

Villavicencio, Enero 20 de 2022

Doctora

ANDREA CAROLINA LIZCANO

Secretaria de Gobierno y Postconflicto

Municipio de Villavicencio

La ciudad

Asunto: Propuesta De Arrendamiento De Bien Inmueble Para Las Instalaciones del Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple comuna 8

Yo MARIBEL HERRERA ECHEVERRY identificada con cedula de ciudadanía No 40.185.384 de VILLAVICENCIO, numero de contacto 3118347268. De la manera más atenta me permito presentar propuesta de arrendamiento de bien inmueble de mi propiedad ubicado en la Calle 29 C S No 46 – 09 de la Urbanización Caminos de Montecarlo BARRIO MONTECARLO que Cuenta con cedula catastral No.010604660029000 y matricula inmobiliaria No 230-101582 para las instalaciones del Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Comuna 8.

Dicho inmueble se encuentra ubicado en zona estratégica para el funcionamiento del Juzgado de Pequeñas Causas sobre la Calle 29 C S, vía que es la más comercial de Montecarlo y cuenta con las siguientes características:

Dirección: CALLE 29 C S No 46 – 09 BARRIO MONTECARLO

Medidas: 137 M2 Construida en dos pisos

El inmueble ofrecido a ustedes en arrendamiento que tiene las siguientes condiciones generales:

Condiciones Generales:


Primer Piso: a) Local comercial independiente con baño privado. b) Local amplio y/o sala comedor que es apta para ser acondicionada para oficinas. d) Cocina integral con gas natural.

Segundo Piso: a) Alcoba Principal con baño privado (alcoba que es apta para ser acondicionada como oficinas). b) Tres alcobas adicionales (todas estas alcobas son aptas para ser acondicionadas para oficinas). c) Baño entre alcobas. d) Patrio de ropas cubierto.

Puertas: 1 portón de acceso principal a la casa y 1 puerta de acceso a local independiente

Servicios Públicos: La casa cuenta con prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, aseo, acueducto, alcantarillado.

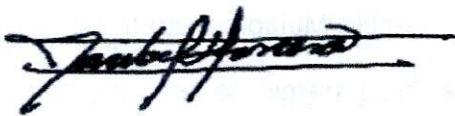
Canon Mensual: DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE (\$2.205.000.00 M/CTE) con servicio incluido de Internet, no incluye IVA, teniendo en cuenta que soy régimen simplificado .

Recibí:
20 enero de 2022


Es de anotar que el bien inmueble cumple con las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiente, seguridad y de mantenimiento que garantizan en conjunto la adecuada atención al ciudadano interno y externo. Así como también los pisos, muros y puertas en optimas estado y con buena presentación en general, así como también cuenta con ventanales que permiten una excelente iluminación y ventilación, también el predio se encuentra a paz y salvo y libre de impuestos, gravámenes, embargos y demás que garantizan la normal prestación del servicio durante la relación contractual, así como también el valor del canon de arrendamiento incluye el costo de servicio de Internet.

Agradezco la atención prestada y quedo atenta a cualquier información adicional que requieran.

Cordial saludo,



MARIBEL HERRERA ECHEVERRY

C.C. 40.185.384 de Villavicencio

Dirección: CARRERA 35 B No 1 A – 18 APTO 501 DE BOGOTA, D.C.

Teléfono: 311-8347268

Email: micieloenelcielo@hotmail.com

AVALUO COMERCIAL

CALLE 29 C S No. 46 - 09 MANZANA C CASA 2

URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO

VILLAVICENCIO - META



MAT. 2262

**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.
NIT. 830102084-8**

Avalúos - Inventarios
Administración de Inmuebles
Arrendamientos - Ventas
Propiedad Horizontal

NEGOCIOS FINCA RAÍZ



Carrera 11 No. 71-41 Oficina 303 - Tel.: 3107141 - 5448236 - 5448238 Cel.:310 8603702 - E-mail: aeivhc@hotmail.com - Bogotá, D.C
LONJA DEL GREMIO AVALUADOR, PROPIEDAD RAIZ Y HORIZONTAL, REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

LONJAGREMIO



194
**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NIT. 830102084-8

M.A. 2262

INDICE DEL CONTENIDO

- Carta Remisoria
- Estudio de Avalúo Comercial
 - I. Información Básica
 - II. Información sobre titulación
 - III. Características Generales del Sector Predio avaluado
 - IV. Usos Permitidos – Plancheta
 - V. Características Generales del Terreno
 - VI. Características Generales de la Construcción
 - VII. Servicios públicos
 - VIII. Consideraciones Finales
 - IX. Etapas y metodología utilizadas elaboración del avalúo
 - X. Avalúo Comercial
 - XI. Memoria Fotográfica
 - XII. Certificado de tradición y libertad
 - XIII. Anexos
 - XIV. Certificado Registro Abierto de Avaluadores





**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102084-8

M.A. 2262

Bogotá, D.C., Febrero 08 de 2021

Señora
MARIBEL HERRERA ECHEVERRY
Ciudad

REF: AVALUO AEI-VHC-1571-448-2021

Respetado Señor:

Hemos atendido con la mayor diligencia la solicitud presentada a AVALUADORES E INMOBILIARIOS VHC & CIA LTDA, de practicar avalúo al predio, que corresponde a la siguiente dirección:

CALLE 29 C S No 46 - 09 MANZANA C CASA 2
URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO.
Villavicencio Meta

La visita de inspección, la información recolectada, la investigación del mercado, el análisis y evolución de los precios de la tierra y de la construcción, la experiencia de nuestros miembros evaluadores y el análisis final del comité de avalúos de AVALUADORES E INMOBILIARIOS VHC & CIA LTDA, han sido los factores más importantes para la elaboración de este estudio, así como para la determinación del valor que aparece detallado al final del documento.

Para nuestra entidad y el grupo de profesionales evaluadores ha sido un placer él haberle podido servir. Anexamos factura por los honorarios causados.

Cordialmente,



VICTOR HUGO CASTRO GOMEZ
GERENTE



46
AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.

MIT. 830102084-8

M.A. 2262

ESTUDIO DE AVALUO INFORMACION BASICA

1.1 SOLICITANTE	MARIBEL HERRERA ECHEVERRY
1.2 TELEFONOS	3108092819
1.3 TIPO DE INMUEBLE	Casa Comercial
1.4 TIPO DE AVALUO	Comercial, para establecer el valor del terreno y su construcción.
1.5 DIRECCION	CALLE 29 C S No 46 - 09 MANZANA C CASA 2
1.6 LOCALIZACION	
1.6.1. UBICACIÓN	Predio ubicado sobre la Calle 29 C S en la Urbanización Caminos de Montecarlo
1.6.2. BARRIO	Barrio URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO
1.6.3. MUNICIPIO	VILLAVICENCIO
1.6.4. DEPARTAMENTO	Meta
1.7 DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE	El inmueble actualmente se encuentra desocupado, uso comercial y residencial .
1.8. AVALUADOR	VICTOR HUGO CASTRO GOMEZ Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con el Numero de Avaluador AVAL-19310677 y tiene la inscripción de la certificación de Calidad de personas (Norma 15017024 y certificación expedida por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia en la Categoría de Inmuebles urbanos



**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102084-8

M.A. 2262

vigente hasta el 25 de Agosto de 2021 Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos expedido por el organismo de certificación de personas "SABERLONJA CERTIFICACIONES" que otorgo certificado en competencias laborales a VICTOR HUGO CASTRO GOMEZ por haber cumplido con los requisitos de competencia de la Evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema CE-E-01 Bajo las Normas TCL - 110302002 - NCL 210302001 - NCL - 210302002, , inscrito en la Lonja del Gremio, Avaluador, Propiedad Raíz y Horizontal, LONJAGREMIO, Registro R-101-04, y del Registro Nacional de Avaluadores Bienes Muebles e Inmuebles R.N.A. MI Matricula 0256, Miembro de la Junta Directiva del sector de Avaluadores, encargados de elaborar las normas de competencia laboral del Avaluador Colombiano. Periodo 2007 - 2009. Proceso liderado por el SENA, Miembro de Consejo Local de Propiedad Horizontal de Suba. 2007 - 2009, Miembro de la Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias ASOLONJAS, Avaluador certificado en la norma valuatoria de competencia laboral por el SENA, entidad en Colombia que certifica en normas de competencia laboral,; actuando como Avaluador de la firma AVALUADORES E INMOBILIARIOS VHC & CIA LTDA.

**1.9 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
PARA EL AVALUO**

Certificado de Tradición y Libertad No. 230-101582
Impuesto Predial año 2021
Escritura Pública de Compraventa

1.10 FECHA DE INSPECCION

Febrero 01 de 2021

1.11 FECHA DEL INFORME

Febrero 08 de 2021





**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NIT. 830102084-8

M.A. 2262

1.12. VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 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 este informe.





49
**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102084-8

M.A. 2262

II. TITULACION.

- 2.1. PROPIETARIO** MARIBEL HERRERA ECHEVERRY
C.C. 40.185.384
- 2.2. TITULO DE ADQUISICIÓN** Por Escritura Pública No. 5.761 del 3 de Septiembre de 2013 de la Notaria 2da del Circulo de Villavicencio, MARIBEL HERRERA ECHEVERRY, identificada con la cedula de ciudadanía 40.185.384 adquirió el derecho de dominio y la posesión del 33.33% de la casa, marcada en la actual nomenclatura con el número 46 - 09 de la Calle 29 C S, por adjudicación en sucesión y liquidación sociedad conyugal de MARIA CIELO ECHEVERRY QUICENO, identificada con la cedula de ciudadanía 24.575.223.
- Por Escritura Pública No. 710 del 9 de Abril de 2018 de la Notaria 53 del Circulo de Bogotá, MARIBEL HERRERA ECHEVERRY, identificada con la cedula de ciudadanía 40.185.384 adquirió el derecho de dominio y la posesión del 66.66% de la casa, marcada en la actual nomenclatura con el número 46 - 09 de la Calle 29 C S , por compra efectuada a ANGIE MARCELA GOMEZ ECHEVERRY y DIANA CATALINA GOMEZ ECHEVERRY, identificadas con las cedula de ciudadanía numero 1.022.399.772 y 1.121.841.219.
- 2.3. FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA** 230-101582
- 2.4. REGISTRO (S) CATASTRAL (ES)** 010604660029000
- 2.5. OBSERVACIONES** Ninguna



50
AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.

MT. 830102084-8

M.A. 2262

III. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA LOCALIZACION GEOGRAFICA

DEPARTAMENTO DEL META

DATOS GENERALES

EXTENSION: 85.635 Km²

CAPITAL VILLAVICENCIO

LIMITES: Norte: Con los Departamentos de Cundinamarca y Casanare
Sur: Con los Departamentos de Guaviare y Caquetá
Este: Con el Departamento del Vichada
Oeste: Con los Departamentos de Caquetá y Huila

ASPECTOS HISTÓRICOS

A la llegada de los españoles, hoy territorio del Departamento del Meta, estaba poblado por numerosas tribus indígenas, en su mayor parte de las familias lingüísticas Caribe y Arawak. Algunas de tales tribus han logrado sobrevivir hasta ahora, como es el caso de los guahíbos, huitotos, piapocos y sálibas. Parece ser que los primeros conquistadores en llegar a estas tierras fueron Diego de Ordaz (en 1531) y Alfonso de Herrera (en 1535). Un poco más tarde llegaron Jorge Spira, Nicolás de Federman, Hernán Pérez de Quesada, Juan de Avellaneda y Gonzalo Jiménez de Quesada. Durante la Colonia, la región fue administrada directamente desde Santafé de Bogotá. Por mandato del Congreso de Cúcuta de 1821, ella paso a formar parte del Departamento de Boyacá, pero entre 1831 y 1856 conformó, junto con el vichada, el territorio de San Martín, el cual entro a formar parte del Estado Federal de Cundinamarca en 1857, hasta que en 1867-68 pasó a ser administrada por la Nación con el nombre de Territorio Nacional del Meta, convertido en intendencia en 1909. Finalmente, la ley 118 de 1959 creó el Departamento del Meta, con capital en Villavicencio.

ASPECTOS FISICOS.

El Meta está localizado al Centro del país, al este de la Cordillera Oriental. Es, después del Caquetá, el segundo departamento más grande del país, con 85.635 KM² y limita al norte con Cundinamarca y Casanare; al este con Vichada; al sur con Guaviare y Caquetá; y al oeste nuevamente con Caquetá y con Huila.

En cerca de sus cuatro quintas partes, el territorio departamental es plano a suavemente ondulado y forma parte de los Llanos Orientales de la Orinoquía,



51
**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102004-8

M.A. 2262

cuyos terrenos están conformados por depósitos aluviales y aluviotorrenciales al norte de los ríos Meta y Metica y en el piedemonte, y por sendimentos de edad terciaria al sur del Río Meta (altillanura). El resto del territorio está constituido por terrenos quebrados localizados en una angosta faja al occidente del departamento, perteneciente a la vertiente oriental de la Cordillera Oriental (rocas sedimentarias mesozoicas y localmente igneo-metamórficas) y a la Serranía de la Macarena (bloque levantado de rocas ígneas y metamórficas del Escudo Guayanés). Las extensas llanuras están cubiertas en su mayor parte por sabanas de pastos naturales, salpicadas de arbustos enanos (chaparrales) y surcadas por bosques de galería y morichales a lo largo de caños y ríos. El clima de la llanura es cálido, muy húmedo en el piedemonte y progresivamente seco hacia el oriente. En las vertientes montañosas del oeste el clima va desde templado a paramuno, generalmente húmedo. Los mejores suelos para la agricultura se encuentran al occidente de la llanura y al norte del Río Meta, aunque están limitados localmente por inundaciones. Los suelos de la altillanura tienen en cambio limitaciones por sequía y por encostramientos en el perfil.

ASPECTOS ECONOMICOS

La economía del Meta está basada en las actividades agropecuarias (53% del PIB) y, en menor grado en los servicios (41%) y en la industria (6%). Entre las primeras, la ganadería vacuna y el cultivo de arroz (2do productor nacional) son los más importantes. Otros cultivos que, como el arroz, se llevan a cabo especialmente en el sector del piedemonte son: el plátano, el sorgo, la yuca, la palma africana y el maíz. Entre los servicios, los más importantes son el comercio y la construcción. La industria está orientada especialmente al sector de los alimentos (molinería) y de las bebidas.

ASPECTOS SOCIALES

La población actual del departamento es de unos 1.300.000 habitantes, distribuidos en 24 municipios. De ella el 35% habita en las cabeceras y el 65% en el campo. La tasa de analfabetismo de la población mayor de 5 años es del 16.6%. la cobertura de servicios públicos es relativamente baja: 61.2% de las viviendas tiene energía, 65.9% acueducto y 54.7% alcantarillado sanitario. De acuerdo con los indicadores oficiales sobre pobreza absoluta, el 47.7% de la población tiene por lo menos una necesidad básica insatisfecha (pobreza) y el 23.8% mas de una (miseria).





52
**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102084-8

VILLAVICENCIO

INFORMACION GENERAL:

ALTURA:	467 metros sobre el nivel del mar	
DEPARTAMENTO	Meta	
EXTENSIÓN:	130.085 Ha	
DIVISION TERRITORIAL:	Comprende 446 Barrios, 8 Comunas y 7 corregimientos	
POBLACION:	Cabecera Municipal	551.000 hab
	Zona Rural	90.000 hab
TEMPERATURA:	27°C en promedio	
MONEDA:	Peso Colombiano	
HIDROLOGIA:	Ríos Guatiquía, Guayuriba, Negro y Ocoa.	

RESEÑA HISTORICA

Villavicencio, ciudad y capital del departamento colombiano de Meta, ubicada en el piedemonte oriental de la cordillera Oriental, en la margen derecha del río Guatiquía, históricamente ha sido paso obligado para los comerciantes y ganaderos que se desplazaban de los llanos al altiplano en los Andes. La ciudad fue fundada el 20 de Diciembre de 1840 con el nombre de Gramalote, por colonos cundinamarqueses. En el año de 1850 fue bautizada con el nombre de Villavicencio, en honor del Prócer Antonio Villavicencio.

Cuando en 1906 se crea el Territorio Nacional de Meta, se declara a Villavicencio como su capital; tres años después se restablece la intendencia Nacional del Meta dándole a Villavicencio la misma categoría.

Corrieron los años y el pueblo se consolida en sus aspectos sociales, económicos y urbanísticos, alcanzando un perímetro urbano que tenía como límites naturales al cerro de Cristo Rey y a los caños Gramalote y Parrado, el que se conservó hasta finales de los 50 cuando comienza la transición de pueblo a ciudad que hoy continua desarrollando.



53
AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.

NT. 830102084-8

M.A. 2262

SITIOS DE INTERES

La ciudad cuenta con diversos sitios de interés turístico, entre los que se encuentran:

- Cristo Rey, monumento levantado en el Cerro del Redentor en 1949, principal atalaya de la ciudad.
- Cerro de Buenavista
- Iglesia Catedral Nuestra Señora del Carmen
- Los parques: el principal, Los Fundadores, de la Vida Infantil y la Llanura.
- Río Guatiquía
- Plazuela de los Centauros
- Balnearios ubicados en las diferentes salidas de la ciudad
- Jardín Botánico
- Gran cantidad de obras escultóricas ubicadas en espacios abiertos.
- Bio. parque de los Ocarros
- Parque de las Malocas Vía Catama.
- Centro Comercial Llanocentro: con almacenes Metro, Bodytech, además del Grand Hotel.
- Centro Comercial Unicentro: con Éxito Vivero, Pepe Ganga, Arturo Calle, Cine Procinál, Studio F, entre otros.
- Centro Comercial Viva Villavicencio (anteriormente Centro Comercial La Sabana): con Éxito Amigo, Panamericana, Cine Colombia, Home Sentry, entre otros.
- Centro Comercial Villacentro: con almacenes Olímpica, Cine Multiplex, La bolera de Villavicencio, entre otros.
- Centro Comercial Único.
- Centro Comercial Primavera Urbana con Falabella, Carulla, Cinemark entre otros.

CULTURA

Villavicencio hace parte de la región de los Llanos Orientales de Colombia la condición de tierra de inmigrantes; desde su fundación hasta la actualidad, gentes provenientes del interior del país y de las costas han buscado y encontrado en la ciudad las condiciones y la receptividad para establecerse; al mismo tiempo, han contribuido a forjar una cultura mestiza en la que, sin embargo luchan por



54
**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NIT. 830102084-8

M.A. 2262

imponerse una relación más sólida con la región, un lazo de identidad con la cultura llanera. La mamona, el pan de arroz, el coleo, las peleas de gallos, el joropo, la danza, las leyendas, el mito, el renovado y popularizado uso del poncho, entre otros viven actualmente una lucha para no desaparecer ante el empuje de la vida urbana o moderna. El folclore está compuesto por las costumbres tradicionales del pueblo.

TRANSPORTE

En lo referente a la infraestructura física para el transporte terrestre y aéreo intermunicipal e interdepartamental, la ciudad cuenta con una terminal de transportes ubicada en el Anillo Vial con la Avenida Los Maracos y por el Aeropuerto Vanguardia. Las empresas de transporte que brindan este servicio son: Arimena, Tax Meta, Autollanos, Macarena, Libertadores, Concorde, Sugamuxi, Morichal, Bolivariano, Cootransaguazul. En cuanto a transporte aéreo se refiere, cuenta con las aerolíneas Avianca, Satena y LAN Colombia que conectan Bogotá. Los departamentos cercanos como Vaupés, Guaviare, Arauca, Guainía y Casanare, además del municipio de la Macarena son conectados por varias líneas de Aerotaxis, cargueras y la empresa estatal Satena que comunican con el interior de la región y los poblados más distantes

SALUD

La ciudad dispone de cerca de 207 instituciones prestadoras de servicios de salud en su gran mayoría de carácter privado. Se destacan el Hospital Departamental de Villavicencio, el cual cuenta con unidades de cuidado intensivo -U.C.I., un banco de sangre categoría A, con tecnología de punta, obtención y preparación de componentes sanguíneos y procedimiento de plaquetaféresis. También se destaca la clínica Carlos Hugo Estrada del Instituto de Seguros Sociales comprada a mediados de 2008 por la Universidad Cooperativa de Colombia, actualmente denominada Corporación Clínica Universidad Cooperativa de Colombia; la Clínica Martha, actualmente propiedad de Saludcoop EPS y la Clínica del Meta que es la única institución de carácter privado totalmente independiente, que cuenta con un servicios de cuarto nivel.

INFRAESTRUCTURA VIAL

Los principales corredores viales que la capital del Meta dispone son:

Avenida del Llano (Calle 31); Avenida Circunvalar (Calle 15 y Carrera 19); Avenida Los fundadores (más conocida como vía Puerto López) (Carrera 33 y Carrera 22); Avenida Los Maracos (Calle 15 y Carrera 18); Avenida Alfonso López (Carrera



55
**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102084-8

29); Avenida Cuarenta (Carrera 40 y Carrera 48); Anillo Vial (Calle y Carrera 1); Avenida Catama (Calle 35) es la más extensa de la ciudad.

Son cuatro los corredores urbanos más importantes en relación con su función, a saber:

Anillo Vial Central: Distribuidor de transporte urbano

Avenida del Llano: Fluye todo el sistema de tránsito regional

Avenida Circunvalar: Fluye el tráfico vehicular de cobertura urbana

Anillo Perimetral o Vial: Da salida parcial a todo el tráfico regional, rodea el perímetro urbano.

EDUCACION

El municipio se encuentra sectorizado en ocho núcleos educativos, en los que se agrupan las instituciones académicas oficiales y privadas que imparten formación primaria y secundaria en las áreas urbana y rural.

En lo correspondiente a la educación superior la ciudad registra un incremento significativo en los centros de formación técnica profesional, tecnológicos, pregrado y posgrado en los diferentes campos del conocimiento, en las modalidades presencial semipresencial y a distancia. Se calcula que estas instituciones, en conjunto, tienen una población aproximada a cincuenta mil estudiantes. Lo anterior permite vislumbrarle a Villavicencio su proyección para ser una ciudad universitaria.

ECONOMIA

Los renglones en que mayor porcentaje le aportan a la economía del municipio son el agropecuario, el empresarial, la minería a partir de la explotación petrolera y el turismo con su halagüeño futuro.

TURISMO

A las posibilidades naturales que su territorio ofrece para el descanso, se suman las obras de modernización de la carretera que disminuyeron en distancia y tiempo el trayecto con la capital de la República. De esta manera Villavicencio y demás municipios adyacentes se ofertan hoy como nuevos destinos turísticos; en preparación para atender esta demanda, se implementan planes y estrategias de desarrollo turístico por parte de los gobiernos departamental y municipal.

En lo relacionado con infraestructura física, la ciudad dispone de un aceptable inventario hotelero, así como de fincas turísticas.



**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 838102084-8

M.A. 2262

56

Sitios de interés, como Bioparque Los Ocarros, Parque las Malocas (vía Catama), Parque Silvana, Mirador Cristo Rey, Buena Vista, Centros comerciales.

3.1. DELIMITACION DEL MUNICIPIO

NORTE:	Con el municipio de el Calvario
SUR:	Con el municipio de Acacias y San Carlos de Guaviare.
ORIENTE:	Con los municipios de Puerto López
OCCIDENTE:	Con los municipios de Acacias

3.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES Su gran fuente económica es la ganadería, y el cultivo de arroz, por más que en los últimos tiempos la agricultura, destinada a la producción de materias primas, ha logrado un gran desarrollo. La ciudad ha logrado en los últimos tiempos un gran desarrollo industrial. Son importantes la actividad de la pesca y el buen interés por el turismo. Otros cultivos que como el arroz, se llevan a cabo especialmente en el sector del Piedemonte son: el plátano, el sorgo, la yuca, la palma africana, y el maíz. La aparición y utilización del gas natural ha llevado nuevas expectativas industriales a la capital del Meta.

3.3. VIAS Y TRANSPORTE

La reconstrucción de la carretera de Bogotá a Villavicencio, a reducido la distancia en tiempo y en recorrido con una importante vía y túneles, promoviendo el turismo y la actividad económica de llano.

3.4. REDES DE SERVICIOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

Servicios básicos. El municipio cuenta con acueducto su planta de tratamiento y distribución. Red de alcantarillado y servicio de luz, servicio telefónico y gas



**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VNC & CIA LTDA.**

MT. 830102084-8

M.A. 2262

57

natural.

3.5. TRANSPORTE PUBLICO

Las líneas aéreas que brindan el servicio a la ciudad de Villavicencio son Aires, Satena, Aircolombia, Aeroupia, Condor, y el transporte terrestre esta prestado por las siguientes empresas, Expreso Bolivariano, Autoboy, Flota la Macarena, Autollanos, velotax.

3.6. ACTIVIDAD EDIFICADORA

Se está iniciando el proceso de reactivación de la construcción o actividad edificadora.

3.7. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Gobernación Departamento del Meta, Banco de la República, Catedral Virgen del Carmen, Casa Parroquial, Administración Local de Impuestos Nacionales, DIAN, Cámara de Comercio, Admisntiración Postal Nacional, Banco Colpatria, Banco Davivienda, Instituto de Turismo del Meta, Edificio Romarco, Bancolombia, Conavi, Lotería del Meta, Estatuas de Simón Bolívar y Santander, estatua de San Luís Maria de Montfort Fundador de la Compañía de Maria Misioneros Montfortianos, patrono de Villavicencio.

3.8. DELIMITACION DEL BARRIO O URBANIZACION

Barrio URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO

NORTE:

Soceagro

SUR:

Porfia

ORIENTE:

Montecarlo Alto

OCCIDENTE:

El Rubi

3.9. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

3.9.1. DEL SECTOR

Se caracteriza por su actividad comercial sobre sus principales ejes





viales.

3.9.2. DE LA CUADRA

La cuadra donde se encuentra el predio objeto del presente avalúo, está comprendida por casas las cuales en su mayoría tienen locales comerciales en su primer piso con todo tipo de actividades comerciales.

3.10. TIPOS DE EDIFICACION

3.10.1. DEL SECTOR

Casas originales del Barrio de uno y, dos pisos.

3.10.2. DE LA CUADRA

Casas unifamiliares tradicionales del sector habilitadas para vivienda, oficinas y comercio.

3.11. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Molino Montecarlo, Universidad Santo Tomas Campus loma Linda, Los Capachos Discoteca, Club Campestre La Rochela, Academia Militar Jose Antonio Paez, etc.

3.12. ESTRATIFICACION ECONOMICA

El predio objeto del presente avalúo tiene asignado el estrato tres (3)

3.13. VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR (ARTERIALES)

3.13.1. ENUMERACION

- VIA VILLAVICENCIO ACASIAS.

3.13.2. CARACTERISTICAS GENERALES

Es una vía de alto volumen vehicular de la ciudad, con amplios carriles debidamente delimitados e iluminados.

3.13.3. ESTADO DE CONSERVACION

En buen estado. Fácil desplazamiento con el resto de la ciudad.



**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102084-B

M.A. 2262

3.14. VIA FRENTE A LA PROPIEDAD

3.14.1. IDENTIFICACION

Calle 29 C S.

3.14.2. CARACTERISTICAS GENERALES

Vía interna de largo recorrido que atraviesa el barrio MONTECARLO, desde la Via Villavicencio – Acasias hasta la Carrera 44.

3.14.3. ESTADO DE CONSERVACION

Aceptable estado de conservación

3.15. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

3.15.1. VIAS

Permiten encontrar la malla vial con facilidad.

3.15.2 ANDENES

En buen estado de conservación

3.15.3 SARDINELES

En concreto en buen estado de conservación

3.15.4 ALUMBRADO PUBLICO

Posee servicio de alumbrado.

3.15.5 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS

Cuenta con los servicios de Energía Eléctrica, Alumbrado Público, Teléfonos, Acueducto, recolección de basuras y gas natural.

3.15.6 TRANSPORTE PUBLICO

Varias líneas de buses y busetas, el servicio es bueno sobre La Avenida Villavicencio – Acasias.

ACTIVIDAD EDIFICADORA

En la ciudad de Villavicencio se observa el crecimiento de la actividad edificadora de vivienda multifamiliar



**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102084-8

M.A. 2262

IV. REGLAMENTACION URBANISTICA.

"Artículo 1. Objetivos de Desarrollo.

El Plan de Ordenamiento se formula y adopta para complementar y soportar desde la dimensión territorial el aprovechamiento de las ventajas comparativas, el aumento de su competitividad y la consecución del desarrollo económico y social del Municipio como Centro Regional Mayor de la Orinoquia, expresado en los siguientes objetivos de desarrollo."

"Artículo 3. Estrategias para la consecución de los Objetivos del Desarrollo Socioeconómico del Municipio.

- a) Fijar los perímetros urbanos y de expansión urbana en correspondencia con las necesidades reales de ocupación del territorio de la población Villavicense.
- b) Generar espacio público con base en:
 - a) Las cesiones obligatorias en las actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y edificación para el uso residencial.
 - b) Las cesiones obligatorias en las actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y edificación para usos comercial, industrial y dotacional.
 - c) Las inversiones y las acciones urbanísticas de las entidades públicas dirigidas a generar espacio público." ...

"Artículo 13. Políticas de Largo Plazo para la Ocupación del Suelo

- d) Controlar la expansión urbana dentro de los límites naturales de la ciudad, determinados por los Cerros Occidentales, el Río Guatiquía al Norte; y el Río Ocoa y el Complejo Agroindustrial de Catama al Sur - este.
- e) Limitar la expansión urbana sobre la vertiente de la cordillera a una cota máxima variable para cada área Morfológica homogénea, en forma tal que se garantice la protección del ecosistema estratégico para la producción de agua y la defensa del paisaje.
- f) Consolidar nuevas centralidades urbanas alrededor de los sectores Ciudad Porfía – Montecarlo y Antonio Villavencio para descongestionar el centro tradicional y reequipar la periferia de la ciudad.
- g) Consolidar los asentamientos y centros poblados rurales localizados en el gran paisaje de llanura y desestimular el crecimiento de los localizados sobre los corredores viales en el piedemonte y el área de Cordillera.
- h) Definir y consolidar el Sistema de Espacio Público como el elemento articulador y estructurante del espacio urbano, articulando sus componentes artificiales o



61
**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

MIT. 830102084-8

construidos con los componentes naturales, en particular, con el Sistema Municipal de Áreas Naturales Protegidas.

- i) Reconocer, delimitar, determinar y proteger los suelos de protección, de conformidad con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.
- j) Establecer la categoría de suelo suburbano dentro del suelo rural del Municipio en orden a:
- k) Reconocer áreas suburbanas con predominio residencial en los sectores de Vanguardia, Apiay, La Cecilia y La Llanerita, normatizando las restricciones de uso, de intensidad, de densidad y demás regulaciones complementarias tendientes a impedir el proceso de transformación a suelo urbano durante la vigencia del Plan.

Reconocer y reglamentar usos urbanos aislados que hoy se localizan en suelo rural, en especial industriales, dotacionales y comerciales.

Localizar y dimensionar otras áreas suburbanas al tenor de lo establecido en el numeral 4 del Artículo 14 de la Ley 388, estableciendo normas diferenciadas sobre intensidades máximas de ocupación y restricciones de uso, en concordancia con los objetivos territoriales y las demás políticas de ocupación de largo plazo.

1.1.1.1.1.1.1.1.1. Aplicar la normatividad vigente para el aprovechamiento de los derechos de vía y la ocupación y aprovechamiento de corredores de seguridad o franjas de aislamiento en las áreas de influencia de los aeropuertos; las infraestructuras relativas a generación, transmisión y transformación de energía eléctrica; la captación, conducción y tratamiento de agua de consumo humano; de explotación, transporte y procesamiento de hidrocarburos y de las áreas destinadas a servicios de seguridad y de generación y transferencia de ciencia y tecnología.

1.1.1.1.1.1.1.1.2. Delimitar franjas de suelo suburbano, paralelas a las vías Nacionales y Departamentales, a partir de una distancia de cien (100) metros contados desde el límite del Derecho de Vía. (La franja de cien metros inmediata a las Carreteras Nacionales y Departamentales, conservarán su carácter de suelo rural y se denominará Corredor de suelo rural.)"

De la Clasificación del Suelo

- Clases de Suelo.

De conformidad con el artículo 30 de la Ley 388/97, el presente Decreto clasifica el suelo de Villavicencio en suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural. Al interior de la clase del suelo rural se establece la categoría de suelo suburbano y dentro de todas las clases y categorías anteriores, se localizan las zonas y áreas



62
AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.

NT. 830102084-8

M.A. 2262

que constituyen el suelo de protección.

– **Suelo Urbano**

Constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Hacen parte del suelo urbano de Villavicencio aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos que se definen como áreas de mejoramiento integral en el presente Plan de Ordenamiento.

1. SEGUNDA PARTE: EL COMPONENTE URBANO

Artículo 1. Definición de Uso Urbano

Son los usos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico. Según el tipo de actividades que aglutinan se clasifican en:

1. Residencial
2. Comercial
3. Dotacional
4. Industrial

Artículo 2. Definición de Uso Residencial.

Es la destinación que se asigna al suelo para desarrollar en el actividades relacionadas con el sistema habitacional del Municipio.

Artículo 3. Definición de Uso Comercial.

Es la destinación que se asigna a un suelo para desarrollar actividades mercantiles de compra y venta de bienes y servicios.

Artículo 4. Definición de Uso Dotacional.

Es la destinación que se asigna al suelo para desarrollar en él actividades relacionadas con la infraestructura constituyente y complementaria de los sistemas estructurantes y de los sistemas de servicios sociales y de soporte urbano, independiente de su iniciativa pública o privada.

Parágrafo. Para los solos efectos del cobro de expensas por parte de las Curadurías Urbanas y hasta tanto se produzca una reglamentación diferente, el uso dotacional se asimilará como uso Institucional.

Artículo 5. Definición de Uso Industrial.

Es la destinación que se asigna al suelo para desarrollar en él actividades relacionadas con el sistema productivo del Municipio.



**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102084-8

M.A. 2262

1.1. " SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE ESCALA URBANA.

1.1.1. Definición de equipamientos colectivos de escala urbana.

Artículo 6. Definición del Sistema de Equipamientos Urbanos.

Es el conjunto de espacios o edificios, destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter educacional, cultural, de culto, de salud, deportivos, recreativos y de bienestar social, para prestar apoyo a los servicios administrativos y los destinados al soporte y mantenimiento de la ciudad.

Están dirigidos a dotar la ciudad de los servicios necesarios para estructurar las áreas residenciales con las demás actividades y los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Artículo 7. Objetivos del Sistema de Equipamientos Urbanos.

1. Servir de soporte y articulador con los demás usos urbanos y rurales.
2. Proveer a los habitantes de niveles básicos de calidad ambiental y material que satisfagan sus necesidades básicas.
3. Crear una estructura que clasifique según su escala de contexto, el tamaño adecuado del equipamiento urbano que debe cubrir las necesidades poblacionales.
4. Proyectar y disponer de espacios que sirvan de soporte a las actividades sociales ; entorno a los cuales los equipamientos urbanos sean los ordenadores centrales.

Artículo 8. Clasificación de los Equipamientos Urbanos según la Escala de cubrimiento .

Los equipamientos urbanos se clasifican según las siguientes escalas de contexto :

1. Vecinal
2. Local
3. Zonal
4. Urbana o regional."

Artículo 9. "Clasificación de los Equipamientos Urbanos según la naturaleza de sus funciones.

1.2. "TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

1.2.1. Tratamientos urbanísticos.

Artículo 10. Definición de los Tratamientos Urbanísticos.

Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas mediante las cuales se asigna a un determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana,



asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan las actuaciones públicas o privadas.

Artículo 11. Clasificación de los Tratamientos.

Los tratamientos urbanísticos se clasifican en:

1. Tratamiento de Actualización.
2. Tratamiento de desarrollo
3. Tratamiento de mejoramiento integral
4. Tratamiento de renovación urbana
5. Tratamiento de consolidación
6. Tratamiento de conservación"

1.3. "NORMAS URBANÍSTICAS PARA REGULAR LOS USOS DEL SUELO.

Artículo 12. Definición.

Es la destinación que se asigna al suelo, de acuerdo con las actividades que en él se puedan desarrollar.

Artículo 13. Categorías de los Usos.

En función de la capacidad de coexistencia y la interrelación con los sistemas estructurantes del territorio, los usos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación en cada una de las Áreas de Actividad, en las siguientes categorías:

1. **Uso Principal:** Es aquel que determina el destino o función de un Área de Actividad y es señalado como predominante en su intensidad.
2. **Usos Complementarios:** Son aquellos que contribuyen y sirven de soporte para el mejor desarrollo de las actividades del uso principal y se permiten en los lugares del área de actividad que señale la norma, pudiendo estar limitado incluso a una porción de cada edificación.
3. **Usos Compatibles:** Son aquellos que no son requeridos como apoyo al funcionamiento del uso principal pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse, siempre que no perturben ni obstaculicen la actividad o función del uso principal y no ocasione peligro para la salud, seguridad, tranquilidad pública y no entre en conflicto con los sistemas estructurantes del suelo urbano y rural.

Usos Prohibidos: Corresponde a los usos no permitidos como complementarios o compatibles a los usos principales que se asignan a un área determinada."



**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NIT. 830102004-8

M.A. 2262

V. CARACTERISTICAS GENERALES DE TERRENO

- 5.1. IDENTIFICACION URBANISTICA** Lote de terreno marcado con el numero dos (2) de la Manzana C que hace parte de la urbanización Caminos de Montecarlo, distinguido en la actual nomenclatura urbana como CALLE 29 C S (CL 29 C S) NUMERO CUARENTA Y SEIS - CERO NUEVE (46 - 09), de la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta.
- 5.2. CABIDA SUPERFICIARIA** AREA TOTAL LOTE : **68.52 M2**
- 5.3. LINDEROS LOTE**
- NORTE: En cinco punto noventa metros lineales (5.90 ml) con la Calle 29 C S que es su frente.
- SUR: En cinco punto noventa metros lineales (5.90 ml) con terrenos de Segundo Cubides.
- ORIENTE: En once punto sesenta y un metros lineales (11.61 ml) con el lote numero 1.
- OCCIDENTE: En once punto sesenta y un metros lineales (11.61 ml) con el lote numero 3.
- 5.4. FORMA GEOMETRICA** Rectangular regular



VI. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

6.1. GENERALIDADES

El predio objeto de este estudio corresponde a una casa de dos pisos, con frente sobre la Calle 29 C S que es la vía comercial del barrio Montecarlo.

6.1.1. AREAS DE CONSTRUCCION

137.00 M2

6.1.2. NUMERO DE PISOS O NIVELES

Dos (2) pisos

6.1.3. DISTRIBUCION

Primer Piso

- Local comercial con baño privado
- Local amplio y/o sala comedor
- Cocina integral con gas natural

Segundo Piso

- Alcoba Principal con baño privado
- Tres alcobas adicionales
- Baño entre alcobas
- Patrio de ropas cubierto

6.1.4. EDAD DE EDIFICACION

La construcción data aproximadamente del año 1999

6.1.6. ESTADO DE CONSERVACION

En general en buen estado de conservación y mantenimiento.

6.2. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

6.2.1. CIMENTACION

Ciclópeo, sistema tradicional, muros de carga.

6.2.2. ESTRUCTURA

Vigas de amarre, columnas y placas



**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102084-8

M.A. 2262

67

	convencionales aligeradas.
6.2.3. CUBIERTA	Teja
6.2.5. ACABADO FACHADA	En pañete y pintura y enchape en cerámica
6.2.6. ENTREPISOS	Placa en PVC
6.2.7. MAMPOSTERIA	Bloque y ladrillo
6.2.8. VENTANERIA	En ángulo con rejas
6.2.9. PUERTA EXTERIOR	En Lámina
6.2.10. CANALES Y BAJANTES	Embebidas.
6.3. DESCRIPCION DE ACABADOS (POR DEPENDENCIAS O GRUPOS)	
<u>6.3.1. PRIMER PISO</u>	
6.3.1.1. PISOS	En cerámica
6.3.1.2. MUROS	En estuco y pintura
6.3.1.3. TECHOS	Placa en PVC pintado en Pañete rustico.
6.3.1.4. COCINA	Pisos en cerámica y enchape en tableta en cerámica
<u>6.3.2. SEGUNDO PISO</u>	
6.3.2.1. PISOS	En cerámica
6.3.2.2. MUROS	Estuco pintura
6.3.2.3. TECHOS	Láminas de icopor





**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NIT. 830102084-8

M.A. 2262

VII. SERVICIOS PUBLICOS.

7.1. ACUEDUCTO

Código Usuario No. 108328 asignada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio

7.2. ALCANTARILLADO

El sector y el predio cuenta con el servicio de alcantarillado asignado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio y recolección de basuras y aseo por parte de BIOAGRICIOLA DEL LLANO.

7.3. ENERGIA ELECTRICA

El sector y el predio cuenta con el servicio de Energía de la Electrificadora del Meta. Código Cliente No. 134523000.

7.4. RED TELEFONICA.

El predio no cuenta con línea telefónicas

7.5. GAS NATURAL

El predio cuenta con el servicio de Gas de la Empresa VANTI No. De Servicio 7168448.





69
AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.

NT. 830102084-8

VIII. CONSIDERACIONES FINALES

AEI-VHC-1571-448-2021

En desarrollo del presente avalúo comercial, se ha considerado y analizado adicional a lo contemplado a lo largo del contenido del presente documento, algunos aspectos particulares, como los siguientes:

1. Localización del inmueble en el Barrio URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO, con actividad principal residencial, con zonas delimitadas de comercio y servicio.
2. La construcción.
 - Calidad de los materiales.
 - Estado de conservación actual.
 - Terminados, materiales y acabados.
 - Vetustez del inmueble.
 - Utilización actual del inmueble.
3. El estado de conservación actual del inmueble, el cual esta desocupado pero en buen estado de mantenimiento y conservación, es necesario realizar algunas reparaciones por causa de la obra vecina.
4. La investigación del mercado de la zona (oferta-demanda) de inmuebles de similares características al avaluado.
5. Las características particulares y ubicación de las construcciones, dimensiones, linderos y ubicación del inmueble en el sector.
6. La depreciación del predio en consideración a sus años de vetustez, factor que a medida que aumentan los años de construcción disminuye su valor.
7. Localización del lote de terreno en la manzana.
8. En el presente avalúo no se tuvo en cuenta estudio de títulos.
9. Por las razones antes mencionadas, se tuvo especial cuidado de no castigar drásticamente la determinación del precio final, para lo cual nos apoyamos en miembros avaluadores de la Lonja y del Registro Nacional de avaluadores; en estadísticas y avalúos practicados en el sector.



70
**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

MT. 830102084-8

M.A. 2262

10. Debe tenerse en cuenta que tal como está sucediendo en algunos sectores de Bogotá, el valor del avalúo catastral, está cercano al valor comercial y que de mantenerse la tendencia de precios y la política de incremento automática de la base gravable de declaración del impuesto predial, este superará el valor comercial del predio.
12. El valor asignado por el perito evaluador de la firma AVALUADORES E INMOBILIARIOS VHC & CIA LTDA, corresponde al valor comercial, que es aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
13. Es importante hacer notar que puede existir una diferencia entre las cifras del avalúo efectuado por el perito evaluador de la firma AVALUADORES E INMOBILIARIOS VHC & CIA LTDA, y el valor final de una eventual operación de compraventa. Lo normal es que los valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio efectuado por nuestra firma conduce al valor objetivo del predio, en el valor de una negociación intervienen otros elementos subjetivos o circunstancias imposibles de prever, temas como la habilidad de los compradores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad o el deseo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar al inmueble, etc, factores que pueden distorsionar positiva o negativamente, el valor de lo avaluado y vendido.

De acuerdo con las anteriores consideraciones y la experiencia, se determinó el valor comercial que contiene el presente avalúo.





71
AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.

NT. 830102084-8

M.A. 2262

IX. ETAPAS Y METODOLOGÍA UTILIZADA ELABORACION DEL AVALUO

AVALUO COMERCIAL AEI-VHC-1571-448-2021

ETAPAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

Legalización de la solicitud de prestación de servicios profesionales entre el solicitante del avalúo MARIBEL HERRERA ECHEVERRY, y y VICTOR HUGO CASTRO GOMEZ como perito Avaluador independiente y de la firma AVALUADORES E INMOBILIARIOS VHC & CIA LTDA, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con el Numero de Avaluador AVAL-19.310.677 y tiene la inscripción de la certificación de Calidad de personas (Norma 15017024 y certificación expedida por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia en la Categoría de Inmuebles urbanos vigente hasta el 25 de Agosto de 2021 Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos expedido por el organismo de certificación de personas "SABERLONJA CERTIFICACIONES" que otorgo certificado en competencias laborales a VICTOR HUGO CASTRO GOMEZ por haber cumplido con los requisitos de competencia de la Evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema CE-E-01 Bajo las Normas TCL – 110302002 – NCL 210302001 – NCL – 210302002, , inscrito en la Lonja del Gremio, Avaluador, Propiedad Raíz y Horizontal, LONJAGREMIO, Registro R-101-04, y del Registro Nacional de Avaluadores Bienes Muebles e Inmuebles R.N.A. MI Matricula 0256, Miembro de la Junta Directiva del sector de Avaluadores, encargados de elaborar las normas de competencia laboral del Avaluador Colombiano. Periodo 2007 – 2009. Proceso liderado por el SENA, Miembro de Consejo Local de Propiedad Horizontal de Suba. 2007 – 2009, Miembro de la Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias ASOLONJAS, Avaluador certificado en la norma valuatoria de competencia laboral por el SENA, entidad en Colombia que certifica en normas de competencia laboral.

Revisión y estudio de toda la información suministrada por el solicitante del avalúo del Predio.

Identificación física y legal del objeto del avalúo, mediante el reconocimiento en el terreno del bien objeto del avalúo, visita que se practicó el 01 de Febrero de 2021.



72
**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102084-8

M.A. 2262

Visita al sector para la recopilación de la información, trabajo de investigación, verificación de datos, etc.

En la visita se tomaron un número importante de fotografías, las cuales hacen parte de la memoria fotográfica del avalúo, que permiten identificar las características más importantes del bien a la vez que permiten la sustentación del avalúo.

Aún cuando no es responsabilidad de quién practica el avalúo, se llevó a cabo revisión de los documentos suministrados.





**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 830102084-8

M.A. 2262

METODOLOGÍAS UTILIZADAS EN LA ELABORACION DEL AVALUO MARCO GENERAL:

Por lo tanto, debe tenerse en cuenta que los valores determinados en este estudio valuatorio, tienen validez en las circunstancias actuales, tanto normativas como de mercado.

METODOLOGIAS UTILIZADAS:

METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes debidamente actualizadas en el tiempo de bienes semejantes y comparables al del predio avaluado. Se tuvo especial cuidado en tener en cuenta predios de características semejantes al avaluado.

RECONOCIMIENTO FISICO DE LAS ZONAS

En las mismas fechas de las visitas al predio, se realizaron las visitas de inspección a los sectores aledaños al predio avaluado, se identificó el estado de desarrollo de la zona y el sector, los usos actuales del suelo, su grado de consolidación y vocación, vías existentes, proyectos de desarrollo, y en general elementos que pudieran tener alguna influencia urbanística y comercial sobre los precios del suelo.

Asimismo en estas visitas, se adelantó la recolección de la información de oferta de predios anunciados en cada uno de los sectores y sus alrededores inmediatos.

INFORMACION DEL MERCADO

Se consultaron las siguientes fuentes:

Ofertas recopiladas en las visitas de inspección, por consulta directa a propietarios y a través de llamadas telefónicas.

Se consultó a evaluadores de Bancos e Instituciones Financieras y avalúos comerciales practicados por miembros de la Lonja y avalúos practicados por la firma.



AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.

NIT. 630102084-8

M.A. 2262

Una vez obtenida toda la información fue ordenada de acuerdo con su clasificación exacta, verificados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

CONCLUSION DE LA APLICACIÓN DE LOS METODOS VALUATORIOS

Como aparece en el certificado de avalúo comercial que a continuación se acompaña, registramos como valoración final el resultado correspondiente al de investigación del mercado de la zona, el cual fue comparado con la aplicación de los siguientes métodos valuatorios: El método de reposición y el método de renta



**AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.**

NT. 838102084-8

M.A. 2262

X CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL

AEI-VHC-1571-448-2021

VICTOR HUGO CASTRO GOMEZ Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con el Numero de Avaluador **AVAL-19310677** y tiene la inscripción de la certificación de Calidad de personas (Norma 15017024 y certificación expedida por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia en la Categoría de Inmuebles urbanos vigente hasta el 25 de Agosto de 2021 Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos expedido por el organismo de certificación de personas "SABERLONJA CERTIFICACIONES" que otorgo certificado en competencias laborales a **VICTOR HUGO CASTRO GOMEZ** por haber cumplido con los requisitos de competencia de la Evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema CE-E-01 Bajo las Normas **TCL – 110302002 – NCL 210302001 – NCL – 210302002**, , inscrito en la Lonja del Gremio, Avaluador, Propiedad Raíz y Horizontal, **LONJAGREMIO**, Registro **R-101-04**, y del Registro Nacional de Avaluadores Bienes Muebles e Inmuebles **R.N.A. MI Matricula 0256**, Miembro de la Junta Directiva del sector de Avaluadores, encargados de elaborar las normas de competencia laboral del Avaluador Colombiano. Periodo **2007 – 2009**. Proceso liderado por el **SENA**, Miembro de Consejo Local de Propiedad Horizontal de Suba. **2007 – 2009**, Miembro de la Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias **ASOLONJAS**, Avaluador certificado en la norma valuatoria de competencia laboral por el **SENA**, entidad en Colombia que certifica en normas de competencia laboral, actuando como Avaluador de la firma **AVALUADORES E INMOBILIARIOS VHC & CIA LTDA**, para determinar la valoración de terreno y construcción del predio situado en la **CALLE 29 C S No 46 - 09 MANZANA C CASA 2 Barrio URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO**, de la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, predio con Matricula Inmobiliaria número **230-101582** y Registro Catastral Nro. **010604660029000**.



76
AVALUADORES
E INMOBILIARIOS
VHC & CIA LTDA.

MIT. 830102084-8

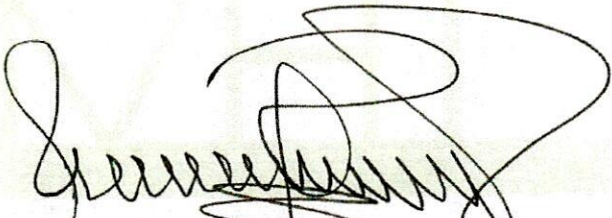
M.A. 2262

CERTIFICAMOS

Que realizada la visita de inspección, analizada la información suministrada, recogidas las informaciones y adelantado el trabajo de investigación, procesos estadísticos, analíticos y de síntesis, presentados a lo largo del informe de valoración del Lote de terreno y construcción, antes descrito, es de: DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE, (\$ 287.738.000.00) producto de:

CONSTRUCCIÓN	137.00 M2 X \$ 1.150.000	= \$ 157.550.000.00
TERRENO	68.52 M2 X \$ 1.900.000	= \$ 130.188.000.00
TOTAL AVALUO		\$ 287.738.000.00

Se firma en Bogotá D.C. a los ocho (8) días del mes de Febrero de dos mil veintiuno (2021).

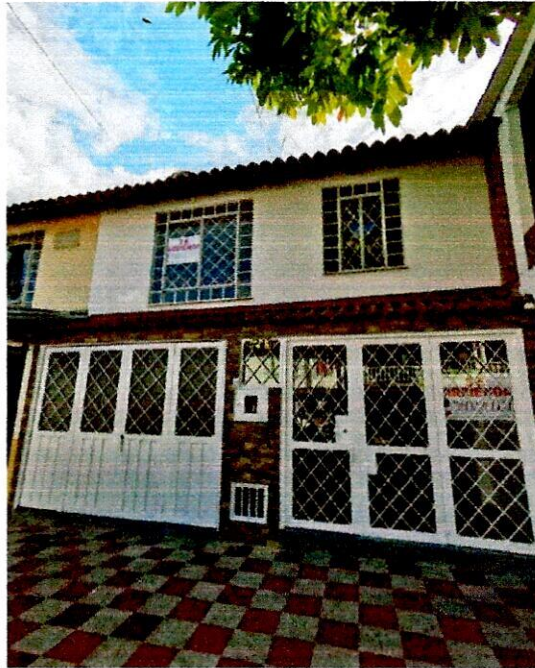


VICTOR HUGO CASTRO GOMEZ
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
AVAL - 19310677

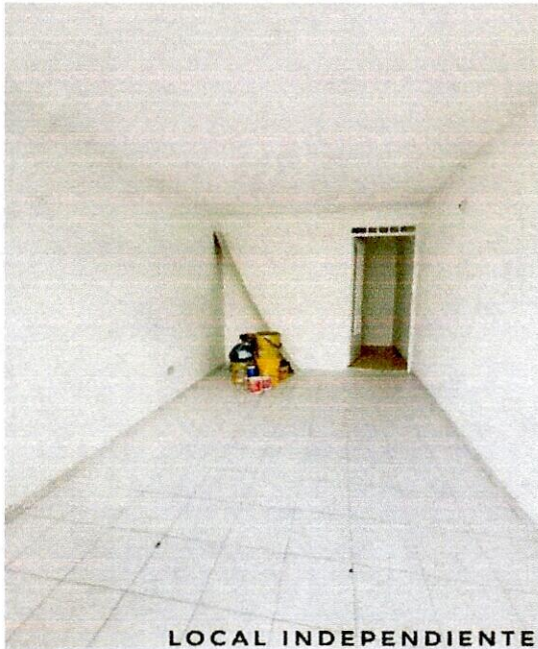


AVALUO COMERCIAL
CALLE 29 C S No 46 - 09 MANZANA C CASA 2
URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO
VILLAVICENCIO - META

FACHADA DE LA CASA



LOCAL INDEPENDIENTE - BAÑO LOCAL



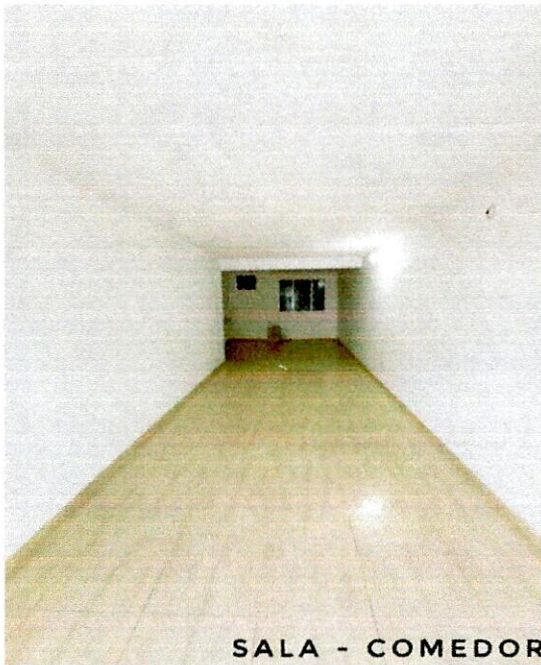
LOCAL INDEPENDIENTE



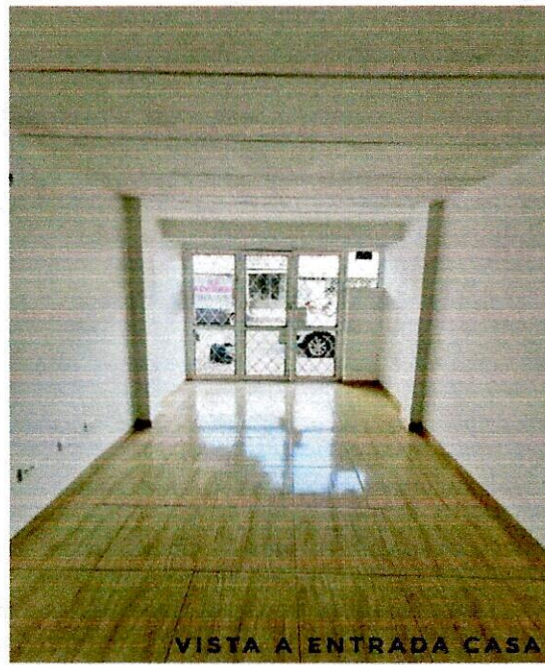
BAÑO LOCAL

AVALUO COMERCIAL
CALLE 29 C S No 46 - 09 MANZANA C CASA 2
URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO
VILLAVICENCIO - META

SALA COMEDOR - VISTA A ENTRADA A CASA



SALA - COMEDOR



VISTA A ENTRADA CASA

VISTA HACIA COCINA - COCINA INTEGRAL



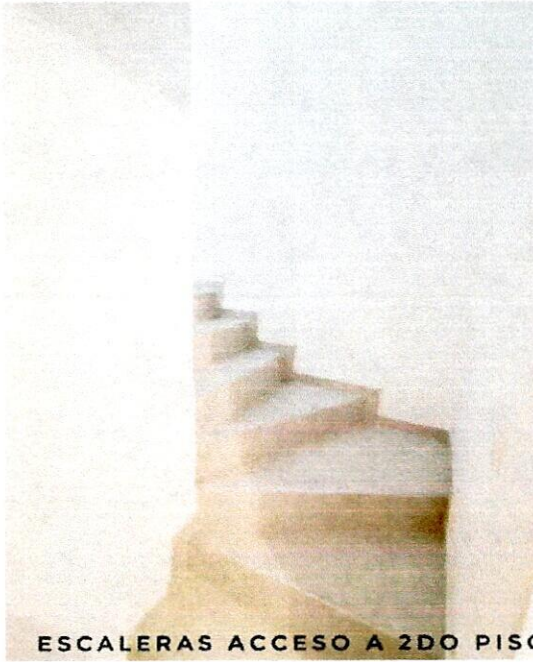
VISTA HACIA COCINA



COCINA INTEGRAL

AVALUO COMERCIAL
CALLE 29 C S No 46 - 09 MANZANA C CASA 2
URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO
VILLAVICENCIO - META

ESCALERAS ACCESO A 2DO PISO



ESCALERAS ACCESO A 2DO PISO

ALCOBA PRINCIPAL - BAÑO ALCOBA PRINCIPAL



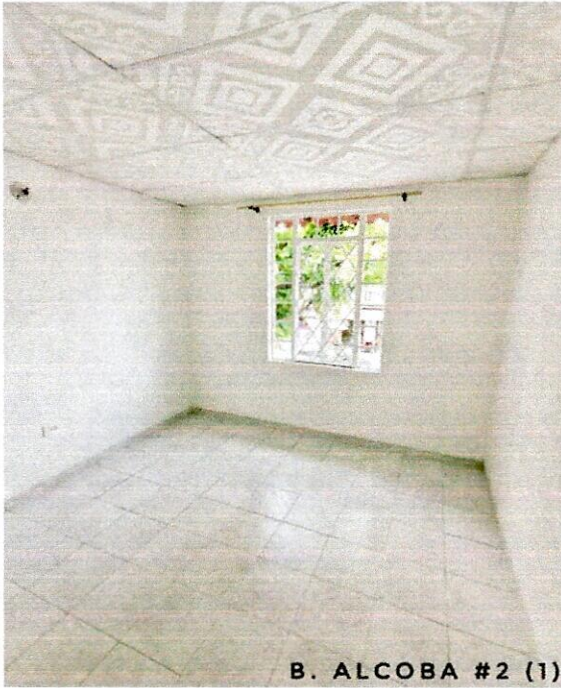
A. ALCOBA PRINCIPAL (1)



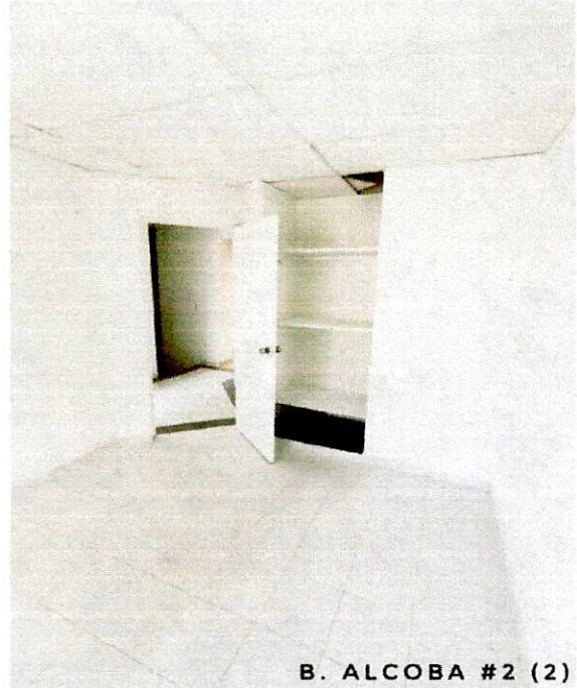
A. BAÑO ALCOBA PRINC. (3)

AVALUO COMERCIAL
CALLE 29 C S No 46 - 09 MANZANA C CASA 2
URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO
VILLAVICENCIO - META

ALCOBA No 2

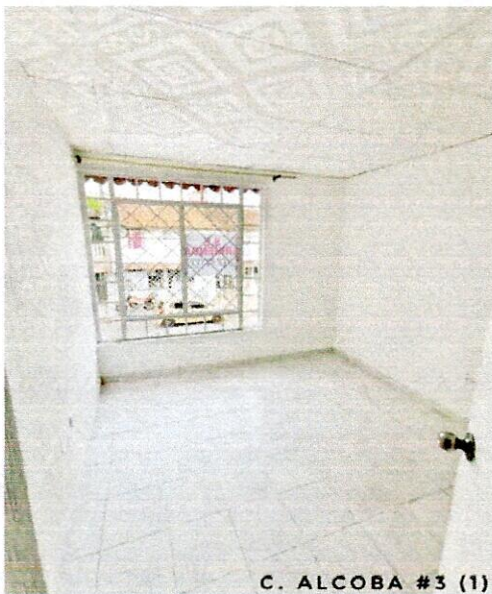


B. ALCOBA #2 (1)



B. ALCOBA #2 (2)

ALCOBA No 3



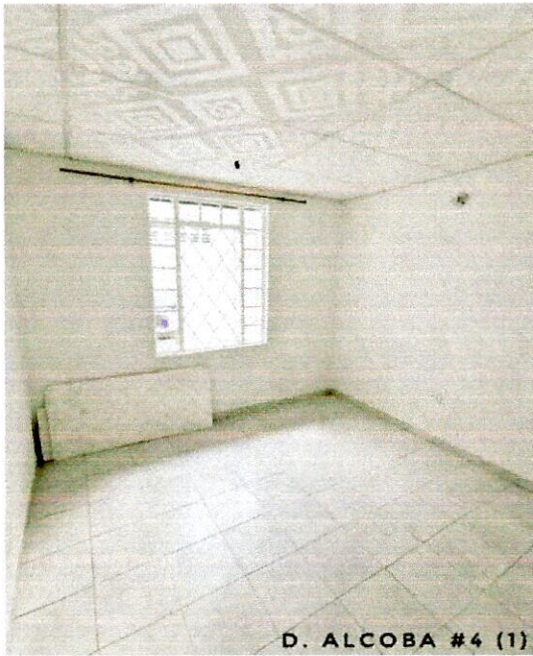
C. ALCOBA #3 (1)



C. ALCOBA #3 (2)

AVALUO COMERCIAL
CALLE 29 C S No 46 - 09 MANZANA C CASA 2
URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO
VILLAVICENCIO - META

ALCOBA No 4

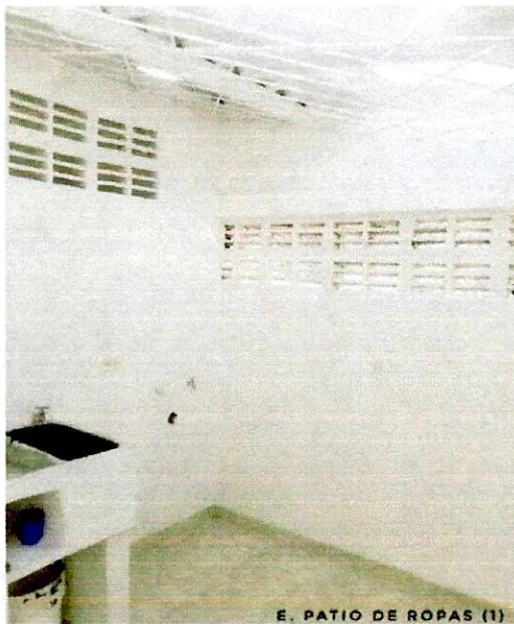


D. ALCOBA #4 (1)

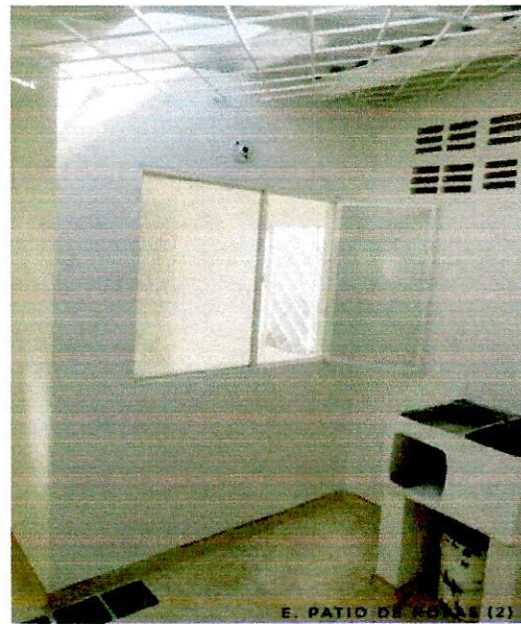


D. ALCOBA #4 (2)

PATIO DE ROPAS



E. PATIO DE ROPAS (1)



E. PATIO DE ROPAS (2)

AVALUO COMERCIAL
CALLE 29 C S No 46 - 09 MANZANA C CASA 2
URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO
VILLAVICENCIO - META

BAÑO ENTRE ALCOBAS



F. BAÑO ENTRE ALCOBAS



PIN de Validación: b0d20a1e



<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) VICTOR HUGO CASTRO GÓMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19310677, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19310677.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTOR HUGO CASTRO GÓMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	23 Mar 2018	Régimen de Transición

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 11 NO. 71 - 41 OFICINA 303
Teléfono: (310)8603702
Correo Electrónico: aeivhc@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTOR HUGO CASTRO GÓMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19310677.

El(la) señor(a) VICTOR HUGO CASTRO GÓMEZ 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: b0d20a1e



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



PIN DE VALIDACIÓN

b0d20a1e

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b2800aac



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores
RAA - ANA
Calle 80 No. 7A - 37. 081200
Bogotá D.C. - Colombia
Correo electrónico: info@raa.org.co
Tel. Bogotá: 546 50 46
A Nivel Nacional: 01-8000-422 640

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) VICTOR HUGO CASTRO GÓMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19310677, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19310677.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTOR HUGO CASTRO GÓMEZ 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
23 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 11 NO. 71 - 41 OFICINA 303

Teléfono: (310)8603702

Correo Electrónico: aeivhc@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTOR HUGO CASTRO GÓMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19310677.

El(la) señor(a) VICTOR HUGO CASTRO GÓMEZ 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

84



PIN de Validación: b2800aac



PIN DE VALIDACIÓN

b2800aac

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 dos (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

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

Certificado generado con el Pin No: 220120736153672304

Nro Matrícula: 230-101582

Página 3 TURNO: 2022-230-1-5500

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 06:57:16 PM

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

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

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

DE: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA

NIT# 8001792925

A: ECHEVERRY QUICENO MARIA CIELO

CC# 24575223 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-07-1999 Radicación: 1999-9727

Doc: ESCRITURA 1379 DEL 28-06-1999 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS (RENUNCIA)

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

A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA

NIT# 8001792925

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-07-1999 Radicación: 1999-9727

Doc: ESCRITURA 1379 DEL 28-06-1999 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS (RENUNCIA)

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

A: ECHEVERRY QUICENO MARIA CIELO

CC# 24575223 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-07-1999 Radicación: 1999-9727

Doc: ESCRITURA 1379 DEL 28-06-1999 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ECHEVERRY QUICENO MARIA CIELO

CC# 24575223 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-09-2012 Radicación: 2012-230-6-18580

Doc: ESCRITURA 5639 DEL 24-08-2012 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 1379-28-06-1999 NOTARIA 2 VCIO.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: ECHEVERRY QUICENO MARIA CIELO

CC# 24575223

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-09-2013 Radicación: 2013-230-6-18409

Doc: ESCRITURA 5761 DEL 03-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$36,494,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.

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

DE: ECHEVERRY QUICENO MARIA CIELO

CC# 24575223

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 220120736153672304
Nro Matrícula: 230-101582

Pagina 2 TURNO: 2022-230-1-5500

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 06:57:16 PM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA
NIT# 800179292 X
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR
NIT# 8600341337
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-06-1998 Radicación: 1998-10810

Doc: ESCRITURA 530 DEL 24-06-1998 NOTARIA 4 DE V.VICIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA
NIT# 800179292 X
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-1998 Radicación: 1998-13350

Doc: CERTIFICADO S.N. DEL 05-08-1998 ALCALDIA MAYOR DE V.VICIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CERTIFICACION EN REEMPLAZO DEL PERMISO DEL ART. 2 DEL DTO 078-87, EN LOS TERMINOS DEL ART. 57 DE LA LEY 9/89 Y DTO LEY 388/97

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA
NIT# 800179292 X
ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-1999 Radicación: 1999-6103

Doc: CERTIFICADO SN DEL 28-04-1999 SECRETARIA DE CONTROL FISICO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 907 PERMISO VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA
NIT# 800179292 X
ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-06-1999 Radicación: 1999-8837

Doc: ESCRITURA 495 DEL 21-06-1999 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 909 LIBERACION HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 381 DEL 22-05-98 DE LA NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR
NIT# 8600341337
A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA
NIT# 800179292 X
ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-1999 Radicación: 1999-9727

Doc: ESCRITURA 1379 DEL 28-06-1999 NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$28,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220120736153672304

Nro Matrícula: 230-101582

Página 4 TURNO: 2022-230-1-5500

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 06:57:16 PM

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

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

A: GOMEZ ECHEVERRY ANGIE MARCELA	CC# 1022399772 X 33.33%
A: GOMEZ ECHEVERRY DIANA CATALINA	CC# 1121841219 X 33.33%
A: HERRERA ECHEVERRY MARIBEL	CC# 40185384 X 33.33%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-230-6-13288

Doc: ESCRITURA 710 DEL 09-04-2018 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$36,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 66.66%.

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

DE: GOMEZ ECHEVERRY ANGIE MARCELA	CC# 1022399772
DE: GOMEZ ECHEVERRY DIANA CATALINA	CC# 1121841219
A: HERRERA ECHEVERRY MARIBEL	CC# 40185384 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-230-3-979 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-230-1-5500

FECHA: 20-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: WILLINGTON MARTINEZ DIAZ



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

Certificado generado con el Pin No: 220120736153672304

Nro Matrícula: 230-101582

Pagina 1 TURNO: 2022-230-1-5500

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 06:57:16 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-07-1998 RADICACIÓN: 1998-10810 CON: ESCRITURA DE: 25-06-1998

CODIGO CATASTRAL: 50001010604660029000 COD CATASTRAL ANT: 010604660029000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 530 de fecha 24-06-98 en NOTARIA 4 de V.VCIO LOTE 2 MZ C con area de 68.52 MTRS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230-0090.9141. 29-07-76 SENTENCIA 04-11-75 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA. ADJUDICACION SUCESION. DE: SCHELLER VIUDA DE EYLERS, FANNY. A: GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE. GARZON GONZALEZ DE GUTIERREZ, ANA BEATRIZ. GARZON GONZALEZ, LUIS HUMBERTO. GARZON GONZALEZ, MYRIAM EUGENIA.2. 26-03-84 ESCRITURA 3829 30-12-83 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. DEE: GARZON GONZALEZ, MYRIAM EUGENIA. GARZON GONZALEZ, LUIS HUMBERTO. GARZON GONZALEZ, HERNAN RAMIRO. GARZON GONZALEZ DE GUTIERREZ, ANA BEATRIZ. A: GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE.3. 02-12-87 ESCRITURA 4683 13-11-87 NOTARIA PRIMERA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE. A: INMOBILIARIA ANDINA LTDA.4. 28-03-95 ESCRITURA 1119 22-03-95 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE GARZON GONZALEZ, CARLOS ENRIQUE. A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA.5. 01-08-95 ESCRITURA 2783 DEL 27-07-95 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO COMPRAVENTA. DE: SOCIEDAD INMOBILIARIA ANDINA LTDA. A: CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA.6. 29-12-95 ESCRITURA 5090 20-12-95 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. DESENGLOBE A:CONSTRUYE B.G.R. LIMITADA.7. 29-05-96 ESCRITURA 1911 22-05-96 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. COMPRAVENTA. DE: GARZON GONZALES, CARLOS ENRIQUE. A: CONSTRUYE B.G.R LIMITADA.8. 05-12-96 ESCRITURA 4259 24-10-96 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. ENGLOBE. A: CONSTRUYE B.G.R. LTDA.9.- 05-12-96 ESCRITURA 4259, 24-10-96 NOTARIA SEGUNDA VILLAVICENCIO. LOTE0. A: CONSTRUYE B.G.R. LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Medio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION LOTE 2 MZ C URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO
- 2) CALLE 29C S #46-09 MANZANA C CASA 2 URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 90914

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1998 Radicación: 1998-9573

Doc: ESCRITURA 381 DEL 22-05-1998 NOTARIA 4 DE V.VCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **40.185.384**

HERRERA ECHEVERRY
 APELLIDOS

MARIBEL
 NOMBRES

[Signature]
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **31-ENE-1981**

CALARCA
 (QUINDIO)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 **O+** **F**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

04-FEB-1999 VILLAVICENCIO
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
 REGISTRADORA NACIONAL
 ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-6800100-70144724-F-0040185384-20060119 0359206019A 02 101341122



Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal

MUNISCA Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado

001

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio
Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14585265002



(415)7707212489984(8020) 000001458526500 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 4 0 1 8 5 3 8 4

6. DV - 2

12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico 3 2

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida 2

25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía 1 3

26. Número de identificación: 4 0 1 8 5 3 8 4

27. Fecha expedición: 1 9 9 9 0 2 0 4

Lugar de expedición: COLOMBIA

28. País: 1 6 9

29. Departamento: Meta 5 0

30. Ciudad/Municipio: Villavicencio 0 0 1

31. Primer apellido: HERRERA

32. Segundo apellido: ECHEVERRY

33. Primer nombre: MARIBEL

34. Otros nombres:

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

37. Sigla:

UBICACION

38. País: COLOMBIA 1 6 9

39. Departamento: Bogotá D.C. 1 1

40. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. 0 0 1

41. Dirección principal: CR 37 B 12 52 SUR

42. Correo electrónico: micioeloenelcielo@hotmail.com

43. Código postal:

44. Teléfono 1: 3 2 0 3 4 1 3 5 5 0

45. Teléfono 2: 7 2 0 2 7 1 8

CLASIFICACION

Actividad económica				Ocupación			
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		51. Código	52. Número establecimientos
46. Código:	47. Fecha inicio actividad:	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código:	1		
0 0 1 0	2 0 0 9 0 4 0 1	7 1 1 0	2 0 0 9 0 4 0 1				

Responsabilidades, Calidades y Atributos

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

45- Impto. renta y compl. régimen ordinario
49 - No responsable de IVA

Obligados aduaneros

54. Código:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

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

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

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha: 2 0 1 9 0 6 0 4

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

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

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

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA

985. Cargo:

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 03:59:25 PM horas del 06/01/2022, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **40185384**

Apellidos y Nombres: **HERRERA ECHEVERRY MARIBEL**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las [preguntas frecuentes](#) o acérquese a las [instalaciones de la Policía Nacional](#) más cercanas.



Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 06/01/2022 03:50:39 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **40185384 MARIBEL HERRERA ECHEVERRY.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **28745537** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Búsqueda

Imprimir

Información

5159000

Policía Nacional de Colombia
Dirección General - Cra. 59 No. 26 - 21
Centro Administrativo Nacional (CAN) Bogotá D.C.
Línea de atención: 018000-910112

www.policia.gov.co



LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy jueves 06 de enero de 2022, a las 10:03:57, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	CC
No. Identificación	40185384
Código de Verificación	40185384220106100357

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

FERNANDO ALFONSO CRUZ MONTOYA
CONTRALOR DELEGADO (E)

Digitó y Revisó: WEB

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		4. Dirección del Predio	
1. Referencia Catastral	2. Referencia Catastral Nacional	3. Matrícula Inmobiliaria	C 29C SUR 46 09 MZ C CS 2 URB CAMI
010604660029000	010604660029000	230-101582	
B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		3. Apellidos Y Nombres o Razón Social	
No. de identificación	ANGIE MARCELA GOMEZ ECHEVERRY		
CC 1022399772			

ESTADO FINANCIERO

VIGENCIA	DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO	BASE GRAVABLE	TARIFA	LIQUIDADO	PAGADO	CRÉDITO	DÉBITO	SALDO TOTAL A PAGAR
2021	PREDIAL UNIFICADO	\$ 58.117.000	5,20 MIL	\$ 302.208	\$ 265.943	\$ 36.265	\$ 0	\$ 0
2021	RECARGO BOMBERIL	\$ 302.208	1,00 %	\$ 3.022	\$ 3.022	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2020	PREDIAL UNIFICADO	\$ 56.424.000	5,20 MIL	\$ 293.405	\$ 258.196	\$ 35.209	\$ 0	\$ 0
2020	RECARGO BOMBERIL	\$ 293.405	1,00 %	\$ 2.934	\$ 2.934	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2019	PREDIAL UNIFICADO	\$ 54.781.000	5,20 MIL	\$ 284.861	\$ 250.678	\$ 34.183	\$ 0	\$ 0
2018	PREDIAL UNIFICADO	\$ 53.185.000	5,20 MIL	\$ 276.562	\$ 243.375	\$ 33.187	\$ 0	\$ 0
2017	PREDIAL UNIFICADO	\$ 51.636.000	5,20 MIL	\$ 268.507	\$ 268.507	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2017	INTERESES PREDIAL	\$ 268.507	3,82 %	\$ 10.252	\$ 10.252	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2016	PREDIAL UNIFICADO	\$ 50.132.000	5,20 MIL	\$ 260.686	\$ 260.686	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2016	INTERESES PREDIAL	\$ 260.686	2,80 %	\$ 7.239	\$ 7.239	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2015	PREDIAL UNIFICADO	\$ 48.672.000	5,20 MIL	\$ 253.094	\$ 253.094	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2015	INTERESES PREDIAL	\$ 253.094	33,20 %	\$ 84.131	\$ 84.131	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2014	PREDIAL UNIFICADO	\$ 47.254.000	5,20 MIL	\$ 245.721	\$ 245.721	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2014	INTERESES PREDIAL	\$ 245.721	1,00 %	\$ 2.412	\$ 2.412	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2013	PREDIAL UNIFICADO	\$ 45.878.000	5,20 MIL	\$ 238.566	\$ 224.252	\$ 14.314	\$ 0	\$ 0
2012	PREDIAL UNIFICADO	\$ 44.542.000	5,20 MIL	\$ 231.618	\$ 215.405	\$ 16.213	\$ 0	\$ 0
2011	PREDIAL UNIFICADO	\$ 23.852.000	6,10 MIL	\$ 145.497	\$ 128.037	\$ 17.460	\$ 0	\$ 0
2010	PREDIAL UNIFICADO	\$ 23.157.000	6,10 MIL	\$ 141.258	\$ 132.783	\$ 8.475	\$ 0	\$ 0
2009	PREDIAL UNIFICADO	\$ 22.483.000	6,10 MIL	\$ 137.146	\$ 128.917	\$ 8.229	\$ 0	\$ 0
2008	PREDIAL UNIFICADO	\$ 21.412.000	6,10 MIL	\$ 130.613	\$ 114.939	\$ 15.674	\$ 0	\$ 0
2007	PREDIAL UNIFICADO	\$ 20.588.000	6,10 MIL	\$ 125.587	\$ 110.517	\$ 15.070	\$ 0	\$ 0
2006	PREDIAL UNIFICADO	\$ 19.796.000	6,10 MIL	\$ 120.756	\$ 106.265	\$ 14.491	\$ 0	\$ 0
2005	PREDIAL UNIFICADO	\$ 18.944.000	6,10 MIL	\$ 115.558	\$ 101.691	\$ 13.867	\$ 0	\$ 0
2004	PREDIAL UNIFICADO	\$ 18.042.000	6,10 MIL	\$ 110.056	\$ 106.754	\$ 3.302	\$ 0	\$ 0
2003	PREDIAL UNIFICADO	\$ 13.755.000	7,10 MIL	\$ 97.661	\$ 97.661	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2002	PREDIAL UNIFICADO	\$ 13.290.000	7,10 MIL	\$ 94.359	\$ 94.359	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Señor contribuyente: La ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, apoyada en la modernización y depuración de la información existente sugiere, en caso de no visualizar algún pago que usted realizó, por favor anexar los documentos correspondientes a pagos de vigencias anteriores para actualización de su estado de cuenta.

CARTA PODER

SEÑORES

ALCALDIA DE VILLAVICENCIO META

Yo, Maribel Herrera Echeverry Identificada con cedula de ciudadanía numero 40.185.384 de Villavicencio Meta, en uso de mis facultades. Otorgo poder a la señora Paula Andrea Clavijo Echeverri con Cedula de Ciudadanía: 40.445.537 de Villavicencio Meta, para que en mi nombre y representación efectúe la firma del contrato de arrendamiento ubicado en la Dirección: Calle 29C sur Numero 46-09 Caminos de Montecarlo; cedula catastral: 010604660029000, y matricula inmobiliaria: 230-101582 para las instalaciones del Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Comuna 8.

San Andrés Islas, enero 24 de 2022

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 ANTE EL NOTARIO UNICO DE SAN ANDRÉS ISLA

Compareció Maribel Herrera Echeverry
 quien exhibió la C.C. 40.185.384 de Villavicencio
 y declaro que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El Declarante, Paula Andrea Clavijo Echeverri

RAFAEL MEZA ACOSTA
 Notario Unico San Andrés, Isla
 24 ENE 2022

Maribel Herrera Echeverry
 CC: 40185384 Villavicencio

NOTARIA UNICA DE
 SAN ANDRÉS, ISLA
 PRESENCIA HUELLA DACTILAR

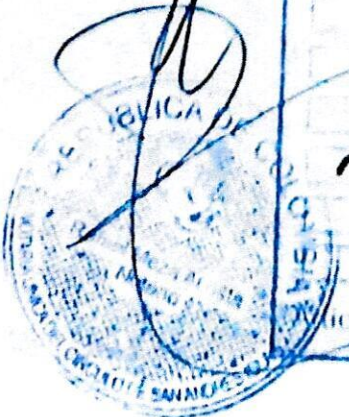
Fecha:
 24 ENE 2022

CERTIFICACION

...ent ley no fue
 ...biar en esta
 ...sapientillas face...

TECNICA
 MENTO FEMO
 ...SARRE...
 ...D...
 ...O ELECTRICO

2015 S.N.R.



hecho, quien obra en nombre y en representación en calidad de apoderada de **DIANA CATALINA GOMEZ ECHEVERRY**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en Mitú, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.121.841.219** expedida en Villavicencio, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y de **ANGIE MARCELA GOMEZ ECHEVERRY**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.022.399.772** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, tal como lo acredita con los poderes Especiales, debidamente autenticado que presenta para su protocolización con el presente instrumento, afirma bajo la gravedad de juramento que los poderes que acompaña se encuentran vigentes, no les ha sido revocados y las poderdantes se encuentran vivas y que responde por la autenticidad y veracidad de dichos poderes; y quien en adelante en el presente documento se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y de otra parte nuevamente **MARIBEL HERRERA ECHEVERRY**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **40.185.384** expedida en Villavicencio, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y quien para efectos del presente contrato se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron: -----

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO.- LA PARTE VENDEDORA, transfiere a título de venta real y efectiva a LA PARTE COMPRADORA el derecho de cuota equivalente al sesenta y seis punto sesenta y seis por ciento (66.66%) del derecho de dominio que ésta tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL EXISTENTE, MARCADA CON EL NUMERO DOS (2), MANZANA "C", QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION CAMINOS DE MONTECARLO, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA COMO CALLE VEINTINUEVE C S (CL 29C S) NUMERO CUARENTA Y SEIS- CERO NUEVE (46-09), DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META. Cuenta con una extensión superficial de sesenta y ocho punto cincuenta y dos metros cuadrados (68.52 mts²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **40.445.537**
CLAVIJO ECHEVERRI

APELLIDOS
PAULA ANDREA

NOMBRES

Paula A. C.
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-AGO-1977**

CALARCA
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO

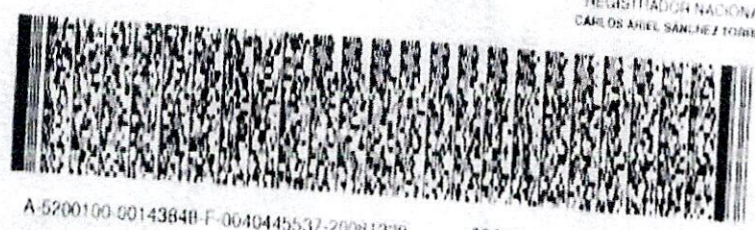
1.53
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

22-JUN-1996 VILLAVICENCIO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-5200100-00143848-F-0040445537-20081228

0009018365A



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy miércoles 05 de enero de 2022, a las 19:10:17, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	CC
No. Identificación	40445537
Código de Verificación	40445537220105191017

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

FERNANDO ALFONSO CRUZ MONTOYA
CONTRALOR DELEGADO (E)

Digitó y Revisó: WEB

Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado.

CGR



PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACIÓN

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 186352365



WEB

19:15:15

Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 05 de enero del 2022

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) PAULA ANDREA CLAVIJO ECHEVERRI identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 40445537:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).


NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la ley o demás disposiciones vigentes.** Se integran al registro de antecedentes solamente los reportes que hagan las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: <http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html>

MANUEL ANTONIO ESPINOSA FIGUEREDO
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP) (E)

ATENCIÓN :

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC


 Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 05/01/2022 07:20:04 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía N°. **40445537** y Nombre: **PAULA ANDREA CLAVIJO ECHEVERRI.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **28708620** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

 Nueva Búsqueda

 Imprimir



Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 07:17:14 PM horas del 05/01/2022, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **40445537**

Apellidos y Nombres: **CLAVIJO ECHEVERRI PAULA ANDREA**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.



Dirección: Calle 18A # 69F-45
Zona Industrial, barrio
Montevideo, Bogotá D.C.
Atención administrativa: lunes
a viernes 7:00 am a 1:00 pm y
2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al
ciudadano: 5159700 ext.
30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910
112
E-mail:
lineadirecta@policia.gov.co



Presidencia de la República



Ministerio de Defensa Nacional



Portal Único de Contratación



Gobierno en Línea

Todos los derechos reservados.