

**AVALUO COMERCIAL LJ-114**

**INMUEBLE EN SUELO SUBURBANO  
URBANIZACIÓN SANTA BARBARA CASA 1  
VEREDA VANGUARDIA  
VILLAVICENCIO – META**



**REALIZADO POR:**

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DEL META**

24 de Septiembre de 2.020, Villavicencio - Meta

**1. INFORMACION GENERAL**

- 1.1 SOLICITANTE DEL AVALUO : Juzgado Tercero Civil Del Circuito.
- 1.2 PROPÓSITO : Determinar los factores físicos, económicos y de orden normativo, que permitan establecer el valor comercial de la propiedad, cuyas características más adelante se describen, determinar el bien con las especificaciones consignadas.
- 1.3 TIPO DE AVALÚO : Comercial y como prueba pericial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología valuatoria se refiere, establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
- 1.4 TIPO DE INMUEBLE : Se trata de un inmueble tipo suburbano de disposición medianera, sometida a Régimen de Propiedad Horizontal.
- 1.5 DIRECCIÓN COMERCIAL PREDIO : Urbanización Santa Bárbara - Casa 1
- 1.6 DIRECCIÓN CATASTRAL PREDIO :
- 1.7 DEPARTAMENTO : Meta.
- 1.8 MUNICIPIO : Villavicencio – Meta.
- 1.9 SECTOR : Norte del casco urbano de Villavicencio.
- 1.10 DESTINACIÓN ECONÓMICA : Residencial.
- 1.11 FECHA DE VISITA : 8 Septiembre de 2020.
- 1.12 FECHA DEL INFORME : 24 Septiembre de 2020.

## **2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS**

- 2.1 Certificación de Tradición : Copia digital del certificado de tradición y libertad con folio No. 230-161110, expedido el 27 de septiembre de 2.020, de la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio, con firma del registrador en la última página. Con siete (7) anotaciones.
- 2.2 Escritura pública : Fotocopia de la Escritura Publica No. 3957 del 30 de abril de 2014, otorgada en la Notaria 72 de Bogotá, con firma del notario en la última página.
- 2.3 Cartografía Geopórtal IGAC del predio GPS a nivel de campo como ayuda para identificar el predio.
- 2.4 Fotografía espacial general de Google Earth demarcando la ubicación del predio.
- 2.5 Sistema de información geográfica para la georreferenciación de los shape prediales del inmueble.
- 2.6 Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio – Meta.

## **3. INFORMACIÓN JURIDICA**

- 3.1 Propietarios : Servilogistica El Aguila S.A.S.
- 3.2 Identificación : Nit. 900.295.345-6
- 3.3 Título de adquisición : Escritura pública No. 5743 del 24/10/2012, otorgada en la Notaria Primera del Circulo notarial de Villavicencio.
- 3.4 Modo de adquisición : Compraventa.
- 3.5 Cedula Catastral : 50001-00-01-0003-1631-902.
- 3.6 Matricula Inmobiliaria : 230-161110
- 3.7 Observaciones jurídicas : Ninguna, lo anterior no constituye un estudio jurídico de títulos y por consiguiente no existe ninguna responsabilidad sobre aspectos legales del predio.

Fuente: Certificado de Libertad y Tradición suministrado No. 230-161110

#### **4. MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN**

Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008 IGAC, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe, Ley 9 de 1989. Ley 1673 de 2013. Decreto 2181 de 2006. Decreto 556 de 2014. Resolución 898 de 2014 IGAC. Resolución 1044 de 2014 IGAC. Resolución 316 de 2015 IGAC.

- ✓ Normatividad y técnicas para los avalúos.
- ✓ Norma y guías de la Unidad sectorial de Normalización de la Actividad valuatoria y del Servicio de Avalúos – USN AVSA del ICONTEC – R.N.A., así:
- ✓ Guía técnica Sectorial Colombiana GTS E 01 “Valuación de bienes inmuebles”, de Septiembre 17 de 2.010. Adopción modificada (MOD) respecto a la nota de guía de Valuación de Bienes Inmuebles del documento de referencia, normas internacionales de valuación séptima edición 2005,175-194 p.
- ✓ Norma técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 “Contenido de informes de Valuación de Inmuebles Rurales” de noviembre 17 de 2.009.

#### **5. MARCO LEGAL DE LA PRUEBA PERICIAL**

Ley 1564 del 12 de Julio de 2.012 “Código General del Proceso, “Por medio de la cual se expiden el código general del proceso y se dictan otras disposiciones”; capítulo VI de la prueba pericial artículo No. 226, expedida por el Congreso de la Republica de Colombia. Ley 1673 del 19 de Julio de 2.013 expedida por el Congreso de la Republica de Colombia.

- ✓ El presente informe valuatorio sirve como prueba pericial y es procedente para verificar hechos que interesen al proceso donde requiere especiales conocimientos técnicos.
- ✓ El presente dictamen es rendido por un perito certificado e inscrito como evaluador ante el Registro Abierto de Avaluadores RAA, bajo la ley 1673 del 19 de Julio de 2.013.
- ✓ Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.
- ✓ Manifiesto bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, el dictamen está acompañado de los documentos que acreditan mi idoneidad y experiencia como perito.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

- 6.1 **Delimitación del sector:** Norte: Antigua vía a Restrepo, sector conocido como Pozo Azul, Sur: Rio Guatiquia y Aeropuerto Vanguardia, Oriente: Vereda La Poyata, Occidente: Rio Guatiquia.

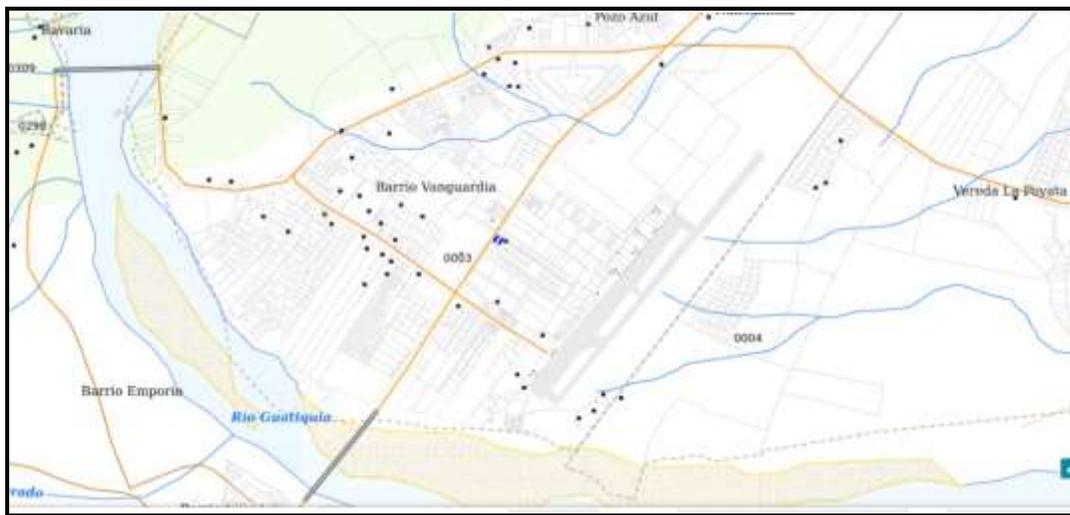


Fig. 1. Fuente: Geoportal IGAC.

- 6.2 **Actividad predominante:** Sector conformado de manera mixta, tanto en áreas residenciales como lo es el Condominio Salamanca, Conjunto La Aldea, parcelaciones que oscilan entre los 500 m<sup>2</sup> a 2000 m<sup>2</sup> con construcciones habitacionales tipo campestres, también se evidencia fincas con viviendas rurales con explotación pecuaria; también se encuentra la presencia de comercio sobre la vía que conduce de Villavicencio a Restrepo con la presencia de prestación de servicios como hotel, la Escuela de Vanguardia, Venta de productos comestibles, víveres, productos de primera necesidad, asaderos de carne a la llanera, servicios dotacionales como el Aeropuerto Vanguardia, la Iglesia Católica, el centro educativo, parque cementerio, estaciones de servicio entre otros, convirtiendo este sector en un nutrido nicho de comercio estratégico en la zona. Se destacan las vías de acceso principal la Transversal 24 A y la Calle 39 A, las que convergen en el puente principal sobre el Río Guatiquia en dirección al monumento de las arpas y se convierte en na carretera de orden nacional actualmente concesionada. Se considera un sector de recreo y turismo dado que dentro de la zona se encuentra el Bioparque Los Ocarros el que se ha convertido en un lugar visitado por propios y visitantes así como para actividades pedagógicas parcelaciones que se han presentado dando lugar a condominios con viviendas campestres de uso residencial y cabañas turísticas con dotaciones y equipamientos apropiados para la prestación de servicios turísticos los cambios en la infraestructura ha permitido que este sector sea atractivo y se comporte de manera creciente. La zona presenta vías de fácil ingreso en buen estado de conservación.
- 6.3 **Estratificación Socioeconómica:** IV Residencial.

- 6.4 Vías importantes del sector:** La vía más importante del sector es la Carretera nacional que conduce de Villavicencio a Restrepo, vía en buen estado de conservación actualmente concesionada.
- 6.5 Topografía:** la topografía de la fracción del terreno presenta pendientes entre el 2% y el 5%.
- 6.6 Servicios públicos:** La zona cuenta con red de energía eléctrica, acueducto de la vereda y a través de pozo profundo, y para aguas servidas a través de pozo séptico, gas domiciliario, alumbrado público.
- 6.7 Servicios comunales:** Estación de servicio, Colegio Vanguardia, Centro de Atención Inmediata de la Policía nacional, iglesia católica, Aeropuerto Vanguardia, Bioparque Los Ocarros, parques cementerio, entre otros.
- 6.8 Transporte:** Buses intermunicipales cubren normalmente todo el sector de la Vía en horario limitado (este servicio ha sido restringido temporalmente por la emergencia de bioseguridad producida por el Covid-19), así como el servicio de taxis las 24 horas del día normalmente. El Transporte de carga desde la capital de la República y Villavicencio, se hace con camiones. Las empresas dedicadas al transporte de carga generalmente tienen sede en la ciudad de Villavicencio. Para el transporte aéreo el municipio cuenta con una pista de aterrizaje para aeronaves de mediano tamaño.
- 6.9 Características climatológicas:** temperatura: 29° Promedio. Precipitación anual promedio: superior a 3.500 mm. Altura promedio: 5429 msnm aproximadamente.
- 6.7 Tipos de edificación:** Predominan construcciones de viviendas campestres, se observan loteos, fincas de menor a mayor extensión.
- 6.8 Actividad edificadora:** Creciente, dadas las condiciones de lotes y parcelas en el sector.
- 6.9 Perspectivas de desarrollo y valorización:**  
Medias. Debido a la situación del inmueble en el entorno y al actual nivel de oferta y demanda en la zona, es de esperar un continuo proceso normal de revalorización del inmueble. Dada la situación del inmueble, las perspectivas de valorización del inmueble a mediano plazo son medianas. No se prevén cambios en las infraestructuras o en la estructura rural del entorno que hacen pensar en una valorización significativa.



## 7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

7.1 Normas urbanas para el predio general: Según Acuerdo No. 287 del 29 de diciembre de 2.015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el plano No. 10 (Clasificación del Suelo Rural), se denomina como SUELO SUBURBANO.

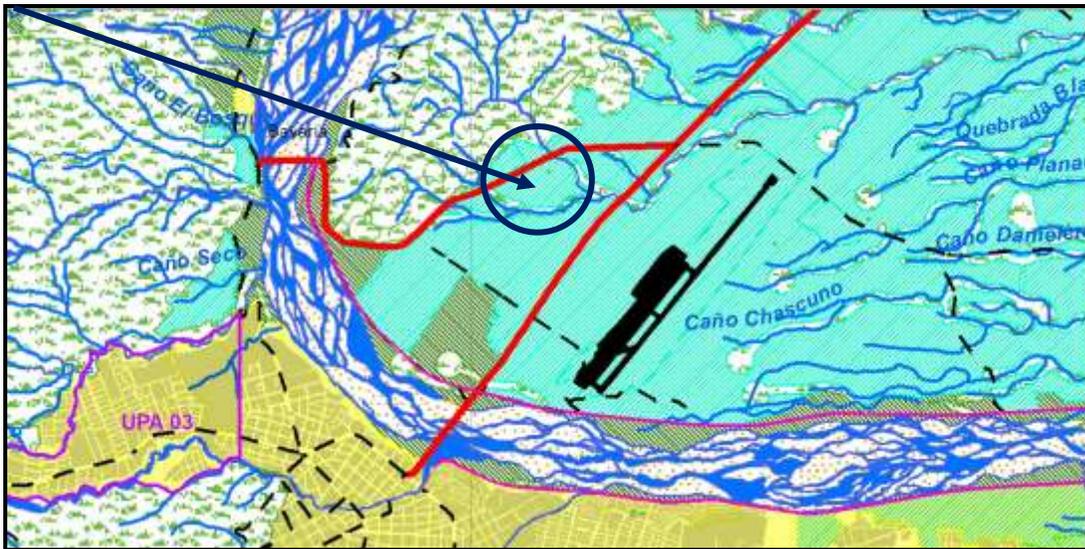


Fig. 3 Fuente: POT Villavicencio



Fig. 4. Fuente: POT Villavicencio

**Artículo 382°. - Suelo Suburbano.**

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

**Artículo 383°. - Umbral de suburbanización.**

Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales con el fin de garantizar la baja ocupación de sus desarrollos así como las densidades, y la posibilidad de suministro de agua potable, expedir las normas de conservación y protección del ambiente; CORMACARENA mediante en la Resolución PM-GJ. 1.2.6.10.0580 de 2010 establece el umbral máximo se suburbanización para el Municipio de Villavicencio de conformidad con el siguiente cuadro:

**Tabla 66.** Umbral de suburbanización.

<b>Umbral máximo de suburbanización para el Municipio de Villavicencio</b>		
Área total del Municipio	% de suburbanización	Total área destinadas a suelo suburbano
134.734,11	15%	20.210,12
Fuente: Resolución CORMACARENA PM-GJ 1.2.6.10-0580 de 2010		

**Artículo 384°. - Delimitación y Clasificación.**

En concordancia con los principios que orientan el presente Plan, el suelo rural suburbano se clasifica en cuatro (4) Áreas de Actividad teniendo en cuenta la vocación específica de cada una de ellas. Los polígonos clasificados como suelo suburbano se encuentran delimitados en el Plano 11 "Áreas de Actividad Suelo Rural" y detallados en el anexo 1 "Cartera de Coordenadas" y se denominan:

1. Área de Actividad Vivienda y Turismo (AAVT)
2. Área de Actividad Corredor Vial Suburbano (AAC)
3. Área de Actividad Industrial. (AAIN)
4. Área de Actividad Sanitaria (AAS)

**7.2 Normas urbanas:** Según Acuerdo No. 287 del 29 de Diciembre de 2.015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el plano No. 11C (Áreas de Actividad Suelo Rural), se denomina como VIVIENDA RURAL AAV1.



Fig. 5. Fuente: POT Villavicencio



Fig. 6. Fuente: POT Villavicencio

**Artículo 385°. - Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV.**

Área rural cuya vocación principal es el desarrollo controlado de vivienda ya sea aislada o en conjuntos bajo restricciones de densidad, de manera que se garantice el acceso a los servicios públicos, bien sea por autoabastecimiento o por un prestador externo, sin recargar la capacidad del suelo y sin causar impactos negativos al medio ambiente. El Régimen de usos aplicable a las Áreas de Actividad Vivienda y Turismo es:

**Tabla 67. Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV**

<b>Uso Principal</b>	Vivienda abierta o en condominio
<b>Uso Compatible</b>	Usos comerciales de primera necesidad, equipamientos básicos de bienestar social categoría 1, forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos, acuaturísticos y demás tipologías turísticas.
<b>Uso Condicionado</b>	Equipamientos categoría 2
<b>Uso Prohibido</b>	Cualquier uso no mencionado anteriormente.

**Parágrafo 1.** Todo desarrollo urbanístico debe ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan Vial.

**Parágrafo 2.** La categorización de los equipamientos corresponde a la señalada en el capítulo "equipamientos" del componente urbano, y requerirán del correspondiente Plan de Implantación cuando así se exija.

**Artículo 386°. - Densidades para Suelo Suburbano.**

El número de viviendas máximas por hectárea en suelo suburbano será de 5 viviendas, de acuerdo con lo establecido en la Resolución PM-GJ.1.2.6.10.0580 de 2010 emitida por CORMACARENA o la norma que lo modifique adicione o sustituya.

**Artículo 395°. - Condiciones para la Estructura Espacial y la Volumetría en Suelo Suburbano.**

Se tendrán en cuenta en las distintas actuaciones urbanísticas en suelo suburbano las condiciones de estructura espacial y volumetría definidas en la siguiente tabla:

**Tabla 73.** Condiciones para la estructura espacial y la volumetría en suelo suburbano

	VIVIENDA	COMERCIO	EQUIPAMIENTO	INDUSTRIA
Unidad Mínima de actuación	2 has.			Individual 5 has.
Altura máxima de edificaciones	(Individual) Hasta 4 pisos cumpliendo las densidades			Parque Industrial 10 has.
	(Centralidad Suburbana) Hasta 4 pisos			(Áreas administrativas) 3 pisos Áreas tecnificadas (40 mts de altura)
Aislamientos de las edificaciones contra linderos	Aislamiento Frontal 7 (mts)			Aislamiento Lateral y posterior 10 (mts)
	Aislamiento Lateral y posterior 5 (mts)			
Perfil mínimo de las vías de parcelación	VL1			

**Parágrafo 1.** Todo predio que vaya a ser objeto de actuación urbanística, en ningún caso debe estar clasificados como de suelo de protección, ni estar en zonas de riesgo o amenaza alta.

**Parágrafo 2.** El proyecto urbanístico debe resolver adecuadamente la accesibilidad a cada vivienda así como el suministro y abastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo 3.** El desarrollo de los condominios campestres destinados para vivienda, se permite únicamente en área de actividad de vivienda y turismo AAVT.

**Parágrafo 4.** Los aislamientos frontales, laterales y posteriores de los predios donde se localicen usos industriales tipo II que se desarrollen mediante unidad mínima de actuación o la modalidad de parque industrial, deberán permanecer con cobertura vegetal densa de mediano y/o alto porte, salvo aquellas zonas que se requieran para el acceso, con el fin de mitigar y controlar los impactos ambientales negativos generados.

**Artículo 396°. - Accesibilidad en Suelo Suburbano.**

Las condiciones de operatividad para maniobra de vehículos y el requerimiento de estacionamientos para todos los usos deberán resolverse al interior del predio, sin causar ningún tipo de conflicto con el sistema vial. El acceso y salida de los proyectos que se localicen sobre corredores de primer y segundo orden se efectuarán por medio de calzadas de desaceleración y dichos accesos y salidas deberán estar ubicados a una distancia mínima de doscientos (200) metros. Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración serán las siguientes:

1. Franja de aislamiento. En todos los casos se exige una franja de 5.00 metros como mínimo contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.
2. Calzada de desaceleración. De mínimo 8.00 metros contigua a la franja de aislamiento.
3. Tanto las franjas de aislamiento como las calzadas de desaceleración debe cumplir en su totalidad a las exigencias consagradas en el artículo 2.2.2.2.3 del Decreto Único 1077 de 2015 y el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008 o las medidas que lo adicional.

**Parágrafo.** El acceso a los predios destinados a usos industriales o comerciales, no podrán estar localizados a menos de 100 metros de las intersecciones viales.

## 8. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

### 8.1 DETERMINAR LA IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.

#### Localización

País	:	Colombia.
Departamento	:	Meta.
Municipio	:	Villavicencio.
Vereda/inspección	:	Vanguardia

#### Inmueble

Dirección catastral	:	Casa 1 Santa Bárbara
Cedula catastral	:	50001-00-01-0003-1631-902
Matricula Inmobiliaria	:	236-161110
Ubicación geográfica	:	Latitud: 4°10'34.51"N Longitud: 73°37'22.27"O

Como resultado de la inspección ocular y la revisión de las coordenadas suministradas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se determina el inmueble con el siguiente polígono trazado sobre la base catastral del IGAC.



Figura 7.

En la visita de inspección se determinó que el inmueble objeto de la presente experticia fue plenamente identificado en campo, haciendo uso de las coordenadas suministradas en el Geoportal catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), máxima ente territorial para la identificación predial en el territorio nacional colombiano, a través de la herramienta de Información Geográfica Shape File.



Figura 9.

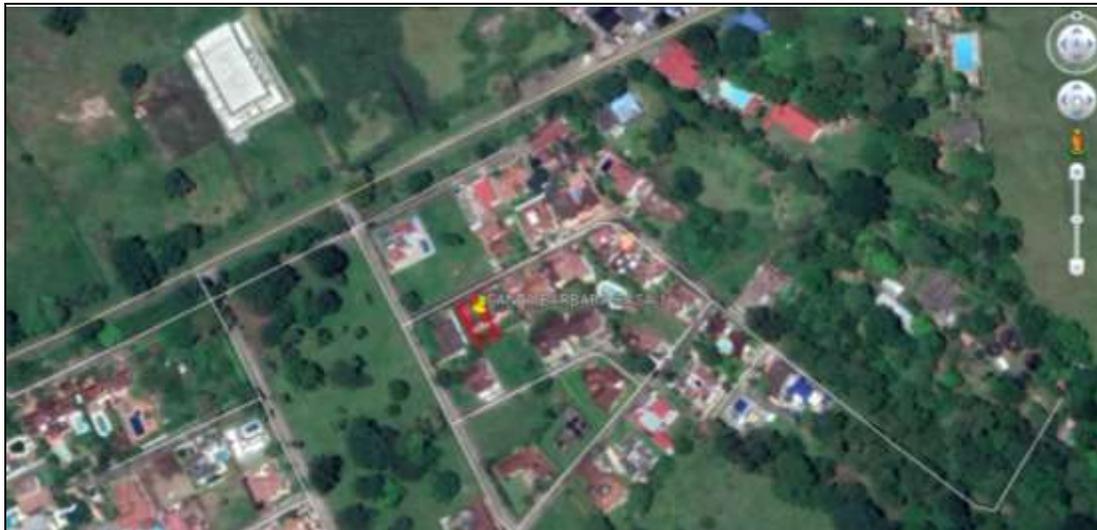


Figura 10.

### Forma de llegar y vías de acceso

Desde el centro de Villavicencio, se avanza en dirección al municipio de Restrepo por la Calle 39 (vía nacional actualmente concesionada y en buen estado de conservación) en 1.5 kilómetros hasta el monumento a las arpas, luego 1 kilómetro hasta donde convergen la vía antigua a Restrepo, luego se gira a la derecha en 1,1 kilómetro hasta llegar a la carrera 12 y luego al inmueble objeto del avalúo.

## 8.2 INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

El inmueble motivo del presente informe está conformado por un lote de terreno, el cual tiene frente sobre la vía nacional (Villavicencio - Restrepo), este inmueble se encuentra actualmente localizado en la vereda Buenos Aires Bajo, al revisar la identificación catastral plena se logra constatar la identidad del inmueble si lugar a confusiones y errores de localización.

## 8.3 CARACTERISTICAS GENERALES DEL AREA

FUENTE	Terreno Área	Construcción Área (m2)
Escritura 3.957 30/04/2014 Not. 72° Bogotá	325,00 m2	105,40 m2
Certificado de Tradición y Libertad	325,00 m2	-
Catastro Geoportal IGAC	-	-

## 8.4 LINDEROS AREA REQUERIDA

POR EL NORTE: En doce punto cincuenta metros (12.50 mts), linda con la vía V - nueve (V-9), con zona verde y andén al medio. POR EL SUR: En doce punto cincuenta metros (12.50 mts), con el lote número cinco (5). POR EL ORIENTE: En veintiséis metros (26.00 mts), linda con área privada construida y área privada libre de la casa número dos (2), del proyecto viviendas Valderrama y POR EL OCCIDENTE: En veintiséis metros (26.00 mts), con el lote número siete (7) de la manzana B y encierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula

## 8.5 VIAS DE ACCESO AL PREDIO

La principal vía de acceso es la vía antigua nacional Villavicencio - Restrepo, por la que se ingresa al predio de mayor extensión y a la franja objeto del avalúo.

## 8.6 SERVICIOS PUBLICOS

Cuenta con servicio de energía eléctrica y acueducto veredal.

## 8.7 FORMA GEOMETRICA Y DIMENCIONES

El predio tiene forma regular, que con respecto a su explotación no dificulta su administración.

## 8.8 UNIDADES FISIOGRAFICAS

El inmueble objeto de avalúo está conformada por una sola unidad fisiográfica, con topografía plana, uso actual residencial.

## 9. CONSTRUCCIONES

### 9.1 Caracterización de las Construcciones

CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA
Estructura	Zapatas de cimentación, vigas y columnas en concreto reforzado
Mampostería	Bloque cubierto en mortero, estuco y pintura.
Fachada	Pañete y pintura., portón metálico.
Pisos	Tableta porcelanato, en buen estado.
Carpintería	Metálica: rejas, puertas externas, marcos. Madera: Puertas internas, closets.
Cubierta	Teja de fibrocemento, sobre estructura metálica.
Cielorraso	Machimbre (madera lacada).
Baños	Combos sanitarios (sanitario, lavamanos, incrustaciones) en cerámica línea moderna, pisos y paredes enchapadas en tableta cerámica, divisiones en vidrio templado.
Cocina	Semi-integral mesón en lamina marmolizada, lavaplatos en acero inoxidable, gavetas inferiores y superiores en madera, salpicaderas enchapadas.
No. de niveles	1 Nivel.
Distribución	Vivienda: 3 habitaciones, 1 baño privado, 1 sala, 1 cocina, 1 cuarto de bodega, 1 patio de ropas con tanque lavadero, 1 garaje para 3 carros, 1 baños auxiliar, 1 cuarto de servicio con baño privado.
Vetustez	10 años aproximadamente, edad tomada del certificado de libertad y tradición en la primer anotación donde mencionan la constitución del reglamento de propiedad horizontal.
Conservación	Estado 2, dado las remodelaciones efectuadas al inmueble.
Áreas	Escritura : 105,40 m2 Área construida. Campo : 138,7 m2 Construcción vivienda. : 7,2 m2 Bodega

Fuente: documentos suministrados e información recolectada en campo.

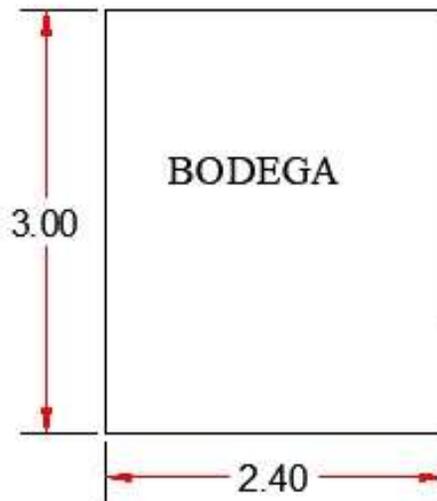
## 9.2 Caracterización de los anexos constructivos.

Anexo	DESCRIPCIÓN	CTDAD.	UNIDAD	EDAD	ESTADO
Corredor	Zona de parqueo en ladrillo tolete	75,68	M2	10	3
Portón	Metálico tipo persiana, con sistema remoto de apertura en estado funcional.	1	Und	10	2

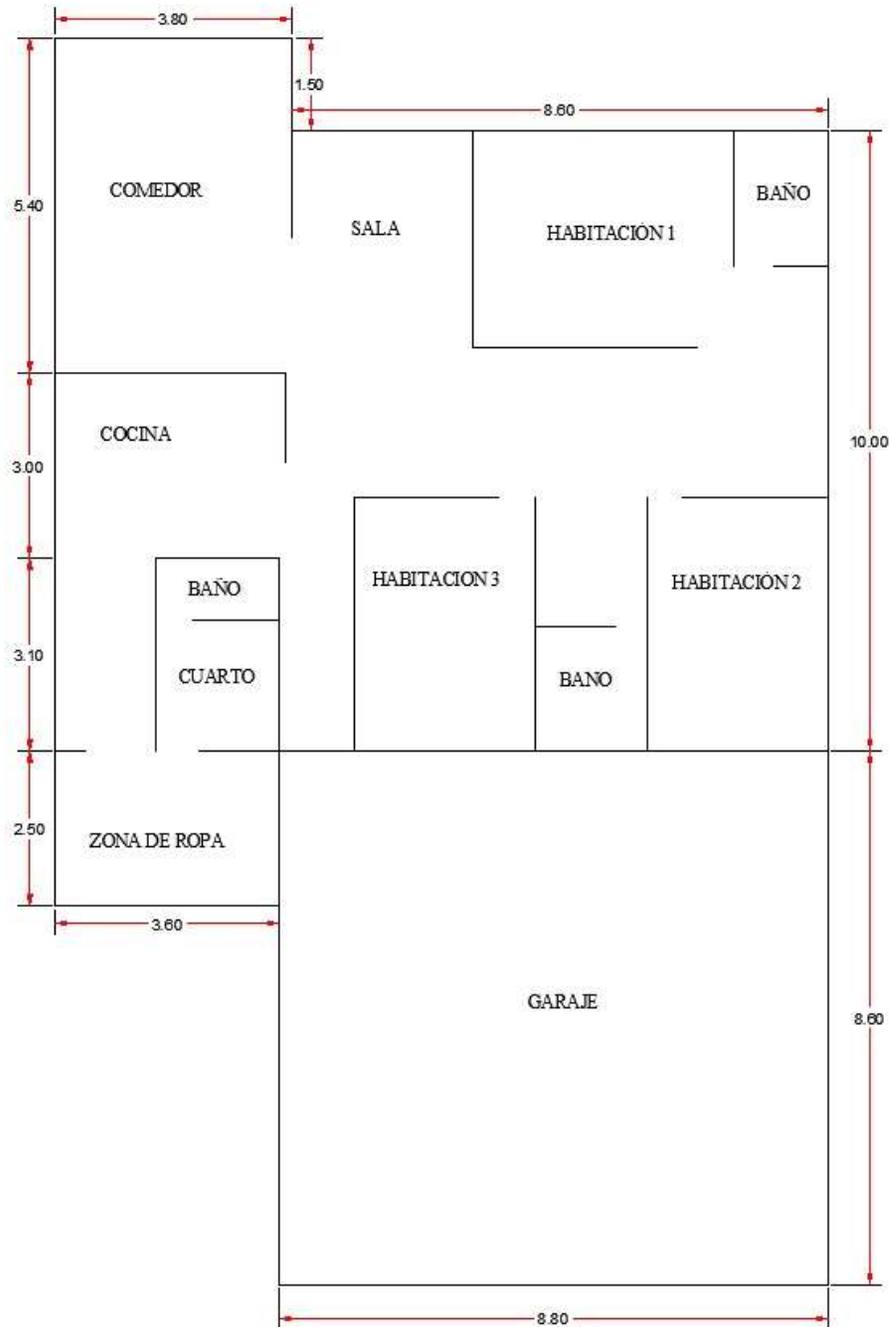
Fuente: documentos suministrados e información recolectada en campo.

NOTA: las áreas mencionadas en la escritura pública No. 3957 30/04/2014 Not. 72 de Bogotá, no son claras ni coherentes en el momento de discriminarlas y describirlas, el avalúo se liquidará con las áreas tomadas en campo. No es aplicable el art. 10 de la resolución 620 del IGAC, por cuanto para este caso se debe valorar el terreno de forma independiente a la construcción y no como una sola unidad de área privada.

### Croquis y distribución Bodega



## Croquis y distribución Vivienda



### 9.3 Cultivos y especies vegetales. (N/A).

Calle 31 A No. 14A -55, Oficina 101, Barrio Cedritos, Villavicencio – Meta  
Teléfonos. 3123661758 - 3105755712  
Mail: [lonjadepropiedadraizydeavaluos@gmail.com](mailto:lonjadepropiedadraizydeavaluos@gmail.com)

Contamos con Avaluadores  
Certificados por:



## 10. METODOLOGÍA VALUATORIA

Para determinar el valor del inmueble, de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la republica, ministerios de hacienda y Desarrollo y su correspondiente resolución reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, se aplica la siguiente metodología valuatoria.

### 10.1 **Método de comparación de mercado:**

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de valuación. Tales ofertas o transacciones deberán ser calificadas, analizadas, e interpretadas para llegar a la estimación del bien comercial.

### 10.2 **Método de costo de reposición:**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizara la siguiente formula:  $Vc = (Ct - D) + Vt$ .

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

### 10.3 **Justificación de la metodología:**

Según lo establece la legislación vigente en Colombia, se debe obtener el valor comercial de manera preferente mediante el método comparativo de mercado porque es el más apropiado para valuar este tipo de predio.

NOTA: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

## 11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

### 11.1 RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS

No.	TIPO Y DIRECCIÓN DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST.	TELÉFONO FUENTE
			ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	
1	Lote de Terreno, en la Urbanización Santa Barbara	\$240.000.000	543	0	3102406657 3108851410
2	Casa campestre en la Urbanización Santa Barbara - Vereda Vanguardia	\$550.000.000	300	400	3222342398 Home Colombia
3	Casa campestre en la Urbanización Santa Barbara - Vereda Vanguardia	\$420.000.000	400	230	Inmobiliaria Busco Casa. Com
4	Casa campestre en la Urbanización Santa Barbara - Vereda Vanguardia	\$530.000.000	400	230	3167541815 Armando Finca Raiz
5	Casa campestre en la Urbanización Santa Barbara - Vereda Vanguardia	\$520.000.000	400	240	3223590910 Angarita Amaya

Observaciones de las ofertas:

- Oferta 1: Excelente lote ubicado en una zona exclusiva de la ciudad, áreas verdes, no es conjunto cerrado, seguro, frente a conjunto cerrado, seguridad 24 horas.
- Oferta 2: Amplia casa de 4 habitaciones cada una con su baño privado, dos de las habitaciones con aire acondicionado, sala comedor, cocina integral, baño social, zona de lavandería, patio posterior y ante jardín. La casa se encuentra encerrada en swinglea, con su respectivo portón de ingreso.

[https://www.properati.com.co/detalle/1kkkp\\_venta\\_casa\\_villavicencio\\_patio\\_jardin\\_sala-comedor\\_home-inmobiliaria?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.properati.com.co/detalle/1kkkp_venta_casa_villavicencio_patio_jardin_sala-comedor_home-inmobiliaria?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)

Oferta 3: Casa campestre inteligente en venta en villavicencio.en el exclusivo sector de santa bárbara, vereda vanguardia, viva cerca de la montaña y con todas las comodidades de la vida moderna, excelentes acabados, construcción reciente, internet satelital, aires acondicionados en todas las habitaciones, dos cuartos de estudio, monitoreo permanente con cámaras para su seguridad, acceso con puerta eléctrica, canil con puerta eléctrica, piscina en el interior de la vivienda, iluminación preciosa...en la noche es la más bella de todas, garaje cubierto en policarbonato, cuarto de servicio con baño.

<https://casas.waa2.com.co/detail?id=3e4b789dbc6d123e78d1fa5cc06ec23d&q=casa%20campestre%20villavicencio%20vereda%20vanguardia&type=sale>

Oferta 4: Preciosa casa en magnífico sector. Terraza, conjunto cerrado con muy buena seguridad. Contactar a Yosira Mora al 316 ocho siete siete cero cinco 48

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-villavicencio-santa-barbara-ii-4-habitaciones-5-banos-2-garajes/2162-M2398068>

Oferta 5: área, distribución, UBICACIÓN, y acabados. Tiene todas las bondades en sus 400 m2 de lote y 240 m2 de construcción en 3 niveles, con su deleitable zona verde en su jardín, generosos espacios, 4 habitaciones, todas con baño privado, terrazas y balcones para grabar bellos recuerdos en sus atardeceres y amaneceres, no es conjunto cerrado pero es una urbanización cuyo sectores muy seguro, tranquilo, fresco rodeado de naturaleza y casa quintas, muy central a las afueras pero cerca de la ciudad, excelentes vías de acceso, vereda vanguardia caracterizada por su agradable clima, ambiente y seguridad. Valor especialmente para su compra \$ 520 millones de pesos.

<https://www.youtube.com/watch?v=goYXCy3zWnQ>

## 11.2 DEPURACIÓN Y HOMOGENIZACIÓN:

No.	VALOR DEPURADO	FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN			TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCC.
		OFERTA	TAMAÑO	UBICACIÓN	ÁREA (M2)	Vr (M2)	ÁREA (M2)	Vr (M2)	
1	\$246.960.000	0,98	1,05	1,00	543,1	\$454.698	0,0	\$0	\$0
2	\$495.000.000	0,90	1,00	1,00	300,0	\$450.000	400,0	\$900.000	\$360.000.000
3	\$399.000.000	0,95	1,00	1,00	400,0	\$422.500	230,0	\$1.000.000	\$230.000.000
4	\$477.000.000	0,90	1,00	1,00	400,0	\$445.000	230,0	\$1.300.000	\$299.000.000
5	\$468.000.000	0,90	1,00	1,00	400,0	\$462.000	240,0	\$1.180.000	\$283.200.000

## 11.3 TRATAMIENTO ESTADISTICO:

OFERTA	DIRECCIÓN	Vr. TERRENO (M2)
1	Lote de Terreno, en la Urbanización Santa Barbara	\$454.698
2	Casa campestre en la Urbanización Santa Barbara - Vereda Vanguardia	\$450.000
3	Casa campestre en la Urbanización Santa Barbara - Vereda Vanguardia	\$422.500
4	Casa campestre en la Urbanización Santa Barbara - Vereda Vanguardia	\$445.000
5	Casa campestre en la Urbanización Santa Barbara - Vereda Vanguardia	\$462.000
PROMEDIO		\$446.840
DESVIACION ESTANDAR		\$13.397
COEFICIENTE DE VARIACION		3,00
LIMITE SUPERIOR		\$460.236
LIMITE INFERIOR		\$433.443
VALOR ADOPTADO		\$447.000

Dadas las condiciones específicas y las características intrínsecas de cada inmueble, y comparadas con el inmueble objeto del avalúo, se utiliza la tabla de mercado y de homogenización de las ofertas, y se toma el resultado promedio aproximándolo a miles.

Valor arrojado estadísticamente m2.....\$447.000,00

## 12. CALCULO DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

Teniendo en cuenta que se pueden encontrar diferentes tipos de construcciones y mejoras, se procedió a investigar precios unitarios de los diferentes elementos constructivos que componen cada construcción o mejora, para ello se tuvo en cuenta la revista construdata en sus respectivos capítulos, la guía del constructor de home center, cotizaciones obtenidas en desarrollo del estudio, cotizaciones aportadas por los mismos interesados, investigación de valores de algunos ítems en la zona, presupuestos de obra, licitaciones y listado de valores unitarios de secretarías de gobernaciones.

El cálculo del costo de reposición para las construcciones y mejoras se hizo de forma individual, teniendo en cuenta las características observadas directamente en el predio en cuanto a tipos, calidades y cantidades; adicionalmente en el momento de la visita al predio se detallan aspectos propios, complementarios y/o atípicos, que muchas veces no están relacionadas en la ficha predial suministrada, pero que en el momento del avalúo si se tienen en cuenta y se cuantifican.

PRESUPUESTO DE OBRA VIVIENDA						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	<b>CIMENTACIÓN</b>					
	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	20,04	\$396.270	\$7.941.251	113
	Piedra media zonga	m3	44,68	\$41.650	\$1.860.922	99
	Grava mixta	m3	22,34	\$107.100	\$2.392.614	98
	Tabla chapa 30 X 2,0 CM X 2,90 M - Ordinario	und	153,00	\$22.906	\$3.504.618	143
2	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>					
	Salida sanitaria ducha	Und	2,0	\$68.303	\$136.606	277
	Salida sanitaria lavamanos	Und	2,0	\$74.454	\$148.908	278
	salida sanitaria inodoro	Und	3,0	\$99.650	\$298.950	278
	salida sanitaria de piso 2"	Und	3,0	\$68.303	\$204.909	278
	salida sanitaria de piso 3"	Und	3,0	\$87.102	\$261.306	279
3	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>					
	Punto a.f. ducha	Und	3,0	\$223.416	\$670.248	274
	punto a.f. lavamanos	Und	3,0	\$25.602	\$76.806	275
	punto a.f. inodoro	Und	4,0	\$24.568	\$98.272	275
	Tanque acuaplast 1,000 lts	Und	1,0	\$290.969	\$290.969	162
	Bajante	Und	4,0	\$50.035	\$200.140	277
4	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					
	Acometida electrica de circuito	Und	13,7	\$211.768	\$2.903.339	262
	Salida Lampara toma PVC	Und	13,7	\$136.396	\$1.868.625	267
5	<b>PISOS</b>					
	Alistado de pisos 4 cms, endurecido	M2	138,00	\$17.238	\$2.378.844	229
	Piso en Ceramica de gres	M2	138,00	\$62.539	\$8.630.382	228
6	<b>PLACA EN CONCRETO</b>					
	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	17,33	\$396.270	\$6.867.359	113
	Malla electrosoldada XX-159 - 6,00 X 2,35 m	und	22,66	\$98.411	\$2.229.993	97
	Aceero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	668,55	\$2.440	\$1.631.262	97
	Alambre negro No. 17	kg	141,64	\$2.975	\$421.379	97
	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	113,32	\$22.906	\$2.595.708	143

	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	56,68	\$11.459	\$649.496	143
	Puntilla con cabeza 2"	lb	56,68	\$2.100	\$119.028	163
	Curaseal Blanco	gal	28,33	\$4.879	\$138.222	164
7	<b>COLUMNAS</b>					
	Concreto corriente grava común 3,000 PSI	m3	15,21	\$396.270	\$6.027.267	113
	Barra corrugada G-60 3/8" X 6 m	und	38,98	\$9.087	\$354.211	97
	Acero corrugado figurado de 1/4" a 1" 60.000 psi	kg	60,39	\$2.440	\$147.352	97
	Alambre negro No. 17	kg	60,39	\$2.975	\$179.660	97
	Tabla chapa 30 x 2,0 cm x 2,90 m - ordinario	und	38,98	\$22.906	\$892.876	143
	Repisa 8 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	21,44	\$11.459	\$245.624	143
	Durmiente 4 x 4 cm x 2,90 m - ordinario	und	40,26	\$5.729	\$230.650	143
	Puntilla con cabeza 2"	lb	25,29	\$2.100	\$53.109	163
	Curaseal Blanco	Kg	5,90	\$4.879	\$28.762	164
8	<b>BAÑO</b>					
	Baño con acabados	Und	3,0	\$7.114.418	\$17.074.603	197
9	<b>COCINA</b>					
	Cocina Obra blanca	Und	1,0	\$6.805.844	\$6.805.844	202
10	<b>MAMPOSTERIA Y CUBIERTA</b>					
	Bloque p-h No. 5 tradicional estriado 33 x 11,5 x23 cm	Und	4.311,05	\$1.516	\$6.535.552	141
	Mortero 1:4	M3	15,72	\$286.069	\$4.497.005	210
	Pintura Tipo 2	gal	141,69	\$29.782	\$4.219.812	149
	Teja Fibrocemento No. 4	M2	144,00	\$53.183	\$7.658.352	212
	Cercha metalica (angulo de 2-1/2")	ML	78,69	\$17.948	\$1.412.328	147
	Cielorraso	M2	130,00	\$58.000	\$7.540.000	208
11	<b>CARPINTERIA METALICA</b>					
	Marco puerta metalica (lamina 1,00)	Und	8,00	\$117.010	\$936.080	207
	Puerta en lamina Cold Rolled Cal 16.	M2	8,00	\$204.935	\$1.639.480	207
	Ventana fija vidrio 4 mm	Und	9,00	\$147.840	\$1.330.560	171
	Hora cuadrilla BB con prestaciones	HC	1.008,16	\$19.304	\$19.461.521	66
	<b>TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA</b>				<b>\$135.790.802</b>	
	<b>ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%</b>				<b>\$27.158.160</b>	
	<b>VALOR TOTAL DE OBRA</b>				<b>\$162.948.963</b>	
	<b>VALOR X M2</b>				<b>\$1.253.454</b>	
	<b>VALOR X M2 APROXIMADO A MILES</b>				<b>\$1.250.000</b>	
	Dato tomado de la revista Construdata No. 185					

El valor comercial de estas edificaciones se puede determinar, conforme a las técnicas valuatorias aprobadas y recomendadas por Resolución 0620 del 23 de Septiembre de 2008, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

En la Aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a obras con características similares a las que se avalúa, con sus respectivos cálculos matemáticos y formulas estadísticas, recomendadas por la resolución No. 0620 de septiembre 23/2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**Depreciación:** Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

El porcentaje (%) a calcular para ser descontado del valor nuevo tendrá que ser relacionado con el porcentaje de vida y el estado de conservación basados en las tablas de Fitto y Corvini, que para ello tenemos:

$$X = \frac{\text{Edad}}{\text{Vida útil}} \times 100$$

Donde X = (Factor multiplicador) es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil multiplicado por 100.

El presente Avalúo se hará descontando del valor nuevo (Precio oficial), una cantidad resultante de afectar el valor nuevo por el porcentaje de depreciación así:

$$A = Vn - (Vn * Y)$$

Donde: A = Valor del Avalúo

Vn = Valor Nuevo

Y = Porcentaje de Depreciación

Por lo tanto el valor comercial de la Construcción a la fecha es de:

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CAL. ESTADO	DEP.	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEP.	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Vivienda	10	100	10,00%	2	7,89%	\$1.250.000	\$98.646	\$1.151.354	\$ 1.150.000
Corredor	10	50	20,00%	2	14,22%	\$90.000	\$12.800	\$77.200	\$ 80.000
Porton	10	50	20,00%	2	14,22%	\$3.000.000	\$426.681	\$2.573.319	\$ 2.570.000

### 13. CALCULO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES VEGETALES (N/A)

**14. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO**

- 14.1 La localización general del inmueble objeto de avalúo, situado en Suelo Suburbano.
- 14.2 La estratificación socioeconómica definida para este sector del municipio.
- 14.3 La proximidad a importantes corredores viales de enlace regional, lo que le permite un fácil acceso.
- 14.4 El normal manejo y la incompleta infraestructura rural y de servicios públicos con que dispone el sector de localización.
- 14.5 Se tendrá en cuenta la expropiación indirecta toda vez que el terreno remanente pierde sus características comerciales y bondades de estar ubicado a borde de carretera para la venta de productos de primera necesidad; además que el diseño le cierra toda posible entrada e ingreso al inmueble devaluándolo exponencialmente.
- 14.6 Los valores de construcción se toman de manera separadas debido a sus acabados finales y características propias.
- 14.7 Las condiciones de mercado existentes, adoptando información de valor de venta comercial similares para determinar el valor por m<sup>2</sup> en el sector.
- 14.8 Se aplican factores de homogenización por tamaño, ubicación y oferta de las muestras recolectadas.
- 14.9 El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 14.10 De conformidad con el numeral 7 del artículo 2º del decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.
- 14.11 El avalúo efectuado presenta el valor comercial a la fecha de realización y en él no se prevén condiciones particulares o circunstancias futuras que puedan afectar positiva o negativamente la estabilidad del mercado inmobiliario de la zona o del mismo en particular.

15. CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL LJ-114

SEPTIEMBRE 24 DE 2.020

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
Lote	m2	325,00	\$447.000	\$145.275.000
<b>CONSTRUCCIÓN</b>				
Vivienda	m2	125,0	\$1.180.000	\$147.500.000
<b>ANEXOS CONSTRUCTIVOS</b>				
Corredor	m2	75,7	\$80.000	\$6.054.400
Portón	Und	1,0	\$2.570.000	\$2.570.000
<b>TOTAL</b>				<b>\$301.399.400</b>

El valor comercial del presente inmueble, es su valor en un mercado inmobiliario, es decir, el precio que obtendría en una operación normal de venta en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada”.

**SEGÚN MERCADO DEL SECTOR, SE CERTIFICA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AVALUADO CON LAS CARACTERISTICAS ANTERIORMENTE DESCRITAS ES DE: TRESCIENTOS UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (\$ 301.399.400.oo).**



**DANIEL A. VALDERRAMA CASTILLO**  
AVALUADOR  
RAA-AVAL 1120355330  
Matrícula RNA – MI No. 3.968



MIEMBRO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE ASOLONJA

**16. REGISTRO FOTOGRAFICO**



**FACHADA**



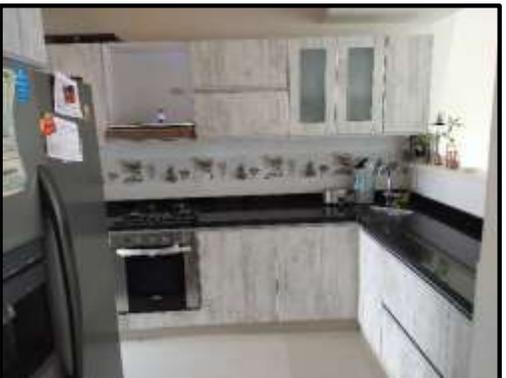
**GARAJE**



**SALA**



**COCINA**



**COCINA**



**CUARTO DE SERVICIO**



**BAÑO SERVICIO**



**PATIO DE ROPAS**



**PASILLO**



**SALA**



**CARPINTERIA**



**HABITACIÓN**



**BAÑO**



**CLOSET**



**HABITACIÓN**



**HABITACIÓN**



**BAÑO AUXILIAR**



**BODEGA**

	
<b>AREA LIBRE</b>	<b>PATIO</b>
	
<b>GARAJE</b>	<b>SISTEMA REMOTO</b>
	
<b>ENTORNO</b>	<b>ENTORNO</b>

17. ANEXOS.

Oferta No. 1



Oferta No. 2.

**P PROPERATI**
Venta
Tipo de inmueble
Zona, barrio o dirección
Q
CREDITOS
MENÚ
VALLADOR
PUBLICAR

VENTA - Casa, Villavicencio







### Casa en Villavicencio

4 Habitaciones
 5 Baños
 800 m<sup>2</sup> Totales

DESCRIPCION: Amplia casa de 4 habitaciones cada una con su baño privado, dos de las habitaciones con aire acondicionado, sala comedor, cocina integral, baño social, zona de lavandería, patio posterior y ante jardín. La casa se encuentra encerrada en swinglea, con su respectivo portón de ingreso.

CUALIDADES DEL SECTOR: Si buscas tranquilidad para ti y tu familia, la urbanización santa barbara, ubicada a las afueras de la ciudad de Villavicencio, exactamente en la vereda vanguardia, a tan solo tres minutos de la vía principal, rodeado por sector campestre.  
ID: 1102340598

## \$ 550.000.000

Cuenta Privilegiada

**HOME INMOBILIARIA COLOMBIA**

Publicada desde el 25/10/2018

Publicaciones	Dirección
258	HOME INMOBILIARIA COLOMBIA, tiene Sucursales: Yopal, Villavicencio, Bogotá, Medellín y Barrancabermeja.

Calle 31 A No. 14A -55, Oficina 101, Barrio Cedritos, Villavicencio – Meta  
Teléfonos. 3123661758 - 3105755712  
Mail: [lonjadepropiedadraizydeavaluos@gmail.com](mailto:lonjadepropiedadraizydeavaluos@gmail.com)

**Contamos con Avaluadores  
Certificados por:**



Oferta No. 3

## Casa campestre en venta en villavicencio en meta

[casa campestre en venta en villavicencio en meta](#)

### Charachteristics:

-  Tipo de Propiedad : Casa
-  M<sup>2</sup>: 300
-  Cuartos : 4
-  Baño : 4

Enlace : [buscocasita.com](#)

### Equipment and details

Ciudad : Meta

Districto : Villavicencio

Cuartos : 4

Baño : 4

m<sup>2</sup>: 300

Tipo de Propiedad : Casa

### Informaciones detallados

Casa campestre inteligente en venta en villavicencio en el exclusivo sector de santa bárbara, vereda vanguardia, viva cerca de la montaña y con todas las comodidades de la vida moderna, excelentes acabados, construcción reciente, internet satelital, aires acondicionados en todas las habitaciones, dos cuartos de estudio, monitoreo

### Publicidad



### Lanza tu negocio en línea



Estamos disponibles 24/7 para ayudarte para que tu negocio sea una realidad en línea.



\$ 420.000.000

Meta Distrito : Villavicencio



## Oferta No. 4

metro.com BUSCAR INMUEBLES NOTICIAS Y TENDENCIAS HERRAMIENTAS INGRESAR Publica tu Inmueble

Inicio / Casas / Venta / Villavicencio / Santa Bárbara II / Casas en Venta en Santa Bárbara II, Villavicencio [VOLVER A LOS RESULTADOS](#)

### Casa en Venta, Santa Bárbara II

Villavicencio Area 230 m<sup>2</sup> Precio **\$530.000.000**

Estoy interesado

Nombre:  Ej: Juan Andrés

Teléfono:  Ej: 3112222565

Email:  Ej: juanandres@email.com

Comentario:  Ej: Estoy interesado en Casa en Venta, Santa Bárbara II, Villavicencio.

Al enviar este contacto estás aceptando términos y condiciones y política de privacidad.

Utilizamos cookies propias y de terceros para gestionar el portal, elaborar información estadística, optimizar la funcionalidad del sitio y mostrar publicidad relacionada con sus preferencias a través del análisis de la navegación. [Más Información.](#) **Aceptar**

## Oferta No. 5

YouTube Buscar

# \$ 520 MILLONES

## URB SANTA BARBARA

### VEREDA VANGUARDIA

#### LOTE 400 M2

#### AREA 240 M2

VENTA CAUTIVANTE CASA EN URBANIZACION SANTA BARBARA VEREDA VANGUARDIA. VILLAVICENCIO.

21 visualizaciones - Fecha de estreno: 30 Jun. 2020

COMPRAR VENDER SUSCRIBIRSE

HECHIZANTE CASA POR SU Diseño, área, distribución, UBICACIÓN, y acabados. Tiene todas las bondades en sus 400 m<sup>2</sup> de lote y 240 m<sup>2</sup> de construcción en 3 niveles, con su deliciosa zona verde en su jardín, generosos espacios, 4 habitaciones, todas con baño privado, terrazas y

Calle 31 A No. 14A -55, Oficina 101, Barrio Cedritos, Villavicencio – Meta

Teléfonos. 3123661758 - 3105755712

Mail: [lonjadepropiedadraizydeavaluos@gmail.com](mailto:lonjadepropiedadraizydeavaluos@gmail.com)

Contamos con Avaluadores  
Certificados por:



## 18. DATOS DEL AVALUADOR

1. Identidad: Daniel Alberto Valderrama Castillo, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.120.355.330 de Granada – Meta.
2. Localización: Calle 37 # 4-24 Brr. Manantial.  
Celular: 312 366 1758  
[avaluosdanielvalderrama@gmail.com](mailto:avaluosdanielvalderrama@gmail.com)
3. Profesión: Avaluador profesional, Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-1120355330, Registro Nacional de Avaluadores RNA No. 3968, (se adjunta documentos).
- 4- Lista de casos en los que he sido designado como perito.

	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO
1	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	VILLAVIVIENDA	LIDA FERNANDA RIOS VALENZUELA.	2015 - 00553
2	JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO	SUGEY PATRICIA SANCHEZ	WILLIAM HERNANDEZ MENDOZA	2014-00198
3	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	JORGE ENRIQUE RIVERA MARTIN	BERNARDO MARQUEZ ALDANA	2017-00056
4	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ANGELA MARCELA ROJAS PRADA (REPRESENTANTE LEGAL DEL MENOR JUAN EDUARDO DIAZ ROJAS).	LUIS GABRIEL DIAZ HERRERA.	2012-00284
5	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	LUZ ALEJANDRA CORREDOR CASTRO	JUAN FRANCISCO PRADA DUARTE	2015-00230
6	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ROSA DEL CARMEN CAGUEÑAS MORALES	ALVARO AUGUSTO AGUDELO Y OTROS	2015 - 00394
7	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	HERNANDO CALEÑO	PLAN COMUNEROS DEL BARRIO LAS AMERICAS	2012-00158
8	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	DESARROLLO ELECTRICO SURIA S.A.S.	WENCESLAO KESTUTIS SLOTKUS VELAVICIUS Y OTROS	2018-00058
9	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	JOSE DE LOS ANGELES REYES CORREA	RAMON ARMANDO MARIÑO RODRIGUEZ	2016 - 0222

10	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	JOSE ALBERTO GARCIA GUTIERREZ	2015-0073
11	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ANA MERCEDES PRIETO BARAJAS Y OTROS	CARMENZA APONTE MENDOZA	2013-00077
12	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ESPERANZA PINEDA PEREZ Y OTOS	YOLANDA PINEDA PEREZ Y OTROS	2018-00120
13	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ABSALON QUINTERO ESPINOZA	L Y M MEDICAL S.A.S	2016-00258
14	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	EDGAR TORO SAENZ	HERMEGO Y COMPAÑÍA LTDA	2015-00074
15	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	MARIA PRECILIA URREGO, ANDRES LOPEZ HERNANDEZ	JOSE DEL CARMEN CHAVEZ MORENO	2014-00393
16	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	DALILA MORENO	LILIANA ALEXANDRA RESTREPO MORENO	2013-00362
17	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ADONAI CESPEDAS CALLEJAS	GONZALO NUÑEZ HIGUERA, MULTISERVICIO CHICAMOCHA, SEGUROS LA EQUIDAD.	2018-00155
18	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	DAVID ANTONIO ZARATE MEDINA	JUAN SEBASTIAN ZARATE MEDINA Y JORGE ELIECER OSPINA ZARATE	2017-00168
19	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	GUILLERMO GOZALEZ GONZALEZ	JOSE IGNACIO ECHEVERRY TROCHEZ	2018-00068
20	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ALBA LUCY HERNANDEZ	ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO	2019-00183
21	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	BEATRIZ ESCOBAR DE ORTIZ	CONCEPCIÓN PRIETO DE CABALLERO E INDETERMINADOS	2019-00315
22	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	HUMBERTO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	HAROLD ANDRES RUIZ FLOREZ	2016-00185
23	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	FLOR ALBA RAMIREZ GIRALDO	MARIO ANDRES GALLEG0 GOMEZ	2019-00036



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

Certificado generado con el Pin No: 200927942834341255

Nro Matrícula: 230-161110

Pagina 1

Impreso el 27 de Septiembre de 2020 a las 01:44:30 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-02-2010 RADICACIÓN: 2010-230-6-2453 CON: ESCRITURA DE: 03-02-2010

CODIGO CATASTRAL: 000100031631902COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 1 con area de 325.00 METROS CUADRADOS cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 163, 2010/02/03, NOTARIA CUARTA VILLAVICENCIO. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

230-47086

- 1.- 14-12-65 ESCRITURA 1.472- 05-11-65- NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; CIFUENTES, SOLEDAD A; GOMEZ DE POVEDA, SOFIA L.PRIMERO PAR TOMO 3/65 PAG.122 #2.294
2. 18-08-83 ESCRITURA 1.155- 30-07-83- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO APOORTE DE; POVEDA DE GOMEZ, SOFIA A; GOMEZ POVEDA LIMITADA.
3. 12-12-85 ESCRITURA 1.881- 24-10-85- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO DIVISION DE; GOMEZ POVEDA LIMITADA A; GOMEZ POVEDA LIMITADA.
4. 21-07-87 ESCRITURA 1.992- 16-07-87- NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ACLARACION ESCRITURA 1.881- DEL 24-10-85-NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO, SENTIDO AREA Y LINDEROS CORRECTOS DE; GOMEZ POVEDA LIMITADA A; GOMEZ POVEDA LIMITADA.
5.- 28-3-1988 ESCRITURA 583, 10-3-1988 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. CONSTITUCION URBANIZACION. A: GOMEZ POVEDA LIMITADA.
6.- 28-3-1988 ESCRITURA 583, 10-3-1988 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: GOMEZ POVEDA LIMITADA; A: URBANIZADORES INGENIEROS CONSTRUCTORES LIMITADA-URBICONS LTDA.
7.- 13-2-1991 ESCRITURA 2735, 14-9-1990 NOTARIA TREINTA Y TRES BOGOTA. COMPRAVENTA CON OTROS PREDIOS. DE: URBANIZADORES INGENIEROS CONSTRUCTORES LIMITADA-URBICONS LTDA; A: RODRIGUEZ CASTELLANOS, CARLOS ENRIQUE.
8.- 26-2-1999 ESCRITURA 4801, 31-12-1988 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO BOGOTA. ADJUDICACION SUCESION. DE: RODRIGUEZ CASTELLANOS, CARLOS ENRIQUE; A: CASTILLO DE RODRIGUEZ, ROSALIA.
9.- 12-9-2007 ESCRITURA 1662, 1-8-2007 NOTARIA CUARTA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: CASTILLO DE RODRIGUEZ, ROSALIA; A: VALDERRAMA TORRES, ARTURO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION SANTA BARBARA CASA 1

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

230 - 47086

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-02-2010 Radicación: 2010-230-6-2453

Doc: ESCRITURA 163 DEL 03-02-2010 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VALDERRAMA TORRES ARTURO

CC# 9524958

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-230-6-20026

Doc: ESCRITURA 1527 DEL 06-08-2010 NOTARIA SEGUNDA DE YOPAL

VALOR ACTO: \$55,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 200927942834341255

Nro Matrícula: 230-161110

Pagina 2

Impreso el 27 de Septiembre de 2020 a las 01:44:30 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VALDERRAMA TORRES ARTURO

CC# 9524958

A: VALDERRAMA BARRERA ARTURO

CC# 1155492 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-230-6-20027

Doc: ESCRITURA 3972 DEL 19-08-2010 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1527-06-08-2007 NOTARIA 2 YOPAL CASANARE SENTIDO INCLUSION PAZ Y SALVOS.

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

A: VALDERRAMA BARRERA ARTURO

CC# 1155492 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-12-2012 Radicación: 2012-230-6-26464

Doc: ESCRITURA 5743 DEL 24-10-2012 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$160,000,000

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: VALDERRAMA BARRERA ARTURO

CC# 1155492

A: SERVILOGISTICA EL AGUILA S.A.S.

NIT# 9002953456 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-06-2014 Radicación: 2014-230-6-12591

Doc: ESCRITURA 3957 DEL 30-04-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS 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: SERVILOGISTICA EL AGUILA S.A.S.

NIT# 9002953456 X

A: CEMENTOS TEQUENDAMA S.A.S.

NIT# 8300992382

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-06-2015 Radicación: 2015-230-6-11487

Doc: OFICIO 2058 DEL 16-06-2015 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA EJECUTIVO MIXTO. REF.: 500013103003 2015 00122 00

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

DE: CEMENTOS TEQUENDAMA S.A.S.

NIT# 8300992382

A: VELASQUEZ MARTINEZ OSCAR IVAN

CC# 86068729

A: DISTRIBUIDORA VELMAR LIDER S.A.S.

NIT# 9002532569

A: SERVILOGISTICA EL AGUILA S.A.S.

NIT# 9002953456

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-12-2019 Radicación: 2019-230-6-22777



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

**Certificado generado con el Pin No: 200927942834341255**

**Nro Matrícula: 230-161110**

Pagina 3

Impreso el 27 de Septiembre de 2020 a las 01:44:30 PM

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

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

Doc: RESOLUCION 20190205000376 DEL 19-12-2019 DIAN DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO NUMERO 201503137.

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

**DE: DIAN VILLAVICENCIO**

**NIT# 8001972684**

**A: SERVILOGISTICA EL AGUILA S.A.S.**

**NIT# 9002953456**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2020-230-1-69580**

**FECHA: 27-09-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



PIN de Validación: ba230b25



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	02 Oct 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	15 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	15 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de</li> </ul>	15 Jun 2018	Régimen de Transición	



PIN de Validación: ba230b25



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



cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

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

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CL 31A#14A-55 BR. CEDRITOS

Teléfono: 3123661758

Correo Electrónico: [mercadovivienda@gmail.com](mailto:mercadovivienda@gmail.com)

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

**El(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO se encuentra al día con el pago sus derechos**



PIN de Validación: ba230b25



**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**

**ba230b25**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal