477 00

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

DE: GONZALEZ QUIMBAYA MARTHA PATRICIA

CC# 51953683

A: RICO MORALES SANDRA YOLIMA

CC# 40444940 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-8-979

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

AGENCIARIO: Realtech

NRO: 2019-230-1-113869

FECHA: 24-10-2019

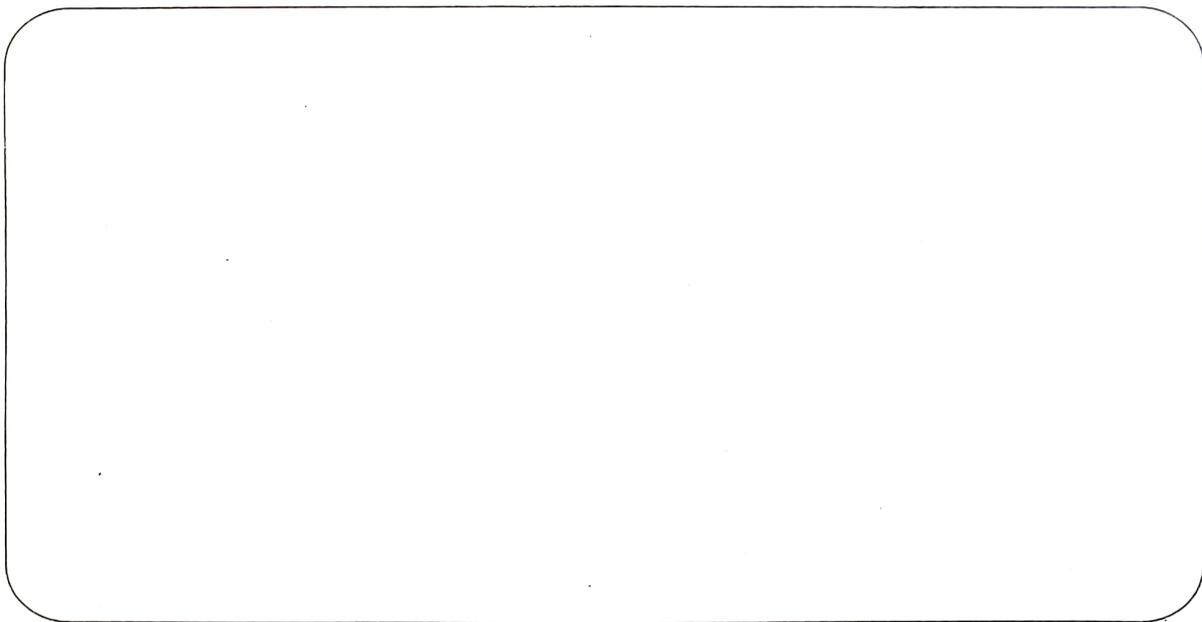
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

Notaria 57 del Círculo de Bogotá

NOTARÍA 57

NIBARDO AGUSTÍN FUERTES MORALES
NOTARIO



PBX 741 6233 • Fax. 741 6238 • Av. calle 45A sur No. 50-47
notaria57@gmail.com
Barrio Venecia • Bogotá, Colombia

104)

FORMATO DE CALIFICACION ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012,			
MATRICULA INMOBILIARIA		CODIGO CATASTRAL	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
		VILLAVICENCIO	META
URBANO		NOMBRE O DIRECCION	
RURAL	X	LOTE CUATRO (4), CONDOMINIO CAMPESTRE "HACIENDA LA PRIMAVERA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VEREDA EL CAIRO ALTO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META.-----	

ESTADO AGUSTIN FUERTES HOZALES
 MUNICIPIO ORINOQUIA Y SUZ (197)

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	3008	2014/12/15	NOTARIA CINCUENTA Y SIETE	BOGOTA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		VALOR DEL ACTO
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	
204	HIPOTECA ABIERTA SIN CUANTIA DETERMINADA	\$30.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
DE: SANDRA PATRICIA GONZALEZ RODRIGUEZ	C.C. 1.077.033.432
A : MARTHA PATRICIA GONZALEZ QUIMBAYA	C.C. 51.953.683



 FIRMA DEL FUNCIONARIO



PBX 741 6233 Fax. 741 6238 • notaria57@gmail.com
 Av. calle 45A sur No. 50-47 • B. Venecia, Bogotá Colombia

CA088413237

cadena s.a. P.O. Box 2340



República de Colombia

1



Aa017484693

ESCRITURA PÚBLICA No. - TRES MIL OCHO (3008)

FECHA: QUINCE (15) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014).
OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y SIETE (57) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., CÓDIGO No. 1100100057.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 230-143237

REGISTRO CATASTRAL: 00-01-0004-0301-802

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL (X)

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE CUATRO (4), CONDOMINIO CAMPESTRE "HACIENDA LA PRIMAVERA" - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VEREDA EL CAIRO ALTO, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

COD ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO
204 HIPOTECA ABIERTA SIN CUANTIA DETERMINADA \$30.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN: IDENTIFICACIÓN
DE: SANDRA PATRICIA GONZALEZ RODRIGUEZ C.C. 1.077.033.432
A: MARTHA PATRICIA GONZALEZ QUIMBAYA C.C. 51.953.683

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a QUINCE (15) de DICIEMBRE del año DOS MIL CATORCE (2014), constituido a su solicitud en la Oficina 207 de la Carrera 15 No. 72-62 de la ciudad de Bogotá, D.C., ante mí, NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES, Notario Cincuenta y Siete (57), del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIERON: De una parte, SANDRA PATRICIA GONZALEZ RODRIGUÉZ, mayor de edad, domiciliada en ésta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía 1.077.033.432 expedida en Subachoque (Cund.), de estado civil soltera sin unión



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



Ca088413236

marital de hecho, quien obra en nombre propio, quien en adelante para los efectos del presente instrumento se denominará **LA HIPOTECANTE**; y por la otra parte, **MARTHA PATRICIA GONZALEZ QUIMBAYA**, mayor de edad, domiciliada en ésta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía 51.953.683 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y en adelante para los efectos del presente instrumento se denominará **LA ACREEDORA**, y manifestaron que obrando en las calidades anotadas, han convenido celebrar un contrato de **GARANTÍA HIPOTECARIA DE PRIMER GRADO SIN CUANTÍA DETERMINADA**, el cual se formaliza y perfecciona mediante las siguientes:-----

ESTIPULACIONES:-----

PRIMERO: Que la señora **SANDRA PATRICIA GONZALEZ RODRIGUEZ**, por medio del presente instrumento público constituye hipoteca abierta, sin límite en la cuantía, en favor de **MARTHA PATRICIA GONZALEZ QUIMBAYA**, sobre el siguiente bien inmueble:-----

LOTE CUATRO (4), CONDOMINIO CAMPESTRE "HACIENDA LA PRIMAVERA"
- **PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA VEREDA EL CAIRO ALTO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META**, con un área superficial de CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (4.790,84 M²) y se encuentra determinado por los siguientes linderos:-----

POR EL NORTE: Del mojón diecisiete (17) al dieciocho (18), en longitud de noventa y tres punto sesenta y cinco metros (93.65 mts), linda con el lote cinco (5) del mismo Condominio;-----

POR EL ORIENTE: Del mojón dieciocho (18) al doce (12), en longitud de treinta y seis punto setenta y cuatro metros (36.74 mts), linda con el camino Las Palmas del mismo Condominio;-----

POR EL SUR: Del mojón doce (12) al trece (13), en longitud de ciento cinco punto treinta y nueve metros (105.39 mts), linda con el lote tres (3) del mismo Condominio;-----

POR EL OCCIDENTE: Del mojón trece (13) al diecisiete (17) (punto de partida), en longitud de sesenta punto veinticinco metros (60.25 mts), linda con área para la Segunda etapa y encierra.-----

(934) al novecientos treinta y cinco (935) con predio de propiedad particular en longitud de ciento sesenta y nueve punto noventa y tres metros (169.93 mts) y encierra. -----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria numero **230-143237** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y con cédula catastral numero **00-01-0004-0301-802**. -----

PARÁGRAFO 1: No obstante las anteriores descripciones de cabida y linderos, la hipoteca se realiza como de cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO 2: PROPIEDAD HORIZONTAL.- Este inmueble fué constituido en propiedad separada u horizontal de que trata la ley, por medio de escritura pública mil ciento sesenta y seis (1166) del veintiocho (28) de marzo de dos mil seis (2.006), reformado mediante escritura pública mil seiscientos treinta y cuatro (1.634) del dos (2) de mayo de dos mil seis (2.006), reformado mediante escritura pública dos mil ciento cuarenta y seis (2146) del dieciocho (18) de mayo de dos mil siete (2.007), reformado mediante la escritura pública cuatro mil trescientos setenta y nueve (4379) del veintidós (22) de septiembre de dos mil ocho (2008), reformado mediante escritura pública dos mil quinientos cincuenta y cinco (2555) del ocho (8) de julio de dos mil trece (2013), otorgadas en la Notaría Tercera (3a.) del Círculo de Villavicencio, reformado mediante escritura pública cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro (4434) del doce (12) de septiembre de dos mil catorce (2.014), otorgada en la Notaría Primera (1a.) del Círculo de Villavicencio, debidamente inscritas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente al folio de matrícula inmobiliaria **230-143237**. ----

SEGUNDO: Que el bien inmueble que es objeto del presente contrato, fue adquirido por **LA HIPOTECANTE** en su actual estado civil, mediante compra a **JAVIER ALFONSO VELASQUEZ SANCHEZ**, por medio de la escritura pública cinco mil seiscientos ochenta y cuatro (5684) del primero (01) de diciembre de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría Primera (1a.) del Círculo de Villavicencio, en trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, al folio de matrícula inmobiliaria **230-143237**. -----

TERCERO: Que el gravamen que aquí se constituye queda sometido a las siguientes estipulaciones: -----



A) Garantiza a la señora **MARTHA PATRICIA GONZALEZ QUIMBAYA**, de las condiciones civiles antes señaladas, el pago de cualquier cantidad que sin límite de cuantía les deba(n) o llegue a deberle(s), por cualquier concepto **LA HIPOTECANTE**; las obligaciones de que trata este punto pueden ser originadas en cualquier tipo de obligaciones contractuales a cargo de **LA HIPOTECANTE**, por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que **LA HIPOTECANTE** queda obligada para con **LA ACREEDORA** por cualquier concepto, ya sea obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, o de créditos de otro orden, o de cualquier otro género de obligaciones, que consten o estén incorporados ellos en títulos valores, o en cualesquiera otros documentos comerciales, o civiles, otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier forma, endosados, cedidos, aceptados o en fin suscritos por **LA HIPOTECANTE**, en forma tal que ésta quede obligada, ya sea individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y de cualesquiera otras cantidades que **LA HIPOTECANTE** pueda salir a deber a **LA ACREEDORA** por concepto de perjuicios causados por un eventual incumplimiento de la primera, así como los honorarios de abogado y de los demás gastos judiciales y extrajudiciales de cobro a que haya lugar, por razón de obligaciones que resulten a su cargo y que consten en pagarés o letras de cambio, en que figure(n) como otorgante(s), girador(es) o endosante(s); o que consten en asientos de contabilidad o en documentos públicos o privados, o en fin que provengan de cualesquiera actos o contratos.

B) La hipoteca asegura a la señora **MARTHA PATRICIA GONZALEZ QUIMBAYA**, el pago de las respectivas obligaciones en la forma y condiciones previstas en los documentos correspondientes; pueden hacerse efectivas por ella, cuando aquellas se hagan exigibles por cualquier causa; es entendido que no se extinguen por el hecho de que se amplíen, cambien o renueven las obligaciones garantizadas por ella, y respalda el pago de cualquier saldo a favor de **LA ACREEDORA** y a cargo de **LA HIPOTECANTE** que provenga de capital, intereses, gastos, costas, perjuicios, comisiones, etc.

C) **LA ACREEDORA** podrá hacer efectivas la responsabilidad personal de **LA HIPOTECANTE** y la garantía hipotecaria, con solo presentar el o los títulos donde



Vertical text on the left margin: Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca088413234

Vertical text on the right margin: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

10245R055-INYT001

24-08-2014

Cartena S.C. Bogotá D.C.

consten los créditos insolutos a cargo de **LA HIPOTECANTE** y copia de la presente escritura.-----

D) En la hipoteca quedan comprendidas todas las edificaciones, mejoras y anexidades tanto presentes como futuras del inmueble gravado, lo mismo que las indemnizaciones de que trata el Artículo 2446 del Código Civil y los muebles y accesorios que se reputen como inmuebles conforme a la Ley; -----

E) Si el inmueble hipotecado fuere perseguido judicialmente o embargado por cualquier persona, tales persecuciones, o embargos extinguirán el plazo estipulado para el pago de la obligación u obligaciones amparadas con esta hipoteca y **LA ACREEDORA** podrá iniciar de inmediato la acción o acciones que estime convenientes. -----

F) **LA ACREEDORA** no queda obligada a conceder los créditos por cantidad determinada a **LA HIPOTECANTE**, ya que la finalidad del presente contrato se circunscribe a asegurar el pago de aquellas obligaciones que, sin límite de cuantía, le haya otorgado o quiera otorgarle.-----

G) **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** tendrá la obligación de cancelar la presente hipoteca en el momento en que **LA HIPOTECANTE** cancele el saldo insoluto y esté a paz y salvo por todo concepto, siempre que así lo solicite por escrito, pero, en todo caso la hipoteca solo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga **LA ACREEDORA** en esa oportunidad. -----

H) Serán de cargo de **LA HIPOTECANTE** los gastos del otorgamiento de este instrumento, incluyendo el del impuesto de anotación y registro, el de la primera copia debidamente registrada y anotada con destino a **LA ACREEDORA**, el de los certificados de libertad ampliados, donde conste la inscripción de la hipoteca y su posterior cancelación.-----

I) **LA HIPOTECANTE** garantiza a **LA ACREEDORA** que el bien inmueble hipotecado, es de su única y exclusiva propiedad y que en la actualidad lo posee quieta, regular y públicamente y lo garantiza libre de pleitos pendientes, embargo judicial, demanda civil, censos, anticresis, usufructo, y que todo lo anterior lo acredita con el respectivo certificado de libertad expedido por la oficina de registro, de fecha reciente, el cual entrega a **LA ACREEDORA**. -----

J) Para efectos fiscales, las partes contratantes fijan el valor del presente contrato



en la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) MONEDA CORRIENTE que es la cantidad inicialmente concedida en préstamo por LA ACREEDORA, según documento que se anexa. La hipoteca abierta que aquí se constituye garantiza, como ya se dijo, el pago de esta obligación y de obligaciones pasadas, presentes o futuras de cualquier índole a cargo de LA HIPOTECANTE y solo a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.

K) Que LA HIPOTECANTE podrá hacer abonos a capital, después de los tres (3) meses de constituida esta hipoteca, siempre que los abonos equivalgan al valor de cada pagaré garantizado por esta caución.

PRESENTE: MARTHA PATRICIA GONZALEZ QUIMBAYA, de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó por su parte lo siguiente: Que acepta en todas y cada una de sus cláusulas la presente escritura y en especial la hipoteca abierta que por medio de ella se constituye a su favor, por estar a su completa satisfacción.

SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

LEY 258 DE 1996. Al interrogar a LA HIPOTECANTE sobre los aspectos previstos por la ley 258 de 1.996, artículo 6º, manifestó: "bajo juramento declaro que soy soltera, sin unión marital de hecho, y que el inmueble que hipoteco no está afectado a vivienda familiar, tal como aparece en el Certificado de libertad y tradición que protocolizo."

CONSTANCIA: Conforme a lo acabado de manifestar por LA HIPOTECANTE el suscrito Notario deja constancia que el inmueble objeto de esta escritura no está afectado a vivienda familiar.

DECLARACIONES TRIBUTARIAS

1ª.- SOBRE LOS COMPROBANTES FISCALES.- En cumplimiento a las Leyes 14 de 1.983 y 44 de 1.990 las comparecientes presentaron los siguientes certificados de PAZ Y SALVO;

1.1.- MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO - ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO - GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA - Subproceso Gestión de Tesorería Formato de: PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - PAZ Y SALVO - Página 1 de 1 - PAUTOMATICOS - Número de Paz y Salvo - 20297518- Verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha 09 de Diciembre de 2014, el número de identificación y cédula catastral que se



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

Notariado



C-088413233

relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, así: Nombre: **VELASQUEZ SANCHEZ JAVIER ALFONSO.-** C.de C./NIT: **86045106.-** Cédula Catastral: **000100040301802.-** Matrícula Inmobiliaria: **230-143237;** Dirección: **LOTE 4 LA PRIMAVERA VDA CAIRO ALTO-** Avalúo: **\$199.243.000** # de Referencia: 0.- Este paz y salvo es válido hasta el: **31 de Diciembre de 2014.**-----

ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES.- De conformidad al Decreto 2150 de 1995 y el Decreto Municipal 246 de 2005, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales. Firmado: ALICIA GUASCA VELASQUEZ.-----

1.2.- MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO - ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO - PROCESO DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA SUBPROCESO DE GESTIÓN DE TESORERÍA - FORMATO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL - FR-1830-12 -V1 - Vigencia: 22/09/2010 - Página 1 de 1 - Número de Paz y Salvo: W118999.- Verificada la base de datos de los registros sistematizados, a la fecha 9 de Diciembre de 2014, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto de VALORIZACIÓN MUNICIPAL, así: - Nombre o Razón Social: **VELASQUEZ SANCHEZ JAVIER ALFONSO- C.C. O Nit - 86045106.-** Cédula Catastral - **000100040301802.-** Dirección -**LOTE 4 LA PRIMAVERA VDA CAIRO ALTO-** Avaluo - **\$199.243.000.00-** Este PAZ Y SALVO tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2014 además es valido para efectos notariales y/o contractuales. De conformidad al decreto 2150 de 1995 y el decreto municipal 246 de 2005, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.- Firma ilegible: **FUNCIONARIO AUTORIZADO** -----

1.3- Se protocoliza paz y salvo por valorización Departamental de fecha 09 de diciembre de 2014 Banco Davivienda.-----

2ª.- SOBRE EL IMPUESTO DE VALOR AGREGADO: Por la prestación del servicio notarial se recaudó como IVA la suma de \$ **34.543** -----

ADVERTENCIAS: -----
PRIMERA.- EL NOTARIO ADVIERTE QUE ESTA ESCRITURA DE HIPOTECA



SOLO PODRÁ INSCRIBIRSE EN LA OFICINA DE REGISTRO DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. (ART. 28 LEY 1579 DE 2012) DE NO HACERLO ASÍ, DEBERÁN OTORGAR OTRA ESCRITURA.----

SEGUNDA.- SE PROTOCOLIZA, SIN COSTO ALGUNO, LA CARTA SOBRE APROBACIÓN DEL CRÉDITO POR LA SUMA DE \$30.000.000, QUE, ADEMÁS, SIRVE COMO BASE PARA LIQUIDAR LOS DERECHOS NOTARIALES.

LAS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3) Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte este instrumento. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista por el decreto 960 de 1970. -----

4) El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-----

Leído en legal forma el contenido de este instrumento por las comparecientes y advertidas sobre la formalidad de inscribirlo en el término de Ley ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito Notario, quien así lo autoriza. -----

La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números: ----

Aa017484693, Aa017484701, Aa017484695, Aa017484696, Aa017484697, -----

Aa017484698 ✓



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



Ca088413232

DERECHOS: \$ 215.894 -----

RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 6.950 -----

RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO: \$ 6.950 -----

DECRETO 0188 DE 2013 y RESOLUCIÓN 0088 DEL 2014 DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO----- NT

* Patricia Gonzalez R.

SANDRA PATRICIA GONZALEZ RODRIGUEZ /

C.C. No. 1077.033.432.

TEL No. 3105553111.

DIRECCIÓN: Cll 79 N° 5-38 centro

OCUPACIÓN: Independiente.

ESTADO CIVIL: Soltera.

E-mail: Patirga-10@hotmail.com.



Martha Patricia Gonzalez Q.

MARTHA PATRICIA GONZALEZ QUIMBAYA /

C.C. No. 51993683

TEL No. 3121403.

DIRECCIÓN: C/ 15 N° 72-62

OCUPACIÓN: independiente

ESTADO CIVIL: Casada

E-mail:





CONTINUACION DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. - --- TRES MIL OCHO (3008) -----

FECHA: QUINCE (15) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2.014). --- OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y SIETE (57) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., CÓDIGO No. 1100100057. -----

1: RV

2: RV

NOTARIO CINCUENTA Y SIETE



NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES

ESCRITURACIÓN

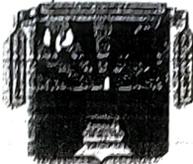
RECIBIÓ <u>FJ</u>	RADICÓ <u>FJ</u>
DIGITÓ <u>Nelly</u>	Vo.Bo. <u>9</u>
IDENTIFICÓ <u>FJ</u>	HUELLAS/FOTO <u>—</u>
LIQUIDÓ <u>FJ</u>	REV / TESTA <u>Fanny</u>
REV / LEGAL <u>2</u>	CERRÓ <u>Nelly</u>

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



Ca088413218

Municipio de Villavicencio



ALCALDIA DE VILLAVICENCIO
GESTION ECONOMICA
Y FINANCIERA

Subproceso Gestión de Tesorería
Formato de:

PAZ Y SALVO DEL

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PAZ Y SALVO
PAZ Y SALVO

PAUTOMATICOS

Número de Paz y Salvo

20297518

ALCALDIA MAYOR
NIT. 892.099.324-3

Página 1 de 1

Verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha **9 de Diciembre de 2014**, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, así:

Nombre:

VELASQUEZ SANCHEZ JAVIER ALFONSO

C.de C./NIT:

86045106

Cédula
Catastral:

000100040301802 -

Matrícula
Inmobiliaria:

230-143237

Dirección:

LOTE 4 LA PRIMAVERA VDA CAIRO ALTO

Avalúo:

\$199,243,000.

de Referencia: **0**

Este paz y salvo es válido hasta el:

31 de Diciembre de 2014

ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

De conformidad al Decreto 2150 de 1995 y el Decreto Municipal 246 de 2005, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

ALICIA GUASCA VELASQUEZ



415778899001122380200000000000002029751805



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

REPUBLICA DE COLOMBIA

 MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	ALCALDIA DE VILLAVICENCIO	FR- 1830-12 - V1
	PROCESO DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA SUBPROCESO DE GESTIÓN DE TESORERÍA	Vigencia: 22/09/2010
	FORMATO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL	Página 1 de 1

Verificada la base de datos de los registros sistematizados, a la fecha 9 de Diciembre de 2014, el

numero de identificacion y cedula catastral que se relaciona a continuacion, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO

MUNICIPAL por concepto de VALORIZACION MUNICIPAL, así :

Nombre o Razon Social	VELASQUEZ SANCHEZ JAVIER ALFONSO
C.C. O Nit	86045106
Cedula Catastral	000100040301802
Direccion	LOTE 4 LA PRIMAVERA VDA CAIRO ALTO
Avaluo	\$199,243,000.00

Este PAZ Y SALVO tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2014 ademas es valido para efectos notariales y/o contractuales.

De conformidad al decreto 2150 de 1995 y el decreto municipal 246 de 2005, la firma mecanica aqui plasmada tiene validez para todos los efectos legales

Numero de Paz y Salvo :
W118999

FUNCIONARIO AUTORIZADO

32354.4686108



GOBERNACION DEL METU

MT. 89200148-8

INGRESO RECIBO DE CALA N° 68764

FECHA (MM/AA): 09/12/2014

CUENTA N°:

CLASIFICACION: VIGENCIA ACTUAL

CONCEPTO: PAZY SALTO CATASTRAL N.º 00 01 0004 0301 802 *

CENTRO UTILIZADO:

RECIBIMOS DE: VILLASQUEZ SANCHEZ IAVIER ALFONSO

C.C. N° MT. 86045106

LA SUMA DE: Diece mil setecientos 00 / 100 Pesos En M/Ch

Distribucion en Usos y/o Rubros

CUENTA	DEBITO	CREDITO	USO Y/O RUBRO	VALOR
11050101	113700.00	10.00	0301 - 010102010301 -	10.000.00
14016001	20.00	110.000.00	17C contribucion de Valorizacion	
14011102	10.00	23700.00	45V Recibo - Ejemplares	3700.00
			Procesamiento	
TOTAL EFECTIVO:	137000.00	TOTAL CHEQUE:		137000.00
		TOTAL:		0.00

ORIGINAL

PAZY SALTO VALORIZACION DEPTAL.
 Si hay equivocacion con relacion al monto, igualmente el error para pagar el pago de lo condecorado no es de la competencia del gravamen, puede tenerse el error certificado por la competencia de la cancelacion del gravamen, a la vigencia es por 30 dias calendario.



112

SECRETARÍA
DE NOTARÍADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO,
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 2582629527446916

Nro Matrícula: 230-143237

Impreso el 13 de Noviembre de 2014 a las 01:17:50 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO
FECHA APERTURA: 6/4/2006 RADICACIÓN: 2006-6197 CON: ESCRITURA DE 30/3/2006

COD CATASTRAL: 50001000100040301802
COD CATASTRAL ANT: 01-0004-0301-802

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1166 DE FECHA 28-03-2006 EN NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO LOTE NUMERO 4 CON AREA DE 4790.84 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.69% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). REFORMADA MEDIANTE EP NO. 1634 02-05-2006 NOTARIA TERCERA VCIO. EXTENSION DE 4.790.84 MTS2 COEFICIENTE 0.69%

COMPLEMENTACIÓN:

230-3700 1.- 16-11-1977 ESCRITURA 4841, 20-09-1977 NOTARIA SEXTA BOGOTA. COMPRAVENTA DE: HERRERA GUTIERREZ, PABLO EMILIO; HERRERA GUTIERREZ, ABDON; A: GARCIA GONZALEZ, LUIS ANTONIO. 2.- 30-11-1995 ESCRITURA 7205, 24-10-1995 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: GARCIA GONZALEZ, LUIS ANTONIO; A: MANRIQUE CABRERA, CAMILO. 3.- 01-08-2005 ESCRITURA 2779, 26-07-2005 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: MANRIQUE CABRERA, CAMILO; A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S EN C.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

- 1) HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPETRE LOTE NUMERO 4
- 2) LOTE 4 HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPESTRE-PROPIEDAD HORIZONTAL

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

230-3700

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 30/3/2006 Radicación 2006-6197

DOC: ESCRITURA 1166 DEL: 28/3/2006 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -
(SOBRE 694.239.46 MTS2

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S. EN C. NIT# 9000347791 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 2/5/2006 Radicación 2006-8207

DOC: ESCRITURA 1634 DEL: 2/5/2006 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -
CONSTITUIDO MEDIANTE EP NO. 1166 28-03-2006 NOTARIA TERCERA VCIO

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S. EN C. NIT# 9000347791 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 12/4/2007 Radicación 2007-230-6-7566

DOC: ESCRITURA 1467 DEL: 4/4/2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 36.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S. EN C. NIT# 9000347791

A: PERDOMO HERNANDEZ SANDRA ADELINA CC# 52250281 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 12/4/2007 Radicación 2007-230-6-7566



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



CA088413216

Certificado Generado con el Pin No: 2582629527446916

Nro Matrícula: 230-143237

Impreso el 13 de Noviembre de 2014 a las 01:17:50 pm

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

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

DOC: ESCRITURA 1467 DEL: 4/4/2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PERDOMO HERNANDEZ SANDRA ADELINA CC# 52250281 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/5/2007 Radicación 2007-230-6-10760
DOC: ESCRITURA 2146 DEL: 18/5/2007 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -
CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1166 DEL 28-03-2006 NOTARIA 3 V/CIO. SENTIDO COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.55%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S. EN C. NIT# 9000347791

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 25/8/2008 Radicación 2008-230-6-16836
DOC: ESCRITURA 3793 DEL: 19/8/2008 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 50.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PERDOMO HERNANDEZ SANDRA ADELINA CC# 52250281
A: CORTES GUTIERREZ WILLIAM ARMANDO CC# 79270607 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 23/9/2008 Radicación 2008-230-6-19147
DOC: ESCRITURA 4379 DEL: 22/9/2008 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - Y
MODIFICACION CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1166 DEL 28-3-2006 NOTARIA TERCERA V/CIO, ARTICULOS
1,8,11,12,13,25,78,89 Y 98
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CONDOMINIO CAMPESTRE LA PRIMAVERA S. EN C. NIT# 9000347791

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 2/8/2012 Radicación 2012-230-6-15343
DOC: ESCRITURA 4076 DEL: 21/6/2012 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 188.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORTES GUTIERREZ WILLIAM ARMANDO CC# 79270607
A: VELASQUEZ SANCHEZ JAVIER ALFONSO CC# 86045106 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 6/5/2014 Radicación 2014-230-6-9461
DOC: ESCRITURA 2555 DEL: 8/7/2013 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0900 OTRO - REFORMA DE LOS ESTATUTOS DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DE LA COPROPIEDAD HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPESTRE EN CUANTO A LA MODIFICACION DEL ART.
21 DEL REGLAMENTO DE P.H.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPESTRE NIT# 900166753-5

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 15/9/2014 Radicación 2014-230-6-19052
DOC: ESCRITURA 4434 DEL: 12/9/2014 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - Y
MODIFICACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN ESCRITURA 4434 DEL 12/09/2014 NOTARIA PRIMERA DE
V/CIO, EN EL SENTIDO DE: PARAGRAFOS DEL ART. 39 PROHIBICIONES; PARAGRAFOS DEL ART. 42 CONFORMACION DE LA

113

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE VILLAVICENCIO,
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 2582629527446916

Nro Matrícula: 230-143237

Impreso el 13 de Noviembre de 2014 a las 01:17:50 pm

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

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

ASAMBLEA; ARTICULO 51 FUNCIONES Y ATRIBUCIONES ASAMBLEA; ART. 57 INTEGRACION Y FORMA ELECCION; ART. 60
FUNCIONES CONSEJO DE ADMINISTRACION; Y ART 97 ESPECIFICACIONES DISEÑO ARQUITECTONICO DE VIVIENDAS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPESTRE NIT# 900166753-5

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-979 Fecha: 16/7/2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 57372 impreso por: 57372

TURNO: 2014-230-1-129415 FECHA: 13/11/2014

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL GEORGE ZABALETA TIQUE



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



C8088413215

Bogotá D.C. 15 de Diciembre de 2014

Señora

SANDRA PATRICIA GONZALEZ RODRIGUEZ

Me permito informarle(s) que en la fecha se le(s) aprobó un cupo de crédito por la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$30.000.000)** por concepto de capital.

Este valor no implica el endeudamiento total que Usted(s) pueda(n) llegar a tener conmigo.

No obstante esta cuantía, se establece que ésta no afecta ni restringe de manera alguna la naturaleza de la hipoteca abierta y el valor determinado de la garantía con que respaldará(n) el crédito que se constituye, ni modifica ninguna de las cláusulas.

Por lo tanto, se precisa que el único fin de esta certificación es cumplir con lo preceptuado en la Ley 788 de 2.002 a efectos de la determinación de los derechos notariales, Beneficencia y Registro.

Martha Patricia González Q.
MARTHA PATRICIA GONZALEZ QUIMBAYA

C.C. 51953683.

NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES NOTARIO 57 DE BOGOTA D.C.
NIT. 12.968.659-1
AV CALLE 45 A SUR No. 50 - 47 Pbx 7416233 Tel. 7416237 Fax 7416238
IVA REGIMEN COMUN

119

FACTURA DE VENTA FES-21220 EXPEDIDA EN 15/Dic/2014 7:11 pm
ESCRITURA No 3008 LEGALIZADA EN 15/Dic/2014 / RADICADO No 20143388
NATURALEZA DEL ACTO: HIPOTECA ABIERTA

HIPOTECA ABIERTA (Cuantia \$ 30,000,000)	\$ 264,337
Derechos Notariales [Resolución 0088 de 2014].....	\$ 105,694
6 Hojas De La Matriz.....	\$ 18,000
22 Hojas Copia Escritura (2 copias) (1 simples).....	\$ 66,000
7 Hojas Copia Simple.....	\$ 21,000
1 Domicilios.....	\$ 5,200
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 6,950
Recaudos Superintendencia.....	\$ 6,950
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 34,543
Total Gastos de la Factura	\$ 215,894
Total Impuestos y Recaudos a Terceros	\$ 48,443
Valor Total de la Factura	\$ 264,337

Doscientos sesenta y cuatro mil trescientos treinta y siete pesos

FORMA DE PAGO

CC 1077033432

SANDRA PATRICIA GONZALEZ RODRIGUEZ, Deudor
Efectivo RC 31553

\$ 264,337

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

CC 1077033432

SANDRA PATRICIA GONZALEZ RODRIGUEZ

CC 51953483

MARTHA PATRICIA GONZALEZ QUIMBAYA

Firma del Cliente



LUZ FANNY SALAZAR GRANDAS

RESOLUCION DIAN 320001172672

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)
Impreso por Computador



Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Es folio Primera copia de la escritura pública
número Tres mil ocho (3008)
de fecha 15 de Diciembre 2014 expedida en
once (11) por Martha
Patricia Gonzalez Quimbaya
Esta copia presta mérito ejecutivo
Bogotá, D.C. 10 de Julio 2014

ESTA COPIA PRESTA
MÉRITO EJECUTIVO

ESTA COPIA PRESTA
MÉRITO EJECUTIVO



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 17 de Diciembre de 2014 a las 02:26:19 pm

Con el turno 2014-230-6-25993 se calificaron las siguientes matriculas:
30-143237

Nro Matricula: 230-143237

CIRCULO DE REGISTRO: 230 VILLAVICENCIO No. Catastro: 50001000100040301802
MUNICIPIO: VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO: META VEREDA: VILLAVICENCIO TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

- HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPETRE LOTE NUMERO 4
- LOTE 4 HACIENDA LA PRIMAVERA CONDOMINIO CAMPESTRE-PROPIEDAD HORIZONTAL

NOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 16/12/2014 Radicación 2014-230-6-25993
DOC: ESCRITURA 3008 DEL: 15/12/2014 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
SPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
L: GONZALEZ RODRIGUEZ SANDRA PATRICIA CC# 1077033432 X
A: GONZALEZ QUIMBAYA MARTHA PATRICIA CC# 51953683

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: | El registrador(a)
Día | Mes | Año | Firma

22 DIC 2014

Oficio que realizo la calificación: 63403

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



PIN de Validación: ac920a03



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) MAURICIO ROMERO CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79399567, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79399567.

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

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

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 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR. 10 # 97A-13 OF 202
Teléfono: 3112860800
Correo Electrónico: mauricio.r@activosgi.co

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) MAURICIO ROMERO CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79399567.

El(la) señor(a) MAURICIO ROMERO CASTILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro,



PIN de Validación: ac920a03



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

ac920a03

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 seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b22e0aa5



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 OSWALDO CASTRO CUESTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79295050, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79295050.

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

- Inmuebles Urbanos

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 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: AC 3 71A 29 TR 4 AP 303

Teléfono: 3138157181

Correo Electrónico: gercastrocuesta@gmail.com

Experiencia verificada:

- ALIANZA PROFESIONAL CONSULTORA DE BIENES RAÍCES LTDA - AVALÚOS INMUEBLES URBANOS - 2011 A 2012.

- ORJUELA & CIA LTDA - AVALÚOS INMUEBLES URBANOS - 2016.

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

Ingeniero Industrial - Universidad Católica de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la)



PIN de Validación: b22e0aa5

79295050.

El(la) señor(a) GERMAN OSWALDO CASTRO CUESTA 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

b22e0aa5

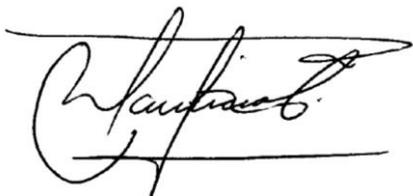
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

DICTAMEN PERICIAL

El suscrito MAURICIO ROMERO CASTILLO mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de perito evaluador, me permito informar teniendo en cuenta el artículo. 226 del C. G. P. que:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Mi nombre es como lo escribi arriba y la cedula de ciudadanía es 79.399.567 expedida en Bogotá.
2. Mi domicilio está ubicado en la Carrera 10 No. 97A-13 Oficina 202 de Bogotá celular 3112860800.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Tengo registro de afiliación al Registro Abierto de Avaluadores AVAL-79399567, (anexo respectivo soporte).
4. Manifiesto que no he efectuado publicaciones en materia de peritaje ni de otros temas.
5. No soy auxiliar de justicia en el momento, alguna vez si estuve inscrito en la lista pero hace mucho tiempo.
6. Ejercicio mi actividad de valuador, me solicitan los avalúos y desconozco el momento en el cual dichos informes puedan llegar a un Juzgado. Cuando me solicitan aclaraciones, asisto y respondo las inquietudes que puedan tener al respecto.
7. No he sido designado como perito valuador en procesos anteriores.
8. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el art.50 del C.G.P.,
9. El enfoque del avalúo efectuado es de MERCADO y la metodología aplicada consecuentemente es comparación de mercado.
10. Los documentos de los cuales se tomó información fueron anexados al informe.
11. En el numeral 17 y Anexo 1 del informe se explica detalladamente las memorias de cálculo para llegar a los valores con los cuales se dio un resultado para el avalúo solicitado.



MAURICIO ROMERO CASTILLO
C.C. 79.399.567



PIN de Validación: ac920a03



<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) MAURICIO ROMERO CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79399567, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79399567.

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

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

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 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KR. 10 # 97A-13 OF 202

Teléfono: 3112860800

Correo Electrónico: mauricio.r@activosgi.co

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) MAURICIO ROMERO CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79399567.

El(la) señor(a) MAURICIO ROMERO CASTILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro,



PIN de Validación: ac920a03



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

ac920a03

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 seis (06) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal