

ASESORIAS Y CORREANZAS

F&M S.A.S.

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

San Carlos del Guaroa - Meta

REF: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DE MINIMA CUANTÍA

Radicado N° 506840089001-2019-00023-00

Demandante: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MANUELITA MANUELITACOO

Demandado: GILBERTO ANTONIO GOMEZ GUTIERREZ

ZILA KATERYNE MUÑOZ MURCIA, obrando en calidad de Apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito de manera atenta solicitar al Señor Juez, se sirva correr traslado del avalúo comercial allegado y no correr traslado del avalúo catastral expedido por el IGAC, dado que éste no es idóneo para determinar el valor real del inmueble, lo anterior, teniendo en cuenta que el traslado se realiza con base en el artículo 444 del Código General del Proceso empero, la idoneidad tiene que ser estimada de conformidad con las particularidades del caso y con el parámetro que el mismo artículo citado expone para medirla.

La idoneidad del precio de un bien inmueble, según el Código General del Proceso, en el citado artículo 444, establece otro parámetro, al indicar que el valor puede ser el del avalúo catastral incrementado en un 50%, "salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real". Es por ello que se solicita se tenga en cuenta y se corra traslado del avalúo comercial aportado por valor de **CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$42.660.000)**, como quiera que el avalúo catastral expedido por el IGAC no es idóneo.

Concluyentemente, ante una deuda de **DIECISIETE MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$17.048.388)**, según ultima liquidación de crédito aportada, de frente con el valor del avalúo catastral incrementado en un 50% es decir la suma de **ONCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$11.770.500)** existe gran diferencia con el avalúo comercial allegado y aunque puede ser juzgado idóneo para efectuar el remate y lograr el pago de la deuda, lo cierto es que no son sólo los derechos patrimoniales del acreedor los que están en juego y deben ser protegidos, ya que también merecen protección los derechos del demandado, pues el hecho de que sea deudor y deba ser ejecutado por su incumplimiento no es una patente que conduzca al desconocimiento de sus garantías o que autorice entrar a saco roto en su patrimonio, con tal de llevar a cumplido efecto la ejecución.

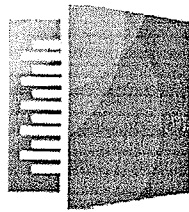
La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.

11

12

13

14



ASESORIAS Y GUARANZAS

F&M S.A.S.

Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, y así se hizo presentando el avalúo comercial rendido por LYDA YOLIMA BARRERA MONROY Y CARLOS GREGORIO DAVILA GARCIA, cumpliendo de esta manera el deber que tiene el acreedor de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral.

Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, nos corresponde asegurar la protección y respeto de los derechos del deudor y es por ello que solicitamos respetuosamente al señor Juez se sirva ordenar se corra traslado del avalúo comercial presentado.

Del Señor Juez,

ZILA KATERYNE MUÑOZ MURCIA

C.C. No 40.342.428 de Villavicencio

T.P. No 166.535 del C.S. de la J.

C.O

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	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486</
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.:	8641-835938-42614-0
FECHA:	2/3/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: FONDEAMSA-FONDO-DE-EMPLEADOS identificado(a) con NIT No. 8220017534 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:50-META
MUNICIPIO:680-SAN CARLOS DE GUAROA
NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0002-0349-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0002-0349-000
DIRECCIÓN:Mz 2 Cs 24 VILLAS DEL SURIMENA
MATRÍCULA:236-69002 ✓
ÁREA TERRENO:0 Ha 90.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:60.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA		
AVALÚO:\$ 7,847,000		

INFORMACIÓN JURÍDICA				
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO	
1	FONDEAMSA-FONDO-DE-EMPLEADOS	NIT	008220017534	
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1	

El presente certificado se expide para **CON FINES JUDICIALES**.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN

NOTA:

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

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

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

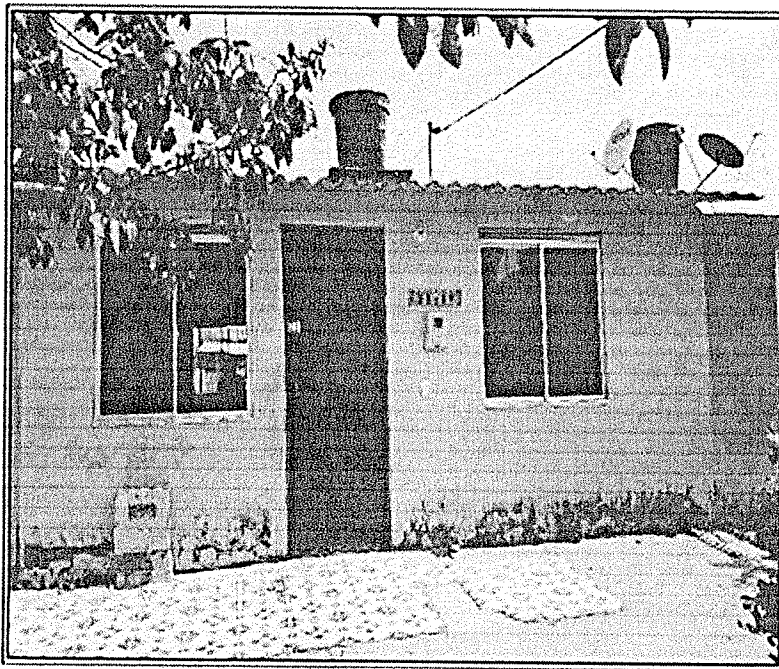
Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

→ Gilberto Antonio Gomez Gutierrez.

INFORME DE AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

Matricula Inmobiliaria 236-69002

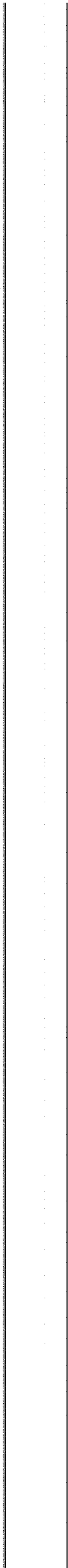
**Dirección Manzana 2 Casa 24 Villas del Surimena, sector urbano Centro Poblado de
Surimena, Municipio de San Carlos de Guaroa, Departamento del Meta.**



**PROPIETARIO:
GILBERTO ANTONIO GOMEZ GUTIERREZ**

**SOLICITANTE:
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MANUELITA**

JULIO DE 2020



AVALUOS

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.
AVAL-39948651 / AVAL-18261343



Certificado
R.N.A. 3386

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE

1.1

Nombre o Razón Social del Solicitante:
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MANUELITA.

1.2

Documento de Identificación (Nit):
815.000.377-8.

2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION

2.1

Objeto de la Valuación:
Determinar el valor comercial de Inmueble urbano, ubicado en la Manzana 2 Casa 24, Villas del Surimena, Centro Poblado de Surimena, departamento del Meta, para aportar a proceso 506804089001-2019-00023-000 del Juzgado Promiscuo Municipal de San Carlos de Guaroa Meta.

2.2

Destinatario de la Valuación:
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MANUELITA.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

3.1

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

3.2

El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

4.1

Fecha de visita o verificación al bien inmueble: La visita se efectuó al inmueble el día 07-03-2020, por parte del valuador LYDA YOLIMA BARRERA MONROY y CARLOS GREGORIO DAVILA GARCIA.

4.2

Fecha del informe y de aplicación del valor: Fecha de elaboración el día 10-07-2020.

El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de hoy 10-07-2020, fecha de entrega; acuerdo al Decreto 1420 de 1998, Artículo 19 y numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de 2000, puede ser objetado de acuerdo al artículo 15 del Decreto 1420 de 1998. Lo anterior siempre y cuando las condiciones económicas nacionales y locales actuales presentes en el sector, no varien considerablemente. Este valor también se puede ver probablemente afectado por cambios de uso en los decretos reglamentarios, calamidades naturales, etc. que en el momento de realizar la inspección no pueden ser previsibles.

4.3

Documentos aportados:

AVALUOS
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL-39948651 / AVAL-18261343



- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Copia de la escritura pública N. 175 de fecha 06-04-2016 de la Notaria Única de San Martín Meta (Declaración de construcción en suelo propio-Vivienda interés social; Compraventa-VIS; Prohibición de Transferencia; Derecho de Preferencia; Afectación a Vivienda Familiar; Constitución de Patrimonio de Familia; Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía).- Certificado de tradición matrícula 236-69002 de fecha 03-05-2019.- Copia diligencia de secuestro del Juzgado Promiscuo Municipal de San Carlos de Guaroa. |
|---|

5. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR			
5.1	Bases de la Valuación: En razón al objeto y propósito del presente informe de avalúo se utilizará como base de valuación el Valor de Mercado.	5.2	Ddefinición y Tipo de Valor: El tipo de valor que se busca es el comercial o valor de mercado del bien a avaluar, entendiéndose por valor de mercado, <i>es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libres, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.</i>

6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE
El propietario del inmueble, señor GILBERTO ANTONIO GOMEZ GUTIEREZ C.C. 19.563.413, adquirió el predio por compra realizada al FONDO DE EMPLEADOS FONDEAMSA, mediante escritura pública N. 175 de fecha 06-04-2016 de la Notaria Única de San Martín Meta.

7. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS					
7.1	País de ubicación: Colombia	7.2	Departamento: Meta	7.3	Municipio: San Carlos de Guaroa.
7.4	Dirección: Manzana 2 Casa 24 (Sin asignar nomenclatura).	7.5	Barrio: Villas del Surimena.	7.6	Conjunto o Edificio: -
7.7	Información del Sector: <u>Localización:</u> Sector ubicado en la zona este del centro poblado de Surimena. <u>Servicios públicos:</u> El sector cuenta con los servicios públicos, básicos y complementarios. <u>Usos predominantes:</u> Las actividades predominantes en el sector es residencial.				

AVALUOS
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL-39948651 / AVAL-18261343



Certificado
R.N.A. 3386

	<p><u>Normatividad urbanística del sector:</u> Se encuentra contemplada en el Acuerdo No.020 de 2015, por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Carlos de Guaroa Meta para la vigencia 2015-2027 y se dictan otras disposiciones.</p> <p><u>Vías de acceso:</u> Se accede por vía estructural de Primer Orden V.E.-1 Calle 9 pavimentada, para luego tomar la vía estructural de Segundo Orden V.L.-2 Carrera 8 pavimentada y sin definir Calle 4, con andén y sardineles - parcial, recepada, buen estado.</p> <p><u>Amoblamiento urbano:</u> Vías con alumbrado público, sin señalización de tránsito, buena movilidad.</p> <p><u>Estrato Socioeconómico:</u> El sector corresponde a estrato dos.</p> <p><u>Legalidad de la urbanización:</u> Barrio legalizado.</p> <p><u>Topografía:</u> Plana.</p> <p><u>Servicio de transporte público:</u> No presenta.</p> <p><u>Edificaciones importantes del sector:</u> Colegio y cancha de fútbol.</p>
7.8	<p><u>Información del Bien Inmueble:</u></p> <p><u>Tipo de bien inmueble:</u> Vivienda – VIS.</p> <p><u>Uso actual:</u> Sin uso según lo observado – vivienda sin ocupar – destinada a uso Residencial.</p> <p><u>Ubicación:</u> Medianera dentro de la manzana o cuadra.</p> <p><u>Terreno:</u> POR EL NORTE. Linda con el lote número ocho (8), en extensión de seis metros (6.00 mts). POR EL ORIENTE. Linda con el lote número veinticinco (25), en extensión de quince metros (15.00 mts). POR EL SUR. Linda con perfil vial 1, en extensión de seis metros (6.00 mts). POR EL OCCIDENTE. Linda con el lote número veintitrés (23), en extensión de quince metros (6.00 mts) y encierra.</p> <p>Fuente: Escritura pública N. 175 de fecha 06-04-2016 de la Notaría Única de San Martín Meta.</p> <p>Topografía: Plano.</p> <p>Cerramientos: Muros que hacen parte de la construcción.</p> <p>Forma: El lote presenta forma rectangular.</p> <p>Superficie: 90.00 M2.</p> <p>Fuente: Certificado de tradición matrícula 236-69002.</p>

AVALUOS

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.
AVAL-39948651 / AVAL-18261343



Certificado
R.N.A. 3386

	<p>Reglamentación uso del suelo: Tratamiento urbanístico Consolidación Tipo 1. Área de Actividad Baja Mezcla (Es el área de actividad más susceptible a la mezcla de usos en términos de hábitat, por lo que se recomienda el desarrollo fundamental de la actividad familiares, sin embargo, se permiten actividades económicas de uso cotidiano que generen bajos impactos ambientales y urbanísticos en su entorno compatibles con las áreas de vivienda) – Uso Residencial (Es aquel que se constituye específicamente para el uso de vivienda, garantizando la habitabilidad del individuo o familia. Este uso se podrá desarrollar en cualquier área de actividad del suelo urbano o de expansión, con excepción de las zonas de alto riesgo y las áreas especiales o condicionadas).</p> <p>Fuente: E.O.T. - planos centro poblado Surimena.</p> <p><u>Construcción:</u> Unidad habitacional.</p> <p>Número de pisos: Un piso, sin sótano. Área construida: 51.00 M2 Vetustez: 4 años aproximadamente. Estado de la construcción: Usada, sin terminar. Estado de conservación: Buen estado. Estructura: Mampostería confinada. Vigas y columnas en concreto. Fachada: Muro pañetado con vinilo, carpintería metálica y de aluminio. Condiciones de iluminación y ventilación: natural y artificial, buenas. Acabados: Cubierta en teja de eternit sobre correa metálica; muros en bloque maguncia (pañete parcial al interior sala comedor cocina – fachada con pañete y vinilo); piso en cerámica en sala comedor y cocina, zona restante en concreto; baño muros con cerámica, combo sanitario y accesorios; cocina con mesón enchape parcial en cerámica con lavaplatos; carpintería metálica y de aluminio; patio interior cerramiento parcial en bloque Maguncia a la vista. Distribución: Sala comedor, cocina, 1 baño, 2 habitaciones y patio interior o de ropas.</p> <p><u>Servicios públicos domiciliarios:</u> Acueducto, Energía eléctrica, Alcantarillado, Gas, Alumbrado público y Aseo.</p>
7.9	Características de la agrupación o conjunto (sometido a Propiedad Horizontal): No aplica.

8. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS

8.1	Matrícula Inmobiliaria: 236-69002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín Meta.
8.2	Escritura de Propiedad: escritura pública N.175 de fecha 06-04-2016 de la Notaria Única de San Martín Meta.
8.3	Cédula Catastral: 506800002000000020349000000000.
8.4	Chip: No aplica.
8.5	Licencia de Construcción: Resoluciones N.220.27.04.001 de fecha 29-05-2015 y 220.27.03.008 de fecha 29-05-2015, emanadas de la Secretaría de Planeación del Municipio

AVALUOS
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL-39948651 / AVAL-18261343



Certificado
R.N.A. 3386

	de San Carlos de Guaroa, en la modalidad de Licencia de Urbanismo y de Construcción para el proyecto de vivienda de interés social Villas del Surimena. Fuente: Escritura pública N. 175 de fecha 06-04-2016 de la Notaria Única de San Martín Meta.
8.6	Documento constitución de la Propiedad Horizontal: No corresponde a propiedad horizontal.

9. IDENTIFICACION DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACION DIFERENTES A LA CATEGORIA PRINCIPAL
No posee.

10. DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACION
Instrucciones del encargo valuatorio: Determinar el valor comercial de Inmueble urbano, ubicado en la Manzana 2 Casa 24, Villas del Surimena, Centro Poblado de Surimena, departamento del Meta, para aportar a proceso 506804089001-2019-00023-000 del Juzgado Promiscuo Municipal de San Carlos de Guaroa Meta.

11. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	
11.1	Problemas de estabilidad y suelos: El inmueble no se encuentra ubicado en zona de riesgo.
11.2	Impacto ambiental y condiciones de salubridad: No se evidencia existencia de elementos o problemáticas ambientales que afecten el inmueble.
11.3	Servidumbres, cesiones y afectaciones viales: No se evidencian estas afectaciones en el inmueble.
11.4	Seguridad: De acuerdo a visita efectuada al bien inmueble no se evidencia que este se encuentre afectado por situaciones o prácticas delictivas que pongan en riesgo la integridad de los ciudadanos.
11.5	Problemáticas socioeconómicas: De acuerdo a visita efectuada al inmueble no se evidencia la existencia de acciones de grupo o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien objeto de valuación.

AVALUOS

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.
AVAL-39948651 / AVAL-18261343



12. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

En la zona no se observan hechos, condiciones o situaciones especiales, inusuales o extraordinarias que afecten al inmueble.

13. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

13.1	<p>Metodología Valuatoria empleada:</p> <p><u>Método de Comparación o de Mercado:</u> 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.</p> <p><u>Método de Costo de Reposición.</u> Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.</p>
13.2	<p>Justificación de las Metodologías:</p> <p><u>Método de Comparación o de Mercado:</u> Para buscar una aproximación al más posible valor del bien objeto del avalúo, se realizó un estudio sobre las ofertas de bienes en el sector y zonas próximas con características similares, para determinar mediante procesos estadísticos, el comportamiento del mercado en el sector.</p> <p><u>Método de Costo de Reposición:</u> El método de costo de reposición se emplea para la estimación del valor de la construcción teniendo en cuenta su estado y vetustez.</p>
13.3	<p>Memorias de Cálculo:</p> <p><u>Método de Comparación o de Mercado – Terreno:</u></p> <p>Se relacionan los datos de mercado ubicados.</p>

N.	Descripción	Contacto	Área M2	Valor	Valor M2
1	Calle 5 Carrera 6A. Lote. Esquinero. Oferta.	3212429491	112.00	18,000,000	160,714
2	Carrera 6A Calle 5A. Lote. Esquinero. Oferta.	3153108740	87.00	12,000,000	137,931
3	Carrera 7 Calle 5. Lote. Medianero. Oferta.	3213202640	110.55	15,000,000	135,685
4	Calle 8 Carrera 9. Lote. Medianero. Oferta.	3143768730	178.85	20,000,000	111,826
5	Acceso por la Carrera 4 hacia el río. Lote. Medianero. Transacción. Sin servicios.	3122715407	288.00	14,000,000	48,611
6	Carrera 6 Calle 5A. Casa. Esquinera Oferta. Local, sala comedor, 3 alcobas, 2 baños, cocina, pozo o jaguey, acabados parciales.	3124101537	92.30	55,000,000	595,883
7	Calle 5 Carrera 7. Casa. Medianera. Oferta. Sala comedor cocina, alcoba, baño, patio. Obra negra.	3202707656	72.00	30,000,000	416,667

Se realiza análisis de cada uno de los datos obtenidos, estos nos aportan información de referencia con respecto al mercado de inmuebles de la zona. Se efectúa retiro de los siguientes datos, de acuerdo a los conceptos enunciados, con el fin de obtener información similar y comparable al inmueble objeto de avalúo, así:

- El Dato 5 corresponde a inmueble que no posee disponibilidad de servicios públicos.
- El Dato 6 y 7, son viviendas. No se logró el detalle con respecto a las mejoras establecidas, para deducir y obtener el valor neto del terreno.

Análisis Estadístico

N.	Valor M2	F. Ubicac Mz	F. Fuente	Total Factor	Valor M2	Análisis estadístico	
1	160,714	0.83	0.83	0.69	111,161	Media	103,939
2	137,931	0.83	0.83	0.69	95,402	Error típico	3,619
3	135,685	1.00	0.80	0.80	108,548	Mediana	104,596
4	111,826	1.00	0.90	0.90	100,643	Moda	#N/A
Promedio					103,939	Desviación estándar	7,237
Desviación estándar					7,237	Varianza de la muestra	52378830.38
Coeficiente de variación					0.07	Curtosis	-3.05150274
Límite inferior					92,422	Coeficiente de asimetría	-0.32209684
Límite superior					115,455	Rango	15,758
						Mínimo	95,402
						Máximo	111,161
						Suma	415,754
						Cuenta	4

Analizando los resultados obtenidos, metodología utilizada, las características que presenta el inmueble y mercado actual, se concluye un valor por metro cuadrado de terreno correspondiente a CIENTO MIL PESOS MCTE (\$100.000.00).

Método de Costo de Reposición – Construcción

VIVIENDA	
Area M2	51.00
Edad (años)	4
Vida Util	70
Edad en % de vida	5.71
Estado	2.0
Valor M2 Nuevo	700,000
Valor Total M2 Nuevo	35,700,000
Depreciación (%)	5.478
Valor Depreciación M2	38,346
Valor actual M2	661,654
Ajuste al diez mil	1,654
Valor final M2	660,000
Valor Total actual	33,660,000
Ajuste al diez mil	0
VALOR TOTAL CONSTRUCCION	33,660,000

- 13.4
- Comportamiento de la oferta y la demanda. Perspectivas de valorización:

 El mercado ha presentado tendencia a la baja (valor de los inmuebles y renta), originado por las condiciones económicas presentadas en la zona.

AVALUOS

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.
AVAL-39948651 / AVAL-18261343



Certificado
R.N.A. 3386

13.5

Observaciones:

Se considera entre otros factores:

- La ubicación, medianera, con frente sobre vía sin pavimentar.
- La normatividad consagrada en el E.O.T.
- Las construcciones aledañas, su entorno y el desarrollo del sector.
- La disponibilidad de servicios públicos frente al predio.
- Las características particulares del inmueble como son: el área, la forma, construcción y uso.

13.6

Valuación:

Descripción de los componentes del bien valuado: Terreno y construcción.

Cantidades, Valores unitarios y Valor resultado de la valuación:

DESCRIPCION	AREA	VR UNITARIO	VR TOTAL
TERRENO (M2)	90,00	100.000.	9.000.000.
CONSTRUCCION			33.660.000.
Aproximación al diez mil			0.
VALOR TOTAL			42.660.000.

Valores en letras: Cuarenta y dos millones seiscientos sesenta mil pesos mcte.

14. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen en ningún aspecto del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

AVALUOS

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.
AVAL-39948651 / AVAL-18261343



Certificado
R.N.A. 3386

- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación.

16. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR	
16.1	Nombre del valuador: LYDA YOLIMA BARRERA MONROY y CARLOS GREGORIO DAVILA GARCIA.
16.2	Registro de acreditación pública o privada del valuador: LYDA YOLIMA BARRERA MONROY - Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Oriente, con registro de evaluador 037 vigente. - Afiliado al Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. (Entidad representante por Colombia en calidad de miembro ante el International Valuation Standards Committee IVSC), con registro 3386 en la categoría Inmuebles especiales. - Afiliado al Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., con registro AVAL-39948651 en las categorías 1 Inmuebles urbanos; 2 Inmuebles rurales; 3 Recursos naturales y suelos de protección; 6 Inmuebles especiales; 7 Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil; 13 Intangibles especiales. - Profesional en Mercadeo Agropecuario. - Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración. - Especialización en Avalúos. CARLOS GREGORIO DAVILA GARCIA - Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Oriente, con registro de evaluador 043 vigente. - Afiliado al Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., con registro AVAL-18261343 en las categorías 1 Inmuebles urbanos; 2 Inmuebles rurales. - Profesional en Mercadeo Agropecuario.
16.3	Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación: Manifiesto que no tengo ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación y que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. Este informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
16.4	Firma del valuador: LYDA YOLIMA BARRERA MONROY

AVALUOS
Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL-39948651 / AVAL-18261343



Certificado
R.N.A. 3386

<div></div> <div>CARLOS GREGORIO DAVILA GARCIA</div>	17. ANEXOS	
	17.1	Registro fotográfico.
	17.2	Mapa de ubicación del predio en el centro poblado de Surimena.
	17.3	Certificación del valuador.
	17.4	Documentos: <ul style="list-style-type: none">- Copia de la escritura pública N. 175 de fecha 06-04-2016 de la Notaria Única de San Martín Meta (Declaración de construcción en suelo propio-Vivienda interés social; Compraventa-VIS; Prohibición de Transferencia; Derecho de Preferencia; Afectación a Vivienda Familiar; Constitución de Patrimonio de Familia; Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía).- Certificado de tradición matrícula 236-69002 de fecha 03-05-2019.- Copia diligencia de secuestro del Juzgado Promiscuo Municipal de San Carlos de Guaroa. <p>Nota. Los documentos mencionados reposan en el expediente respectivo Proceso 506804089001-2019-00023-000.</p>

AVALUOS

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.
AVAL-39948651 / AVAL-18261343



REGISTRO FOTOGRAFICO

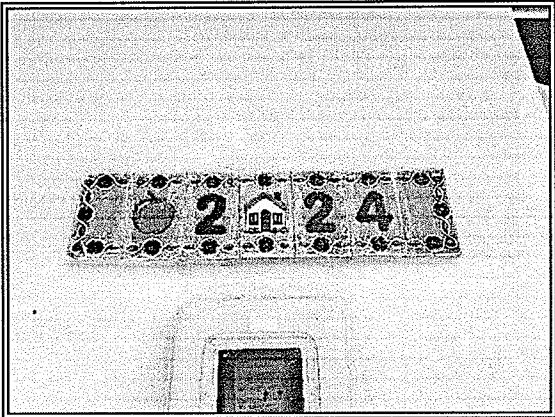
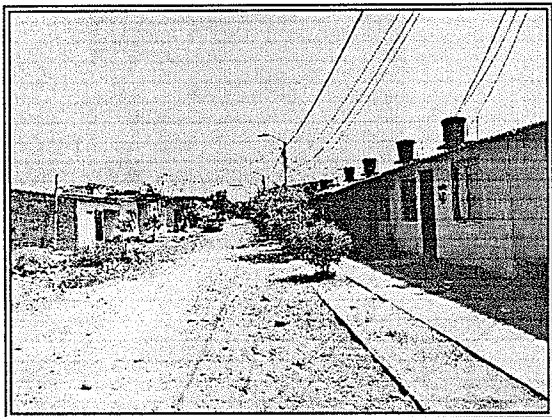


FOTO No.1 y 2.- VIA FRENTE AL INMUEBLE - NOMENCLATURA

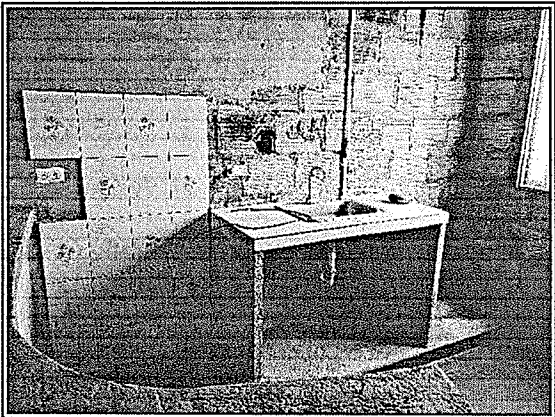
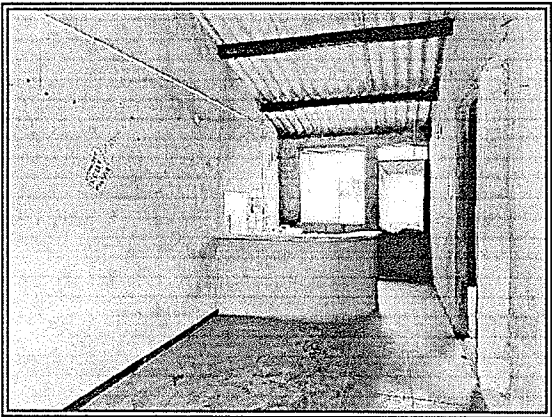


FOTO No.3 y 4.- SALA COMEDOR - COCINA

AVALUOS

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.
AVAL-39948651 / AVAL-18261343

LONJA
del ORIENTE
Afiliado

Certificado
R.N.A. 3386

REGISTRO FOTOGRAFICO

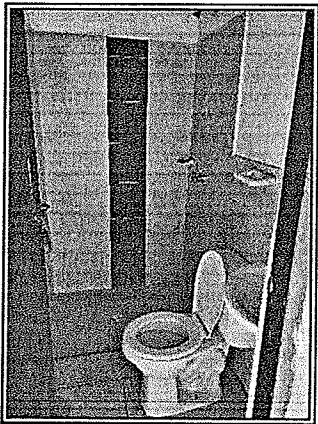
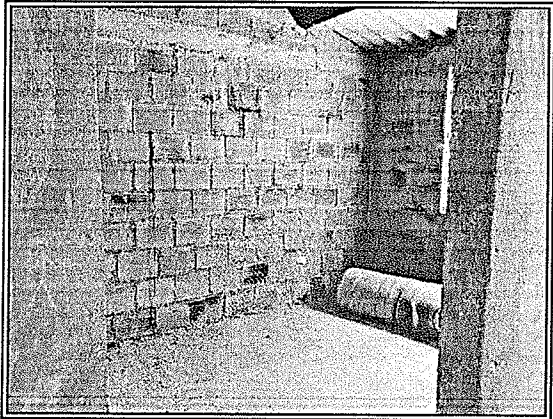


FOTO No.5 y 6.- HABITACION - BAÑO

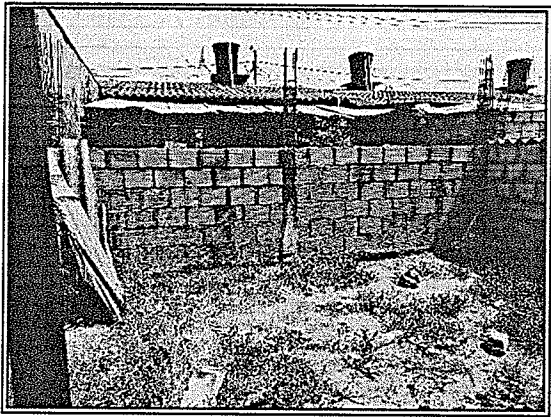
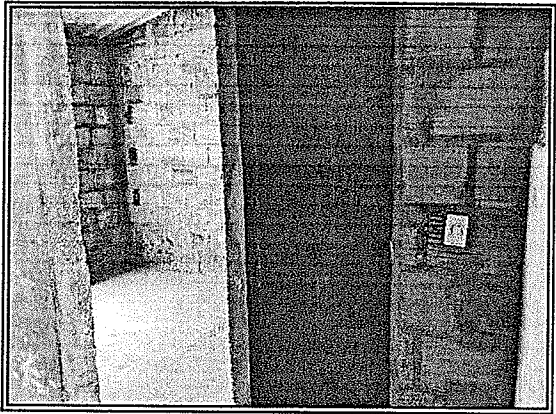
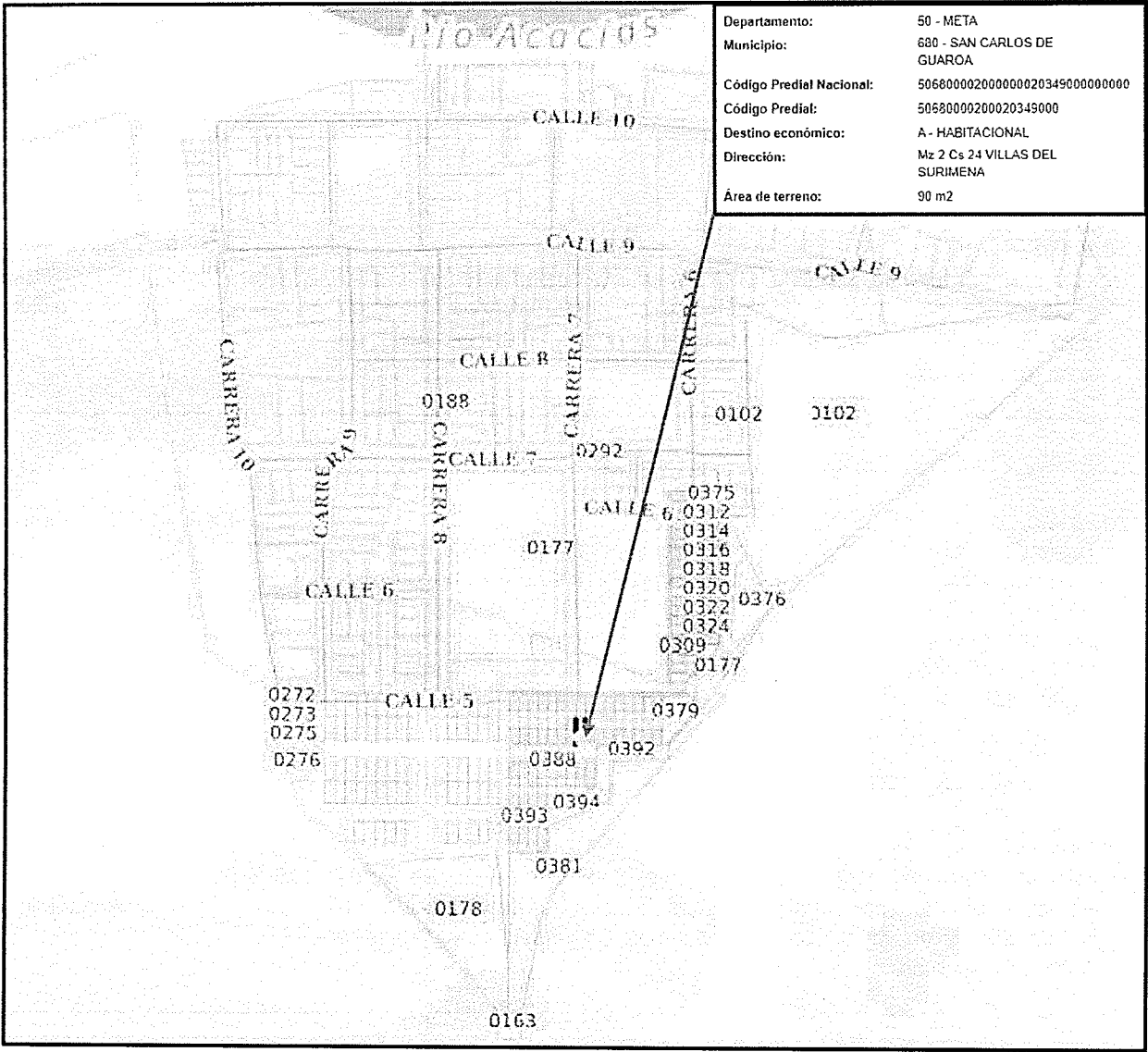


FOTO No.7 y 8.- HABITACION - PATIO

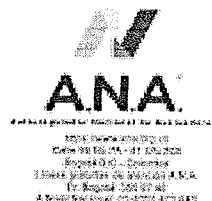
UBICACIÓN DEL PREDIO EN EL CENTRO POBLADO DE SURIMENA

Fuente: Geoportal IGAC





PIN de Validación: a79009ea



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) **LYDA YOLIMA BARRERA MONROY**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39948651, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-39948651**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **LYDA YOLIMA BARRERA MONROY** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		11 Mayo 2018	Régimen de Transición

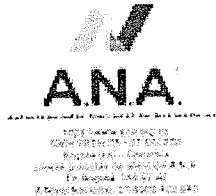
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		11 Mayo 2018	Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		19 Sep 2018	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		11 Mayo 2018	Régimen de Transición



PIN de Validación: a79009ea



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha

11 Mayo 2018

Regimen

Régimen de Transición

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha

19 Sep 2018

Regimen

Régimen Académico

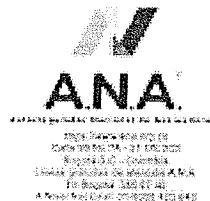
Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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



PIN de Validación: a79009ea



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOPAL, CASANARE

Dirección: CALLE 20 NO 28 - 66

Teléfono: 3142949803

Correo Electrónico: barrera.yolimas@gmail.com

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

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) LYDA YOLIMA BARRERA MONROY, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39948651.

El(la) señor(a) LYDA YOLIMA BARRERA MONROY 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

a79009ea

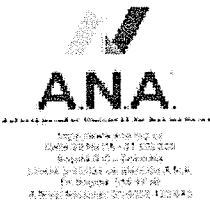
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: 61250031



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) CARLOS GREGORIO DAVILA GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18261343, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-18261343.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS GREGORIO DAVILA GARCIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		11 Mayo 2018	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		11 Mayo 2018	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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



PIN de Validación: bf250b31



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

Ciudad: YOPAL, CASANARE
Dirección: CALLE 20 NO 28 - 66
Teléfono: 3118984227
Correo Electrónico: davila1309@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) CARLOS GREGORIO DAVILA GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18261343. El(la) señor(a) CARLOS GREGORIO DAVILA GARCIA 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

bf250b31

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal