HIPOTECARIO No. 2007-00099-00. PROCESO DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. HOY SPS INVESTMENT SAS Vs. CLAUDIA HERRERA Y OTRA.

Gladis Alcira Perez Cifuentes <coasperci17@gmail.com>

Mié 22/09/2021 11:27 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; diazabogadosconsultores@gmail.com <diazabogadosconsultores@gmail.com>; CLAUDIA HERRERA <chepe64@gmail.com>; coasperci17 <coasperci17@gmail.com>

14 archivos adjuntos (11 MB)

HIPOTECARIO No. 2007-00099-00. PROCESO DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. HOY SPS INVESTMENT SAS Vs. CLAUDIA HERRERA Y OTRO.pdf; CARTA JUSTIFICACION METODO VALUATORIO AVALÚO CLAUDIA HERRERA (2).pdf; Anexo 23B Formato Avaluos Urbanos PARTICULAR 11-06-2021 CLAUDIA PATRICIA HERRERA RODRIGUEZ VILLAVICENCIO VILLA JULIA (6).pdf; Informe de Avalúos 2 URBANO JUNIO DE 2021 CLAUDIA PATRICIA HERRERA PLANO VILLAVO PARTICULAR (2).pdf; Informe de Avalúos 2 URBANO JUNIO DE 2021 CLAUDIA PATRICIA HERRERA FOTOS VILLAVO PARTICULAR (4).pdf; FOTOCOPIA CEDULA GUSTAVO PEÑA AYA (1).pdf; TARJETA PROFESIONAL GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA (2) (1).pdf; RUT GUSTAVO PEÑA ACTUALIZADO (1).pdf; DIPLOMA - copia (1).pdf; ACTA DE GRADO - copia (2) (1).pdf; RAA JUNIO DE 2021 (1).pdf; ESQUEMA DE UBICACION SATELITAL DE LA CASA DE CLAUDIA PATRICIA HERRERA RODRIGUEZ Y OTRO (1).pdf; REFERENCIA CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTICULO 226 C.G.P. (1).pdf; CERTIFICADO DE T Y L CASA CLAUDIA PATRICIA HERRERA PARTICULAR (1).pdf;

Buenos días:

Atentamente adjunto memorial para el proceso relacionado en el asunto en referencia,

Cordialmente,

GLADIS PEREZ.
Cel: 3108740216

Señor
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
E. S. D.

REF.- PROCESO No. 2007-00099-00
HIPOTECARIO DE CENTRAL DE INVERSIONES S.A. HOY SPS INVESTMENT SAS Vs. CLAUDIA PATRICIA HERRERA Y OTRO

GLADIS ALCIRA PÉREZ CIFUENTES, *identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderada judicial de la Sra. Claudia Herrera, parte demandada, dentro del proceso hipotecario de la referencia, respetuosamente y encontrándome dentro del término de ley, me permito manifestar a su Despacho que disiento del avalúo presentado por la parte actora, en la forma prevista en el numeral 4º. Del art. 444 del C.G.P., dado que el valor del citado bien raíz, no se ajusta a la realidad como quiera que si bien el mencionado avalúo se presentó teniendo en cuenta el avalúo catastral del bien para el año 2021, incrementado en un cincuenta por ciento (50%), este valor arrojado no es el valor comercial del mismo, por cuanto teniendo en cuenta el valor del metro cuadrado para el sitio donde se encuentra ubicado el bien raíz objeto de hipoteca, su valor comercial supera AMPLIAMENTE al del avalúo presentado por la parte demandante, por lo tanto y dando cumplimiento a lo previsto en el numeral 2º. Del art. 444 del C.G.P., junto con el presente estoy allegando un nuevo avalúo del bien inmueble hipotecado, el cual y de conformidad con el perito avaluador que efectúo el nuevo avalúo, sí se encuentra ajustado a la realidad del valor de los bienes inmuebles ubicados en el sector en donde se encuentra el predio aquí avaluado.*

Es de observar que el avalúo pericial presentado por el señor GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA, miembro activo de la CORPORACION NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES, se efectúa de manera pormenorizada y debidamente acompañado de fotografías que dan cuenta no solo de la buena ubicación del bien raíz objeto del avalúo sino también de su estado actual, de sus instalaciones, se informan detalladamente sus dependencias, su extensión, se encuentra en un buen sector de la ciudad de Villavicencio y el valor total dado por el experto en avalúos de bienes inmuebles, supera ampliamente al del avalúo catastral incrementado en un 50% .

En consecuencia solicito respetuosamente al señor Juez, se sirva dar el trámite correspondiente al nuevo avalúo pericial aquí presentado , decretando las pruebas que considere pertinentes, para su posterior aprobación, porque de no ser así mi poderdante se estaría viendo enormemente perjudicada con el valor del bien dado por la parte demandante, por cuanto si se llegase a su remate por el valor presentado por la parte actora, se estaría incurriendo en una lesión enorme, causándole graves perjuicios económicos que la llevaría a la ruina.

Adjunto lo enunciado junto con sus anexos en PDF.

Del señor juez, atentamente,

GLADIS ALCIRA PÉREZ CIFUENTES
C.C.: 51.779.153 de Bogotá
T.P. 68.110 del C.S.J.

Villavicencio, septiembre 14 de 2021.

SEÑORES
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL.
CIRCUITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
VILLAVICENCIO

REF: PROCESO EJECUCTIVO 50001310300320070009900.
EJECUTANTE: CENTRAL DE INVERSIONES.
EJECUTADO: CARLOS EDUARDO HERRERA Y OTRA

RESPETADOS SEÑORES:

Teniendo en cuanta solicitud realizada por la Señora Claudia Patricia Herrera Rodríguez, propietaria de la casa ubicada en el barrio Villa Julia de Villavicencio Meta, en la calle 38 No 29-19-23-25, relacionada con el método valuatorio utilizado para determinar el valor comercial de dicho inmueble, comedidamente me permito informar que de acuerdo con lo establecido la ley 388 de 1997 y en el Decreto No 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se aplicaron las siguientes metodologías valuatorias:

MÉTODO DE COMPARACION DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Estas ofertas luego de ser clasificadas se homogenizaron aplicando varios factores complementarios como factor de ubicación del bien, estrato del bien, uso similar (Industrial, comercial, residencial), densidades y reglamentación urbana similar (altura e índices de construcción), es decir el tamaño de la misma, teniendo en cuenta el factor de profundidad y el factor de frente, lo mismo que el factor de la fuente de las ofertas. Los factores que generalmente se aplican son el factor de fuente (margen de negociación), el factor tamaño, factor terreno y el factor ubicación. Luego se multiplica el valor que se tiene investigado en las ofertas o transacciones por los factores encontrados con el fin de obtener el valor homogenizado, usando una correcta comparación de dicha información. Los datos recogidos y homogenizados se promedian, se aplican los estimadores de varianza y

desviación estándar. El coeficiente de variación que se debe aceptar no debe ser superior al 7.5%.

MÉTODO DE COSTO REPOSCICON: 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, un bien semejante al de objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

En este caso se tuvo en cuenta los precios de la Revista CONSTRUDATA de Legis S.A, una revista especializada que recoge datos de precios y costos de materiales, lo mismo que precios de ofertas de los proyectos en la ciudad, donde se encuentran los costos típicos por metro cuadrado según prototipos de inmuebles, información que se utilizó para el método de costo reposición de la construcción de este avalúo comercial.

Los cuadros fueron anexados al informe de avalúo que fue presentado inicialmente al propietario del bien avaluado.

Cordial saludo,

GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA
AVALUADOR.
C.C. No 7787374
RAA: AVAL-7787374.
DIR: Calle 48 A No 41-26 Barrio Panorama Villavicencio.
TEL. CEL. 3115134411.

INFORME DE AVALUO DE PREDIO URBANOS EN VILLAVICENCIO META

INFORMACION BASICA

NOMBRE CIUDAD: VILLAVICENCIO		DEPARTAMNETO: META - COLOMBIA	
NOMBRE CLIENTE: CLAUDIA PATRICIA HERRERA RODRIGUEZ		NUMERO DE IDENTIFICACION: CC No 51740982.	
NOMBRE DEL PREDIO: N/A			ESCRITURA No: 345
FECHA DE LA ESCRITURA: 24-02-1995	NOTARIA No: TERCERA		CIUDAD DE LA NOTARIA: VILLAVICENCIO
REGISTRO CATASTRAL NRO: 50001010200590008000	NRO MATRICULA INMOBILIARIA: 23034507		
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: MIXTO	TIPO DE INMUEBLE: CASA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO TRES
BARRIO: VILLA JULIA	MUNICIPIO: VILLAVICENCIO		DEPARTAMENTO: META
NOMBRE(S) DE LOS PROPIETARIOS: CLAUDIA PATRICIA HERRERA RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO HERRERA RODRIGUEZ			NUMEROS DE IDENTIFICACIONES: CC No 51740982 CC No 19386923
DIRECCION Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE 38 No 29-19-23-25 BARRIO VILLA JULIA MUNICIPIO VILLAVICENCIO META.		TELEFONO DEL CLIENTE: 3214307584	
FECHA VISITA: 11/06/2021		FECHA INFORME: 14/06/2021	

2. CARACTERISTICAS

2.1 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN: ES UN SECTOR COMERCIAL, APROXIMADAMENTE UN 80% ES COMERCIAL. LAS CASAS DE LA ZONA SE ENCUENTRAN TOTALMENTE TERMINADAS. EXISTE UN ESTILO DE CONSTRUCCION YE DEFINIDO, CON UNA COMPLETA RED DE SERVICIOS PUBLICOS.		
2.2 DELIMITACIÓN DEL SECTOR CATASTRAL:		2.3 SECTORES CATASTRALES PRÓXIMOS:
CARRERAS 27 Y 31 Y CALLES 36 Y 40		BARRIO SANTA INES
DE VILLAVICENCIO		BARRIO CENTRO
AVENIDA ALFONSO LOPEZ		BARRIO EL EMPORIO, LA GRAMA
2.4 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR:		2.5 TIPOS DE EDIFICACIÓN DEL SECTOR:
COMERCIAL		CASA DE UNO, DOS Y TRES PISOS
RESIDENCIAL		
2.6 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR:	2.7 VÍAS DE ACCESO:	2.8 TRANSPORTE PUBLICO:
COLEGIO DEPARTAMENTAL CALDAS CENTRO COMERCIAL VILLA JULIA	EN BUEN ESTADO ASFALTADAS	DE TODO TIPO TAXIS, BUSETAS.
BANCOS, GOBERNACION DEL META, ALCALDIA, PLAZA SAN ISIDRO, ÉXITO CENTRO	AVENIDA ALFONSO LOPEZ	INTERMUNICIPAL

GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA
PERITO AVALUADOR
CLL 48 A No 41-26 BARRIO PANORAMA VILLAVICENCIO
TARJETA PROFESIONAL No 21791
RAA: 7787374
TEL CEL 3115134411

.

2.9 ACTIVIDAD EDIFICADORA
LA ACTIVIDAD EDIFICADORA ES BUENA, SE OBSERVA EL MEJORAMIENTO DE ALGUNAS VIVIENDAS Y LA CONSTRUCCION DE OTRAS NUEVAS.
2.9.1 MERCADO DE SOLUCIONES HABITACIONALES: EN LA ZONA EXISTE DEMANDA DE SOLUCIONES HABITACIONALES, BODEGAS Y LOCALES COMERCIALES
2.9.2 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: SON BUENAS, YA QUE LA CASA ESTA BIEN UBICADA, EN EL CENTRO DE LA CIUDAD, CERCA DE LA ALCALDIA, Y LA GOBERNACIÓN DEL META, EN UN SECTOR MUY COMERCIAL DE VILLAVICENCIO, FRENTE AL CENTRO COMERCIAL VILLA JULIA, A UNA CUADRA DEL ÉXITO Y A TRES CASAS DE LA AVENIDA ALFONSO LOPEZ, DONDE HAY DEMANDA DE LOCALES COMERCIALES, BODEGAS Y VIVIENDAS. LA SEGURIDAD EN LA ZONA MEJORO NOTABLEMENTE, Y EL TURISMO A AUMENTADO EN LA REGION, LO MISMO QUE HAY INVERSIONISTAS DEL INTERIOR DEL PAIS QUE ESTAN HACIENDO GRANDES INVERSIONES EN EL META Y QUIEREN COMPRAR EN EL MUNICIPIO, POR LA CERCANIA CON PUERTO LOPEZ, VILLAVICENCIO Y BOGOTA.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

3.1 IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA: TERRENO EN SU MAYORIA PLANO UBCADO EN LA MITAD DE LA CUADRA, CASA CON UN ESTILO DE CONSTRUCCION YA DEFINIDO, TERMINADO EN UN 100 %, CON UNA COMPLETA RED DE SERVICIOS PUBLICOS Y BUENAS VIAS DE ACCESO PAVIMENTADAS.	FUENTE: CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE LA CASA
3.2 CABIDA SUPERFICIARIA: 143.00 MTS2	FUENTE: CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE LA CASA Y FOTOCOPIA ESCRITURA No 345 DEL 24-02-1995 DE LA NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO.

3.3 LINDEROS:

POR EL FRENTE: CON LA CALLE 38 EN EXTENSION APROXIMADA DE 7.76 METROS.
POR EL COSTADO DERECHO: CON EL RESTO DE LA CASA QUE EN ESTA REPARTICION CORRESPONDE A ABDON HERRERA GUTIERREZ (HOY SUCESORES) EN LONGITUD APROXIMADA DE 19.25 METROS, SEPARADO POR PARED MEDIANERA QUE VA EN LINEA RECTA DE LA CALLE AL FONDO.
POR EL FONDO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ADRIANO VILLALBA EN LONGITUD APROXIMADA DE 1.50 METROS Y CON PROPIEDAD DE ALFONSO VELASQUEZ EN LONGITUD APROXIMADA DE 6.26 METROS.
POR EL COSTADO IZQUIERDO, CON PROPIEDAD DE ADOLFO HERNANDEZ (HOY HEREDEROS) EN LONGITUD APROXIMADA DE 20.30 MEROS Y ENCIERA.

3.3.1 FUENTE: VER ESCRITURA No 345 DE FECHA 24-02-1995 DE LA NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO.			
3.4 FORMA GEOMÉTRICA: POLIGONO IRREGULAR	3.5 FRENTE: 7.76 MTS	3.6 FONDO (PROMEDIO): 19.775 MTS	3.7 RELACIÓN FRENTE-FONDO: 1:2548

GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA
PERITO AVALUADOR
CLL 48 A No 41-26 BARRIO PANORAMA VILLAVICENCIO
TARJETA PROFESIONAL No 21791
RAA: 7787374
TEL CEL 3115134411

4. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

4.1 GENERALIDADES: CONSTRUCCION CON BUENOS MATERIALES, ACABADOS EN REGULAR ESTADO Y REGULARES CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD. CON UN SISTEMA DE COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO, ASUMIENDO MUROS IMPORTANTES QUE SE ENCARGAN DE SOPORTAR LA CARGA.

FACHADA: EN MATERIAL, BLOQUE Y LADRILLO REVESTIDOS EN PAÑETE, ESTUCADOS Y PINTADOS EN

REGULAR ESTADO, ASUMIENDO MUROS IMPORTANTES QUE SE ENCARGAN DE SOPORTAR LA CARGA.

CUBIERTA: EN LAMINAS DE ETERNIT EN BUEN ESTADO.

MUROS INTERIORES: TODOS LOS MUROS DIVISORIOS ESTAN EN BLOQUE Y LADRILLO EN ARCILLA, REVESTIDOS EN PAÑETE, ESTUCADOS Y PINTADOS DE COLORES CLARO EN REGULAR ESTADO.

CIELO RASO: EN PVC, ICOPOR, MACHIMBRE Y UNA PARTE SIN CIELO RASO.

PISOS: LA MAYORIA DE LOS PISOS SE ENCUENTRAN EN CEMENTO Y CERAMICA NACIONAL Y LOS BAÑOS Y COCINA EN CERAMICA TRADICIONAL.

ALCOBAS: 14 ALCOBAS TERMINADAS EN UN 100%, PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS DE COLORES CLAROS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO**.**

COCINA: N/A.

BAÑOS: 12 BAÑOS, CON UNIDAD SANITARIA DE TIPO CORONA LINEA TRADICIONAL, CON LAVAMANOS CON MUEBLE TIPO CORONA, INODORO Y SUS INCRUSTACIONES DE PARED. LOS ENCHAPES EN MUROS, EN BALDOSA, ZONA HUMEDA ENCHAPADA EN CERAMICA NACIONAL Y PISOS IGUALMENTE EN CEMENTO Y CERAMICA NACIONAL, EN REGULAR ESTADO.

LAVANDERÍA: ZONA DE LAVANDERIA CON LAVADERO EN CEMENTO PAÑETADO Y SIN ENCHAPAR.

TERRAZA: N/A

PUERTAS Y VENTANAS: EN HIERRO EN BUEN ESTADO.

PATIO: PISOS EN CEMENTO Y CERAMICA NACIONAL CON BUENA ILUMINACION.

OTROS: LOCAL COMERCIAL CON BAÑO PRIVADO, BODEGA, AREA DE SERVICIO AL CLIENTE, CON PISOS EN CEMENTO Y CERAMICA NACIONAL (UNA PARTE EN CEMENTO RUSTICO), CON BUENA ILUMINACION.

4.2 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 257.00 MTS2.
4.3 **DISTRIBUCIÓN GENERAL**: **PRIMER PISO**: LOCAL COMERCIAL, CON BAÑO Y BODEGA, HALL DE ENTRADA PARA EL HOSPEDAJE, AREA DE RECEPCION, UN BAÑO SOCIAL, HALL ENTRADA ALCOBAS, CUATRO ALCOBAS CON BAÑO PRIVADO, AREA DE PLANCHADO, MEZANINE Y AREA ESCALERA PARA SEGUNDO PISO. **SEGUNDO PISO**: AREA DE ESCALERA, HALL DE ENTRADA ALCOBAS O SALA DE ESPERA, NUEVE ALCOBAS, CUATRO CON BAÑO PRIVADO, AREA DE LAVADO Y AREA LIBRE.
4.**4 EDAD DE LA EDIFICACIÓN**: 53 AÑOS.

4.5 **ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS**: TERMINADO EN UN 100%.
4.**6 ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR.**
4.7 EQUIPAMENTO ESPECIAL: NO TIENE. INMUEBLE CON LOS ACABADOS TERMINADOS EN UN 100% EN REGULARES CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO, GOZA DE BUENA ILUMINACION, BUENA VENTILACION, OFRECIENDO BUENAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.

4.8 TIPO DE SERVICIOS PÚBLICOS: TIENE LA TOTALIDAD DE LAS REDES DE SERVICIOS PUBLICOS**,** EN BUENAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.

GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA
PERITO AVALUADOR
CLL 48 A No 41-26 BARRIO PANORAMA VILLAVICENCIO
TARJETA PROFESIONAL No 21791
RAA: 7787374
TEL CEL 3115134411

5. CONSIDERACIONES GENERALES

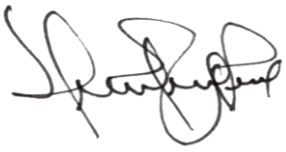
METODOLOGIA AVALUATORIA

SE UTILIZO EL METODO DE COMPARACION DE MERCADO PARA EL TERRENO Y EL METODO DEL COSTO DE REPOSICION PARA LA CONSTRUCCIÓN, CON INVESTIGACION ECONOMICA DIRECTA A TRAVES DE ENCUESTAS REALIZADAS CON PERITOS DE LA LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO Y QUE SON CONOCEDORES DEL SECTOR, ESTOS DATOS SON ANALIZADOS, HOMOGENIZADOS Y PROCESADOS ESTADÍSTICAMENTE PARA DETERMINAR EL JUSTIVALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE.
PARA DETERMINAR EL JUSTIVALOR DEL INMUEBLE SE TOMO EN CUENTA EL METODO DE COMPARACION DEL MERCADO. EN LA APLICACIÓN DE ESTE METODO SE ANALIZARON LOS INDICADORES DE VALOR QUE SE REFIEREN A INMUEBLES CON CARACTERISTICAS SIMILARES A LAS DEL BIEN QUE SE AVALÚA, CON SUS RESPECTIVOS CALCULOS MATEMATICOS Y FORMULAS ESTADISTICAS.
PARA EL VALOR FINAL DEL AVALÚO, ADEMAS DE TODAS LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES, SE HA TENIDO EN CUENTA LAS TRANSACCIONES DEL MERCADO SECUNDARIO DE BIENES INMUEBLES DE SIMILARES CARACTERISTICAS DENTRO DEL MISMO SECTOR Y/O COMPARABLES CON OTROS SECTORES.

6 AVALUO COMERCIAL

6.1 TERRENO	**VALOR ADOPTADO POR METRO CUADRADO TERENO Y CONSTRUCCIONES.**	
AREA (M2)	**VALOR M2 ($)**	**VALOR TOTAL**
143.00 MTS2	**3100000**	**443300000**
6.2 CONSTRUCCION		
257.00 MTS2	**633100**	**162706700**
TOTAL AVALUO		**606006700**
VALOR EN LETRAS: SEISCIENTOS SEIS MILLONES SEIS MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE.		

NOTA: Certifico que el valor comercial del inmueble, es un valor en un mercado inmobiliario, es decir, el precio que se obtendría en una operación normal de venta en que ninguna de las partes este obligado o apremiado. Es el resultado de un estudio de mercado en la zona de ubicación del inmueble.
El avaluador no tiene ningún interés financiero, ni de otra índole en la propiedad avaluada y no tiene interés personal y sesgo alguno en relación con posibles compradores.
De la misma forma el valor calculado se entiende actual, por consiguiente, factores como nuevas obras, mejoras o cambios en los activos, desgaste natural y fluctuaciones del mercado hacen que el avalúo pueda perder vigencia con el tiempo. El presente avalúo tiene una vigencia de un (01) año.



_____

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO
NOMBRE DEL AVALUADOR: GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA
NUMERO DE IDENTIFICACION: C.C. No 7.787.374
NRO DE MATRICULA: 1227
(RNA)

7. ANEXOS

INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS PARA ADOPTAR VALOR POR METRO CUADRADO DE TERRENO.
DESCRIPCION METODOLOGICA UTILIZADA PARA ADOPTAR VALOR CONSTRUCCIONES.
PLANO DE DISTRIBUCION DE LA CASA.
ESQUEMA DE UBICACIÓN SATELITAL DE LA CASA.

GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA
PERITO AVALUADOR
CLL 48 A No 41-26 BARRIO PANORAMA VILLAVICENCIO
TARJETA PROFESIONAL No 21791
RAA: 7787374
TEL CEL 3115134411

REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA CASA.
FOTOCOPIA CEDULA DE CIUDADANÍA.
FOTOCOPIA TARJETA PROFESIONAL.
FOTOCOPIA DIPLOMA DE GRADO.
FOTOCOPIA ACTA DE GRADO.
RAA: AVAL-7787374.
REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE LA CASA.

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS PARA ADOPTAR VALOR POR METRO CUADRADO DE TERRENO

1. DIRECTA:
Se investigó la oferta y la demanda del mercado en el sector seleccionado, por observación directa y aplicación del método de comparación de mercado. Para ellos se recorrió el entorno, y así obtener información primaria de las características de los bienes ofrecidos en venta, se consultaron diferentes fuentes de información, con una pequeña encuesta a propietarios de casas en el sector y que son conocedores del valor del metro cuadrado de terreno en el sector.

2. INDIRECTA:
Oficina de planeación municipal y otras firmas avaluadoras conocedoras del sector**.**

CUADRO ESTADISTICO

Nombre del Encuestado o fuente indirecta con datos telefónicos NOMBRE ENCUESTADO TELEFONOS		Valor por MTS2 propuesto por el encuestado.				
		Estrato I	Estrato II	Estrato III	Estrato IV	Estrato V
www.fincaraiz.com.co www.fincaraiz.com.co www.fincaraiz.com.co www.properati.com.co	3023457651 3203000123 3177001429 3104202020			3120067 3578658 3287076 3111702		
Media Aritmética: X = x / N				$3274376		
Desviación estándar: S = Raíz Cuadrada $(x - X)^2 / N$				$218344		
Coeficiente de variación: V = (S/X) x 100				6.67%		
VALOR ADOPTADO POR METRO CUADRADO				$3100000		

HOMOGENIZACION VENTA INMUEBLES

Teléfono	NOMBRE	valor construcciones	VALOR TOTAL	Tamaño MTS2	Vr. MTS2	Fuente	Factor Fuente	Factor Tamaño	factor terreno	Factor Ubicación	Resultados
3023457651-3203000123	www.fincaraiz.com	244.270.650	950.000.000	285,00	$ 2.476.243	Oferta	0,90	1,40	1	1,00	$ 3.120.067
3203000123	www.fincaraiz.com	348.110.400	$ 2.500.000.000	330,00	$ 6.520.878	Oferta	0,70	1,40	0,7	0,80	$ 3.578.658
3177001429	www.fincaraiz.com	84.327.100	$ 655.000.000	110,00	$ 5.187.935	Oferta	0,80	0,80	1,1	0,90	$ 3.287.076
3104202020	www.properati.com.co	313.826.800	$ 630.000.000	170,00	$ 1.859.842	Oferta	0,90	1,10	1,3	1,30	$ 3.111.702
			Promedio	4.011.225						Promedio	3.274.376
			Desv.Standar	2.211.155						Desv.Standar	218.344
			Coef. De Variación	55,12%						Coef. De Variación	6,67%
VALOR ADOPTADO POR MTS2. $3,100,000,00											

GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA
PERITO AVALUADOR
CLL 48 A No 41-26 BARRIO PANORAMA VILLAVICENCIO
TARJETA PROFESIONAL No 21791
RAA: 7787374
TEL CEL 3115134411

DESCRIPCION METODOLOGICA UTILIZADA PARA ADOPTAR VALOR CONSTRUCCIONES.

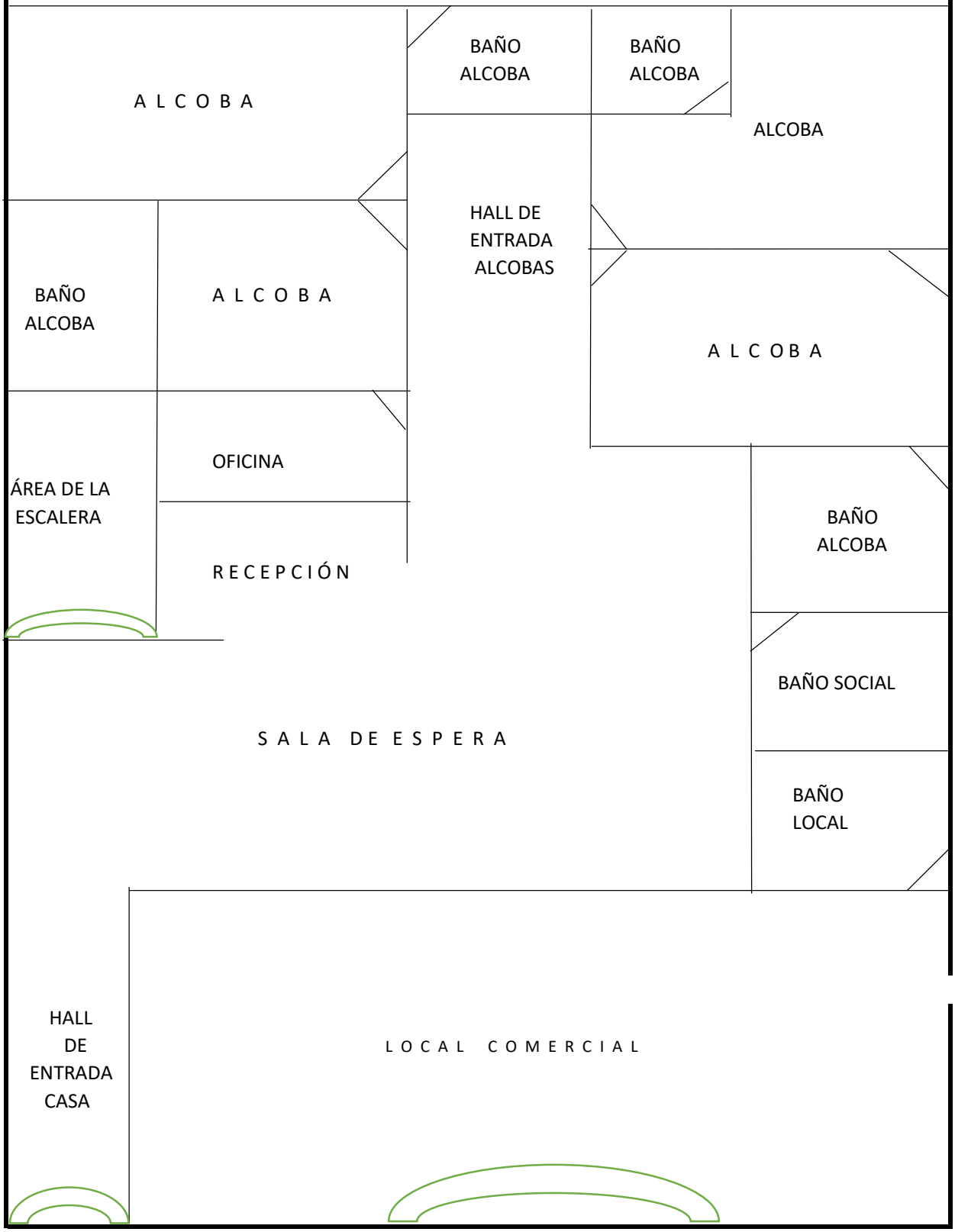
ANEXO DESCRIPCION METODOLOGICA UTILIZADA

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES LUEGO DE APLICAR LA DEPRESIACION SEGUN TABLAS DE FITTO Y CORVINI	
DESCRIPCION CONSTRUCCION:	**Vivienda**
EDAD - AÑOS:	53
O	100
EDAD % VIDA ACTUAL:	53,00
EDAD % VIDA RESTANTE:	47,00
ESTADO DE CONSERVACION:	3
DEPRECIACION:	51,30%
VALOR REPOSICION:	$ 1.300.000
VALOR DEPRECIADO:	$ 666.900
VALOR FINAL:	$ 633.100
VALOR ADOPTADO:	$ 633.100
LIQUIDACION M2 CONSTRUCCION:	257,00
VALOR TOTAL CONSTRUCCION:	$ 162.706.700
Un estado de conservación basado en la depreciación total de una construcción en % de su valor a nuevo, debido a su edad y estado de conservación. Clase 3. El inmueble necesita reparaciones sencillas, por ejemplo en los pisos o pañetes. Depresiacion del 51,30%	

GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA
PERITO AVALUADOR
CLL 48 A No 41-26 BARRIO PANORAMA VILLAVICENCIO
TARJETA PROFESIONAL No 21791
RAA: 7787374
TEL CEL 3115134411

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO

PRIMER PISO



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO
SEGUNDO PISO
MEZANINE DONDE SE ADECUÓ UNA ALCOBA
BAÑO ALCOBA
ALCOBA
ESCALERA
ÁREA LIBRE
HALL DE ENTRADA ALCOBAS
ALCOBA
BAÑO SOCIAL
BAÑO
SALA DE ESPERA O HALL DE ENTRADA ALCOBAS
BAÑO
BAÑO ALCOBA
A L C O B A
ALCOBA
HALL DE ENTRADA ALCOBAS
A L C O B A
HALL DE ENTRADA ALCOBAS
ALCOBA
A L C O B A
BAÑO
A L C O B A
ALCOBA

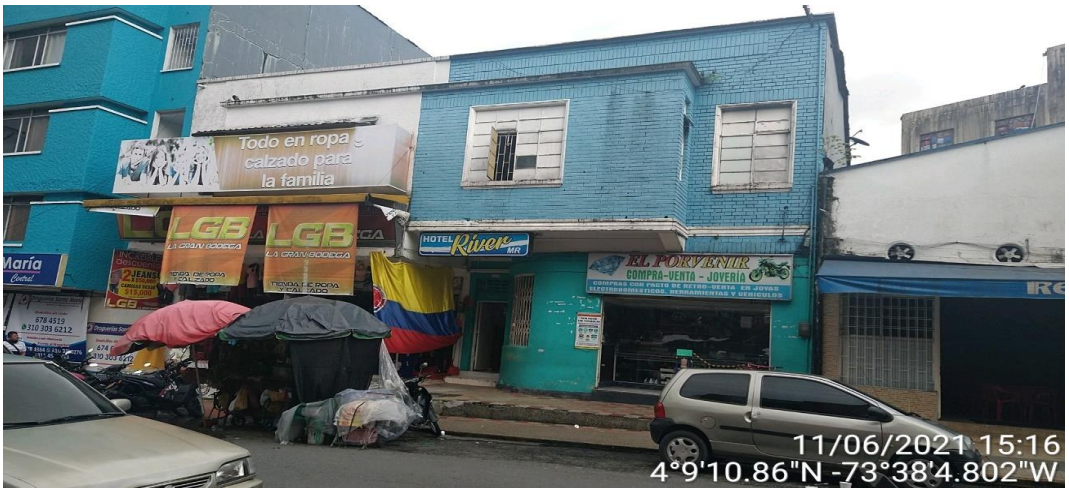
REGISTRO FOTOGRAFICO

AVENIDA ALFONSO LÓPEZ DE ACCESO A LA CASA, A 3 CASAS DE LA MISMA

CALLE 38 FRENTE A LA CASA

REGISTRO FOTOGRAFICO

FACHADA CASA FRENTE A LA CALE 38



CASA UBICADA FRENTE AL CENTRO COMERCIAL VILLAJULIA

ENTRADA POR UN COSTADO AL CENTRO COMERCIAL VILLA JULIA

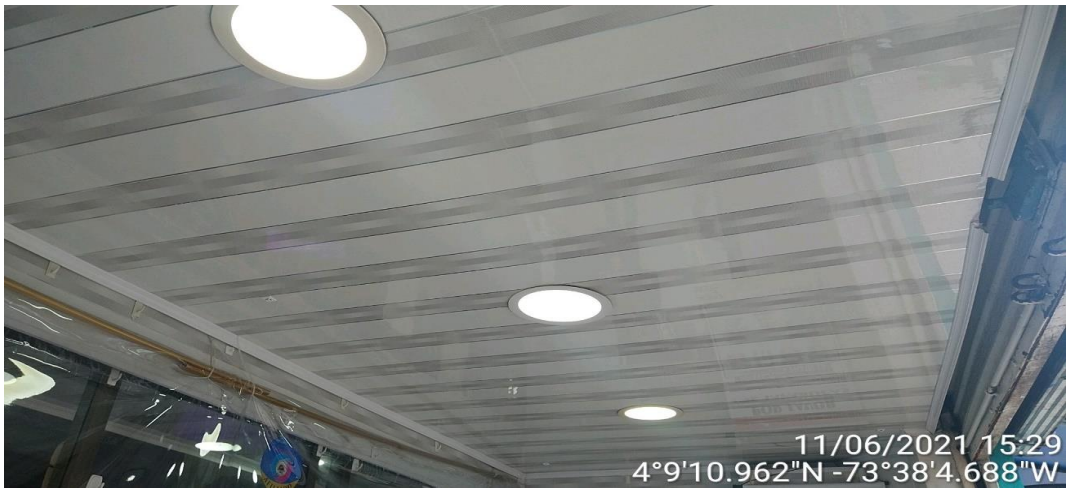
REGISTRO FOTOGRAFICO

ENTRADA A LA CASA Y LOCAL COMERCIAL

LOCAL COMERCIAL EN EL PRIMER PISO

REGISTRO FOTOGRAFICO

CIELO RASO LOCAL COMERCIAL EN PVC



INTERIOR LOCAL COMERCIAL

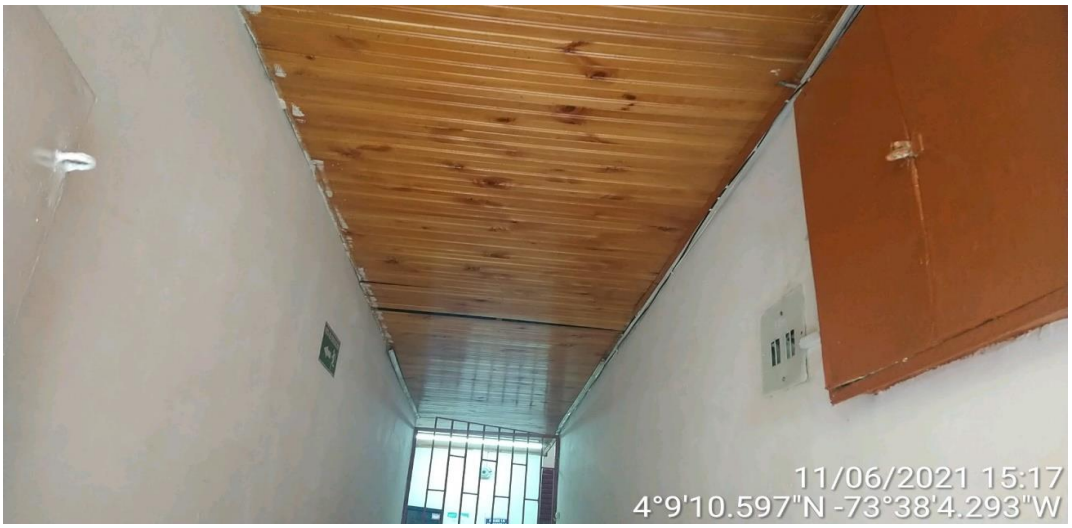
CIELO RASO LOCAL COMERCIAL EN PVC

REGISTRO FOTOGRAFICO

ENTRADA A LA CASA

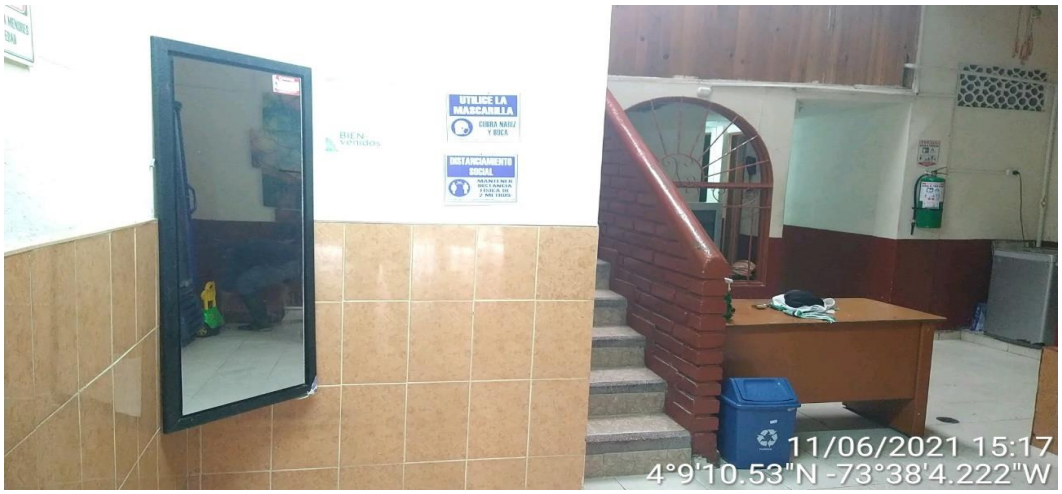
HALL DE ENTRADA A LA CASA DONDE FUNCIONAN UNAS RESIDENCIAS

CIELO RASO EN MACHIMBRE



REGISTRO FOTOGRAFICO

SALA DE ESPERA Y RECEPCIÓN RESIDENCIAS

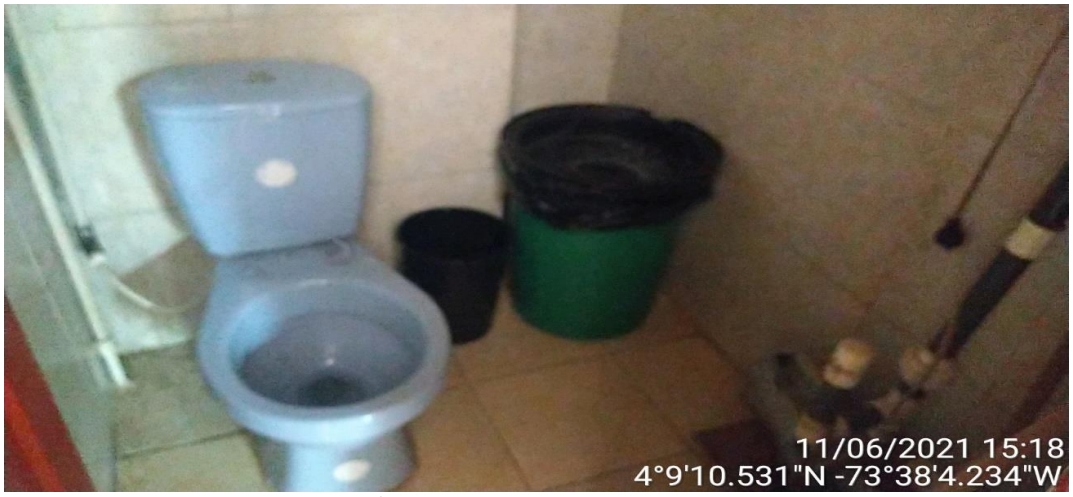


RECEPCIÓN RESIDENCIAS

SALA DE ESPERA Y HALL ENTRADA A LAS ALCOBAS DE LA RESIDENCIA

REGISTRO FOTOGRAFICO

BAÑO SOCIAL



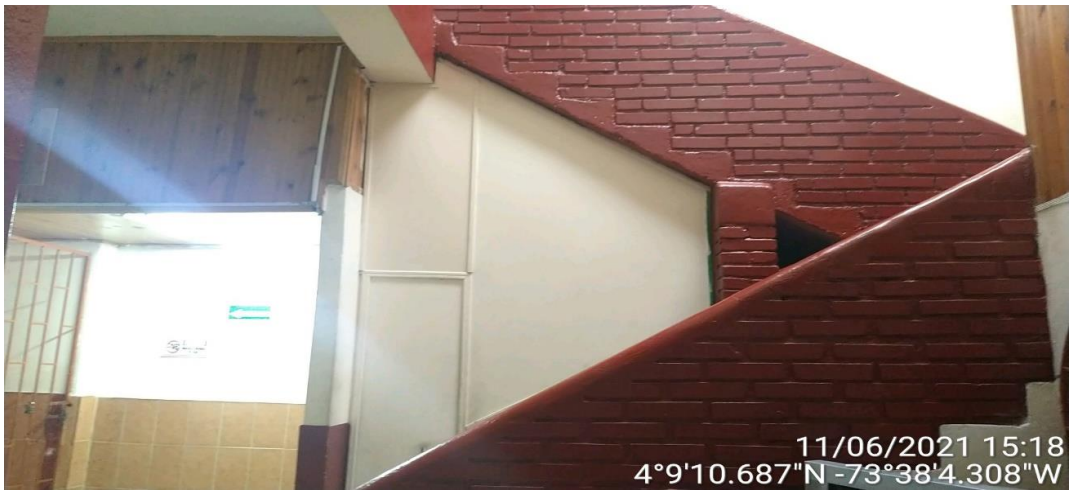
ÁREA DE LAVADO

RECEPCIÓN RESIDENCIAS

REGISTRO FOTOGRAFICO

HALL DE ENTRADA ALCOBAS

ÁREA ESCALERA PARA EL SEGUNDO PISO

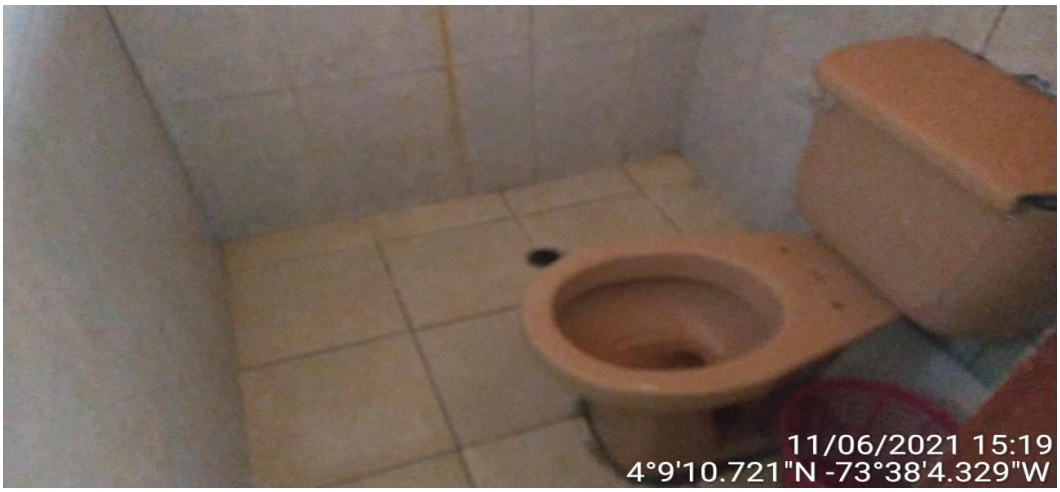


OFICINA

REGISTRO FOTOGRAFICO

ALCOBA CON BAÑO

BAÑO ALCOBA

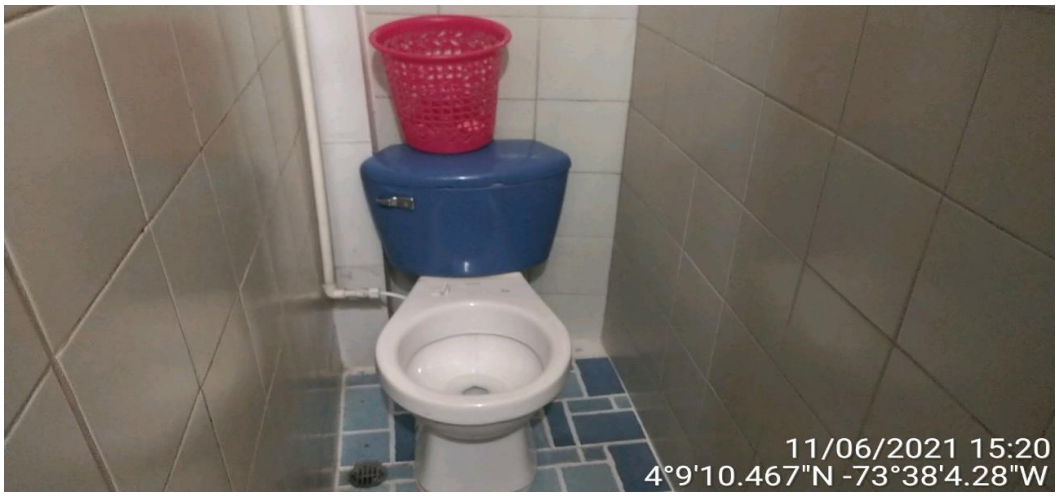


ALCOBA

REGISTRO FOTOGRAFICO

ALCOBA CON BAÑO

BAÑO ALCOBA

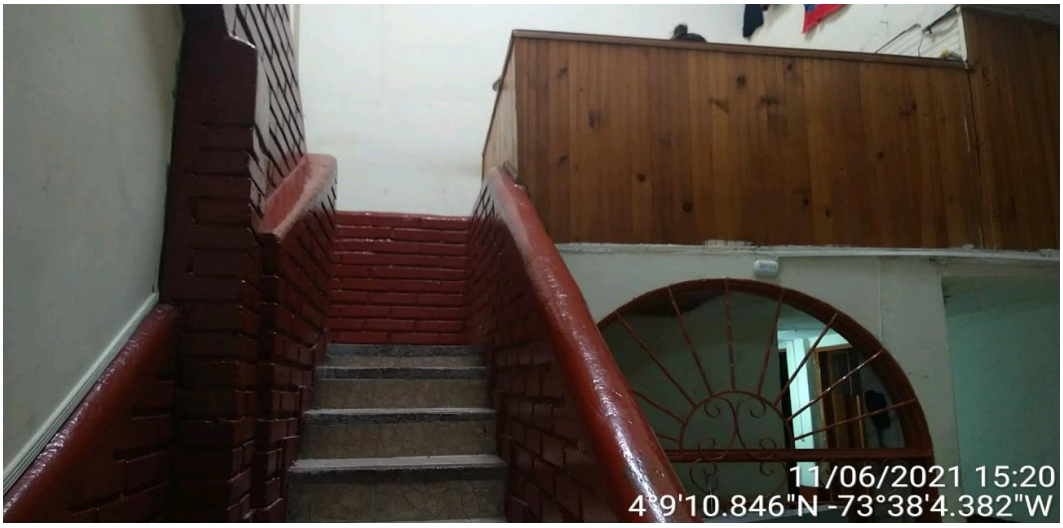


ALCOBA

REGISTRO FOTOGRAFICO

CIELO RASO ALCOBA EN MACHIMBRE

ESCALERA PARA EL SEGUNDO PISO



REGISTRO FOTOGRAFICO

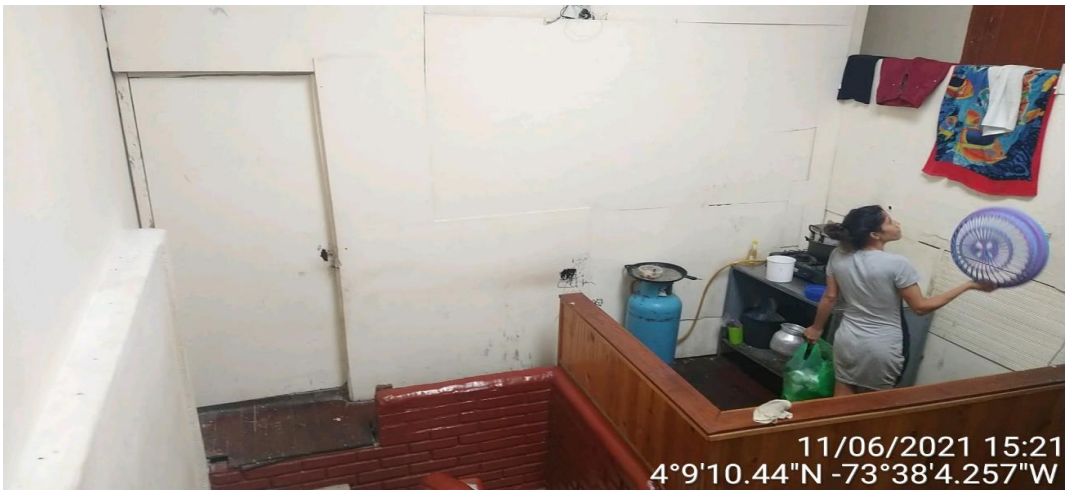
HALL ENTRADA ALCOBAS SEGUNDO PISO

SALA DE ESPERA SEGUNDO PISO Y HALL ENTRADA ALCOBAS

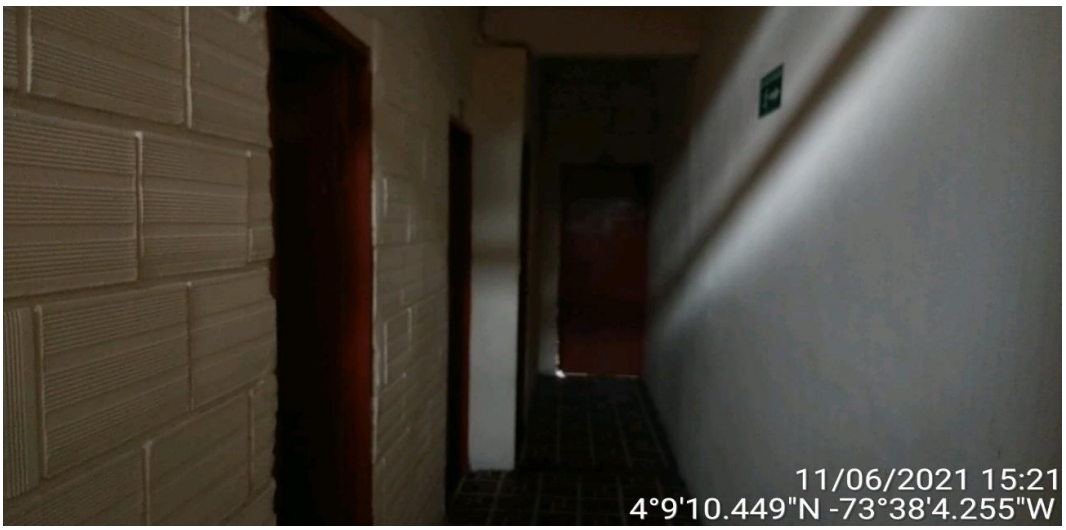
REGISTRO FOTOGRAFICO

SALA DE ESPERA Y ÁREA DE LAVADO

PEQUEÑA COCINA EN EL MEZANINE

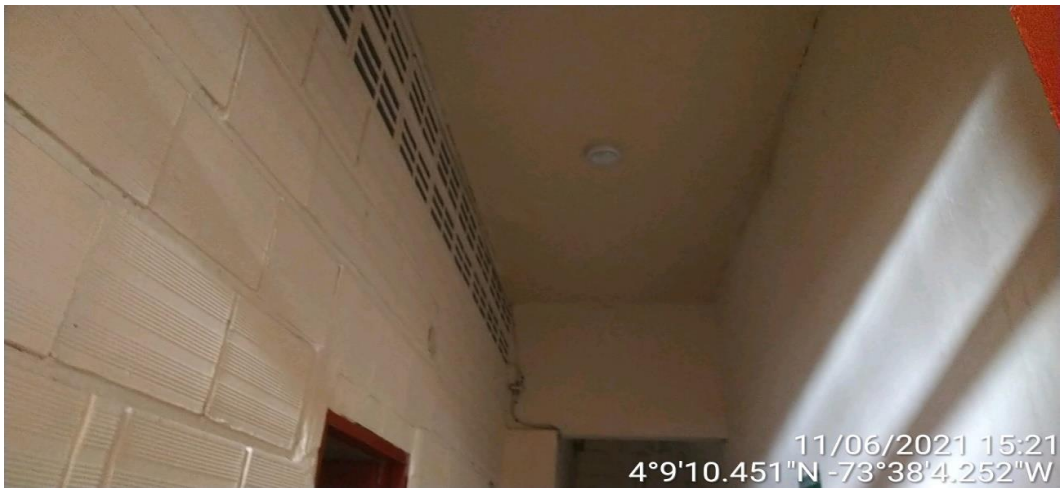


HALL DE ENTRADA ALCOBAS



REGISTRO FOTOGRAFICO

CIELO RASO EN PLACA FACIL



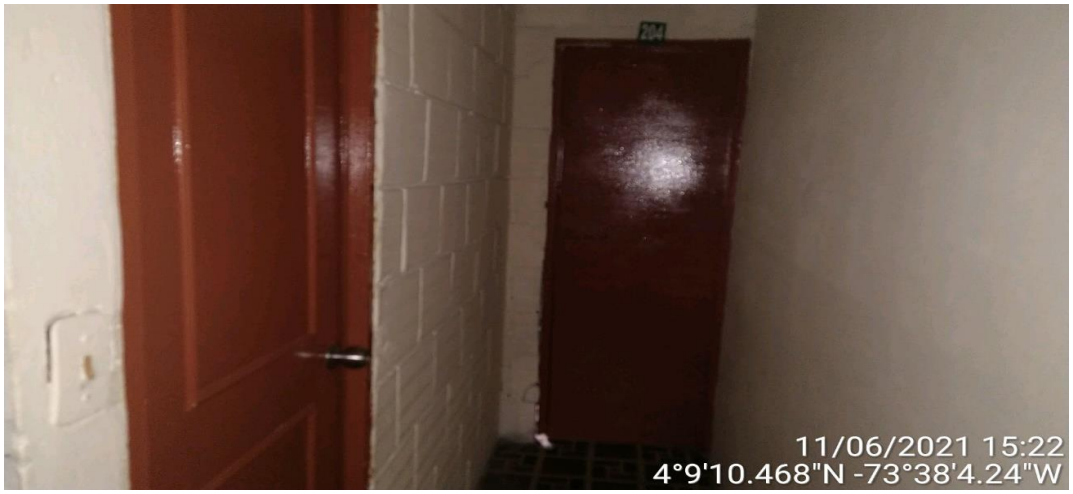
SALA Y HALL ENTRADA ALCOBAS

ALCOBA SIN BAÑO PRIVADO

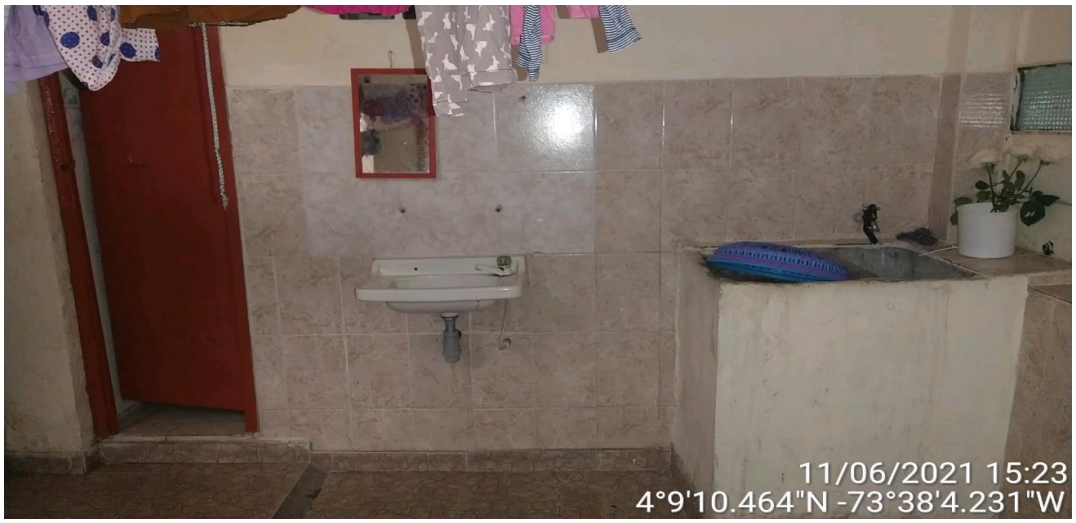
REGISTRO FOTOGRAFICO

ALCOBA SIN BAÑO PRIVADO

PUERTAS EN MADERA DE ENTRADA ALCOBAS



ÁREA DE LAVADO Y BAÑO SOCIAL

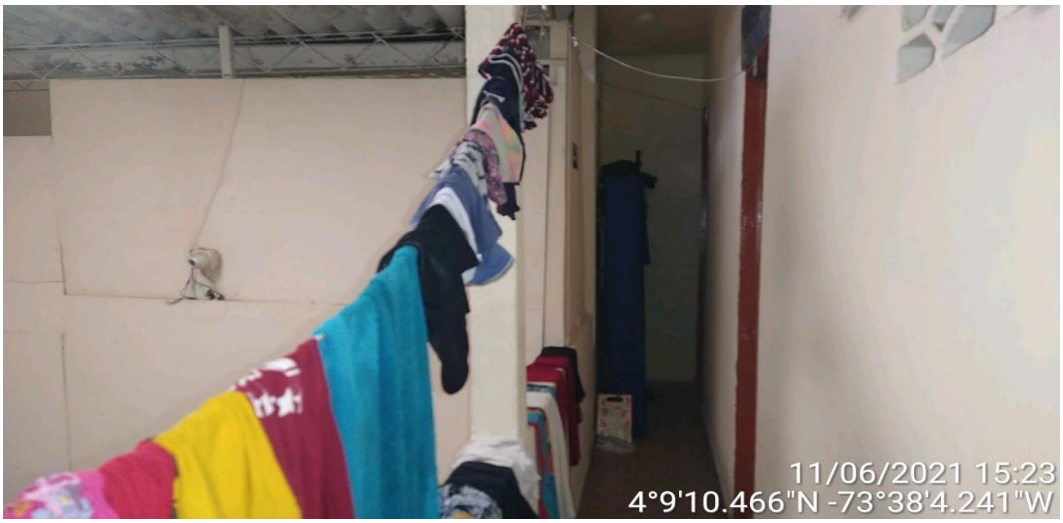


REGISTRO FOTOGRAFICO

BAÑO SOCIAL Y ENTRADA ALOCOBA

BAÑO SOCIAL

HALL ENTRADA ALCOBAS

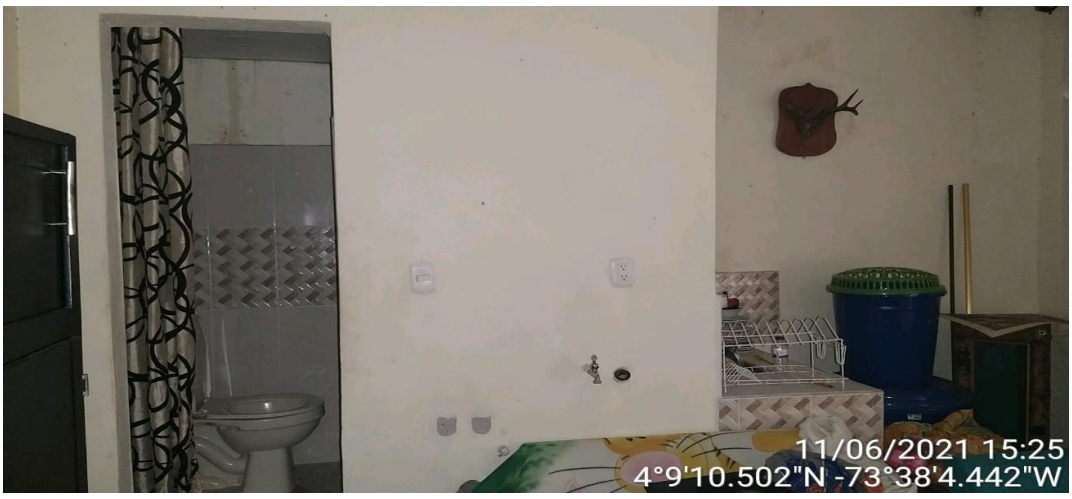


REGISTRO FOTOGRAFICO

BAÑO SOCIAL

ALCOBA CON BAÑO PRIVADO Y COCINA

BAÑO ALCOBA Y COCINA



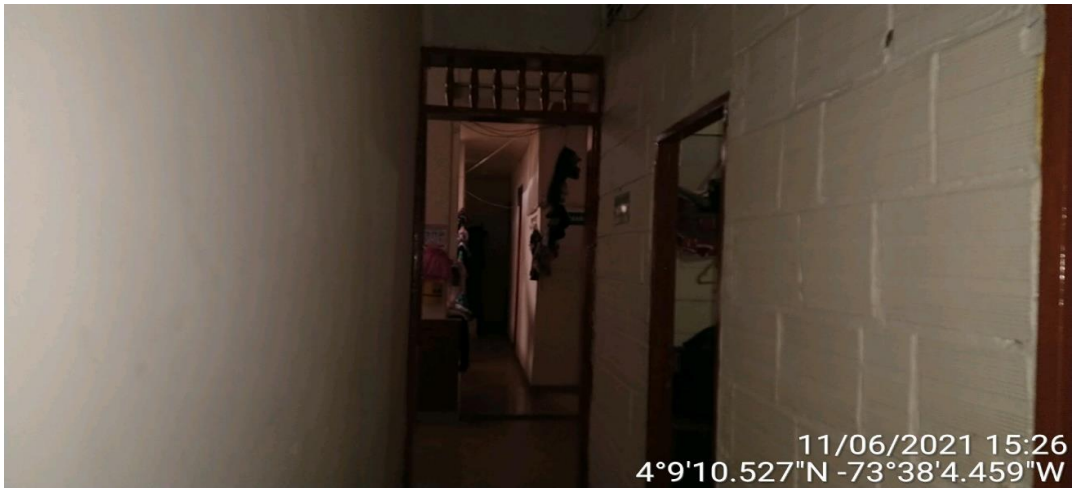
REGISTRO FOTOGRAFICO

COCINA ALCOBA

CIELO RASO EN ICOPOR

REGISTRO FOTOGRAFICO

HALL ENTRADA ALCOBAS



ALCOBA SIN BAÑO

ALCOBA CON BAÑO PRIVADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **7.787.374**

PEÑA AYA
APELLIDOS

GUSTAVO ALONSO
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-OCT-1970**

EL CALVARIO
(META)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 ESTATURA | **B+** G.S. RH | **M** SEXO

16-ENE-1989 SAN JUANITO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

A-1500114-47143882-M-0007787374-20060313 **01438** 06072M 02 202781670

CONSEJO PROFESIONAL
de Administración de Empresas
Integridad, Servicio y Excelencia
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
T.P. 21791
GUSTAVO ALONSO
PEÑA AYA
C.C. 7787374 SAN JUANITO
Universidad ANTONIO NARIÑO
Título ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
Fecha de Título 17/08/00
96827

La presente tarjeta se expide en virtud de la Resolución No. 8562 del 30/03/01
Presidenta
Esta Tarjeta Profesional acredita al titular para el ejercicio de la
profesión de conformidad con lo dispuesto por la
Ley 60 de 1981, el Decreto 2718 de 1984 y la Ley 20 de 1988.

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14735851536

(415)7707212489984(8020) 000001473585153 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
7 7 8 7 3 7 4	2	Impuestos y Aduanas de Villavicencio 2 2	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	7 7 8 7 3 7 4	1 9 8 9 0 1 1 6

Lugar de expedición / 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Meta 5 0	San Juanito 6 8 6

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
PEÑA	AYA	GUSTAVO	ALONSO

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Meta 5 0	Villavicencio 0 0 1

41. Dirección principal
CL 48 A 41 26 BRR PANORAMA

42. Correo electrónico gustavoalonso251070@hotmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 1 1 5 1 3 4 4 1 1	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
7 0 2 0	2 0 0 7 0 6 0 2	8 2 9 9	2 0 1 8 1 1 3 0					

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código 5	2 2	4 9																							

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
22- Obligado a cumplir deberes formales a
49 - No responsable de IVA

Obligados aduaneros

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código									

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2021 - 01 - 26 / 11 : 42: 48

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre PEÑA AYA GUSTAVO ALONSO
985. Cargo CONTRIBUYENTE

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

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

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

CON PERSONERIA JURIDICA 4571 DE 1977

CONFIERE EL TITULO DE

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

A

Gustavo Alonso Peña Aya

C.C No. 7.787.374 de San Juanito

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

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C., A LOS 17 DIAS DEL MES VIII DE 2000

RECTOR

VICE RECTOR ACADEMICO

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO GENERAL

REGISTRADO AL FOLIO 334-2 DEL LIBRO DE DIPLOMAS 10

SANTAFE DE BOGOTA, D C 18 DE VIII DE 2000 No. 12216

ELABORO

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

Personeria Jurídica No. 4571 de 1977

ACTA DE GRADO NUMERO 12216

EL CONCEJO DIRECTIVO DE LA UNIVERSIDAD EN SU SESION DEL DIA 22

DE JUNIO DE 2000 ACTA No. 06

CONSIDERANDO

Que la carrera de **ADMINISTRACION DE EMPRESAS**
cuenta con la aprobación correspondiente de conformidad con disposiciones vigentes;

Que el Estudiante **GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA**

Con cédula de ciudadanía No. 7.787.374 de San Juanito

Terminó satisfactoriamente los estudios del Programa de Administración de Empresas y cumplió con todos los requisitos establecidos por la Facultad de Administración de Empresas.

RESUELVE

Otorgarle el Titulo de **ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

Luego del juramento de rigor se hizo entrega del Diploma correspondiente.

En testimonio de lo anterior, se firma la presente Acta de Grado, en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C.
a los 17 dias de mes de AGOSTO de 2000

Firmado
HORACIO SALAZAR MONTOYA
RECTOR

Firmado
EDUARDO BELTRAN RODRIGUEZ
DECANO DE LA FACULTAD

MARTHA LUCIA CARVALHO Q.
SECRETARIA GENERAL

REGISTRADO AL FOLIO 334-21 DEL LIBRO DE DIPLOMAS 10 No.12216
SANTAFE DE BOGOTA.D.C. 18 DE AGOSTO DEL 2000

PIN de Validación: a8e60a55

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) GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7787374, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7787374.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	09 Oct 2017	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	09 Oct 2017	Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	20 Ene 2020	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	20 Ene 2020	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	20 Ene 2020	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros 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.	20 Ene 2020	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	20 Ene 2020	Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance	Fecha	Regimen
• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.	20 Ene 2020	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	20 Ene 2020	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	20 Ene 2020	Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	**Fecha** 20 Ene 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos , Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	**Fecha** 20 Ene 2020	**Regimen** Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio 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 Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION 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: CALLE 48A N° 41-26 BARRIO PANORAMA
Teléfono: 3115134411
Correo Electrónico: gustavoalonso251070@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7787374.

El(la) señor(a) GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA 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

a8e60a55

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 Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ESQUEMA DE UBICACION SATELITAL DE LA CASA DE CLAUDIA PATRICIA HERRERA RODRIGUEZ Y OTRO

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.:

Declaro bajo la gravedad de juramento que: Yo Gustavo Alonso Peña Aya, mayor de edad, Identificado con la cédula de ciudadanía número 7787374 expedida en San Juanito Meta, Identificado con el registro abierto de avaluadores AVAL-7787374 expedida por el ANA a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del experticio técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado por el suscrito, identificado como aparece al pie de mí firma. No participo persona diferente.

2. Para efectos de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:

Dirección: Calle 48 A No 41-26 Barrio Panorama Villavicencio Meta, Tel Cel 3115134411.

Correo electrónico: gustavoalonso251070@hotmail.com.

3. Me permito manifestar que mi profesión es Administrador de Empresas y en constancia de lo anterior me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta Profesional, RAA, Diploma y Acta de Grado.

4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) Años.

PUBLICACIONES	**TEMA**
No he realizado publicaciones en tema de avalúos	N/A

5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictámenes periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	**RADICACION DEL PROCESO**	**PARTES**	**TEMA**
Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Puerto López	505733189002-2016-00259-00	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Sociedad Agroindustria El Conuco S.A.	Remate
Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio	500013103002-2013-00447-00	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Misael Palma Ochoa	Remate
Juzgado Civil del Circuito de Acacias	500063113001-2017-00132-00	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: María Elsa Jiménez Cuellar	Remate
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto López	505734089001	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Yaneth Salamanca Galán	Remate
Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio	201600369-00	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Ligia Quiroga Navarro.	Remate
Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Caqueza	Oficio No 040 del 28/02/2008	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A.	Remate

		Demandado: Yaddy Rodríguez Pinilla	
Juzgado Séptimo Civil Municipal de Villavicencio	2016-00274-00	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Astrid Rey Enciso.	Remate
Juzgado 001 Promiscuo Municipal de San Martín	506893189001-214-00052-00	Demandante: Banco Agrario de Colombia Demandado: Bertulfo Torres Salina	Remate
Juzgado segundo promiscuo municipal de Puerto López	2015-00019-00	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: José Heferson Flores Rojas	Remate
Juzgado primero Promiscuo municipal de Puerto López	50287-4089001-0002800	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Ever Julián Bernal Vega	Remate
Juzgado primero Promiscuo municipal de Puerto López	5057-33189001-2019-00070-00	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Arpym realty & Investments de Colombia Limitada.	Remate
Juzgado primero Promiscuo municipal de Puerto López	5057-3189002201700059000	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Daniel Arturo Rey Rey	Remate
Juzgado primero Promiscuo municipal de Puerto López	5057-34089001201500036-00	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Jaime Tovar Gutiérrez	Remate
Juzgado primero Promiscuo municipal de Puerto López	5057-34089002-20180004200	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Numa Calderón Vargas	Remate
Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Medina	2016-00037-000	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Olga Marina Mondragón Daza	Remate
Juzgado segundo civil del circuito de Villavicencio	20120015500	Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A. Demandado: Juan Ignacio Rodríguez López	Remate

6. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	**OBJETO DEL DICTAMEN**
Ninguna	N/A

7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del proceso, me permito manifestar:

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por las comisiones de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus seccionales. SI__ NO X

2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matricula o licencia. SI__ NO X

3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI__ NO X

4. A quinees hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI__ NO X

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI__ NO X

6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI__ NO X

7. A quienes como secuestres, liquidadores o Administradores de bienes, no hayan reunido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubiertos el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI__ NO X

8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI__ NO X

9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fue designados. SI__ NO X

10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI__ NO X

11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubiera renovado oportunamente. SI__ NO X

8. Me permito manifestar que para realizar éste avalúo he utilizado el método de Comparación de Mercados, que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.

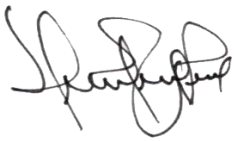
9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experticio, esto es, fijar su valor comercial.

10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: Certificado de tradición y libertad de la finca, copia de la escritura, cuadro de homogenización para adoptar valor terreno y cuadros descripción metodológica utilizada para adoptar valor construcciones.

Para confirmar el contenido del presente documento anexo certificado del RAA, DIPLOMA, ACTA DE GRADO Y TARJETA PROFESIONAL.

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo este documento.

Atentamente.



GUSTAVO ALONSO PEÑA AYA
C.C. No 7.787.374 de San Juanito Meta.
Tarjeta Profesional No 21791.
RAA: AVAL-7787374 expedido por el ANA.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 210611887443927147 **Nro Matrícula: 230-34507**

Impreso el 11 de Junio de 2021 a las 02:34:04 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: 08-08-1985 RADICACIÓN: 85-04223 CON: OFICIO DE: 15-09-1981
CODIGO CATASTRAL: **500010102005900080000**COD CATASTRAL ANT: 010200590008000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS SEGUN JUICIO DIVISORIO DE FECHA (29/10/85 PROCEDENTE DEL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. 13.03.48 ESCRITURA 1326 DEL 29.12.47 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, COMPRAVENTA DE: ROJAS, JOSE C. A: HERRERA GUAYACAN, JOSE ABDON1.1 11.03.48 ESCRITURA 16 DEL 09.01.48 NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO, COMPRAVENTA DE: ACU\A DE JARA, JULIA A: HERRERA GUAYACAN, JOSE ABDON2. 17.09.62 SENTENCIA DEL 14.09.62 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, ADJUDICACION HIJUELAS DE: HERRERA GUAYACAN, JOSE ABDON A : HERRERA GUTIERREZ, PABLO EMILIO HERRERA GUTIERREZ, ABDON3. 21.08.79 ESCRITURA 1932 DEL 17.08.79, NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES. DE; HERRERA GUTIERREZ, PABLO EMILIO A: CRUZ DE PINILLA, ANA MARIA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 38 # 29.19.23.25 BARRIO VILLA JULIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 11596

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-09-1981 Radicación: 4223

Doc: OFICIO 589 DEL 15-09-1981 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA PROCESO DIVISORIO

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

DE: CRUZ PINILLA ANA MARIA

A: HERRERA GUTIERREZ ABDON **(SUC)**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-1985 Radicación: 4351

Doc: AUTO SN DEL 19-11-1984 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210611887443927147 **Nro Matrícula: 230-34507**

Impreso el 11 de Junio de 2021 a las 02:34:04 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

VALOR ACTO: $1,120,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DIVISION MATERIAL

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

DE: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

A: HERRERA GUTIERREZ ABDON **X (SUCESORES)**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-11-1986 Radicación: 7410

Doc: SENTENCIA SN DEL 29-10-1985 JUZGADO OCTAVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA VALOR ACTO: $600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION HIJUELAS EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: HERRERA GUTIERREZ ABDON

A: HERRERA RODRIGUEZ ANDRES MAURICIO **X**

A: HERRERA RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO **X**

A: HERRERA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA **X**

A: HERRERA RODRIGUEZ GONZALO AUGUSTO **X**

A: HERRERA RODRIGUEZ NELLY ESPERANZA **X**

A: HERRERA RODRIGUEZ YOLANDA STELLA **X**

A: RODRIGUEZ DE HERRERA NELLY **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-1988 Radicación: 8158

Doc: AUTO SN DEL 30-09-1988 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA PROCESO DIVISORIO

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

DE: CRUZ PINILLA ANA MARIA

A: HERRERA GUTIERREZ ABDON **(SUC)**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-03-1995 Radicación: 3203

Doc: ESCRITURA 345 DEL 24-02-1995 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $54,825,697

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA RODRIGUEZ ANDRES MAURICIO

DE: HERRERA RODRIGUEZ GONZALO AUGUSTO

DE: HERRERA RODRIGUEZ NELLY ESPERANZA

DE: HERRERA RODRIGUEZ YOLANDA STELLA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

DE: RODRIGUEZ DE HERRERA NELLY

A: HERRERA RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO **X**

A: HERRERA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-03-1995 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 345 DEL 24-02-1995 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RENUNCIA ACCION RESOLUTORIA

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

DE: HERRERA RODRIGUEZ ANDRES MAURICIO

DE: HERRERA RODRIGUEZ GONZALO AUGUSTO

DE: HERRERA RODRIGUEZ NELLY ESPERANZA

DE: HERRERA RODRIGUEZ YOLANDA STELLA

DE: RODRIGUEZ DE HERRERA NELLY

A: HERRERA RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO **X**

A: HERRERA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-03-1995 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 345 DEL 24-02-1995 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: HERRERA RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO X

DE: HERRERA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-08-1996 Radicación: 12632

Doc: ESCRITURA 2192 DEL 24-04-1996 NOTARIA 23 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CAPITULACIONES MATRIMONIALES SOBRE EL 50% DEL INMUEBLE.

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

A: HERRERA RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-1999 Radicación: 1999-19931

Doc: ESCRITURA 2950 DEL 16-12-1999 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HERRERA RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO CC# 19386923 X

DE: HERRERA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA CC# 51740982 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-09-2007 Radicación: 2007-230-6-19554

Doc: OFICIO 1817 DEL 06-09-2007 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 20070009900

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA-CESIONARIO

A: HERRERA RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO **CC# 19386923** **X**

A: HERRERA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA **CC# 51740982** **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-05-2011 Radicación: 2011-230-6-11092

Doc: OFICIO 3262 DEL 23-05-2011 DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO 3262 2011

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

A: HERRERA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA Y OTROS **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-08-2011 Radicación: 2011-230-6-17499

Doc: OFICIO 3262 DEL 13-07-2011 DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO PROCESO 3262 COMUNICADO POR OFICIO 3262 DEL 23/5/2011.

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL VILLAVICENCIO-DIRECCION IMPUESTOS MUNICIPALES

A: HERRERA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA **CC# 51740982** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: SN Fecha: 10-06-1988

ENTRE PARENTESIS Y SUBRAYADO (29-10.85 PROCEDENTE DEL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA) EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS "NO VALE" LO CORRECTO ES: 19.11.84 PROCEDENTE DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO.-

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-979 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)

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

Certificado generado con el Pin No: 210611887443927147 **Nro Matrícula: 230-34507**

Impreso el 11 de Junio de 2021 a las 02:34:04 PM

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

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

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-230-1-61497 **FECHA: 11-06-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO ORIP