

**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real.

**Radicado:** 50711-40-89-001-2017-00071-00

**Demandante:** Banco Agrario de Colombia S.A.

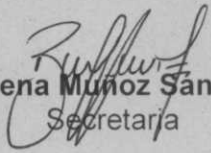
**Demandados:** Edinzon Andrés Rodríguez García y Adriana Mileidy Osorio Gómez.

**Vista Hermosa (Meta), veintisiete (27) de marzo de dos mil veintitrés (2023)**

**INFORME SECRETARIAL:** Al despacho del señor Juez las presentes diligencias, informando que, vencido el termino de traslado de la actualización de la liquidación del crédito presentada por la parte activa, no se formularon objeciones a la misma por parte del extremo pasivo.

Así mismo, se informa que la apoderada de la activa allegó memorial el pasado 11 de enero.

En consecuencia, ingresa al despacho para resolver lo pertinente. Sírvase proveer.

  
**Lorena Muñoz Sánchez**

Secretaría



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA (META)**

**Vista Hermosa (Meta), veintisiete (27) de marzo de dos mil veintitrés (2023)**

**AUTO CIVIL N°0137 DE 2023**

Visto y verificado el informe secretarial que antecede, al tenor del artículo 446 del Código General del Proceso, y no habiendo sido objetada, el Despacho aprobará la actualización de la liquidación del crédito presentada por la activa.

Por otro lado, se tiene que, el 11 de enero de 2023 la doctora MONICA DUARTE BOHORQUEZ allegó AVALÚO CATASTRAL expedido por el IGAC, y AVALÚO COMERCIAL; y solicitó se corra traslado del AVALÚO COMERCIAL, a lo cual accederá el Despacho en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 444-2 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Vista Hermosa (Meta),

**RESUELVE**

**PRIMERO: APROBAR** la liquidación del crédito presentada por la parte demandante el el 13 de julio de 2022.

**SEGUNDO: CÓRRASE TRASLADO** por el termino de **DIEZ (10) DÍAS**, del AVALÚO COMERCIAL (visible a folios 195 a 209) aportado por la parte demandante, para que los interesados presenten sus observaciones.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ARIEL IVAN MARIN COLORADO**  
Juez

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:**

Esta providencia fue notificada por anotación en **ESTADO ELECTRÓNICO N° 019** de fecha **28 de marzo de 2023**.  
**Lorena Muñoz Sánchez**  
Secretaría

**SE PRESENTAN AVALUOS PARA EL TRASLADO Y REMATE DEL PROCESO 2017-00071  
BAC /EDIZON ANDRES RODRIGUEZ Y ADRIANA MILEYDI OSORIO**

Mónica Duarte Bohorquez <monicaduarteabogada@outlook.com>

Mié 11/01/2023 9:00 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Vistahermosa <j01prmvhermosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**

**DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A**

**DEMANDADO: EDIZON ANDRES RODRGUEZ G Y ADRIANA MILEYDI OSORIO GOMEZ**

**RADICADO: 2017-00071**

De conformidad con lo señalado el Numeral 4 del Artículo 444 CGP , allego en archivo adjunto avaluó comercial y Certificado Catastral expedido por el IGAC, del predio con folio de matrícula inmobiliaria 236-53905 este último asciende a \$ 25.073.000.00, valor que se encuentra desactualizado y no es idóneo para establecer su precio real, razón por la cual solicito a su señoría tener en cuenta el valor del avaluó comercial (\$129.457.870.00)

Lo anterior para que continúe con la etapa procesal del traslado del avaluó.

Anexo lo anunciado en 28 folios

Atentamente,

**MÓNICA DUARTE BOHÓRQUEZ**

CC. 51 943 298 de Bogotá D.C.

TP. 79.221 del C.S. de la J

Cel. 311 811 28 96

**CLARA MONICA DUARTE BOHORQUEZ**

**ABOGADA**

**Universidad Católica de Colombia - Externado de Colombia**

Señor

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA (META)**

E.

S.

D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**

**DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A**

**DEMANDADO: EDIZON ANDRES RODRGUEZ G Y ADRIANA MILEYDI**

**OSORIO GOMEZ**

**RADICADO: 2017-00071**

De conformidad con lo señalado el Numeral 4 del Artículo 444 CGP, allego en archivo adjunto avalúo comercial y Certificado Catastral expedido por el IGAC, del predio con folio de matrícula inmobiliaria 236-53905 este último asciende a \$ 25.073.000.00, valor que se encuentra desactualizado y no es idóneo para establecer su precio real, razón por la cual solicito a su señoría tener en cuenta el valor del avalúo comercial (\$129.457.870.00)

Lo anterior para que continúe con la etapa procesal del traslado del avalúo.

Anexo lo anunciado en 25 folios

Cordialmente



**MONICA DUARTE BOHORQUEZ**

**C. C. 51.943.298 de Bogotá D.C**

**T. P. 79221 del C. S. de la J.**

Calle 38 No. 32-41 Ofc 1402 Edificio Parque Santander - VILLAVICENCIO META  
CELULAR 3118112896 email: monicaduarteabogada@outlook.com



# 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, párrafo 3.

**CERTIFICADO No.:**

8980-530820-30368-0

FECHA:

28/4/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ADRIANA MILEIDY OSORIO GOMEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 40218455 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

## INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:50-META

**MUNICIPIO:711-VISTAHERMOSA**

**NÚMERO PREDIAL:**01-00-00-00-0056-0001-0-00-00-0000

**NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:**01-00-0056-0001-000

**DIRECCIÓN:**K 12 6 15 19 BR SAN JUAN BOSCO

**MATRÍCULA:236-53905**

EA TERRENO:0 Ha 201.00m<sup>2</sup>

...EA CONSTRUIDA: 114.0 m<sup>2</sup>

**INFORMACIÓN ECONÓMICA**

**AVALÚO: \$ 25,073,000**

## INFORMACIÓN JURÍDICA

| NÚMERO DE PROPIETARIO  | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS      | TIPO DE DOCUMENTO    | NÚMERO DE DOCUMENTO |
|------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------|
| 1                      | ADRIANA MILEIDY OSORIO GOMEZ    | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 40218455            |
| 2                      | EDINZON ANDRES RODRIGUEZ GARCIA | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 86073971            |
| TOTAL DE PROPIETARIOS: |                                 |                      | 2                   |

**TOTAL DE PROPIETARIOS:**

2

El presente certificado se expide para **A QUIEN INTERESE.**

Ha. Lenné H.

**María Alejandra Ferreira Hernandez**  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

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 sana 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, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), 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, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tulúa, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen de Carupa, Chaguaní, Chiriqué, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaíma, Venecia, Páime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquillé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Uner, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viota, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@iqac.gov.co](mailto:contactenos@iqac.gov.co).

# AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO

|                                                                                        |                                             |                                                                              |                                              |                                                          |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>DESTINATARIO DE LA VALUACION:</b><br>BANCO AGRARIO DE COLOMBIA                      |                                             | <b>REGIONAL:</b><br>BOGOTA                                                   |                                              | <b>OFICINA:</b><br>VISTAHERMOSA                          |                                                                       |
| <b>NOMBRE:</b><br>EDINZON ANDRES                                                       | <b>PRIMER APELLIDO:</b><br>RODRIGUEZ        | <b>SEGUNDO APELLIDO:</b><br>GARCIA                                           | <b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b><br>88073971 | <b>TELEFONO:</b><br>3118112896                           |                                                                       |
| <b>DIRECCION Y/O UBICACION DEL:</b><br>CARRERA 12 # 6-15                               |                                             | <b>BARRIO:</b><br>(Hoy) SAN JUAN BOSCO (según certificado) BARRIO LAS BRISAS | <b>MUNICIPIO:</b><br>Vista Hermosa           | <b>DEPARTAMENTO:</b><br>Meta                             |                                                                       |
| <b>DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE:</b><br>MIXTO                                          |                                             | <b>TIPO DE INMUEBLE:</b><br>CASA                                             |                                              | <b>ESTRATO SOCIOECONOMICO:</b><br>ESTRATO 2              |                                                                       |
| <b>DATOS DE LOS PROPIETARIOS</b>                                                       |                                             |                                                                              |                                              |                                                          |                                                                       |
| <b>PRIMER NOMBRE:</b><br>EDINZON<br>ADRIANA                                            | <b>SEGUNDO NOMBRE:</b><br>ANDRES<br>MILEIDY | <b>PRIMER APELLIDO:</b><br>RODRIGUEZ<br>OSORIO                               | <b>SEGUNDO APELLIDO:</b><br>GARCIA<br>GOMEZ  | <b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b><br>88073971<br>40218455 | <b>TELEFONO:</b><br>3118112896<br>N/A                                 |
| <b>REGISTRO CATASTRAL NRO</b><br>507110100000000560001000000000                        | <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b><br>236-53905  | <b>ESCRITURA DE ADQUISICION No</b><br>171                                    | <b>FECHA DE LA ESCRITURA</b><br>09-09-2007   | <b>NOTARIA No</b><br>UNICA                               | <b>CIUDAD DE LA NOTARIA</b><br>VISTAHERMOSA                           |
| <b>COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS</b> |                                             |                                                                              |                                              |                                                          | <b>¿EL PREDIO SE ENCUENTRA SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?</b><br>NO |
| <b>LATITUD</b><br>3°7'18.6"                                                            | <b>LONGITUD</b><br>-73°45'7.34"             | <b>DESCRIPCION</b><br>FACHADA DEL PREDIO                                     |                                              |                                                          |                                                                       |
| <b>FECHA VISITA:</b><br>2022-05-24                                                     | <b>FECHA INFORME:</b><br>2022-05-31         | <b>FECHA APLICACION:</b><br>2022-05-31                                       |                                              |                                                          |                                                                       |

|                                     |                                     |                                            |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:</b> |                                     |                                            |
| <b>TIPO DE BIEN</b><br>Casa         | <b>SOLUCION HABITACIONAL</b><br>VIS | <b>TIPO DE CONSTRUCCION</b><br>Unifamiliar |

|                                                                                                |                                             |                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR</b>                                                           |                                             |                                                     |
| <b>3.1 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:</b>                                                 |                                             | <b>FUENTE:</b>                                      |
| URBANO                                                                                         | Suelo urbano. Acuerdo 017 de junio de 2006. | Plan de Ordenamiento Territorial                    |
| <b>VIAS DE ACCESO</b>                                                                          |                                             |                                                     |
| <b>VIAS DE ACCESO</b><br>VIA AL HOSPITAL                                                       | <b>MATERIAL VIA FRENTE AL</b><br>Concreto   | <b>ESTADO DE CONSERVACION</b><br>Bueno              |
| <b>SERVICIOS DE TRANSPORTE</b><br>VEHICULO PARTICULAR TRANSPORTE MASIVO MOTOTAXI BICITAXI TAXI |                                             | <b>PERSPECTIVAS DE COMERCIALIZACION</b><br>MODERADA |

|                                                                                                                                                                                         |                                                      |                            |                          |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------------|
| <b>4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO</b>                                                                                                                                         |                                                      |                            |                          |                                        |
| <b>CABIDAD SUPERFICIARIA</b><br>201.8                                                                                                                                                   | <b>FUENTE</b><br>Certificado de Tradicion y Libertad | <b>FRENTE (m)</b><br>6.7   | <b>FONDO (m)</b><br>19.6 | <b>FORMA GEOMETRICA</b><br>Rectangular |
| <b>LINDEROS</b>                                                                                                                                                                         |                                                      |                            |                          |                                        |
| (según certificado) VER LINDEROS EN LA ESCRITURA NO.171 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2007, OTORGADA POR LA NOTARIA UNICA DE VISTAHERMOSA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984. |                                                      |                            |                          |                                        |
| <b>UBICACION</b><br>Medianero                                                                                                                                                           | <b>PENDIENTE</b><br>0-3                              | <b>TOPOGRAFIA</b><br>Plana |                          |                                        |

|                                                              |                                              |                             |                                                |  |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|--|
| <b>5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION</b>       |                                              |                             |                                                |  |
| <b>ESTRUCTURA</b><br>Sistema de vigas y columnas en concreto | <b>FACHADA</b><br>Pañete<br>Medianero        |                             | <b>CUBIERTA</b><br>Teja de zinc<br>Medianero   |  |
| <b>CONDICIONES DE ILUMINACION</b><br>Natural                 | <b>CONDICIONES DE</b><br>Natural             | <b>NUMERO DE PISOS</b><br>1 | <b>NUMERO DE SOTANOS</b><br>0                  |  |
| <b>AREA CONSTRUIDA</b><br>112.4                              | <b>FUENTE DE AREA CONSTRUIDA</b><br>Medicion |                             | <b>EDAD DE LA CONSTRUCCION EN AÑOS</b><br>19.0 |  |

| DEPENDENCIAS            | NUMERO | DESCRIPCION Y ACABADOS                                                                                                                                                                                                                                                       | ESTADO DE LA CONSTRUCCION | ESTADO DE CONSERVACION |
|-------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| ALCOBAS                 | 1.0    | Alcoba, con muros sin terminados, en la parte superior presenta techo en teja de aluminio, los pisos son en cemento.                                                                                                                                                         | Obra Negra                | Malo                   |
| BAÑOS                   | 2.0    | Baño de alcoba 1 (sin sanitario), con muros sin acabados, en la parte superior presenta techo de teja de aluminio, los pisos son en cemento; Baño, con acabado de muros en estuco y pintura, en la parte superior presenta cielo raso de cemento, los pisos son en cerámica. | Obra Gris                 | Muy Malo               |
| COCINA                  | 1.0    | Cocina, con acabado de muros en estuco y pintura y cerámica, en la parte superior presenta techo en teja de aluminio, los pisos son en baldosa.                                                                                                                              | Obra Blanca o Terminada   | Bueno                  |
| COMEDOR                 | 1.0    | Comedor, con acabado de muros en estuco y pintura, en la parte superior presenta techo en teja de aluminio, los pisos son en cerámica.                                                                                                                                       | Obra Blanca o Terminada   | Bueno                  |
| PATIO O CUARTO DE ROPAS | 1.0    | Patio, con acabado de muros en pañete, en la parte superior presenta sin cubierta, los pisos son en tierra.                                                                                                                                                                  | Obra Negra                | Malo                   |
| PARQUEADEROS            | 1.0    | Garaje, con muros en ladrillo, en estuco y pintura y en lámina de metal, en la parte superior presenta techo sin cielo raso, los pisos son en tierra.                                                                                                                        | Obra Negra                | Malo                   |

| DEPENDENCIAS | NUMERO | DESCRIPCION Y ACABADOS                                                                                                   | ESTADO DE LA CONSTRUCCION | ESTADO DE CONSERVACION |
|--------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| OTROS        | 2.0    | Local 1, con pisos en baldosa y paredes en estuco y pintura; Local 2, con pisos en baldosa y paredes en estuco y pintura | Obra Blanca o Terminada   | Malo                   |

| 5. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                     |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|--|
| METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                     |  |
| Justificación de la Metodología:<br>Se realizó comparación con predios de la zona con condiciones homogéneas. Se homologaron valores por condiciones de acceso y ubicación respecto al casco urbano. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SI          | COMPARACIÓN O DE MERCADO            |  |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SI          | COSTO DE REPOSICION                 |  |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NO          | RESIDUAL                            |  |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NO          | CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS |  |
|                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | OTRO        | ---                                 |  |
| TIPO DE FUENTE                                                                                                                                                                                       | NOMBRE O FUENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TELEFONOS   | VALOR POR M2                        |  |
| Oferta                                                                                                                                                                                               | MIGUEL CIFUENTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3112105579  | \$275,417                           |  |
| Oferta                                                                                                                                                                                               | <a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/4691985657521589/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=bro_wse_serp%3A33e99cea-39ff-45f1-b1d7-46ae4e22fb1e">https://www.facebook.com/marketplace/item/4691985657521589/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=bro_wse_serp%3A33e99cea-39ff-45f1-b1d7-46ae4e22fb1e</a> | marketplace | \$291,010                           |  |
| Oferta                                                                                                                                                                                               | <a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/556200045686012/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=bro_wse_serp%3A31ae201d-9678-453c-b125-fccb62f7bfa0">https://www.facebook.com/marketplace/item/556200045686012/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=bro_wse_serp%3A31ae201d-9678-453c-b125-fccb62f7bfa0</a>   | marketplace | \$293,906                           |  |

|                            |                                           |           |
|----------------------------|-------------------------------------------|-----------|
| Media Aritmética:          | $X = x / N$                               | \$286,778 |
| Desviación estándar:       | $S = \text{Raíz Cuadrada } (x - X)^2 / N$ | 9945      |
| Coefficiente de variación: | $V = (S/X) \times 100$                    | 3.47%     |

| AREA  | VALOR TERRENO                | VALOR TOTAL  |
|-------|------------------------------|--------------|
| 201.8 | VALOR POR \$ M2<br>\$286,000 | \$57,714,800 |

| VALOR CONSTRUCCIONES                 |      |           |              |
|--------------------------------------|------|-----------|--------------|
| DESCRIPCION                          | AREA | VALOR M2  | VALOR TOTAL  |
| Parte 1 (Locales, cocina, comedor)   | 60.3 | \$760,700 | \$45,870,210 |
| Parte 2 (Habitación, baño, lavadero) | 52.1 | \$496,600 | \$25,872,860 |

| POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO |                                |                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMERCIALIZACION                                            | TIEMPO DE COMERCIALIZACION     | OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION                                                                                   |
| Moderada comercialización                                   | De un (1) año a tres (3) años. | Predio en sector residencial sobre vía de tránsito moderado con buen mantenimiento, sector cercano a eje comercial. |

|              |               |
|--------------|---------------|
| TOTAL AVALUO | \$129,457,870 |
|--------------|---------------|

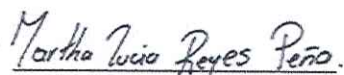
|                 |                                                                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VALOR EN LETRAS | CIENTO VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESO M/CTE. |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO  
GESTION VALUATORIA E  
INGENIERIA S A S - GEVAIN

DETERMINO EL VALOR DEL BIEN

NOMBRE DEL AVALUADOR: Nicolas Rodriguez Reyes  
NRO DE IDENTIFICACION: 1033685816  
NRO RAA: AVAL - 1033685816



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO  
GESTION VALUATORIA E  
INGENIERIA S A S - GEVAIN

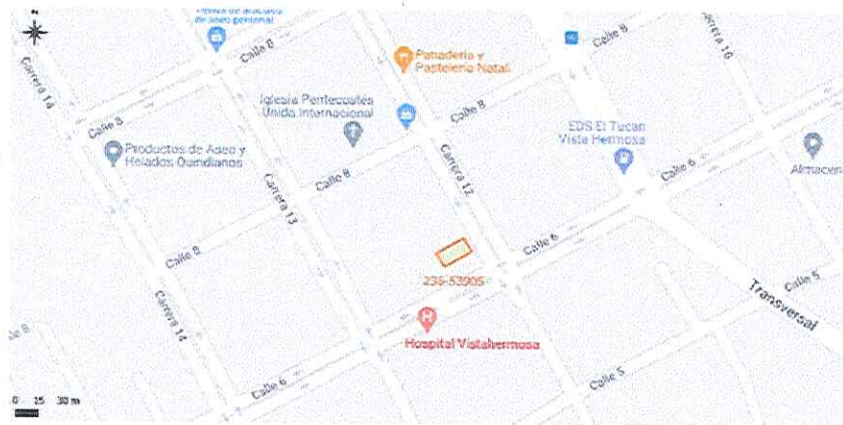
REALIZO RECONOCIMIENTO EN  
TERRENO DEL BIEN

NOMBRE DEL AVALUADOR: Martha Lucia Reyes  
NRO DE IDENTIFICACION: 1120364159  
NRO RAA: AVAL - 1120364159

#### OBSERVACIONES ESPECIALES

El predio presenta embargo ejecutivo con acción real por Oficio 326 del 18-07-2017 Juzgado Promiscuo Municipal de Vistahermosa. No se encontraron suficientes ofertas con condiciones homologables al predio avaluado en el municipio, se recurrió a ofertas de municipios homólogos cercanos. El valor de avalúo es un valor instantáneo y varía con el tiempo. Los bienes sufren cambios por distintos ya sean económicos o por cambios en el uso, etc. Este informe no hace un análisis jurídico sobre los documentos facilitados. De conformidad con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene la vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones e intrínsecas que puedan afectar el valor se conservan. El avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal y sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesados en esta propiedad en la fecha. El avaluador certifica en el presente informe solo sus análisis profesionales. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecte el bien inmueble a la propiedad valuada o el título legal de la misma. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en el caso en el que el informe sea solicitado por la autoridad competente.

## ANEXO 1



ANEXO 3



Fachada del predio



Calle donde se ubica el predio



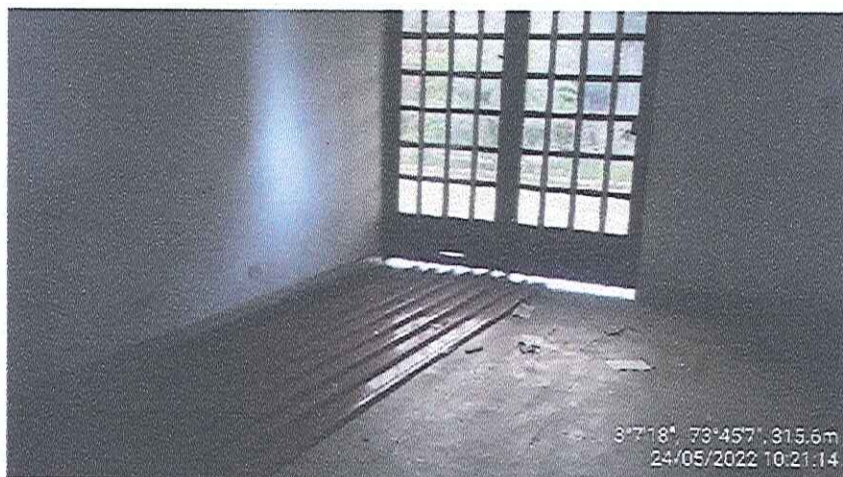
Local 1



Local 1



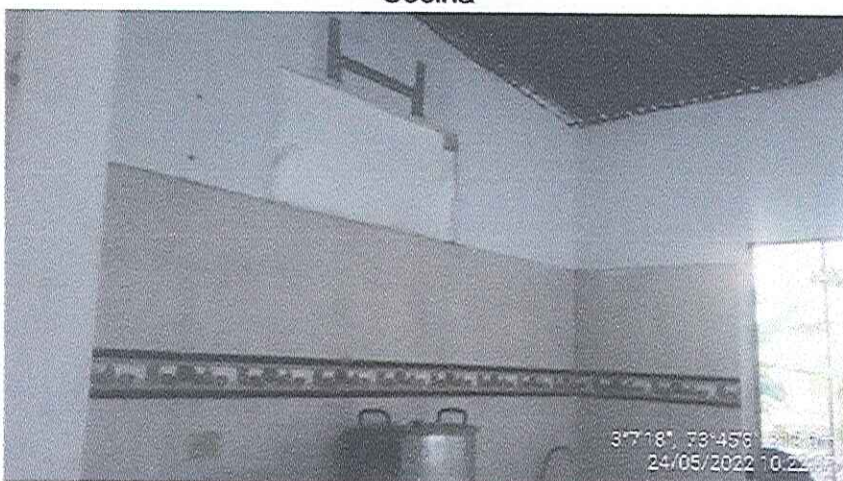
Local 2



Local 2



Cocina



Cocina



Alcoba



Alcoba



Baño 1 (sin sanitario)



Baño 1 (sin sanitario)



Patio



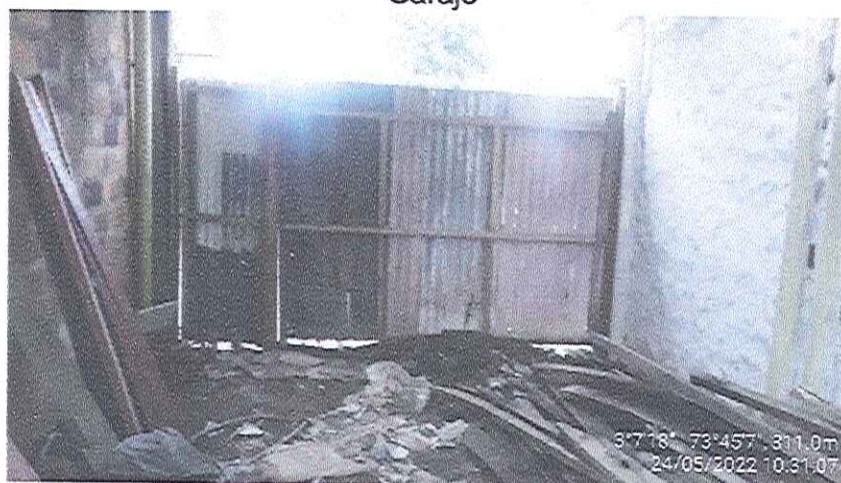
Baño 2



Baño 2



Garaje



Garaje



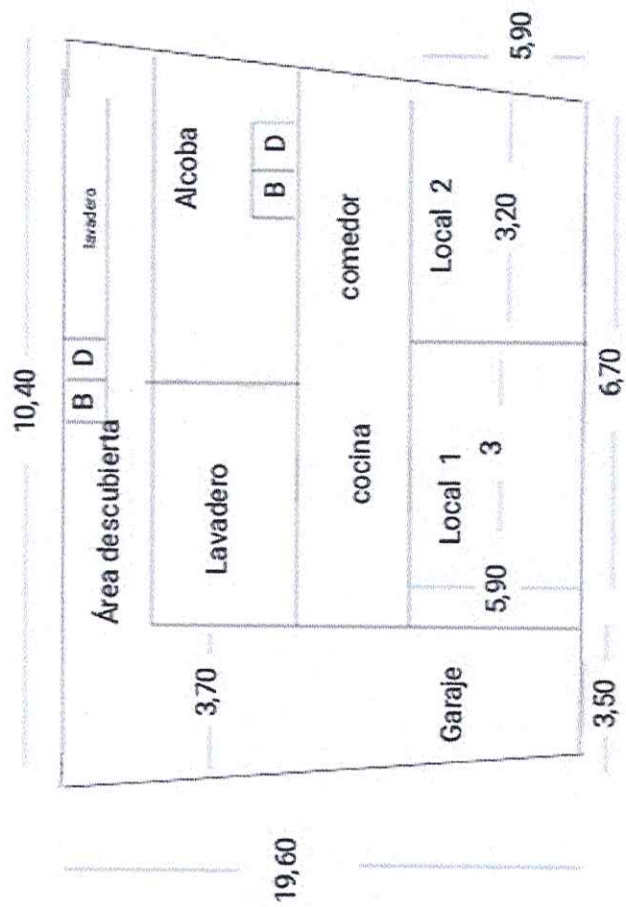
Patio



Comedor



Comedor





[MIGUEL CIFUENTES 3112105579](#)

[CASA LOTE 185 MILLONES](#)

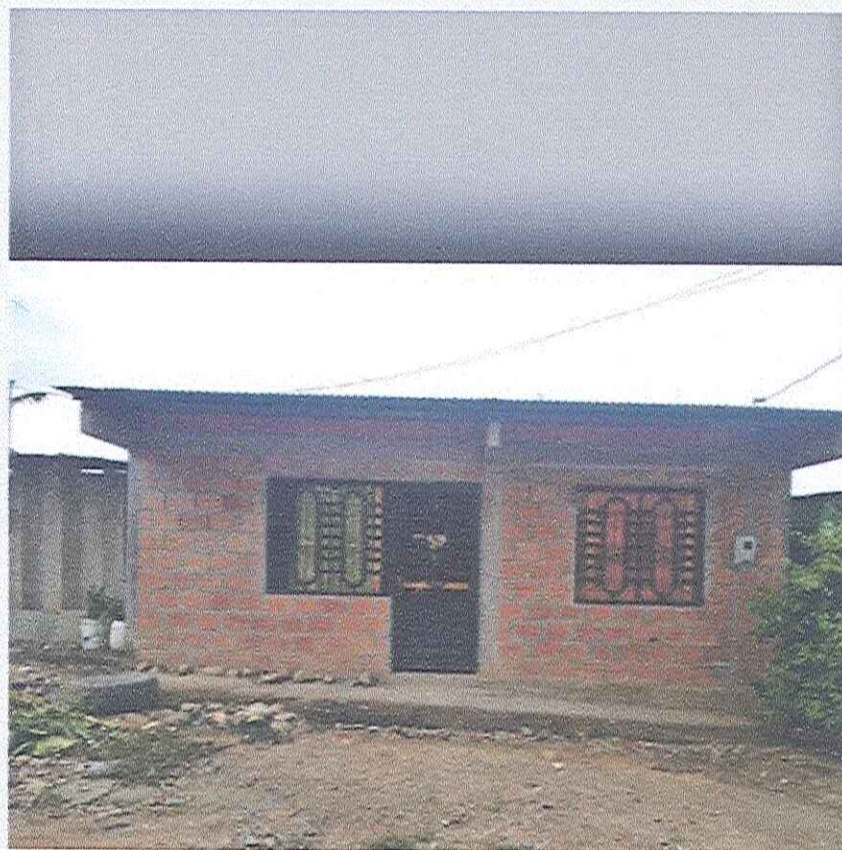
AREA LOTE 12\*38 (Irregular)

CASA ZONA COMERCIAL

3.1232037, -73.7520



[https://www.facebook.com/marketplace/item/4691985657521589/?ref=search&referral\\_code=marketplace\\_search&referral\\_story\\_type=post&tracking=browse\\_serp%3A33e99cea-39ff-45f1-b1d7-46ae4e22fb1e](https://www.facebook.com/marketplace/item/4691985657521589/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A33e99cea-39ff-45f1-b1d7-46ae4e22fb1e)



## Se vende casa en vistahermosa meta

\$ 55.000.000

Publicado hace 15 semanas en Vistahermosa

 Enviar mensaje



### Detalles

Estado

Usado - Como nuevo

Casa de 7 con 30 de frente x 12 de fondo  
costruido con 4 abitaciones sala cosina y baños  
amplios simientos colubnas bigas para segundo  
piso 6 mts de solar al fondo en vistahermosa  
meta  [hidden information]



Vistahermosa

La ubicación es aproximada

[https://www.facebook.com/marketplace/item/556200045686012/?ref=search&referral\\_code=marketplace\\_search&referral\\_story\\_type=post&tracking=browse\\_serp%3A31ae201d-9678-453c-b125-fccb62f7bfa0](https://www.facebook.com/marketplace/item/556200045686012/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A31ae201d-9678-453c-b125-fccb62f7bfa0)

## Marketplace

Buscar en Marketplace

Explorar todo

Notificaciones

Bandeja de entrada

Compra

Venta

+ Crear publicación

### Filtros

Bogotá · En un radio de 100 kilómetros

### Categorías

Vehículos

Alquiler de propiedades



### Lote.

\$ 55.000.000/mes

Alquileres

Enviar mensaje

### Ubicación de la propiedad



Mejetas

La ubicación es aproximada

### Descripción

Se vende lote (8x20) en mesetas meta barno el centro.

Inf. [hidden information]

Información del vendedor

[Detalles del vendedor](#)

# Vivienda (Parte 1 Locales, cocina, comedor)

|                          |                               |                                     |       |       |       |     |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------|-------|-------|-----|
| Tipo de Construcción     | Vivienda Muro Carga           | Vida Útil de Referencia             | 70.00 |       |       |     |
| Especificación           | Casa muro piso cerámica placa | Vida Útil de Referencia según clima | 70.00 |       |       |     |
| Edad                     | 19                            | Calidad diseño arquitectónico       | 1     | Rango | Bajo  | 0.8 |
| Area (m2) o Longitud (m) | 60.3                          | Calidad Materiales                  | 1     |       | Medio | 1   |
| Estado de conservación   | 3                             | Medio ambiente interior             | 1     |       | Alto  | 1.2 |
| Clima                    | Caliente                      | Medio ambiente exterior             | 1     |       |       |     |
| Vida Útil                | 70.00                         | Calidad y nivel de mano de obra     | 1     |       |       |     |
| Valor a nuevo            | \$ 1 122 441.00               | Uso de la construcción              | 1     |       |       |     |
| Valor adoptado (m2)      | \$ 760 700.00                 | Nivel de mantenimiento              | 1     |       |       |     |
| Valor total              | \$ 45 870 210.00              | VIDA ÚTIL ESTIMADA                  | 70    |       |       |     |

| METODO DEL COSTO DE REPOSICION DEPRECIADO |  |    |            |
|-------------------------------------------|--|----|------------|
| Valor de reposición M2                    |  |    |            |
| Área M2                                   |  |    | 60.3       |
| Costo totales M2                          |  |    | 1122441    |
| Factor regional (f)                       |  |    | 1.00       |
| Costo reposición M2                       |  |    | 1122441    |
| Valor total construcción (obra Nueva)     |  | \$ | 67 683 192 |

| DEPRECIACION POR EDAD Y CONSERVACION (TABLA DE FITTO Y CORVINI) |  |            |            |
|-----------------------------------------------------------------|--|------------|------------|
| Vida útil o técnica                                             |  | 70.00      |            |
| Edad aproximada                                                 |  | 19         |            |
| Vida remanente                                                  |  | 51         |            |
| Porcentaje de edad a depreciar                                  |  | 4          | 27.14      |
| Estado de conservación                                          |  | (de 1 a 5) | 3          |
| Depreciación acumulada                                          |  | 32.23      | \$ 361 780 |

| DETERMINACION VALOR ACTUAL DE LA CONSTRUCCION |  |    |               |
|-----------------------------------------------|--|----|---------------|
| Valor de reposición obra nueva                |  | \$ | 67 683 192.30 |
| Menos depreciación acumulada                  |  | \$ | 21 815 355.09 |
| Valor de la construcción                      |  | \$ | 45 867 837.21 |
| Valor por M2 de construcción                  |  | \$ | 760 660.65    |
| Valor adoptado po M2                          |  | \$ | 760 700.00    |

| VALOR DE MERCADO     |      |                |                  |
|----------------------|------|----------------|------------------|
| Descripción          |      | Vr Unitario \$ | Valor total \$   |
| Valor Construcciones | 60.3 | \$ 760 700.00  | \$ 45 870 210.00 |

# Vivienda (Parte 2 Alcoba, baño, lavadero)

|                          |                               |                                     |       |       |       |     |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------|-------|-------|-----|
| Tipo de Construcción     | Vivienda Muro Carga           | Vida Útil de Referencia             | 70.00 | Rango | Bajo  | 0.8 |
| Especificación           | Casa muro piso cerámica placa | Vida Útil de Referencia según clima | 70.00 |       | Medio | 1   |
| Edad                     | 19                            | Calidad diseño arquitectónico       | 1     |       | Alto  | 1.2 |
| Área (m2) o Longitud (m) | 52.1                          | Calidad Materiales                  | 1     |       |       |     |
| Estado de conservación   | 3.5                           | Medio ambiente interior             | 1     |       |       |     |
| Clima                    | Caliente                      | Medio ambiente exterior             | 1     |       |       |     |
| Vida Útil                | 70.00                         | Calidad y nivel de mano de obra     | 1     |       |       |     |
| Valor a nuevo            | \$ 897 952.80                 | Uso de la construcción              | 1     |       |       |     |
| Valor adoptado (m2)      | \$ 496 600.00                 | Nivel de mantenimiento              | 1     |       |       |     |
| Valor total              | \$ 25 872 860.00              | VIDA ÚTIL ESTIMADA                  | 70    |       |       |     |

| METODO DEL COSTO DE REPOSICION DEPRECIADO |  |    |            |
|-------------------------------------------|--|----|------------|
| Valor de reposición M2                    |  |    |            |
| Área M2                                   |  |    | 52.1       |
| Costo totales M2                          |  |    | 897953     |
| Factor regional (f)                       |  |    | 1.00       |
| Costo reposición M2                       |  |    | 897953     |
| Valor total construcción (obra Nueva)     |  | \$ | 46 783 341 |

| DEPRECIACION POR EDAD Y CONSERVACION (TABLA DE FITTO Y CORVINI) |  |            |            |
|-----------------------------------------------------------------|--|------------|------------|
| Vida útil o técnica                                             |  | 70.00      |            |
| Edad aproximada                                                 |  | 19         |            |
| Vida remanene                                                   |  | 51         |            |
| Porcentaje de edad a depreciar                                  |  | 4          | 27.14      |
| Estado de conservación                                          |  | (de 1 a 5) | 3.5        |
| Depreciación acumulada                                          |  | 44.70      | \$ 401 373 |

| DETERMINACION VALOR ACTUAL DE LA CONSTRUCCION |  |    |               |
|-----------------------------------------------|--|----|---------------|
| Valor de reposición obra nueva                |  | \$ | 46 783 340.88 |
| Menos depreciación acumulada                  |  | \$ | 20 911 523.23 |
| Valor de la construcción                      |  | \$ | 25 871 817.65 |
| Valor por M2 de construcción                  |  | \$ | 496 579.99    |
| Valor adoptado po M2                          |  | \$ | 496 600.00    |

| VALOR DE MERCADO     |      |                |                  |
|----------------------|------|----------------|------------------|
| Descripción          |      | Vr Unitario \$ | Valor total \$   |
| Valor Construcciones | 52.1 | \$ 496 600.00  | \$ 25 872 860.00 |



PIN de Validación: b6660aa4



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



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

**NIT: 900870027-5**

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

El señor(a) **NICOLAS RODRIGUEZ REYES**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1033685816, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-1033685816**.

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**12 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

- 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.

Fecha de inscripción  
**12 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**12 Sep 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b6660aa4



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



**Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013**

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

**Ciudad:** BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

**Dirección:** CALLE 22 SUR N°41-36 PISO 2

**Teléfono:** 3005702611

**Correo Electrónico:** nicolas\_0302@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NICOLAS RODRIGUEZ REYES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1033685816.**

**El(la) señor(a) NICOLAS RODRIGUEZ REYES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b6660aa4**

**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 treinta y uno (31) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.**

**Firma:**

**Antonin Heriherto Salcedo Pizarro**



PIN de Validación: b2660a8c



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) **MARTHA LUCIA REYES PEÑA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120364159, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1120364159.

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

### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

#### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
09 Abr 2019

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 2 Inmuebles Rurales

#### Alcance

- 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.

Fecha de inscripción  
09 Abr 2019

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
09 Abr 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2660a8c



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



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: GRANADA, META

Dirección: TROCHA 12 VEREDA LA RIVERA FINCA SANTA MARTA

Teléfono: 3208252024

Correo Electrónico: marlu.r.p@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA LUCIA REYES PEÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120364159.**

**El(la) señor(a) MARTHA LUCIA REYES PEÑA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b2660a8c**

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 once (11) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:   
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro

**REFERENCIA:** DECLARACIÓN JURAMENTADA EN CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P. PARA AVALÚO DEL CLIENTE: EDINZON ANDRES RODRIGUEZ GARCIA identificado con Cedula de ciudadanía 86.073.971 y Matricula Inmobiliaria 236-53905.

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Nicolas Rodríguez Reyes, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.033.685.816 expedida en ciudad Bogotá, con el registro abierto avaluadores AVAL-1033685816 expedido por el ANAV, 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 expertico técnico presentado:

1. Mi opinión en la realización de los avalúos es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. El avalúo comercial de la referencia fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento.
3. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:  
 Dirección: Carrera 13 No. 29-21 Edificio Bufetes Oficina 225  
 Departamento: Bogotá D.C  
 Número de teléfono: 5880812 Ext 104  
 Celular: 3005702611  
 Correo electrónico: [nicolas.rodriguez@gevain.com](mailto:nicolas.rodriguez@gevain.com)
4. Mi profesión es Avaluador. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: RAA.
5. Las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

| TIPO DE AVALÚO | SOLICITANTE DEL AVALÚO<br>(Persona de contacto) | TELÉFONO | TIPO DE BIEN | FECHA DE AVALÚO | MÉTODO DE VALUACIÓN    |
|----------------|-------------------------------------------------|----------|--------------|-----------------|------------------------|
| URBANO         | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | CASA         | 11/10/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| URBANO         | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | LOCAL        | 21/10/2019      | RENTA                  |
| URBANO         | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | CASA         | 28/10/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| URBANO         | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | CASA         | 31/10/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| URBANO         | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | CASA         | 21/10/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| RURAL          | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | FINCA        | 7/10/2019       | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| RURAL          | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | FINCA        | 4/10/2019       | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| RURAL          | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | FINCA        | 15/10/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |



6. He participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

| JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL | RADICACIÓN DEL PROCESO | PARTES                    | TEMA     |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------|----------|
| Ninguna.                    | Ninguna.               | Demandante:<br>Demandado: | Ninguna. |

7. He sido designado en los siguientes procesos:

| JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL | OBJETO DEL DICTAMEN. |
|-----------------------------|----------------------|
| Ninguna.                    | Ninguna.             |

8. NO me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
9. Para realizar el mencionado avalúo he utilizado el método de comparación de Mercado, y método de costo de reposición depreciado que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
10. 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 experto, esto es, fijar su valor comercial.
11. Los siguientes son los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (véase adjunto)
- Certificado de tradición
  - Cuadro de homogenización.

**PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA**

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

Atentamente,

C.C. No 1.033.685.816 de Bogotá  
AVAL-1033685816 expedida por ANAV



**REFERENCIA:** DECLARACIÓN JURAMENTADA EN CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P. PARA AVALÚO DEL CLIENTE: EDINZON ANDRES RODRIGUEZ GARCIA identificado con Cedula de ciudadanía 86.073.971 y Matricula Inmobiliaria 236-53905.

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Martha Lucia Reyes Peña, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.120.364.159 expedida en ciudad Granada, con el registro abierto avaluadores AVAL-1120364159 expedido por el ANAV, 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 expertico técnico presentado:

1. Mi opinión en la realización de los avalúos es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. El avalúo comercial de la referencia fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento.
3. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:  
 Dirección: Carrera 13 No. 29-21 Edificio Bufetes Oficina 225  
 Departamento: Bogotá D.C  
 Celular: 3208252024  
 Correo electrónico: marlu.r.p@hotmail.com
4. Mi profesión es Avaluador. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: RAA.
5. Las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

| TIPO DE AVALÚO | SOLICITANTE DEL AVALÚO<br>(Persona de contacto) | TELÉFONO | TIPO DE BIEN | FECHA DE AVALÚO | MÉTODO DE VALUACIÓN    |
|----------------|-------------------------------------------------|----------|--------------|-----------------|------------------------|
| RURAL          | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | FINCA        | 07/06/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| RURAL          | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | FINCA        | 15/04/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| RURAL          | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | FINCA        | 23/07/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| RURAL          | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | FINCA        | 03/09/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| RURAL          | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | FINCA        | 16/09/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| URBANO         | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | CASA         | 03/07/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| URBANO         | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | CASA         | 14/08/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| URBANO         | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | CASA         | 21/08/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |
| URBANO         | GEVAIN S.A.S                                    | 5800812  | APARTAMENTO  | 27/08/2019      | COMPARACIÓN DE MERCADO |



6. He participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

| JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL | RADICACIÓN DEL PROCESO | PARTES                    | TEMA     |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------|----------|
| Ninguna.                    | Ninguna.               | Demandante:<br>Demandado: | Ninguna. |

7. He sido designado en los siguientes procesos:

| JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL | OBJETO DEL DICTAMEN. |
|-----------------------------|----------------------|
| Ninguna.                    | Ninguna.             |

8. NO me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
9. Para realizar el mencionado avalúo he utilizado el método de comparación de Mercado, y método de costo de reposición depreciado que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
10. 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 experto, esto es, fijar su valor comercial.
11. Los siguientes son los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (véase adjunto)
- Certificado de tradición
  - Cuadro de homogenización.

**PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA**

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

Atentamente,

*Martha Lucía Reyes Peño.*

C.C. No 1.120.364.159 de Granada

AVAL-1120364159 expedida por ANAV

