

Proceso: Ejecutivo con Garantía Real.
Radicado: 50711-40-89-001-2016-00045-00
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandados: Fredy Castaño Salinas.

Vista Hermosa (Meta), nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

INFORME SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez las presentes diligencias informando que:

- El auxiliar de justicia del bien inmueble ubicado en la carrera 7N°6-37 del barrio Nuevo Horizonte de este Municipio, rindió informes de su gestión correspondiente a los meses de mayo, junio, y julio de 2023.
- El 13 de junio de 2023 se recibió Avalúo Comercial del inmueble ubicado en la carrera 7N°6-37 del barrio Nuevo Horizonte de Vista Hermosa (Meta), de fecha 09 de junio de 2023.
- El 06 de julio de 2023 la apoderada de la activa radico solicitud de reporte de sabana de títulos judiciales.
- El 27 de julio de 2023 se recibió Avalúo Catastral y Comercial del inmueble ubicado en la carrera 7N°6-37 del barrio Nuevo Horizonte de Vista Hermosa (Meta), de fecha 26 de julio de 2023 y 09 de junio de 2023, respectivamente.

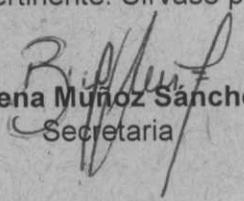
Igualmente se informa que, en la cuenta de depósitos judiciales de este Juzgado registran constituidos para este proceso los siguientes títulos judiciales pendientes de pago:

TÍTULO JUDICIAL	FECHA DEPÓSITO	VALOR
445500000001320	06/04/2018	\$ 116.307
445500000001329	07/05/2018	\$ 86.156
445500000001345	08/06/2018	\$ 101.156
445500000001360	09/07/2018	\$ 101.156
445500000001387	15/08/2018	\$ 101.156
445500000001403	10/09/2018	\$ 101.156
445500000001419	09/10/2018	\$ 101.156
445500000001438	14/11/2018	\$ 101.156
445500000001454	10/12/2018	\$ 101.156
445500000001483	16/01/2019	\$ 101.156
445500000001502	21/02/2019	\$ 101.156
445500000001516	06/03/2019	\$ 101.156
445500000001531	08/04/2019	\$ 101.156
445500000001548	08/05/2019	\$ 101.156
445500000001563	06/06/2019	\$ 101.156
445500000001588	08/07/2019	\$ 101.156
445500000001610	12/08/2019	\$ 101.156
445500000001626	10/09/2019	\$ 101.156
445500000001643	07/10/2019	\$ 101.156
445500000001654	12/11/2019	\$ 101.156
445500000001668	10/12/2019	\$ 101.156
445500000001680	07/01/2020	\$ 101.156
445500000001693	10/02/2020	\$ 101.156
445500000001703	09/03/2020	\$ 101.156
445500000001731	06/07/2020	\$ 276.000
445500000001740	10/08/2020	\$ 50.000
445500000001747	10/09/2020	\$ 61.000
445500000001754	06/10/2020	\$ 76.000
445500000001760	11/11/2020	\$ 100.000
445500000001768	14/12/2020	\$ 85.000
445500000001774	15/01/2021	\$ 80.000

Proceso: Ejecutivo con Garantía Real.
Radicado: 50711-40-89-001-2016-00045-00
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandados: Fredy Castaño Salinas.

TÍTULO JUDICIAL	FECHA DEPÓSITO	VALOR
44550000001781	10/02/2021	\$ 100.000
44550000001791	10/03/2021	\$ 100.000
44550000001803	08/04/2021	\$ 100.000
44550000001817	10/05/2021	\$ 100.000
44550000001827	15/06/2021	\$ 100.000
44550000001839	08/07/2021	\$ 50.000
44550000001850	09/08/2021	\$ 100.000
44550000001859	06/09/2021	\$ 100.000
44550000001871	07/10/2021	\$ 74.000
44550000001880	08/11/2021	\$ 98.000
44550000001893	06/12/2021	\$ 75.000
44550000001913	07/02/2022	\$ 170.000
44550000001926	07/03/2022	\$ 80.000
44550000001936	06/04/2022	\$ 72.000
44550000001948	04/05/2022	\$ 80.000
44550000001959	06/06/2022	\$ 80.000
44550000001970	05/07/2022	\$ 70.000
44550000001990	05/08/2022	\$ 80.000
44550000002006	07/09/2022	\$ 80.000
44550000002014	05/10/2022	\$ 77.000
44550000002027	04/11/2022	\$ 80.000
44550000002040	05/12/2022	\$ 80.000
44550000002054	05/01/2023	\$ 90.000
44550000002064	06/02/2023	\$ 80.000
44550000002073	06/03/2023	\$ 80.000
44550000002081	10/04/2023	\$ 80.000
44550000002089	08/05/2023	\$ 80.000
44550000002097	05/06/2023	\$100.000
44550000002108	05/07/2023	\$100.000
44550000002118	08/08/2023	\$94.000
TOTAL		\$ 5.805.895

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


Lorena Muñoz Sánchez
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE VISTA HERMOSA (META)

Vista Hermosa (Meta), nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

AUTO CIVIL N°479 DE 2023

Visto y verificado el informe secretarial que antecede, se observa que, el señor EDGAR AUGUSTO MORENO AGUDELO en su calidad de secuestre del bien inmueble ubicado en la carrera 7N°6-37 del barrio Nuevo Horizonte de este Municipio, rindió informes mensuales

Proceso: Ejecutivo con Garantía Real.
Radicado: 50711-40-89-001-2016-00045-00
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandados: Fredy Castaño Salinas.

de rendición de cuentas, correspondientes a los meses de mayo, junio y julio de 2023, allegados de manera electrónica el 06 de junio, 05 de julio y 08 de agosto de 2023, respectivamente.

Por lo anterior, se tendrán por incorporados al expediente dichos informes, y se ordenará correr traslado de los mismos a la parte interesada.

Ahora, en atención al Avalúo Comercial remitido por la doctora DIANA MARCELA OJEDA HERRERA del 09 de junio de 2023, se ordenará correr traslado del mismo en los términos del Artículo 444-2 del Código General del Proceso para que los interesados presenten sus observaciones.

Finalmente, en atención a lo solicitado por la activa en memorial del 06 de julio de 2023, se accederá a lo pedido.

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

RESUELVE

PRIMERO: TÉNGANSE por Incorporados al expediente, los informes mensuales de rendición de cuentas presentados por el Secuestre, correspondientes a los meses de mayo, junio y julio de 2023, allegados de manera electrónica el 06 de junio, 05 de julio y 08 de agosto de 2023, respectivamente; y de los mismos **CÓRRASE TRASLADO A LAS PARTES POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DÍAS**, para que las acepten o presenten las objeciones a que hubiera lugar.

SEGUNDO: CÓRRASE TRASLADO por el termino de **DIEZ (10) DÍAS**, del AVALÚO COMERCIAL aportado por la parte demandante, de fecha 09 de junio de 2023, para que los interesados presenten sus observaciones.

En firme el avalúo, vuelva el proceso al Despacho para señalar fecha y hora para el remate, tal como lo solicitó la apoderada judicial de la activa, en escrito del 13 de junio y 27 de julio de 2023.

TERCERO: TÉNGANSE por Incorporado al expediente, el avalúo catastral radicado por la activa el 27 de julio de 2023.

CUARTO: Por Secretaría, **REMÍTASE** a la parte actora el reporte expedido por el Portal Web de Depósitos Judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. el 09 de agosto de 2023, en donde se evidencia la relación de títulos judiciales constituidos para el presente proceso a favor de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


ARIEL IVAN MARIN COLORADO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

Esta providencia fue notificada por anotación en **ESTADO ELECTRÓNICO** N° 047 de fecha **10 de agosto de 2023**.
Lorena Muñoz Sánchez
Secretaría

Cuentas al Juzgado.

EDGAR AUGUSTO MORENO AGUDELO <edgarama8@gmail.com>

Mar 6/06/2023 10:48 AM

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

 1 archivos adjuntos (3 MB)

PDF Scanner 06-06-23 10.46.45.pdf;

Informe al juzgado.

Fuentedeoro Meta 05 de Junio de 2023

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Vista Hermosa Meta

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA
S.A. CONTRA FREDY CASTAÑO SALINAS No.
507114089001-20160004500

Honorable juez, Doctor ARIEL IVAN MARIN , paso este oficio de cuentas de arrendamiento y este mes va desde 01 de Mayo de 2023 al 31 de Mayo de 2023, con lo que ya he consignado hasta el día de hoy un total de \$5.425.600.

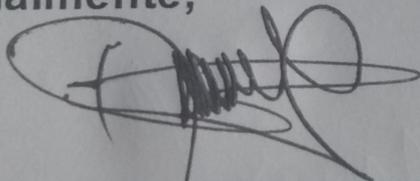
Anexo copia de la consignación.

Nota: Doctor Ariel Ivan Marin Colorado, en este proceso y por motivo de la pandemia, el arrendatario me paga el arriendo mes vencido, por tal motivo estoy pasando cuentas generalmente del mes anterior.

Cualquier inquietud con gusto estaré presto a atenderle.

Agradeciéndole,

Cordialmente,



EDGAR AUGUSTO MORENO AGUDELO

Auxiliar de la Justicia

Fuente de Oro Meta

Cel: 313 450 54 04

Depósitos Judiciales

03/06/2023 12:26:01 PM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	746351
Fecha Maxima Recepción	08/06/2023
Código y Nombre Oficina Origen	4514 - FUENTE DE ORO
Código del Juzgado	507112042001
Nombre del Juzgado	001 PROMISCUO MUNICIPAL VISTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	ARRIENDO SECUESTRE
Número de Proceso	50001400300120160004500
Tipo y Nro de Documento Demandante	N - 8909039388
Razón Social / Nombre Completo Demandante	BANCOLOMBIA SOCIEDAD ANONIMA
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 1121852532
Razón Social / Nombre Completo Demandado	FREDDY CASTANO SALINAS
Valor de la Operación	\$100.000,00
Valor Comisión	\$7.058,00
Valor IVA	\$1.341,00
Valor Total a Pagar	\$108.399,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.cowww.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800-8

05/06/2023 10:45 Cajero: jescasta

Oficina: 4514 - FUENTE DE ORO

Terminal: B4514CJ0425B Operación: 347647637

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$108,399.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 746351

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 86030289

Nombre consignante : EDGAR AUGUSTO MORENO A

Juzgado : 507112042001 001 PROMISCOUO MUNIC

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 50001400300120160004500

Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS

ID demandante : 8909039388

Demandante : BANCOLOMBIA SOCIEDAD ANONIMA

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 1121852532

Demandado : FREDDY CASTANO SALINAS

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$100,000.00

Valor comisión : \$7,058.00

Valor IVA : \$1,341.00

Valor total pagado : \$108,399.00

Código de Operación : 266482804

Número del título : 445500000002097

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Cuentas al Juzgado.

EDGAR AUGUSTO MORENO AGUDELO <edgarama8@gmail.com>

Mié 5/07/2023 1:40 PM

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

 1 archivos adjuntos (2 MB)

PDF Scanner 05-07-23 1.38.57.pdf;

Informe al juzgado.

Fuentedeoro Meta 05 de Julio de 2023

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Vista Hermosa Meta

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA
S.A. CONTRA FREDY CASTAÑO SALINAS No.
507114089001-20160004500

Honorable juez, Doctor ARIEL IVAN MARIN , paso este oficio de cuentas de arrendamiento y este mes va desde 01 de Junio de 2023 al 30 de Junio de 2023, con lo que ya he consignado hasta el día de hoy un total de \$5.535.600.

Anexo copia de la consignación.

Nota: Doctor Ariel Ivan Marin Colorado, en este proceso y por motivo de la pandemia, el arrendatario me paga el arriendo mes vencido, por tal motivo estoy pasando cuentas generalmente del mes anterior.

Cualquier inquietud con gusto estaré presto a atenderle.

Agradeciéndole,

Cordialmente,



EDGAR AUGUSTO MORENO AGUDELO
Auxiliar de la Justicia
Fuente de Oro Meta
Cel: 313 450 54 04

Depósitos Judiciales

04/07/2023 04:16:20 PM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	758803
Fecha Maxima Recepción	07/07/2023
Código y Nombre Oficina Origen	4514 - FUENTE DE ORO
Código del Juzgado	507112042001
Nombre del Juzgado	001 PROMISCUO MUNICIPAL VISTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	ARRIENDO SECUESTRE
Número de Proceso	50001400300120160004500
Tipo y Nro de Documento Demandante	N - 8909039388
Razón Social / Nombre Completo Demandante	BANCOLOMBIA SOCIEDAD ANONIMA
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 1121852532
Razón Social / Nombre Completo Demandado	FREDDY CASTANO SALINAS
Valor de la Operación	\$100.000,00
Valor Comisión	\$7.058,00
Valor IVA	\$1.341,00
Valor Total a Pagar	\$108.399,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.



Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

05/07/2023 11:38 Cajero: jescasta

Oficina: 4514 - FUENTE DE ORO

Terminal: B4514CJ0425B Operación: 355174072

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: **\$108,399.00**

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 758803

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 86030289

Nombre consignante : EDGAR AUGUSTO MORENO A

Juzgado : 507112042001 001 PROMISCOUO MUNIC

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 50001400300120160004500

Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS

ID demandante : 8909039388

Demandante : BANCOLOMBIA SOCIEDAD ANONIMA

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 1121852532

Demandado : FREDDY CASTANO SALINAS

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$100,000.00

Valor comisión : \$7,058.00

Valor IVA : \$1,341.00

Valor total pagado : \$108,399.00

Código de Operación : 266683186

Número del título : 445500000002108

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Cuentas al Juzgado.

EDGAR AUGUSTO MORENO AGUDELO <edgarama8@gmail.com>

Mar 8/08/2023 10:58 AM

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

 1 archivos adjuntos (3 MB)

PDF Scanner 08-08-23 10.56.56.pdf;

Informe al juzgado.

Fuentedeoro Meta 08 de Agosto de 2023

Señores:
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Vista Hermosa Meta

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA
S.A. CONTRA FREDY CASTAÑO SALINAS No.
507114089001-20160004500

Honorable juez, Doctor ARIEL IVAN MARIN , paso este oficio de cuentas de arrendamiento y este mes va desde 01 de Julio de 2023 al 31 de Julio de 2023, con lo que ya he consignado hasta el día de hoy un total de \$5.637.600.

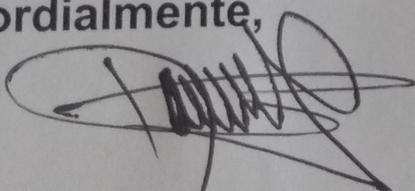
Anexo copia de la consignación.

Nota: Doctor Ariel Ivan Marin Colorado, en este proceso y por motivo de la pandemia, el arrendatario me paga el arriendo mes vencido, por tal motivo estoy pasando cuentas generalmente del mes anterior.

Cualquier inquietud con gusto estaré presto a atenderle.

Agradeciéndole,

Cordialmente,



EDGAR AUGUSTO MORENO AGUDELO
Auxiliar de la Justicia
Fuente de Oro Meta
Cel: 313 450 54 04

Depósitos Judiciales

07/08/2023 01:42:13 PM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	774291
Fecha Maxima Recepción	11/08/2023
Código y Nombre Oficina Origen	4514 - FUENTE DE ORO
Código del Juzgado	507112042001
Nombre del Juzgado	001 PROMISCOU MUNICIPAL VISTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	ARRIENDO SECUESTRE
Número de Proceso	50001400300120160004500
Tipo y Nro de Documento Demandante	N - 8909039388
Razón Social / Nombre Completo Demandante	BANCOLOMBIA SOCIEDAD ANONIMA
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 1121852532
Razón Social / Nombre Completo Demandado	FREDDY CASTANO SALINAS
Valor de la Operación	\$94.000,00
Valor Comisión	\$7.058,00
Valor IVA	\$1.341,00
Valor Total a Pagar	\$102.399,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.



Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

08/08/2023 10:26 Cajero: dancarva

Oficina: 4514 - FUENTE DE ORO
Terminal: B4514CJ0425B Operación: 365426309

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor:	\$102,399.00
Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Secuencial PIN : 774291

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 86030289

Nombre consignante : EDGAR AUGUSTO MORENO A

Juzgado : 507112042001 001 PROMISCOUO MUNIC

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 50001400300120160004500

Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS

ID demandante : 8909039388

Demandante : BANCOLOMBIA SOCIEDAD ANONIMA

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 1121852532

Demandado : FREDDY CASTANO SALINAS

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$94,000.00

Valor comisión : \$7,058.00

Valor IVA : \$1,341.00

Valor total pagado : \$102,399.00

Código de Operación : 269442276

Número del título : 445500000002118

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

SE ATIENDE REQUERIMIENTO RAD. 2016-00045

Notificacion Judicial <notificacionjudicial@valoresysoluciones.com>

Mar 13/06/2023 3:25 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (1 MB)

76. SE ATIENDE REQUERIMIENTO ALLEGA AVALUO COMERCIAL.pdf;

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA

E. S. D.

Referencia: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: FREDY CASTAÑO SALINAS
Radicado: 50711408900120160004500
Asunto: SE ATIENDE REQUERIMIENTO

DIANA MARCELA OJEDA HERRERA, en calidad de apoderada de **BANCOLOMBIA S.A.**, , muy respetuosamente me permito atender requerimiento de fecha 22 de marzo de 2023, en los siguientes términos:

PRIMERO: me permito allegar avalúo comercial del inmueble perseguido en el proceso de la referencia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **236-42255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, el cual arroja un valor de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$105.900.000)**, dando así, cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Consideramos que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del inmueble, razón por la cual, presentamos **AVALÚO COMERCIAL** elaborado por la perito **ANA VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ** quien hace parte de la empresa APRAISER, por lo tanto, rogamos tener en cuenta avalúo comercial del inmueble por la suma de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$105.900.000)**, para determinar el valor del bien cautelado, dando así cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Ruego se corra traslado del presente avalúo y una vez se encuentre en firme, se fije fecha y hora para diligencia de remate.

Cordialmente,

DIANA MARCELA OJEDA H.
GERENTE
Tel: (+57) 6779522 - 320 482 6394 - 322 475 1901
E-mail: gerencia@valoresysoluciones.com
www.valoresysoluciones.com
Elaboró: Karen R.

Elaboró: Karen R.

Teléfono: (+57) 6779522

320 482 6394

322 475 1901

E-mail:

consultor@valoresysoluciones.com

gerencia@valoresysoluciones.com

Dirección: Calle 15 No. 40 – 101 Of. 449

Centro Empresarial Primavera Urbana
Villavicencio - Colombia

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA

E. S. D.

Referencia: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: FREDY CASTAÑO SALINAS

Radicado: 50711408900120160004500

Asunto: SE ATIENDE REQUERIMIENTO

DIANA MARCELA OJEDA HERRERA, en calidad de apoderada de **BANCOLOMBIA S.A.**, , muy respetuosamente me permito atender requerimiento de fecha 22 de marzo de 2023, en los siguientes términos:

PRIMERO: me permito allegar avalúo comercial del inmueble perseguido en el proceso de la referencia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **236-42255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, el cual arroja un valor de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$105.900.000)**, dando así, cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Consideramos que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del inmueble, razón por la cual, presentamos **AVALÚO COMERCIAL** elaborado por la perito **ANA VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ** quien hace parte de la empresa APRAISER, por lo tanto, rogamos tener en cuenta avalúo comercial del inmueble por la suma de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$105.900.000)**, para determinar el valor del bien cautelado, dando así cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Ruego se corra traslado del presente avalúo y una vez se encuentre en firme, se fije fecha y hora para diligencia de remate.

Cordialmente,

V&S VALORES Y SOLUCIONES GROUP SAS.

R/L DIANA MARCELA OJEDA HERRERA.

C.C. 40.189.830 de Villavicencio.

T.P. No.180.112 del C.S. de la J.

NIT. 901.228.355-8

Elaboró: Karen R. / Revisó: Karen R.

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 7 # 6 - 37
BARRIO NUEVO HORIZONTE
VISTA HERMOSA – META



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	FREDY CASTAÑO SALINAS
CEDULA DE CIUDADANÍA	1.121.852.532
TIPO DE INMUEBLE	CASA
VALOR TOTAL	\$ 105.900.000
TIPO DE PRODUCTO	REMATE
PRG	PRG_2023_1748870
FECHA DE INFORME	JUNIO 09 DE 2023

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Meta	
Municipio		Vista Hermosa	
Barrio		Nuevo horizonte	
Dirección y/o nombre del predio		Carrera 7 #6 – 37	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	Fredy Castaño Salinas C.C. 1.121.852.532
Tipo de inmueble	Urbano	Uso actual	Residencial
Tipología del inmueble	Casa	Fecha de visita	06 de junio de 2023
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	09 de junio de 2023

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		236-42255			
Título de adquisición		Escritura 910			
Fecha:	19/06/2014	Notaria:	Cuarta	Ciudad	Villavicencio
Número catastral		507110100000000770017000000000			
Avalúo catastral		Sin Información			
Afectaciones		Ninguna			
Observaciones		Con base en el Certificado de Tradición y Libertad en la anotación No. 006 Hipoteca a favor de Bancolombia S.A. y en la anotación 004 Embargo. Este informe NO constituye un Estudio de Títulos.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR													
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Plana	Uso Predominante	Vivienda	Condiciones de Salubridad	Bueno						
Actividades predominantes	El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales unifamiliares y comercio puntual.												
Tipos de predios	Viviendas Unifamiliares desarrollados en 1 y 2 pisos.												
Características especiales del sector	Se trata de un sector residencial de la zona suroriental del suelo urbano del municipio donde se evidencia poco desarrollo de vivienda nueva.												
Perspectivas de valorización	Tiene bajas perspectivas de valorización, sector residencial, a 500 metros del Hospital municipal y cerca de los centros de atracción de la zona.												
Vías principales y estado actual	Las vías principales de acceso son la Carrera 7 y Calle 6, las cuales se encuentra en buen estado, sin pavimentar.												
Transporte público	El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas municipales.												
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE													
Características del terreno	El terreno tiene forma regular.												
Georreferenciación	Longitud:	73°44'54.19"W -73.748386	Latitud:	3° 7'26.34"N 3.123983									
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una casa ubicada en el Municipio Vista Hermosa - Meta, en el barrio Nuevo Horizonte. El inmueble se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento, se compone de una construcción en 1 piso de altura.												
Características climáticas	Altura				460 m.s.n.m								
	Temperatura				30°								
Características especiales	Ninguna												
Edad del inmueble	25 años aproximadamente												
Estrato	1												
Tipo de inmueble	Urbano												
Cuadro de áreas	<p style="text-align: center;">ÁREAS FÍSICAS MEDIDAS EN CAMPO AL MOMENTO DE LA VISITA:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">ÍTEM</th> <th style="width: 50%;">UNIDAD/m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área Terreno</td> <td style="text-align: center;">300,00</td> </tr> <tr> <td>Área Construida</td> <td style="text-align: center;">90,00</td> </tr> </tbody> </table>							ÍTEM	UNIDAD/m2	Área Terreno	300,00	Área Construida	90,00
ÍTEM	UNIDAD/m2												
Área Terreno	300,00												
Área Construida	90,00												

	<p>Nota 1: El área de terreno es tomada de los documentos jurídicos suministrados (Certificado de Tradición y Libertad y Escritura Pública), sin embargo, en catastro registra área de 292,00 m². Para efectos del presente avalúo se liquida la registrada en documentos jurídicos. El área construida es medida en la inspección técnica.</p> <p>Nota 2: El área construida medida en inspección técnica cumple con la normatividad vigente del sector, por lo cual se considera susceptible de legalizar.</p>		
Fuente:	Documentos jurídicos suministrados e inspección técnica.		
Linderos:	<p>Por el Norte: En extensión de 30 metros linda con predios del Municipio.</p> <p>Por el Sur: Lina en extensión de 30 metros con Álvaro Vanegas.</p> <p>Por el Oriente: En longitud de 10 metros linda con Carrera 7.</p> <p>Por el Occidente: En longitud de 10 metros linda con Josefina Castillo y encierra.</p>		
Fuente:	Escritura 910 de 19 de junio de 2014 otorgada por la Notaría 4 de Villavicencio.		
Infraestructura	Bueno ()	Regular (X)	Malo ()
SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Si	Alcantarillado:	Si
Energía:	Si	Teléfono:	No
Gas:	Si	Otros:	Ninguno.
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.		
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	<p>Estructura: Muros de carga</p> <p>Muros: Estucados, pañetados y pintados.</p> <p>Fachada: Pañetada y pintada.</p> <p>Pisos: Mortero afinado con mineral rojo.</p> <p>Carpintería: Marcos en aluminio, puertas y ventanas metálicas.</p> <p>Cielo raso: No aplica.</p> <p>Cubierta: Teja metálica.</p> <p>Baños: Línea ahorradora, sin enchapar. Sanitario aparte de la ducha.</p> <p>Cocina: Sencilla con mesón en concreto y tableta.</p> <p>NOTA: Inmueble en regular estado de conservación y mantenimiento.</p>		

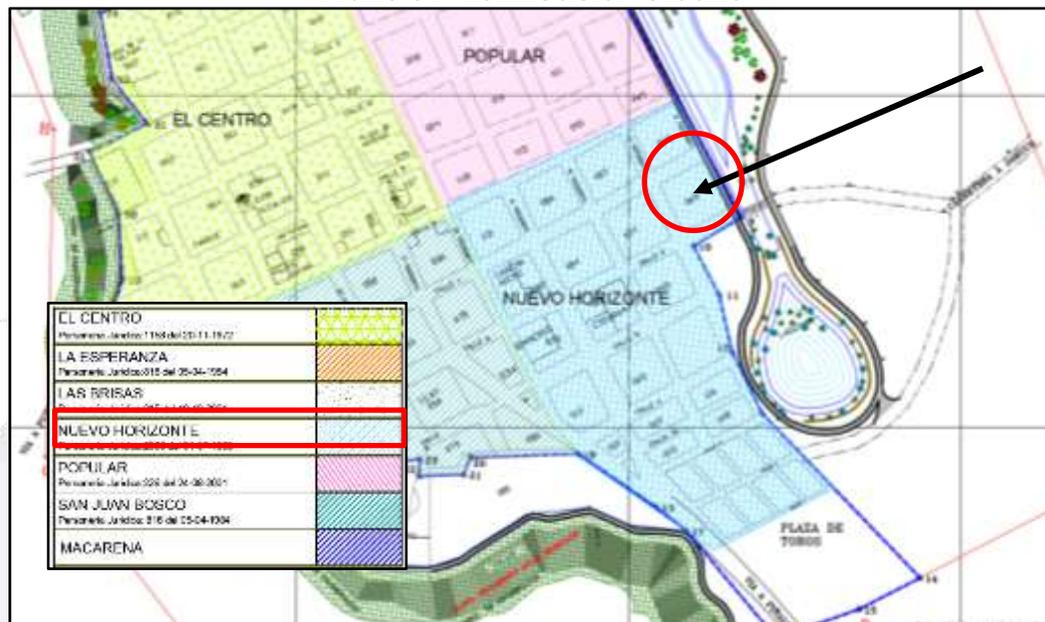
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	No disponible	No disponible	Mayor a 6 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	1	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	Garaje, sala, 2 habitaciones, cocina, baño, patio techado(enramada) y Patio sin techar.		

Fuente: Inspección técnica en la Visita.

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES

El inmueble se encuentra regido en materia de Ordenamiento Territorial por el Acuerdo 017 del 2006 mediante el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT de Vista hermosa, Meta; mediante esta norma el inmueble se clasifica de la siguiente forma:

Plano 04- Zonificación Urbana



Plano 26 – Actividad Económica



1

República de Colombia
Departamento del Meta
Municipio De Vista Hermosa
Concejo Municipal

ACUERDO No. 017
(22 Junio de 2006)

POR EL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VISTAHERMOSA.

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE VISTAHERMOSA En uso de sus atribuciones Constitucionales Legales y en especial las consagradas en la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

CONSIDERANDO

El municipio de Vista Hermosa cuenta con suficientes instrumentos normativos que la ley le ha otorgado para orientar su planeación, regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y sustentable para la competitividad y el desarrollo integral del municipio.

PARÁGRAFO 5. Zona urbana, existe actualmente y esta determinada por el perímetro de servicios públicos domiciliarios del municipio Vistahermosa, de acuerdo con el desarrollo actual de la ciudad y su crecimiento gradual, se plantea el nuevo perímetro urbano definido en el documento técnico acuerdo con las Leyes 142/94 y 388 /97.

1. El suministro y mejoramiento del manejo integral sostenible y sustentable de los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas, es una necesidad y una obligación del municipio de Vistahermosa para con su comunidad.
2. Aplicación de mecanismos de participación y concertación con la comunidad, para la toma de decisiones en las actuaciones urbanísticas y de desarrollo que involucren acciones que transformen el medio ambiente.

ARTÍCULO 70. Índice Máximo de Ocupación: Corresponde a la ocupación real del espacio del inmueble. Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Índice de ocupación del 70%. No debe ser sobrepasado

ARTÍCULO 71. Índice Máximo de Construcción: Hace referencia a los espacios físicamente construidos y los de actividad social y recreativa. Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos, de acuerdo con las Leyes y normas urbanísticas establecidas por el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo para tal fin. Índice de construcción del 70% del área del lote.

TABLA No. 36 REGLAMENTACIÓN DE USO DE LA TIERRA URBANA EN EL MUNICIPIO DE VISTAHERMOSA					
		USO DE TIERRAS			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
2 Residencial	Se localiza en la carrera 14 con calle 9 hasta la carrera 6 con calle 3; carrera 10 hasta la carrera 4; calle 9 hasta la calle 20 Expansión Urbana	2	1	3, 4, 5	6

PARÁGRAFO. El área mínima del lote para vivienda de Interés social de 72 metros cuadrados con un frente mínimo de 6 metros con la calle o carrera y una longitud de 12 metros.

ARTÍCULO 70. Índice Máximo de Ocupación: Corresponde a la ocupación real del espacio del inmueble. Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Índice de ocupación del 70%. No debe ser sobrepasado

ARTÍCULO 71. Índice Máximo de Construcción: Hace referencia a los espacios físicamente construidos y los de actividad social y recreativa. Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos, de acuerdo con las Leyes y normas urbanísticas establecidas por el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo para tal fin. Índice de construcción del 70% del área del lote.

CONCLUSIÓN NORMATIVA: El predio se encuentra en suelo urbano, ubicado en el barrio Nuevo Horizonte con uso residencial. Cumple con el uso permitido de vivienda residencial de 1 piso y con el índice de ocupación y construcción del 70%. Acorde con los usos permitidos, el mayor y mejor uso del predio valorado es Residencial.

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

El sector se caracteriza por tener una sola vocación de uso residencial, sobre la vía principal se puede evidenciar algo de comercio aledaño, conformado por diferentes tipos de predios como urbanizaciones en baja densidad, predios unifamiliares, iglesias y escuelas. Así como su cercanía a la vía nacional Vistahermosa - Granada, y otros sitios de atracción.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías Nacionales pavimentadas y principales de la ciudad, con fácil acceso desde la ciudad de Villavicencio y los municipios cercanos.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía Plana.

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Actualmente existe gran variedad de inmuebles en oferta en el Barrio Nuevo Horizonte. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 18 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo

Actualidad Edificadora:

Actualmente, no se observa proyectos nuevos de vivienda, salvo algunas viviendas de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Especial:

Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo conjunto Residencial con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO												
No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUCCION M2	VALOR M2 TERRENO	FACTOR TAMAÑO	VALOR M2 TERRENO HOMOGENIZADO
1	Nuevo Horizonte	Oferta Directa Cel: 310 816 1750 - Pedro	\$ 120.000.000	4%	\$ 115.200.000	\$ 0	\$ 115.200.000	600,0	0,0	\$ 192.000	1,10	\$ 211.200
2	Nuevo Horizonte	Oferta Directa Cel: 312 349 1680 - Johana	\$ 95.000.000	4%	\$ 91.200.000	\$ 61.750.000	\$ 29.450.000	150,0	95,0	\$ 196.333	0,95	\$ 186.517
3	Nuevo Horizonte	Oferta Directa Cel: 311 558 3695 - Yina	\$ 40.000.000	4%	\$ 38.400.000	\$ 0	\$ 38.400.000	190,0	0,0	\$ 202.105	0,98	\$ 198.063
											PROMEDIO M2	\$ 198.593
											DESVIACION	\$ 12.350
											COEF.DE VARIACION	6,22%
											NÚMERO DE DATOS	3
											RAIZ	1,732
											t(N)	1,996
											LIMITE SUPERIOR	\$ 212.826
											LIMITE INFERIOR	\$ 184.361

Se adopta un valor por m² de terreno de \$ 200.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFIA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1		Lote de terreno en venta ubicado en el barrio Nuevo horizonte, cuenta con 600 m2.	Se aplica factor de homogenización por tamaño puesto que, la oferta cuenta con área mayor a la del inmueble objeto de avalúo.
Fuente: Oferta Directa			
2		Casa de un piso que consta de dos apartamentos y un local.	Se aplica factor de homogenización por tamaño puesto que, la oferta cuenta con área menor a la del inmueble objeto de avalúo.
Fuente: Oferta Directa			
3		Lote de terreno en venta ubicado en el barrio Nuevo horizonte, cuenta con 190 m2.	Se aplica factor de homogenización por tamaño puesto que, la oferta cuenta con área menor a la del inmueble objeto de avalúo.
Fuente: Oferta Directa			

GEORREFERENCIACIÓN APROXIMADA DE LAS OFERTAS



Valor de la construcción:

Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m2) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN	90,00	25	70	35,71%	3,5	49,34%	\$ 1.000.000	\$493.403	\$506.597	\$ 510.000

ANÁLISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo sector.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área de terreno, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra.
- En el presente informe de avalúo se liquidan las áreas construidas susceptibles a legalización de acuerdo con la normatividad vigente para el sector y en específico para el predio objeto de avalúo.
- Documentos consultados: Certificado de Tradición y Libertad 236-42255 con fecha de impresión 30 de septiembre de 2020, Escritura Pública No. 910 otorgada el 19 de junio de 2014 en la notaría cuartade Villavicencio y acta diligencia secuestro.

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatorias, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El avalúo es practicado por el perito Daniel Alberto Valderrama Castillo y revisado por la Ing. Angie Valentina Sánchez, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 105.900.000
Valor proporcional terreno	\$ 60.000.000
Valor proporcional construcción	\$ 45.900.000
Porcentaje de terreno	56,66%
Porcentaje de construcción	43,34%
Edad aproximada (Años)	25
Vida remanente (Años)	45
Vida útil (Años)	70
Valor reposición a nuevo	\$ 90.000.000
Valor UVR día	346,8902
Valor avalúo UVR	305.283,92

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 7 # 6 - 37
BARRIO NUEVO HORIZONTE
VISTAHERMOSA – META

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	300,00	\$ 200.000	\$ 60.000.000
CONSTRUCCIÓN	90,00	\$ 510.000	\$ 45.900.000
TOTAL AVALUO			\$ 105.900.000
INTEGRAL SOBRE TERRENO			\$ 353.000

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

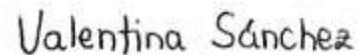
Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **junio de 2023** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 105.900.000 M/C).**



ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Representante Legal
RAA – AVAL- 52148032




DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO
Perito actuante
RAA AVAL- 1120355330



ANGIE VALENTINA SANCHEZ
Revisión Avalúo
RAA AVAL- 1013665757

REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



ENTORNO 1



ENTORNO



SALA



GARAJE



HABITACIÓN 1



HABITACIÓN 2



COCINA



BAÑO



BAÑO



ZONA DE ROPAS



PATIO

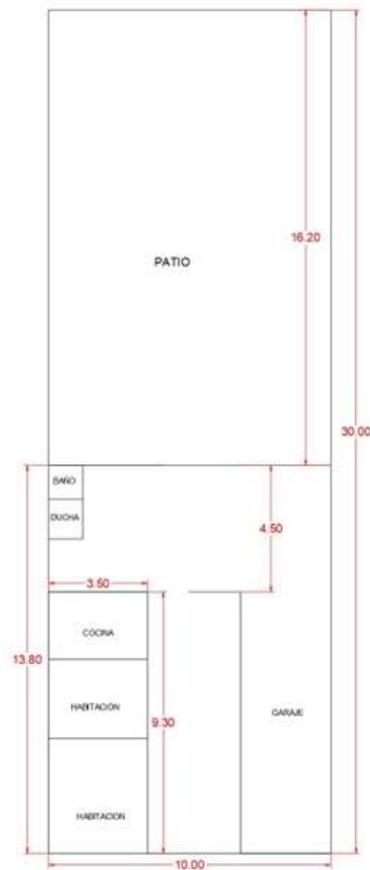


ENRAMADA



MEDIDOR DE ENERGÍA

CROQUIS



LOCALIZACIÓN



Consulta Catastral

Número predial: 507110100000000770017000000000
Número predial (anterior): 50711010000770017000
Municipio: Vistahermosa, Meta
Dirección: K 7 6 37 BR NUEVO HORIZONTE
Área del terreno: 292 m2
Área de construcción: 140 m2
Destino económico: HABITACIONAL
Número de construcciones: 2

Construcciones:

- Construcción #1
- Construcción #2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Carrera 33 # 5b-20 Barrio La Vega, Villavicencio.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre: Daniel Alberto Valderrama Castillo**
- **RAA-AVAL: 1120355330**
- **C.C.: 1120355330**
- **Dirección de Residencia: Carrera 33 # 5b-20 Barrio La Vega**
- **Ciudad de Residencia: Villavicencio**
- **Celular: 3123661758**
- **Profesión: Avaluador**

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que da el dictamen:

- **Nombre: Erika Celemin Bohórquez**
- **RAA-AVAL: 52148032**
- **C.C.: 52148032**
- **Dirección de residencia: CALLE 129B #55-20 INT 3 APT 302**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá D.C.**
- **Celular: 3102055756**
- **Profesión: Ingeniera Industrial**

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si “ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte”, se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV (BANCOLOMBIA)	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
27/02/2020	REMATE	FERNANDO BAHAMON LEON	CALLE 6 No. 6 - 19 VEREDA GUICHIRAL	Puerto Lopez
22/01/2020	DACIÓN	MARIA CECILIA AYA	CALLE 33 SUR NO. 43 - 03, CARRERA 43 No. 53 - 07 SUR MANZANA 94 URBANIZACION "CIUDAD BOPEIA"	Villavicencio
12/03/2020	DACIÓN	GRUPO PRISMA	LOTE No. 4 VEREDA ZURIA	Villavicencio
30/07/2020	REMATE	GLORIA YAMILE GONZALEZ GARCIA	CARRERA 19C # 11A -31LOTE 14 MANZANA D	Villavicencio
29/07/2020	REMATE	MARTHA CECILIA GARCIA MALPU	CARRERA 31 A No. 57 - 27 SUR CASA 16 MANZANA 10	Villavicencio
30/09/2021	REMATE	GLORIA YAMILE GONZALEZ GARCIA	CARRERA 19C # 11 A - 31	Villavicencio
8/10/2021	REMATE	LUIS HERNANDO HERRERA ESPINOSA	CARRERA 19 ESTE # 21 - 77 SUR MANZANA A BIFAMILIAR 6 CASA 6B	Villavicencio
21/10/2021	REMATE	AIDALI VANEGAS RONCANCIO	CARRERA 8 # 20-25-31	Granada
23/11/2021	REMATE	JESUS EDUARDO LUCAS TORRES	CASA 13, MANZANA H CONJUNTO RESIDENCIAL ENGADI	San Jose del Guaviare
23/11/2021	REMATE	LIBIS ISABEL REALES MALDONADO	CALLE 14 # 17 - 16 BARRIO EL MODELO	San Jose del Guaviare
25/01/2022	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CARRERA 44A # 18 - 85 BARRIO EL BUGUE	Villavicencio
28/01/2022	REMATE	LUZ PRADO ZARATE	CALLE 23 # 6-68 BARRIO MONTOYA PAVA	Granada
30/01/2022	REMATE	SANDRA GARCIA MEJIA	LOTE 2 MANZANA 26 2 ETAPA CALLE 16 # 30-76 BARRIO BACHUE	Acacias
19/02/2022	REMATE	JAVIER NUÑEZ TORREALBA	Calle 38 #20 A-11 ESTE CS 2, MZ 41 ET 4, BARRIO. URBANIZACION EL MORICHAL	Villavicencio
17/01/2023	REMATE	ELIZABETH CARDENAS MORENO	CALLE 14 # 13 - 69	Cumaral
24/01/2023	REMATE	ISABEL DURAN	ITA MARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL CASA	Villavicencio
22/02/2023	REMATE	PEDRO ELIECER QUIROGA ARIZA	CALLE 7 # 6- 31/ 33 /35/ 37/ 41	San Martin
7/03/2023	REMATE	ELIZABETH CARDENAS MORENO	CALLE 17E # 1B - 15 LOTE 11 MANZANA T	Granada
9/03/2023	REMATE	HECTOR EMILIO MEDINA SALGADO	CONJUNTO RESIDENCIAL MAPIRE PISO 1 TORRE 23 APARTAMENTO 23-103	Villavicencio



PIN de Validación: efe70e97



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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:
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
25 Ene 2022

Regimen:
Regimen 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:
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
25 Ene 2022

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción:
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: efe70e97



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen 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
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
25 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

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 de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: efe70e97



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado, Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: efe70e97



Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
08 Abr 2022

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 Especiales con el Código ESP-0008, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0636, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre 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 con el Código RUR-0448, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

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



PIN de Validación: afe70a97



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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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

afe70a97

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: 483a09f0



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

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
02 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2022

Regimen
Regimen 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
06 Jun 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: 483a09d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
09 Mar 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Regimen 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
06 Jun 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

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 de inscripción
06 Jun 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: a93a09f0



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

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.



PIN de Validación: 483a09f0



Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 26 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0720, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0232, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0170, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CL 31A#14A-55 BR. CEDRITOS
Teléfono: 3123661758
Correo Electrónico: mercadovivienda@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras Civiles - Universidad Cooperativa de Colombia
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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

El(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a93a09f0



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

a93a09f0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ac140a5f



Corporación Autorregulador Nacional de Avaladores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013665757, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaladores, desde el 24 de Enero de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-1013665757**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ** 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:
24 Ene 2022

Regimen
Regimen 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:
24 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción:
24 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: ac140a5f



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

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
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac140a5f



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

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 de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 29C # 1-35
Teléfono: 3167818149
Correo Electrónico: angievalentinasanchezs@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniera Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Página 3 de 4



PIN de Validación: ac140a5f



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013865757.

El(la) señor(a) ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ 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

ac140a5f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

SE ATIENDE REQUERIMIENTO - ALLEGA AVALÚOS RAD. 2016-00045

Notificacion Judicial <notificacionjudicial@valoresysoluciones.com>

Jue 27/07/2023 9:15 AM

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

 1 archivos adjuntos (2 MB)

80. SE ATIENDE REQUERIMIENTO -ALLEGA AVALUOS.pdf;

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA

E. S. D.

Referencia: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL**Demandante: BANCOLOMBIA S.A.****Demandado: FREDY CASTAÑO SALINAS****Radicado: 50711408900120160004500****Asunto: SE ATIENDE REQUERIMIENTO**

DIANA MARCELA OJEDA HERRERA, en calidad de apoderada de **BANCOLOMBIA S.A.**, , muy respetuosamente me permito atender requerimiento de fecha 22 de marzo de 2023, en los siguientes términos:

PRIMERO: Avalúo catastral del inmueble perseguido en el proceso de la referencia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **236-42255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martin, el cual arroja un valor de **VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$23.545.000)**

SEGUNDO: me permito allegar avalúo comercial del inmueble perseguido en el proceso de la referencia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **236-42255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martin, el cual arroja un valor de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$105.900.000)**, dando así, cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

No obstante, Consideramos que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del inmueble, razón por la cual, presentamos **AVALÚO COMERCIAL** elaborado por la perito **ANA VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ** quien hace parte de la empresa APRAISER, por lo tanto, rogamos tener en cuenta avalúo comercial del inmueble por la suma de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$105.900.000)**, para determinar el valor del bien cautelado, dando así cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Ruego se corra traslado del presente avalúo y una vez se encuentre en firme, se fije fecha y hora para diligencia de remate.

Cordialmente,

DIANA MARCELA OJEDA H.
GERENTE

Tel: (+57) 6779522 - 320 482 6394 - 322 475 1901
E-mail: gerencia@valoresysoluciones.com

www.valoresysoluciones.com

Elaboró: Karen R.

Elaboró: Karen R.

Teléfono: (+57) 6779522

320 482 6394

322 475 1901

E-mail:

consultor@valoresysoluciones.com

gerencia@valoresysoluciones.com

Dirección: Calle 15 No. 40 – 101 Of. 449

Centro Empresarial Primavera Urbana
Villavicencio - Colombia

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA

E.

S.

D.

Referencia: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: FREDY CASTAÑO SALINAS

Radicado: 50711408900120160004500

Asunto: SE ATIENDE REQUERIMIENTO

DIANA MARCELA OJEDA HERRERA, en calidad de apoderada de **BANCOLOMBIA S.A.**, , muy respetuosamente me permito atender requerimiento de fecha 22 de marzo de 2023, en los siguientes términos:

PRIMERO: Avalúo catastral del inmueble perseguido en el proceso de la referencia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **236-42255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, el cual arroja un valor de **VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$23.545.000)**

SEGUNDO: me permito allegar avalúo comercial del inmueble perseguido en el proceso de la referencia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **236-42255** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, el cual arroja un valor de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$105.900.000)**, dando así, cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

No obstante, Consideramos que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del inmueble, razón por la cual, presentamos **AVALÚO COMERCIAL** elaborado por la perito **ANA VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ** quien hace parte de la empresa APRAISER, por lo tanto, rogamos tener en cuenta avalúo comercial del inmueble por la suma de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$105.900.000)**, para determinar el valor del bien cautelado, dando así cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Ruego se corra traslado del presente avalúo y una vez se encuentre en firme, se fije fecha y hora para diligencia de remate.

Cordialmente,

V&S VALORES Y SOLUCIONES GROUP SAS.

R/L DIANA MARCELA OJEDA HERRERA.

C.C. 40.189.830 de Villavicencio.

T.P. No.180.112 del C.S. de la J.

NIT. 901.228.355-8

Elaboró: Karen R. / Revisó: Karen R.



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.: 3952-461731-91089-0

FECHA: 26 /julio/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: FREDY CASTANO SALINAS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1121852532 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:01-00-00-00-0077-0017-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0077-0017-000
DIRECCIÓN:K 7 6 37 BR NUEVO HORIZONTE
MATRÍCULA:236-42255
ÁREA TERRENO:0 Ha 292.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:140.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 23,545,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	FREDY CASTANO SALINAS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1121852532
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **TRAMITE JUDICIAL**.

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), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bitulma, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandí, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Subatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hadari, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolivar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar, Rio de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá 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/gelltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

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

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 7 # 6 - 37
BARRIO NUEVO HORIZONTE
VISTA HERMOSA – META



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	FREDY CASTAÑO SALINAS
CEDULA DE CIUDADANÍA	1.121.852.532
TIPO DE INMUEBLE	CASA
VALOR TOTAL	\$ 105.900.000
TIPO DE PRODUCTO	REMATE
PRG	PRG_2023_1748870
FECHA DE INFORME	JUNIO 09 DE 2023

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Meta	
Municipio		Vista Hermosa	
Barrio		Nuevo horizonte	
Dirección y/o nombre del predio		Carrera 7 #6 – 37	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	Fredy Castaño Salinas C.C. 1.121.852.532
Tipo de inmueble	Urbano	Uso actual	Residencial
Tipología del inmueble	Casa	Fecha de visita	06 de junio de 2023
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	09 de junio de 2023

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		236-42255			
Título de adquisición		Escritura 910			
Fecha:	19/06/2014	Notaria:	Cuarta	Ciudad	Villavicencio
Número catastral		507110100000000770017000000000			
Avalúo catastral		Sin Información			
Afectaciones		Ninguna			
Observaciones		Con base en el Certificado de Tradición y Libertad en la anotación No. 006 Hipoteca a favor de Bancolombia S.A. y en la anotación 004 Embargo. Este informe NO constituye un Estudio de Títulos.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR													
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Plana	Uso Predominante	Vivienda	Condiciones de Salubridad	Bueno						
Actividades predominantes	El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales unifamiliares y comercio puntual.												
Tipos de predios	Viviendas Unifamiliares desarrollados en 1 y 2 pisos.												
Características especiales del sector	Se trata de un sector residencial de la zona suroriental del suelo urbano del municipio donde se evidencia poco desarrollo de vivienda nueva.												
Perspectivas de valorización	Tiene bajas perspectivas de valorización, sector residencial, a 500 metros del Hospital municipal y cerca de los centros de atracción de la zona.												
Vías principales y estado actual	Las vías principales de acceso son la Carrera 7 y Calle 6, las cuales se encuentra en buen estado, sin pavimentar.												
Transporte público	El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas municipales.												
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE													
Características del terreno	El terreno tiene forma regular.												
Georreferenciación	Longitud:	73°44'54.19"W -73.748386	Latitud:	3° 7'26.34"N 3.123983									
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una casa ubicada en el Municipio Vista Hermosa - Meta, en el barrio Nuevo Horizonte. El inmueble se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento, se compone de una construcción en 1 piso de altura.												
Características climáticas	Altura				460 m.s.n.m								
	Temperatura				30°								
Características especiales	Ninguna												
Edad del inmueble	25 años aproximadamente												
Estrato	1												
Tipo de inmueble	Urbano												
Cuadro de áreas	ÁREAS FÍSICAS MEDIDAS EN CAMPO AL MOMENTO DE LA VISITA: <table border="1" data-bbox="695 1743 1430 1854"> <thead> <tr> <th>ÍTEM</th> <th>UNIDAD/m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Área Terreno</td> <td>300,00</td> </tr> <tr> <td>Área Construida</td> <td>90,00</td> </tr> </tbody> </table>							ÍTEM	UNIDAD/m2	Área Terreno	300,00	Área Construida	90,00
ÍTEM	UNIDAD/m2												
Área Terreno	300,00												
Área Construida	90,00												

	<p>Nota 1: El área de terreno es tomada de los documentos jurídicos suministrados (Certificado de Tradición y Libertad y Escritura Pública), sin embargo, en catastro registra área de 292,00 m². Para efectos del presente avalúo se liquida la registrada en documentos jurídicos. El área construida es medida en la inspección técnica.</p> <p>Nota 2: El área construida medida en inspección técnica cumple con la normatividad vigente del sector, por lo cual se considera susceptible de legalizar.</p>		
Fuente:	Documentos jurídicos suministrados e inspección técnica.		
Linderos:	<p>Por el Norte: En extensión de 30 metros linda con predios del Municipio.</p> <p>Por el Sur: Lina en extensión de 30 metros con Álvaro Vanegas.</p> <p>Por el Oriente: En longitud de 10 metros linda con Carrera 7.</p> <p>Por el Occidente: En longitud de 10 metros linda con Josefina Castillo y encierra.</p>		
Fuente:	Escritura 910 de 19 de junio de 2014 otorgada por la Notaría 4 de Villavicencio.		
Infraestructura	Bueno ()	Regular (X)	Malo ()
SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Si	Alcantarillado:	Si
Energía:	Si	Teléfono:	No
Gas:	Si	Otros:	Ninguno.
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.		
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	<p>Estructura: Muros de carga</p> <p>Muros: Estucados, pañetados y pintados.</p> <p>Fachada: Pañetada y pintada.</p> <p>Pisos: Mortero afinado con mineral rojo.</p> <p>Carpintería: Marcos en aluminio, puertas y ventanas metálicas.</p> <p>Cielo raso: No aplica.</p> <p>Cubierta: Teja metálica.</p> <p>Baños: Línea ahorradora, sin enchapar. Sanitario aparte de la ducha.</p> <p>Cocina: Sencilla con mesón en concreto y tableta.</p> <p>NOTA: Inmueble en regular estado de conservación y mantenimiento.</p>		

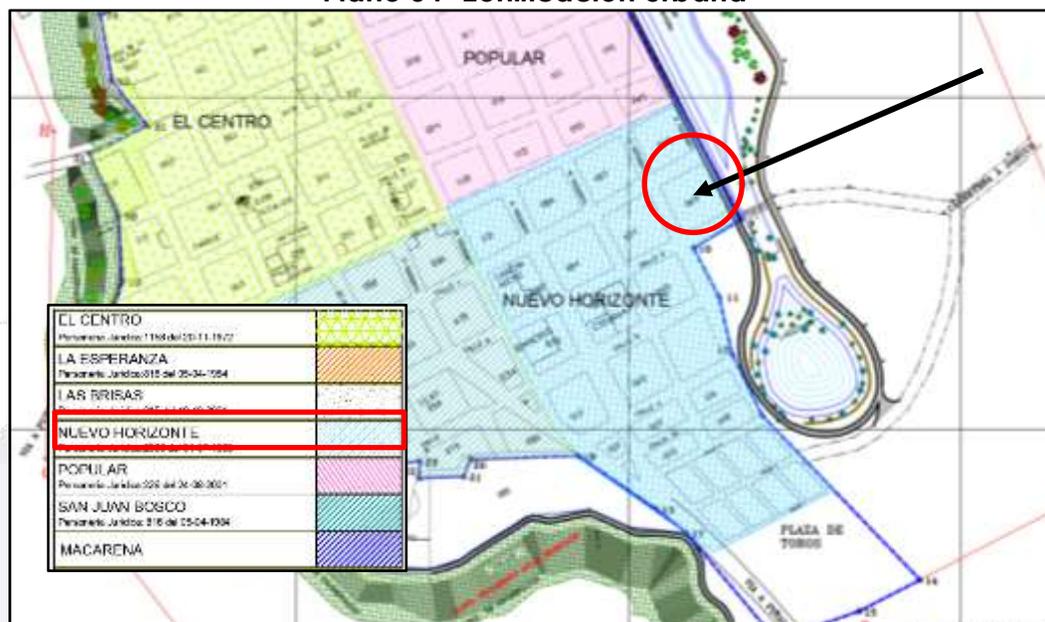
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	No disponible	No disponible	Mayor a 6 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	1	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
Distribución	Garaje, sala, 2 habitaciones, cocina, baño, patio techado(enramada) y Patio sin techar.		

Fuente: Inspección técnica en la Visita.

NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES

El inmueble se encuentra regido en materia de Ordenamiento Territorial por el Acuerdo 017 del 2006 mediante el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT de Vista hermosa, Meta; mediante esta norma el inmueble se clasifica de la siguiente forma:

Plano 04- Zonificación Urbana



Plano 26 – Actividad Económica



1

República de Colombia
Departamento del Meta
Municipio De Vista Hermosa
Concejo Municipal

ACUERDO No. 017
(22 Junio de 2006)

POR EL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VISTAHERMOSA.

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE VISTAHERMOSA En uso de sus atribuciones Constitucionales Legales y en especial las consagradas en la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

CONSIDERANDO

El municipio de Vista Hermosa cuenta con suficientes instrumentos normativos que la ley le ha otorgado para orientar su planeación, regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y sustentable para la competitividad y el desarrollo integral del municipio.

PARÁGRAFO 5. Zona urbana, existe actualmente y esta determinada por el perímetro de servicios públicos domiciliarios del municipio Vistahermosa, de acuerdo con el desarrollo actual de la ciudad y su crecimiento gradual, se plantea el nuevo perímetro urbano definido en el documento técnico acuerdo con las Leyes 142/94 y 388 /97.

1. El suministro y mejoramiento del manejo integral sostenible y sustentable de los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas, es una necesidad y una obligación del municipio de Vistahermosa para con su comunidad.
2. Aplicación de mecanismos de participación y concertación con la comunidad, para la toma de decisiones en las actuaciones urbanísticas y de desarrollo que involucren acciones que transformen el medio ambiente.

ARTÍCULO 70. Índice Máximo de Ocupación: Corresponde a la ocupación real del espacio del inmueble. Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Índice de ocupación del 70%. No debe ser sobrepasado

ARTÍCULO 71. Índice Máximo de Construcción: Hace referencia a los espacios físicamente construidos y los de actividad social y recreativa. Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos, de acuerdo con las Leyes y normas urbanísticas establecidas por el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo para tal fin. Índice de construcción del 70% del área del lote.

TABLA No. 36 REGLAMENTACIÓN DE USO DE LA TIERRA URBANA EN EL MUNICIPIO DE VISTAHERMOSA					
		USO DE TIERRAS			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
2 Residencial	Se localiza en la carrera 14 con calle 9 hasta la carrera 6 con calle 3; carrera 10 hasta la carrera 4; calle 9 hasta la calle 20 Expansión Urbana	2	1	3, 4, 5	6

PARÁGRAFO. El área mínima del lote para vivienda de Interés social de 72 metros cuadrados con un frente mínimo de 6 metros con la calle o carrera y una longitud de 12 metros.

ARTÍCULO 70. Índice Máximo de Ocupación: Corresponde a la ocupación real del espacio del inmueble. Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Índice de ocupación del 70%. No debe ser sobrepasado

ARTÍCULO 71. Índice Máximo de Construcción: Hace referencia a los espacios físicamente construidos y los de actividad social y recreativa. Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos, de acuerdo con las Leyes y normas urbanísticas establecidas por el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo para tal fin. Índice de construcción del 70% del área del lote.

CONCLUSIÓN NORMATIVA: El predio se encuentra en suelo urbano, ubicado en el barrio Nuevo Horizonte con uso residencial. Cumple con el uso permitido de vivienda residencial de 1 piso y con el índice de ocupación y construcción del 70%. Acorde con los usos permitidos, el mayor y mejor uso del predio valorado es Residencial.

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

El sector se caracteriza por tener una sola vocación de uso residencial, sobre la vía principal se puede evidenciar algo de comercio aledaño, conformado por diferentes tipos de predios como urbanizaciones en baja densidad, predios unifamiliares, iglesias y escuelas. Así como su cercanía a la vía nacional Vistahermosa - Granada, y otros sitios de atracción.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías Nacionales pavimentadas y principales de la ciudad, con fácil acceso desde la ciudad de Villavicencio y los municipios cercanos.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía Plana.

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Actualmente existe gran variedad de inmuebles en oferta en el Barrio Nuevo Horizonte. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 18 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo

Actualidad Edificadora:

Actualmente, no se observa proyectos nuevos de vivienda, salvo algunas viviendas de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Especial:

Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

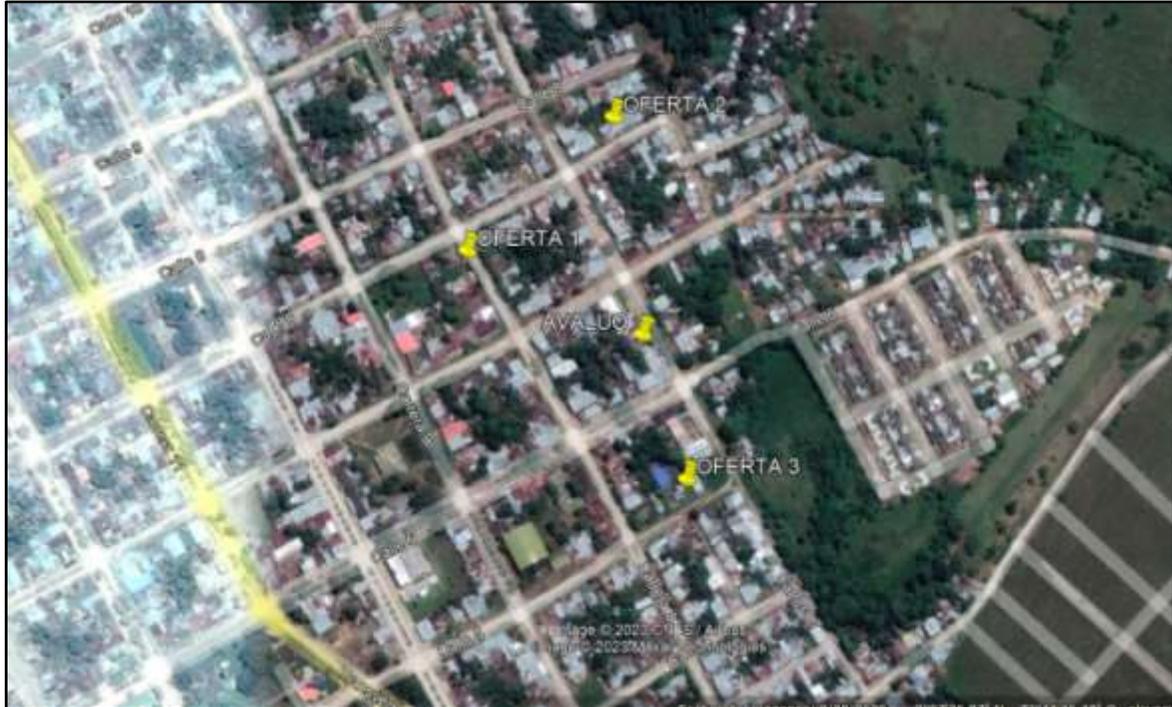
Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo conjunto Residencial con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO												
No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUCCION M2	VALOR M2 TERRENO	FACTOR TAMAÑO	VALOR M2 TERRENO HOMOGENIZADO
1	Nuevo Horizonte	Oferta Directa Cel: 310 816 1750 - Pedro	\$ 120.000.000	4%	\$ 115.200.000	\$ 0	\$ 115.200.000	600,0	0,0	\$ 192.000	1,10	\$ 211.200
2	Nuevo Horizonte	Oferta Directa Cel: 312 349 1680 - Johana	\$ 95.000.000	4%	\$ 91.200.000	\$ 61.750.000	\$ 29.450.000	150,0	95,0	\$ 196.333	0,95	\$ 186.517
3	Nuevo Horizonte	Oferta Directa Cel: 311 558 3695 - Yina	\$ 40.000.000	4%	\$ 38.400.000	\$ 0	\$ 38.400.000	190,0	0,0	\$ 202.105	0,98	\$ 198.063
											PROMEDIO M2	\$ 198.593
											DESVIACION	\$ 12.350
											COEF.DE VARIACION	6,22%
											NÚMERO DE DATOS	3
											RAIZ	1,732
											t(N)	1,996
											LIMITE SUPERIOR	\$ 212.826
											LIMITE INFERIOR	\$ 184.361

Se adopta un valor por m2 de terreno de \$ 200.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFIA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1		Lote de terreno en venta ubicado en el barrio Nuevo horizonte, cuenta con 600 m2.	Se aplica factor de homogenización por tamaño puesto que, la oferta cuenta con área mayor a la del inmueble objeto de avalúo.
Fuente: Oferta Directa			
2		Casa de un piso que consta de dos apartamentos y un local.	Se aplica factor de homogenización por tamaño puesto que, la oferta cuenta con área menor a la del inmueble objeto de avalúo.
Fuente: Oferta Directa			
3		Lote de terreno en venta ubicado en el barrio Nuevo horizonte, cuenta con 190 m2.	Se aplica factor de homogenización por tamaño puesto que, la oferta cuenta con área menor a la del inmueble objeto de avalúo.
Fuente: Oferta Directa			

GEORREFERENCIACIÓN APROXIMADA DE LAS OFERTAS



Valor de la construcción:

Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m2) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN	90,00	25	70	35,71%	3,5	49,34%	\$ 1.000.000	\$493.403	\$506.597	\$ 510.000

ANÁLISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo sector.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área de terreno, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra.
- En el presente informe de avalúo se liquidan las áreas construidas susceptibles a legalización de acuerdo con la normatividad vigente para el sector y en específico para el predio objeto de avalúo.
- Documentos consultados: Certificado de Tradición y Libertad 236-42255 con fecha de impresión 30 de septiembre de 2020, Escritura Pública No. 910 otorgada el 19 de junio de 2014 en la notaría cuartade Villavicencio y acta diligencia secuestro.

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatorias, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El avalúo es practicado por el perito Daniel Alberto Valderrama Castillo y revisado por la Ing. Angie Valentina Sánchez, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 105.900.000
Valor proporcional terreno	\$ 60.000.000
Valor proporcional construcción	\$ 45.900.000
Porcentaje de terreno	56,66%
Porcentaje de construcción	43,34%
Edad aproximada (Años)	25
Vida remanente (Años)	45
Vida útil (Años)	70
Valor reposición a nuevo	\$ 90.000.000
Valor UVR día	346,8902
Valor avalúo UVR	305.283,92

AVALÚO COMERCIAL

CARRERA 7 # 6 - 37
BARRIO NUEVO HORIZONTE
VISTAHERMOSA – META

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	300,00	\$ 200.000	\$ 60.000.000
CONSTRUCCIÓN	90,00	\$ 510.000	\$ 45.900.000
TOTAL AVALUO			\$ 105.900.000
INTEGRAL SOBRE TERRENO			\$ 353.000

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

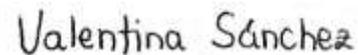
Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **junio de 2023** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 105.900.000 M/C).**



ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Representante Legal
RAA – AVAL- 52148032




DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO
Perito actuante
RAA AVAL- 1120355330



ANGIE VALENTINA SANCHEZ
Revisión Avalúo
RAA AVAL- 1013665757

REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



ENTORNO 1



ENTORNO



SALA



GARAJE



HABITACIÓN 1



HABITACIÓN 2



COCINA



BAÑO



BAÑO



ZONA DE ROPAS



PATIO

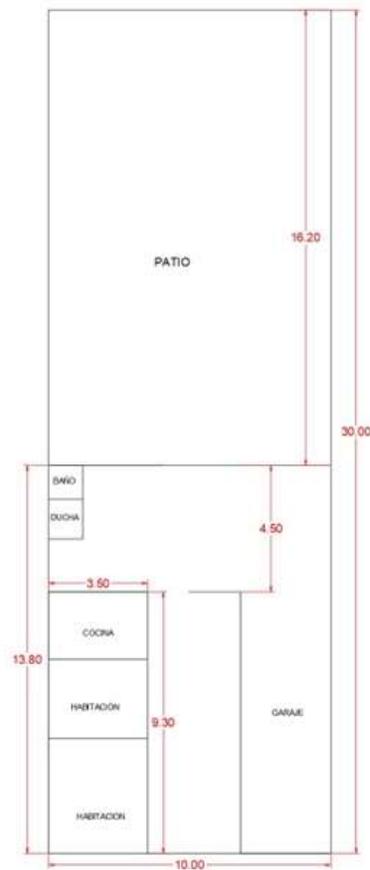


ENRAMADA



MEDIDOR DE ENERGÍA

CROQUIS



LOCALIZACIÓN



Consulta Catastral	
Número predial:	507110100000000770017000000000
Número predial (anterior):	50711010000770017000
Municipio:	Vistahermosa, Meta
Dirección:	K 7 6 37 BR NUEVO HORIZONTE
Área del terreno:	292 m2
Área de construcción:	140 m2
Destino económico:	HABITACIONAL
Número de construcciones:	2
Construcciones:	
Construcción #1	
Construcción #2	
Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023	

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Carrera 33 # 5b-20 Barrio La Vega, Villavicencio.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre: Daniel Alberto Valderrama Castillo**
- **RAA-AVAL: 1120355330**
- **C.C.: 1120355330**
- **Dirección de Residencia: Carrera 33 # 5b-20 Barrio La Vega**
- **Ciudad de Residencia: Villavicencio**
- **Celular: 3123661758**
- **Profesión: Avaluador**

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que da el dictamen:

- **Nombre: Erika Celemin Bohórquez**
- **RAA-AVAL: 52148032**
- **C.C.: 52148032**
- **Dirección de residencia: CALLE 129B #55-20 INT 3 APT 302**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá D.C.**
- **Celular: 3102055756**
- **Profesión: Ingeniera Industrial**

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si “ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte”, se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV (BANCOLOMBIA)	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
27/02/2020	REMATE	FERNANDO BAHAMON LEON	CALLE 6 No. 6 - 19 VEREDA GUICHIRAL	Puerto Lopez
22/01/2020	DACIÓN	MARIA CECILIA AYA	CALLE 33 SUR NO. 43 - 03, CARRERA 43 No. 53 - 07 SUR MANZANA 94 URBANIZACION "CIUDAD BOPEIA"	Villavicencio
12/03/2020	DACIÓN	GRUPO PRISMA	LOTE No. 4 VEREDA ZURIA	Villavicencio
30/07/2020	REMATE	GLORIA YAMILE GONZALEZ GARCIA	CARRERA 19C # 11A -31LOTE 14 MANZANA D	Villavicencio
29/07/2020	REMATE	MARTHA CECILIA GARCIA MALPU	CARRERA 31 A No. 57 - 27 SUR CASA 16 MANZANA 10	Villavicencio
30/09/2021	REMATE	GLORIA YAMILE GONZALEZ GARCIA	CARRERA 19C # 11 A - 31	Villavicencio
8/10/2021	REMATE	LUIS HERNANDO HERRERA ESPINOSA	CARRERA 19 ESTE # 21 - 77 SUR MANZANA A BIFAMILIAR 6 CASA 6B	Villavicencio
21/10/2021	REMATE	AIDALI VANEGAS RONCANCIO	CARRERA 8 # 20-25-31	Granada
23/11/2021	REMATE	JESUS EDUARDO LUCAS TORRES	CASA 13, MANZANA H CONJUNTO RESIDENCIAL ENGADI	San Jose del Guaviare
23/11/2021	REMATE	LIBIS ISABEL REALES MALDONADO	CALLE 14 # 17 - 16 BARRIO EL MODELO	San Jose del Guaviare
25/01/2022	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CARRERA 44A # 18 - 85 BARRIO EL BUGUE	Villavicencio
28/01/2022	REMATE	LUZ PRADO ZARATE	CALLE 23 # 6-68 BARRIO MONTOYA PAVA	Granada
30/01/2022	REMATE	SANDRA GARCIA MEJIA	LOTE 2 MANZANA 26 2 ETAPA CALLE 16 # 30-76 BARRIO BACHUE	Acacias
19/02/2022	REMATE	JAVIER NUÑEZ TORREALBA	Calle 38 #20 A-11 ESTE CS 2, MZ 41 ET 4, BARRIO. URBANIZACION EL MORICHAL	Villavicencio
17/01/2023	REMATE	ELIZABETH CARDENAS MORENO	CALLE 14 # 13 - 69	Cumaral
24/01/2023	REMATE	ISABEL DURAN	ITA MARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL CASA	Villavicencio
22/02/2023	REMATE	PEDRO ELIECER QUIROGA ARIZA	CALLE 7 # 6- 31/ 33 /35/ 37/ 41	San Martin
7/03/2023	REMATE	ELIZABETH CARDENAS MORENO	CALLE 17E # 1B - 15 LOTE 11 MANZANA T	Granada
9/03/2023	REMATE	HECTOR EMILIO MEDINA SALGADO	CONJUNTO RESIDENCIAL MAPIRE PISO 1 TORRE 23 APARTAMENTO 23-103	Villavicencio



PIN de Validación: efe70e97



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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:
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
25 Ene 2022

Regimen:
Regimen 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:
24 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
25 Ene 2022

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción:
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: efe70e97



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado, Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: efe70e97



Fecha de inscripción
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
08 Abr 2022

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 Especiales con el Código ESP-0008, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0636, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre 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 con el Código RUR-0448, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

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



PIN de Validación: afe70a97



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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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

afe70a97

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: 483a09f0



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

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 02 Oct 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Ene 2022	Regimen Regimen 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 06 Jun 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Ene 2022	Regimen Regimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción 15 Jun 2021	Regimen Regimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: 483a09d



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
09 Mar 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Regimen 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
06 Jun 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

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 de inscripción
06 Jun 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: a93a09f0



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



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Regimen Académico

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.



PIN de Validación: 483a09f0



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



Fecha de inscripción
15 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 26 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0720, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0232, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0170, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CL 31A#14A-55 BR. CEDRITOS
Teléfono: 3123661758
Correo Electrónico: mercadovivienda@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras Civiles - Universidad Cooperativa de Colombia
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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

El(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a93a09f0



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

a93a09f0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ac140a5f



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) **ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013665757, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-1013665757**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ** 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:
24 Ene 2022

Regimen
Regimen 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:
24 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción:
24 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: ac140a5f



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

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
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac140a5f



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

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 de inscripción
24 Ene 2022

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avalador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 29C # 1-35
Teléfono: 3167818149
Correo Electrónico: angievalentinasanchezs@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniera Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Página 3 de 4



PIN de Validación: ac140a5f



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013865757.

El(la) señor(a) ANGIE VALENTINA SANCHEZ SANCHEZ 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

ac140a5f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal