ANEXO No. 1

DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS

(En caso de uniones temporales o consorcios cada uno de sus integrantes lo debe presentar)

DECLARACIÓN ORIGEN DE FONDOS Yo, BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS, identificado con el documento de identidad No. 12.558162, expedido en SANTA MARTA., obrando en nombre propio y/o representación legal de ——— con NIT ———, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo la siguiente declaración en cumplimiento a lo señalado al respecto en la Circular Externa No.029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), el Decreto 2555 de 2010, Ley 190 de 1995, **Ley 1474 De 2011** "Estatuto Anticorrupción" y demás normas legales concordantes. 1. Los recursos que manejo o mis recursos propios provienen de las siguientes fuentes (Detalle de la ocupación, oficio, Profesión, actividad, negocio, etc.) – No colocar genéricos como por ejemplo: comerciante).
MIS RECURSOS PROVIENEN DE LA ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PROPIOS 2. Si posee ingresos adicionales, especifique su Origen: ——— 3. Declaro que estos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. 4. No admitiré que terceros efectúen depósitos a nombre mío, con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. En constancia de haber leído y acatado lo anterior firmo el presente documento a los CINCO días del mes de OCTUBRE de 2022 en la ciudad de YOPAL.

Nombre del proponente: BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS
Dirección: CRA 21 # 6-74 INT. 1
Ciudad: YOPAL
Teléfono: 3118492070 fax:
Correo electrónico: antoniopaez05@hotmail.com
Nit:

Firma del representante legal y cédula de ciudadanía:

12.558162

ANEXO No. 2
CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN INDEPENDIENTE DEL PROPONENTE
(En caso de uniones temporales o consorcios cada uno de sus integrantes lo debe presentar)

BIAS ANTONIO PAEZ C, identificado con cédula de ciudadanía No 1255862 en calidad de representante legal de _____ identificada con Nit. _____ en mi calidad de CONTRATISTA suscribo de manera unilateral el presente certificado de participación independiente de la propuesta y declaro bajo la gravedad del juramento:

Ni la entidad que represento, ni la propuesta que se presenta en el proceso de la referencia se encuentran incursas en prácticas de colusión o restrictivas de la competencia con otras empresas o con el mercado.

Los precios de esta oferta han sido determinados de manera independiente, sin que, con el fin de restringir la competencia, haya existido cualquier consulta, comunicación o acuerdo con cualquier otro oferente o competidor en relación con (i) los precios, (ii) la intención de presentar una oferta, o (iii) los métodos o factores utilizados para calcular los precios ofrecidos.

No hemos tenido comunicación con otro competidor sobre aspectos del proceso de contratación adelantado por la Fiscalía General de la Nación.

No hemos revelado los términos de nuestra oferta ni nuestro interés en participar en el proceso a algún competidor.

No hemos invitado a otra empresa para hacer una oferta, o dejar de hacer una oferta, con el fin de restringir la competencia dentro del proceso de contratación adelantado por la Fiscalía General de la Nación.

Que en el evento de conocer que en relación con el proceso de selección adelantado por la Fiscalía General de la Nación en el mercado se presentan prácticas restrictivas de la competencia, me comprometo a poner en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación y la Superintendencia de Industria y Comercio y demás autoridades competentes dichos hechos.

La propuesta que presentamos es acorde a la libre competencia efectiva en los procesos de selección, con precios acordes al mercado, en concordancia a lo dispuesto en la Ley 155 de 1959, Ley 1340 de 2009, Decreto 2153 de 1992, Decreto 4886 de 2011 y el artículo 27 de la Ley 1474 de 2011; guardando armonía con lo establecido en los principios de la contratación pública y postulados de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Que conozco que la Ley 1474 de 2011 –Estatuto Anticorrupción- en su artículo 27 estableció que "ACUERDOS RESTRICTIVOS DE LA COMPETENCIA. La Ley 599 de 2000 tendrá un artículo 410A, el cual quedará así: El que en un proceso de licitación pública, subasta pública, selección abreviada o concurso se concertare con otro con el fin de alterar ilícitamente el procedimiento contractual, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años y multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilidad para contratar con entidades estatales por ocho (8) años.

PARÁGRAFO: El que en su condición o delator o clemente mediante resolución en firme obtenga exoneración total de la multa a imponer por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio en una investigación por acuerdo anticompetitivos en un proceso de contratación pública obtendrá los siguientes beneficios: reducción de la pena en una tercera parte, un 40% de la multa a imponer y una inhabilidad para contratar con entidades estatales por cinco (5) años.

Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al firmar esta carta manifiesto, que no me encuentro ni personal ni corporativamente, ni la sociedad que represento, incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas legales, ni en conflicto de intereses.

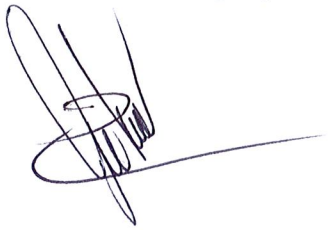
Que ninguna otra persona o entidad, diferentes de las nombradas aquí, tienen participación en esta oferta o en el contrato que será resultado de este proceso y que, por lo tanto, solamente los firmantes están vinculados a dicha oferta.

Garantizo que no tengo participación en varias propuestas presentadas para el presente proceso de selección ya sea en forma individual o en calidad de integrante de un consorcio o unión temporal, o en sus órganos directivos y/o accionistas, filiales o subordinadas de alguna matriz o de algún holding empresarial.

Finalmente, manifiesto que la propuesta que presento para el presente contrato no ha sido participe de prácticas restrictivas de la competencia ni de prácticas colusorias, por lo que participa en condiciones de transparencia y competitividad en el mercado de compras públicas.

Ciudad y fecha YOPAL OCTUBRE 5/2022

Nombre del proponente: BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS
Dirección: CRA 21 # 6-74 INT. 1
Ciudad: YOPAL.
Teléfono: 3118422070 fax:
Correo electrónico: antoniopaez050hotmail.com
Nit:
Firma del representante legal y cédula de ciudadanía:



ANEXO No.3

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN
(En caso de uniones temporales o consorcios cada uno de sus integrantes lo debe presentar)

Yopal, octubre 05 del 2022
Señores
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Ciudad

BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS, identificado como aparece al pie de mi firma, [obrando en mi propio nombre o en mi calidad de representante legal de] BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS, manifiesto que:

1. Apoyamos la acción del Estado colombiano y de la Fiscalía General de la Nación para fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas de la administración pública

2. No existe ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad y/o prohibición, de las señaladas en la Constitución Política, en la Ley, especialmente en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993, modificado por la Ley 2014 de 2019, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes, que impidan la participación en el presente proceso de selección y en la celebración y ejecución del respectivo contrato.

3. Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o terceros.

4. Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el proceso de contratación

5. Nos comprometemos a revelar la información que sobre el proceso de contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.

6. Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente compromiso anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

7. Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

8. La firma que represento no ha sido declarada administrativamente responsable de soborno trasnacional.

9. Nos comprometemos a informar de inmediato la presencia de inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente para los fines pertinentes, de conformidad con lo señalado en el artículo 9° de la Ley 80 de 1993 modificado por la Ley 2014 de 2019.

En constancia de lo anterior firmo este documento a los cinco días del mes de octubre de 2022.

Cordial saludo,

BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS

Nombre y firma del representante legal

CC 12.558162.

ANEXO No. 5
FORMATO CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES - (Persona Natural sin personal a cargo)

(En caso de uniones temporales o consorcios cada uno de sus integrantes lo debe presentar)

Yo, BLAS ANTONIO PAEZ C., identificado con CC. 12.558162, certifico que no tengo personal a cargo y por ende no estoy obligado a efectuar el pago de aportes parafiscales y seguridad social.

Dada en Coma., a los (5) cinco días del mes de Octubre de 2022

FIRMA----------

NOMBRE DE QUIEN CERTIFICA_____

CERTIFICADO DE AMENAZA Y LEGALIDAD

MUNICIPIO DE YOPAL

1002.171.7

Que mediante Acuerdo 024 del 2013 del Municipio de Yopal, se adoptó la reglamentación con respecto al Ordenamiento Territorial, el cual determina las áreas expuestas a Amenaza, definidas estas como las áreas con potencial ocurrencia de un hecho que pueda manifestarse en un lugar específico, con una duración e intensidad determinadas.

Que en el Mapa de división Política del POT Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 024 de 2013, se aprobó y legalizó **El Barrio San Martin**

Que el señor BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS persona natural identificado con cedula de ciudadanía No. 12.558.162 mediante radicado No. **2022148314** de 2022 presentó ante este despacho solicitud de Certificado de Amenaza y Legalidad para el predio Identificado con No. Catastral. **85001010100410004000** ubicado en la **Carrera 21 6 - 74, Barrio San Martin.**

Que, revisados los documentos allegados con la solicitud, procedemos a ubicar el predio en la cartografía del Municipio, lo anterior con el fin de identificar tanto la manzana como el predio objeto de consulta, determinando lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO			
DIRECCIÓN/UBICACIÓN	**K 21 6 - 74**	BARRIO/URBANIZACIÓN	**San Martin**
DETERMINA			

Que con base en la información predial suministrada y soportada en la información cartográfica referente a Amenaza, adjunta a la reglamentación del ordenamiento territorial del municipio, constatamos que el predio **NO** presenta Amenaza por inundación y **NO** presenta Amenaza por Remoción en Masa o antrópicas; lo anterior con base en la reglamentación vigente sobre la materia.

OBSERVACIONES

- Toda construcción existente debe contar con Licencia de Construcción, permitiendo de esta manera estar legal ante la Administración.
- Se informa que con base en la información establecida en el acuerdo municipal N° 024 del 29 de Diciembre del 2013, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Yopal, en concordancia con el correspondiente técnico y demás anexos que forman parte integral del mismo no cuenta con un estudio de clasificación del riesgo y vulnerabilidad a nivel detallado, por el cual solo se realiza el análisis de la clasificación de amenaza.

Esta certificación se expide en atención a la solicitud de los interesados, con base en los documentos, información y datos disponibles y vigentes a la fecha de su emisión de acuerdo con los archivos del municipio.

Igualmente, se establece que, con este documento no se actualiza, no se modifica, ni se reemplaza cualquier observación, requerimiento o recomendaciones dadas por la entidad mediante conceptos o diagnósticos técnicos emitidos con anterioridad.

Asimismo, no constituye permiso de ocupación o uso del suelo.

La presente certificación da cuenta únicamente de la información y datos del predio respecto a la solicitud requerida y únicamente para el trámite en referencia.

Se expide a solicitud del interesado para los fines pertinentes a los (01) días del mes de Agosto de 2022.

SONIA SIDNEY RUIZ GARCÍA.
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal de Yopal.

Elaboro: Paola Andrea Acevedo Flechas.
Cargo: Profesional Contratado. -OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN.

GCC ISO 9001 EMPRESA VERIFICADA

001809

CURADOR URBANO 1 YOPAL

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

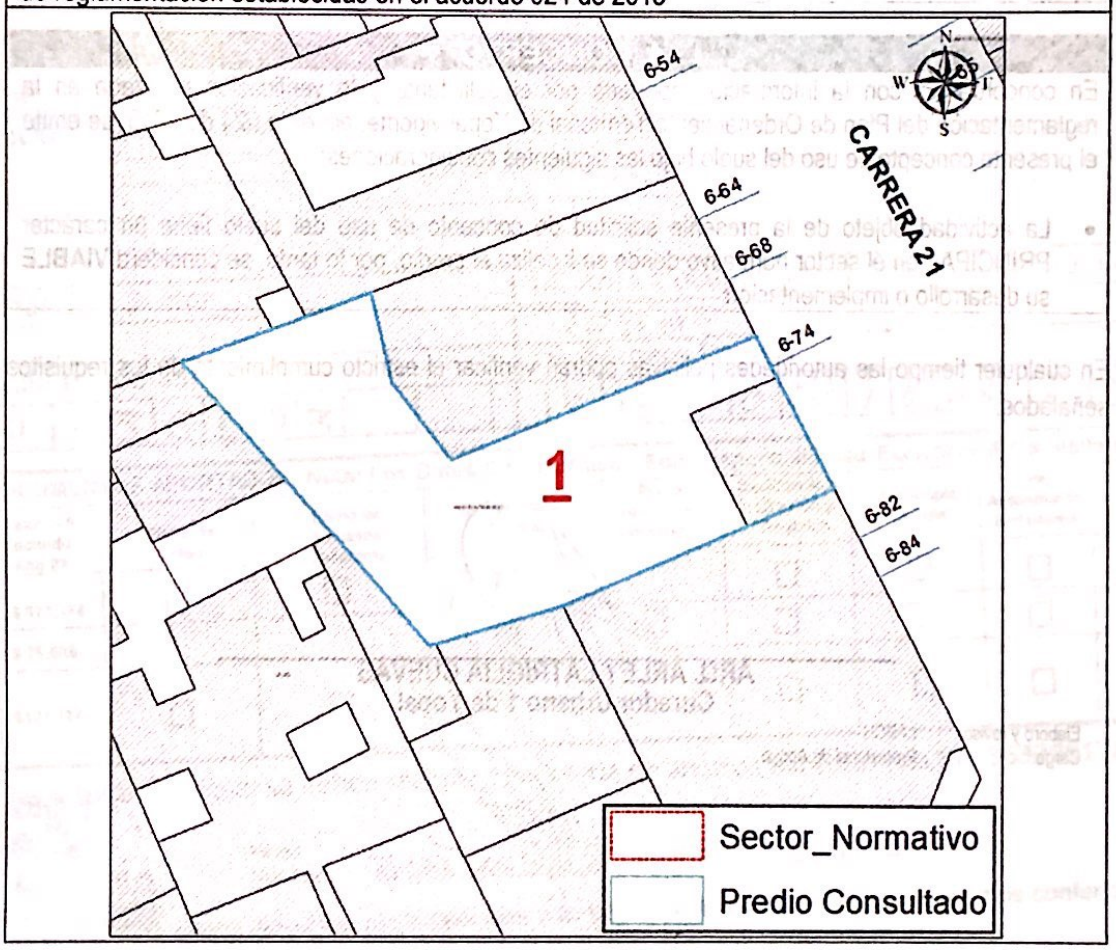
El presente concepto es de carácter informativo de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a supeticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutados Núm. 1 Art. 87 Ley 1801 de 2016 y Núm. 3 Art. 2.2.6.1.3.1 Decreto 1077 de 2015.

1. INFORMACION GENERAL			
Nombre del solicitante:	Blas Antonio Páez Castellanos		
Ubicación:	Cra 21 # 6-74 // B. San Martín		
Referencia Catastral:	85001010100410004000		
Actividad Para la cual Solicita Concepto	Parqueadero fiscalía general de la Nación		
Fecha de Expedición	Dia: 12	Mes: 08	Año: 2022

Nota: La información aportada por el solicitante es responsabilidad exclusiva del mismo, la curaduría urbana asume que la información es precisa y confiable para la expedición del presente concepto de uso del suelo

2. LOCALIZACION Y ZONIFICACION SEGÚN EL P.O.T.

Según la localización del predio aportada por el solicitante, se presenta las siguientes condiciones de reglamentación establecidas en el acuerdo 024 de 2013



Scanned with CamScanner

3. NORMATIVIDAD SEGÚN P.O.T.	
Según la localización del predio aportada por el solicitante, se presenta las siguientes condiciones de reglamentación establecidas en el acuerdo 024 de 2013	
Clasificación del Suelo	Urbano
Área de Actividad	Área de Actividad Comercial
Zona de Reglamentación:	1
Descripción	La especialización de sectores de la ciudad, está estrechamente relacionada con la oferta de bienes y servicios, a determinada necesidad, actividad y población específica, por ende, las áreas de actividad comercial y de servicios
Clasificación del uso o actividad a desarrollar según la solicitud	PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD – SERVICIOS DE PARQUEADERO – Estacionamientos en superficie.
Reglamentación	La actividad Consultada según la reglamentación establecida por el POT de Yopal se encuentra en la Categoría de Uso **PRINCIPAL** ***Uso Principal.*** *Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible. (Decreto 1077 de 2015)*

4. CONCEPTO

En concordancia con la información aportada por el solicitante y la verificación realizada en la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial de Yopal vigente, acuerdo 024 de 2013, se emite el presente concepto de uso del suelo bajo las siguientes consideraciones:

- La actividad objeto de la presente solicitud de concepto de uso del suelo tiene un carácter PRINCIPAL en el sector normativo donde se localiza el predio, por lo tanto, se considera **VIABLE** su desarrollo o implementación

En cualquier tiempo las autoridades policivas podrán verificar el estricto cumplimiento de los requisitos señalados.

ARQ. ARLEY LATRIGLIA CUEVAS
Curador Urbano 1 de Yopal

Elaboro y reviso: LABCH
Cargo: Profesional de Apoyo

Scanned with CamScanner

INFORME DE AVALÚO Nº 027 - 2022
AVALÚO COMERCIAL

VALOR COMERCIAL PROBABLE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 21 Nº 6-74, PERÍMETRO URBANO MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE COLOMBIA



SOLICITANTE
BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS
C.C 12558162

DESTINATARIO
FISCALIA GENERAL DE LA NACION

AVALUADOR
GUILLERMO CARRERO IBÁÑEZ
RAA AVAL-6774420
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR 1653 RNA.
MIEMBRO DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL CASANARE
"LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ" - Decreto 1420 de 1998, art. 9

YOPAL CASANARE AGOSTO DE 2022

PROPIEDAD INTELECTUAL. Informe de avalúo realizado para uso, destinatario y fin específico. Prohibida su reproducción total o parcial sin autorización del autor.

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

INFORME DE AVALÚO Nº 027 - 2022
AVALÚO COMERCIAL

VALOR COMERCIAL PROBABLE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 21 Nº 6-74, PERÍMETRO URBANO MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE COLOMBIA

INFORME DE MEMORIA EXPLICATIVA

GENERALES DEL DICTAMEN

Tipo de inmueble	INMUEBLE URBANO
Dirección	CARRERA 21 N° 6 – 74/78/82
Barrio	SAN MARTIN
Municipio	YOPAL
Departamento	CASANARE
País	COLOMBIA
Matricula Inmobiliaria	470 – 35003
Cedula Catastral	85 – 001 – 01 – 01 – 0041 – 0004 – 000
Numero Catastro Nacional	850010101000000410004000000000
Propietario	BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS
Solicitante	BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS
Destinatario	FISCALIA GENERAL DE LA NACION

Clase de avalúo	AVALÚO COMERCIAL URBANO
Definición	"*SE ENTIENDE POR VALOR COMERCIAL DE UN INMUEBLE EL PRECIO MÁS FAVORABLE POR EL CUAL ÉSTE SE TRANSARÍA EN UN MERCADO DONDE EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR ACTUARÍAN LIBREMENTE, CON EL CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE AFECTAN EL BIEN.*"[1]
Objeto del avalúo	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL PROBABLE DE UN BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN, CARRERA 21 Nº 6-75 DE YOPAL CASANARE.
Avaluador	GUILLERMO CARRERO IBÁÑEZ
Registro de Avaluador	RNA N° 1653 RAA AVAL-6774420
Uso del avalúo	PROCESO ADMINISTRATIVO
Restricción de uso	USOS DIFERENTES AL USO PERMITIDO
Propiedad intelectual	FORMATO Y CONTENIDO PROTEGIDO POR LA LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL, DERECHOS DE AUTOR Y CÓDIGO PENAL. QUEDA TOTALMENTE PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, PLAGIO, TRANSFORMACIÓN O DIVULGACIÓN PÚBLICA POR MEDIOS AUDIOVISUALES O DOCUMENTALES, PARA USOS DIFERENTES AL AUTORIZADO, SIN AUTORIZACIÓN DE SU AUTOR.
Protección de la Propiedad Intelectual	LA PROPIEDAD INTELECTUAL ESTÁ PROTEGIDA POR EL ARTÍCULO 61 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA Y AMPARADA A NIVEL INTERNACIONAL POR LA DECISIÓN ANDINA 351 DE 1993, ACUERDO DE CARTAGENA. CONFORME LA LEY 23 DE 1982, LA VULNERACIÓN O IRRESPETO A LA PROPIEDAD INTELECTUAL ACARREA

[1] **Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998.**

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

	RESPONSABILIDAD PENAL Y LE SON IMPUTABLES LOS DELITOS CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 270 A 272 DEL CÓDIGO PENAL.
Congruencia	LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS, INVESTIGACIONES Y FUNDAMENTOS TÉCNICOS A RECURRIR, **NO** SON DISTINTOS A LOS UTILIZADOS EN PERITAZGOS Y AVALÚOS RENDIDOS EN OTROS PROCESOS Y CORRESPONDEN A PROCEDIMIENTOS NORMALMENTE UTILIZADOS EN COLOMBIA.
Identidad legal objetiva	SE ANALIZA CON INTEGRIDAD LA CONDICIÓN FÍSICA, JURÍDICA, FISCAL Y ECONÓMICA DEL BIEN. SE EXPLICAN LOS FUNDAMENTOS TÉCNICOS A RECURRIR Y SE APLICA CON OBJETIVIDAD UN MÉTODO DE VALUACIÓN LEGALMENTE RECONOCIDO EN COLOMBIA.
Idoneidad legal subjetiva	QUIEN ACTÚA COMO AVALUADOR ES UNA PERSONA NATURAL CERTIFICADA E INSCRITA EN EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA, EN LA ESPECIALIDAD DE AVALÚOS RURALES.
Fecha de visita	3 DE AGOSTO DE 2022
Fecha del informe	5 DE AGOSTO DE 2022
Validez del informe	UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DEL INFORME.

DOCUMENTOS APORTADOS PARA HACER EL AVALÚO

Escritura o titulo	**X**	Plano del predio		Recibo de impuesto predial	**X**
Certificado catastral		Licencia de construcción		Certificado nomenclatura	
Certificado de libertad	**X**	Certificado usos del suelo		Presupuesto de obra	
Carta aprobación crédito		Cuadro de áreas			

DOCUMENTOS PÚBLICOS CONSULTADOS

Plan de Ordenamiento Territorial	**X**		Contrato E&P con la ANH	
Geoportal IGAC	**X**		Estudio de impacto ambiental	
Plan de manejo ambiental			Informe de cumplimiento ambiental	
Estudio de valores del suelo			Plan Maestro del aeropuerto de Yopal	
Otro				

Nota: Los documentos señalados con la **X** hacen parte integral del informe, pero no se anexan por ser documentos públicos.

Estudios.

Estudio de valores del suelo	
Estudio de impacto ambiental	
Informe de cumplimiento ambiental	
Planos Arquitectónico	

Herramientas Virtuales.

Geoportal IGAC	**X**		Google Earth Pro	**X**

Herramientas Físicas.

Cámara Fotográfica Marca Samsung Ref. ST71T	**X**
GPS Marca GARMIN Ref. OREGÓN 550	**X**
Cinta métrica	

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

PRESENTACIÓN DEL AVALUADOR[2]

Nombre	GUILLERMO CARRERO IBÁÑEZ
Identificación	Cédula de ciudadanía N° 6.774.420 de Tunja Boyacá
Domicilio	Carrera 21 N° 6 – 39 Yopal, Casanare.
Teléfono	3108199030
Correo electrónico	avaluaryopal@hotmail.com
Documentos que acreditan idoneidad	Registro Abierto de Avaluadores RAA, AVAL-6774420. Modalidad Avalúos Urbanos, Rurales y Especiales. Registro Nacional de Avaluador RNA 1653, expedido en mayo de 2001. Modalidad Avalúos Urbanos, Rurales y Especiales. Socio fundador y afiliado a la Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Casanare - Lonja de Propiedad Raíz.
Experiencia	20 años como Inmobiliario realizado avalúos urbanos y rurales para la rama judicial, el poder público y particulares, en los departamentos de Boyacá, Casanare, Arauca, Santander, Cundinamarca, Meta, Vichada, Córdoba, Bolívar y Sucre
Estudios realizados	Pregrado en Derecho en la Universidad Autónoma de Bucaramanga – UNAB. Diplomado en Ordenamiento Territorial en la Universidad Javeriana de Colombia. Diplomado en Gerencia de la Pequeña y Mediana Empresa en la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia. Diplomado en Docencia Universitaria en la Fundación Universitaria de Casanare. Técnico en Mercadeo y Ventas – Sena Tunja.
Cursos, congresos, seminarios, simposios y foros de avalúos	Certificados de asistencia a más de 25 cursos, congresos, seminarios, simposios y foros de avalúos adelantados por lonjas de Propiedad Raíz, Universidades, Federaciones y Asociaciones nacionales e internacionales.

Lista de Cursos, Congresos, Seminarios, Simposios y Foros relacionadas con la materia del peritaje.

1. Primer Congreso Latinoamericano de Valoración Organizado por La Lonja De Propiedad Raíz De Bogotá y Lincoln Institute Of Land Policy. Bogotá 11 y 12 marzo de 2.009.
2. I Congreso Departamental Inmobiliario "Vivienda De Interés Social y El Avalúo Para El Sector Público y Privado" Organizado Por La Sociedad Colombiana de Avaluadores. Yopal 30 y 31 De octubre de 2.008.
3. Seminario Valoración Económica del Medio Ambiente. Organizado Por La Sociedad Colombiana De Avaluadores. Bogotá 13 al 15 de marzo de 2.007.
4. II Congreso Internacional Inmobiliario. Organizado por La Lonja De Propiedad Raíz de Bogotá. Bogotá D.C. 21 y 22 de septiembre de 2.006.
5. Foro Internacional del Valor. Organizado por El Registro Nacional de Avaluadores, R.N.A. Bogotá 2 de diciembre de 2.005
6. XXI Congreso Panamericano De Valuación. Organizado por La Sociedad Colombiana De Avaluadores, Fedelonjas y El Registro Nacional De Avaluadores, R.N.A. Cartagena De Indias 20, 21 y 22 de septiembre de 2.004.
7. Seminario Valoración De Empresas – Valoración de Activos y Efectos Contables. Organizado por Valoraciones Empresariales Ltda., Construye Inversiones Ltda. Sociedad Colombiana de Avaluadores. Bogotá D.C. 25 y 26 de mayo de 2.005.

[2] La Ley 1673 de 2013 define al avaluador como la persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes.

8. Seminario Taller Avalúos y Procesos de Gestión del Suelo. Organizado por La Universidad De Los Andes - Centro Interdisciplinario de Estudios Regionales Cider – Lincoln Institute Of Land Policy. Bogotá 27 y 28 de mayo de 2.004.
9. Encuentro Internacional De Avaluadores. Organizado por La Sociedad Colombiana de Avaluadores y La Unión Panamericana De Asociaciones De Valuación UPAV. Bogotá 30 y 31 de octubre de 2.003.
10. XXII Congreso Nacional De Fedelonjas. Congreso De Vivienda 2003. Organizado por Fedelonjas y El Ministerio De Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Bogotá 25 y 26 de septiembre de 2.003.
11. XX Congreso Nacional De Fedelonjas. El Futuro De La Vivienda En Colombia. Hacia La Construcción De Una Política Habitacional. Bogotá 14 y 15 de junio de 2001.
12. Seminario Régimen Legal De Avalúos Y Avaluadores. Organizado Por Fedelonjas y La Lonja De Propiedad Raíz De Yopal y Casanare. Yopal Casanare 19 de abril de 2001.
13. Seminario "Hispano - Colombiano" Valuación De Bienes. Organizado por La Embajada De España Oficina Económica Y Comercial y El Registro Nacional De Avaluadores - R.N.A. Bogotá D.C. 3 de abril de 2001.
14. I Congreso Internacional de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente Urbano. Organizado por Imagen & Mercadeo Universidad El Bosque. Bogotá D.C. 29, 30 y 31 de marzo de 2001.
15. Seminario Taller. "Pedagogía Y Metodología Del Docente" Fundación Universitaria De Casanare. Yopal 3 de febrero de 2001.
16. Curso Básico De Avalúos De Maquinaria Y Equipo. Organizado por Fedelonjas y La Lonja De Propiedad Raíz De Casanare - Yopal mayo de 2000.
17. Seminario "Distribución De Cargas Y Beneficios De La Plusvalía Y La Incidencia En Los Precios De La Tierra" – Ley 388 / 97. Organizado Por Fedelonjas y La Lonja De Propiedad Raíz De Casanare. Yopal diciembre de 1999.
18. II Encuentro De Ordenamiento Territorial De La Orinoquia Colombiana. Organizado por El Corpes de la Orinoquia - Villavicencio diciembre de 1999.
19. V Simposio Internacional De Avalúos " Avalúos En Épocas De Crisis" Organizado Por La Lonja De Propiedad Raíz De Bogotá. Santafé De Bogotá septiembre de 1999.
20. Curso Taller De Avalúos Rurales. Organizado Por Fedelonjas y La Lonja De Propiedad Raíz De Casanare. Yopal 28 y 29 de octubre de 1998.
21. XIX Congreso Nacional De Fedelonjas. Organizado Por Fedelonjas. Santafé De Bogotá, septiembre de 1998.
22. Curso Taller De Avalúos Urbanos. Organizado Por Fedelonjas y La Lonja De Propiedad Raíz De Casanare. Yopal, 29 y 30 de mayo de 1998.
23. Conferencia " Ley 388 / 97 - Ley De Ordenamiento Territorial" Dictado Por Fedelonjas y La Lonja De Propiedad Raíz De Casanare Yopal, marzo de 1998.
24. Curso Básico De Avalúos Urbanos y Rurales. Fedelonjas y La Lonja De Propiedad Raíz De Casanare. Yopal julio de 1997.
25. Congreso Nacional De Arquitectura Y Medio Ambiente. Organizado Por La Sociedad Colombiana De Arquitectos – Sede Nacional - San Andrés Islas, noviembre de 1996.
26. XXIII Congreso Latinoamericano De Mercadeo. "Globalización Y Telecomunicaciones" Organizado Por Asomercadeo. Santafé de Bogotá, octubre de 1996.

DECLARACIÓN ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

En cumplimiento del artículo 226 del CGP, manifiesto que estoy plenamente identificado en el ítem de presentación del avaluador de este informe; que ninguna otra persona participo en la elaboración del dictamen; que no he realizado publicaciones relacionadas con la materia en los últimos 10 años; que anexo una lista de los casos en que he sido designado como perito en los últimos 4 años; que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte; que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de inhabilidad contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso; que los exámenes, métodos, experimentos e

investigaciones y los fundamentos técnicos a recurrir son los utilizados en peritazgos y avalúos rendidos en otros procesos y que corresponden a los procedimientos y metodologías normalmente utilizados en el ejercicio regular de la actividad valuatoria en Colombia; que el dictamen relaciona y adjunta los documentos e información utilizada para su elaboración. Igualmente declaro que reúno las calidades y cualidades en la materia objeto de pericia y cuento con todos los elementos de juicio necesarios para realizar el presente dictamen en forma clara, precisa, exhaustiva y detallada. Que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional. Que no tengo interés personal alguno en el resultado del informe. Que el informe no infringe el Código de Ética de la Actividad del Avalador, ley 1673 de 2013. Que los honorarios pactados no tienen ninguna relación con el resultado del informe.
Lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
Ninguna
Lista de casos en los que he sido designado perito.
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Yopal Casanare. Radicado. 850013103003-2018-00268-00. Clase De Proceso: DIVISORIO. Demandante. MARÍA FLORISELVA RINCÓN Y OTROS. Demandado. FLOR MARINA GARZÓN TORRES Y OTROS. Apoderado. Dra. SHIRLEY MEJÍA VARGAS, identificada con la cedula de ciudadanía 47.428.003, de Yopal.
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL CASANARE. Radicado. 850013103003-2017-0227-00. Clase De Proceso: SERVIDUMBRE ELÉCTRICA. Demandante. Ministerio de Minas y Energía. Demandado: Mauricio Medina y Otra. Apoderado. Dr. MIGUEL CELY.
JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA. Radicado N° 2007 – 142. Clase De Proceso: Liquidación de Sociedad Conyugal. Demandante: Calixto Abella Carpio. Demandado: Guillermina de Jesús Garcés.
JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE PAICOL HUILA. Radicado N° 2015-134. Clase De Proceso: Especial Avalúo de Perjuicios por Servidumbre Petrolera. Demandante: Hocol S.A. Demandado: María Victoria Manrique Iriarte. Apoderado. Dr. JAIME NEL GÓMEZ.
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN SECCIONAL CASANARE UNIDAD LOCAL AGUAZUL. Radicado N° 2015-80034. Clase De Proceso: Penal Usurpación de tierras. Demandante: Sulma Ayde Montaña Sánchez. Demandado: Deyfra María Alfonso de Villamil. Apoderado. Dr. FIDEL GONZÁLEZ.
INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA MONTERREY CASANARE. Radicado N° IP -006-2016. Clase de Proceso: Perturbación Derecho de Servidumbre de Hidrocarburo. Querellante: Cenit Transporte y Logística de Hidrocarburos S.A.S. Querellados: Aura María Luna De Vaca y Luis González Vaca Luna. Apoderado. Dr. JAIME NEL GÓMEZ.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL. Radicado N° 2017 -0072. Clase De Proceso: Ejecutivo Hipotecario. Demandante: Isai Ayala Barrera. Demandado: Heiman José Álvarez Martínez.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL. Radicado N° 2015-0260. Clase De Proceso: Ejecutivo Hipotecario. Demandante: Judith Nossa y Otros. Demandado: Jaime Cepeda Fonseca. Apoderado. Dr. MAURICIO HERMOSILLA.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS BOGOTÁ D.C. Radicado Expediente. 2012–429–j.o.42. Clase De Proceso: Ejecutivo Hipotecario. Demandado: GERLY ÁLVAREZ MARTÍNEZ. Apoderado. Dra. LUZ MARINA REYES.
CORREGUIDURIA LA GUAFILLA. Proceso Perturbación a la Posesión. Querellante. Fernando Venegas Rivera. Querellado. Personas Indeterminadas. Apoderado. Cesar Julián Lugo.
CORREGUIDURIA DE SANTA FE DE MORICHAL. Proceso de Perturbación a la Posesión. Querellante. Julián Reyes Archila. Querellado. Alcides Rincón.
JUZGADO ONCE DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. Clase De Proceso: LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL. Solicitante JORGE ERASMO ARIAS BETANCOURT.

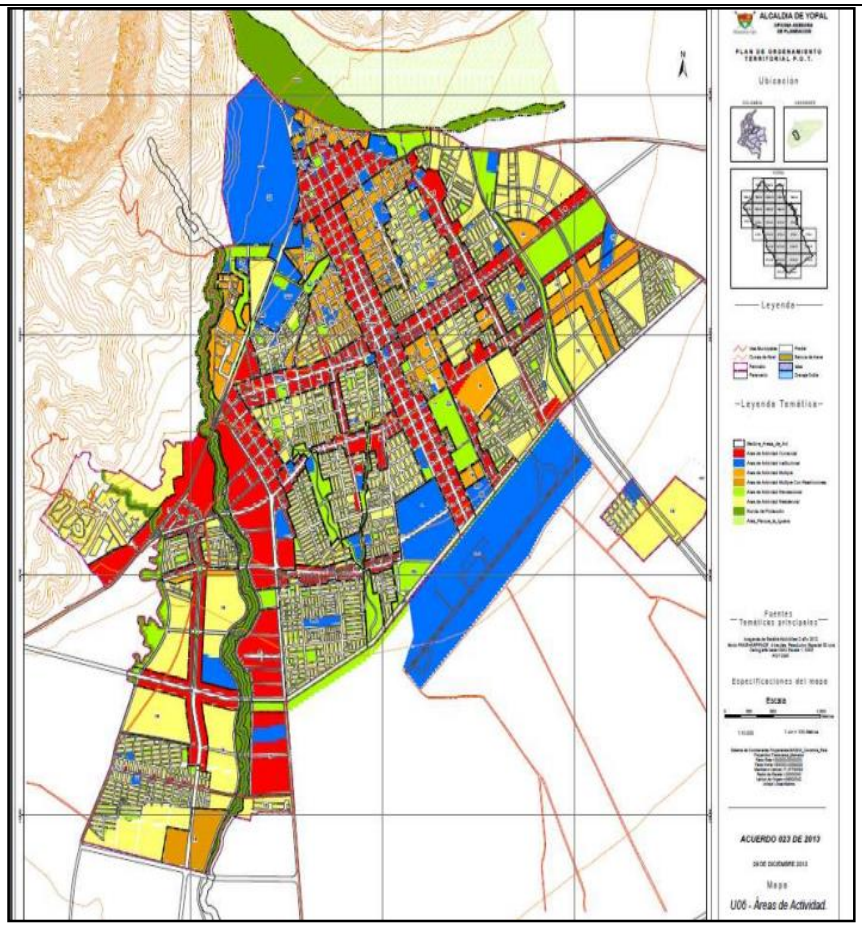
Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

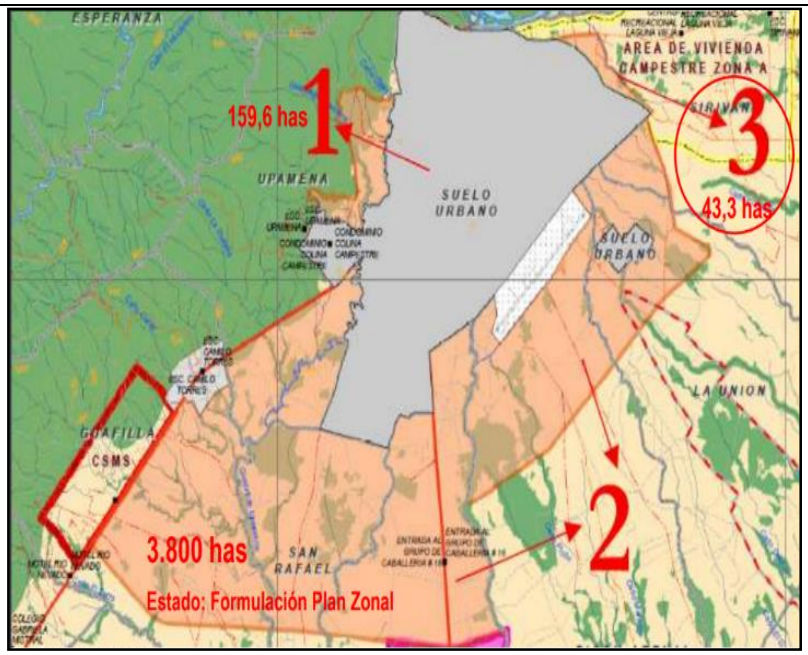
CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO DONDE SE UBICA EL INMUEBLE

Nombre:	Municipio de Yopal.
Fundación:	Fundada en 1915, a orillas del río Cravo Sur.
Ubicación:	Yopal, capital del Casanare se encuentra ubicada en la región de la Orinoquia y hace parte del denominado Piedemonte llanero.
Extensión total:	2.771 km2. De los cuales 25,98 km2 conforman el área urbana. (Fuente: POT de Yopal, 2013)
Altura promedio:	350 msnm
Clima:	Cálido húmedo
Temperatura media:	26 y 28 grados centígrados
Población (2015):	139.736 habitantes. (Fuente: DANE). 132.923 beneficiarios registrados en el SISBEN (Fuente: AOP Yopal, 2015)
Distancia a Bogotá:	387 km.
Vías terrestres Nacionales:	Yopal se comunica a través de 3 vías terrestres nacionales: Troncal del Llano o Marginal de la Selva, Vía del Cusiana y la Vía Alterna al Llano.
Terminal aéreo:	Aeropuerto El Alcaraván. El más importante aeropuerto de la Orinoquía.
Norma urbanística:	Acuerdo Municipal 024 de 2.013. Por medio del cual se implementa el Plan de Ordenamiento Territorial de Yopal.
Visión de futuro del Municipio:	Yopal capital mundial del llanero, territorio próspero y pujante, se consolidará como nodo estratégico de la Orinoquia Colombiana, fundamentando su desarrollo territorial en su oferta ambiental, de servicios económicos y sociales, de manera equitativa, funcional y sostenible; por lo que al año 2042, tanto su debida dotación de la infraestructura necesaria y suficiente como sus altos indicadores de calidad de vida y productividad, serán sus ventajas competitivas y comparativas en el contexto Nacional. (Artículo 5 del POT)
Proyecciones de Población:	

	Años	Total	Cabecera	Resto
Población Censada DANE	1938	2.908	316	2.592
	1951	3.122	902	2.220
	1964	7.181	2.878	4.303
	1973	10.144	4.550	5.594
	1985	29.707	16.351	13.356
	1993	44.761	33.790	10.971
	2005	106.822	90.218	16.604
Población Proyectada DANE	2012	129.943	114.590	15.353
	2020	155.873	140.256	15.617
Población Proyectada	2025	172.562	157.446	15.116
	2030	189.023	174.886	14.137
	2035	204.777	191.999	12.778
	2040	219.428	208.255	11.173
	2042	224.912	214.416	10.496

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

Contexto Inmobiliario de Yopal, Según Estudio de Mercado Inmobiliario realizado por La Cámara de Comercio de Casanare, Año 2015.	
Perimetro Urbano adoptado en el Acuerdo Municipal 024 de 2013. Plan de Ordenamiento Territorial de Yopal.	

Zona Urbana y zonas de Expansión Urbanas adoptadas en el Acerdo Municipal 024 de 2013. Plan de Ordenamiento Territorial de Yopal.	

SECTOR O ENTORNO DEL INMUEBLE							
Ubicación	Zona centro del perímetro urbano del municipio de Yopal Casanare.						
Tipo de suelo[3]	Urbano	X	Rural		De expansión		
	De Protección		Sub urbano				
Usos del suelo							
Residencial		Comercial y de servicios		Industrial			
Mixto	X	Institucional		Recreacional			
Servicios públicos y complementarios del sector							
Acueducto	X	Alcantarillado	X	Aseo	X	Energía eléctrica	X
Alumbrado	X	Teléfono	X	Gas natural	X	Internet	X

Dotación de redes de servicios públicos					
Acueducto		**Alcantarillado**		**Energía eléctrica**	
Redes primarias	X	Redes primarias	X	Redes primarias	X
Redes secundarias	X	Redes secundarias	X	Redes secundarias	X
Acometidas	X	Acometidas	X	Acometidas	X

Servicio de transporte publico		
Colectivo	X	Existen rutas de Buses y Busetas de transporte colectivo con buena cobertura.
Individual	X	Servicio de taxi individual con buena cobertura.

[3] **Clasificación del suelo.** La clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección, son clases y categorías establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. **Por lo tanto, para establecer si un predio se encuentra dentro de cualquiera de ellas, el único elemento a tener en cuenta es el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial que define dicha clasificación.** (Ver artículos 30 a 35 de la Ley 388 de 1997). Articulo 5 Resolución IGAC 620 de 2008.

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

INFRAESTRUCTURA VIAL		**ESTADO**
Vías principales	Calle 9, 10, Carrera 19, 20, 21	Pavimento, sardineles y separador con zona verde.
Vías secundarias	Carrera 22, 23, 24 Calles 6, 7 y 8	Pavimento, andenes y sardineles.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Reglamentación Urbanística Municipal						
Plan de Ordenamiento Territorial. Acuerdo 024 del 29 de diciembre de 2.013. Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal y se derogan todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las del Acuerdo Municipal 012 de 2007.						
Tipo De Suelo	Urbano	**X**	Rural		De expansión	
	Centro Poblado		Sub urbano		De Protección	
Usos del Suelo	Los usos del suelo establecen las diferentes actividades que se pueden desarrollar en los predios, ya sean públicos o privados.					
Principal	Residencial	**X**	Mixto	**X**		
Compatible	Comercial	**X**	De servicios	**X**		
Restringido	Institucional	**X**	Recreacional	**X**		
Prohibido	Industrial	**X**			Alto Impacto	**X**
Uso Principal: Es aquel uso que define un área de actividad, el cual puede ser complementado con otros usos. **Uso Compatible**: Son aquellos usos necesarios para el normal funcionamiento de los usos principales, o que pueden compartir el espacio con los usos principales sin afectarlos negativamente. **Uso Restringido:** Son aquellos usos incompatibles con el uso principal. **Uso prohibido:** Son aquellos usos no permitidos en el sector.						

Áreas morfológicas homogéneas AMH

Se entienden como áreas morfológicas homogéneas las zonas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.[4]

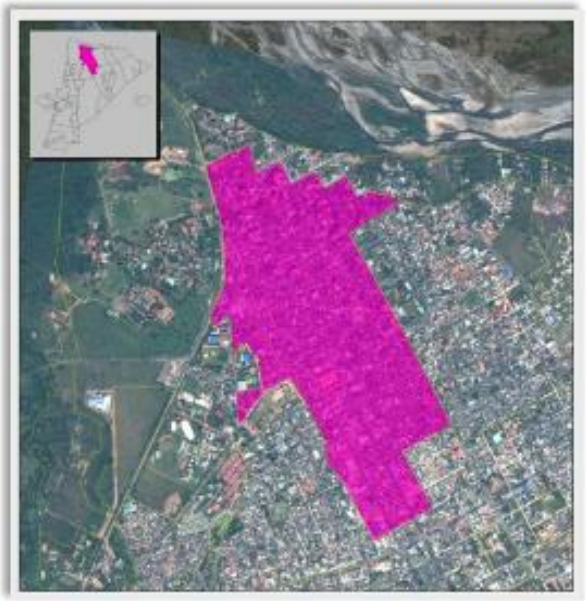
El predio se ubica en el **Áreas morfológicas homogéneas 5.** área de actividades centrales de Yopal en donde originalmente se inició todo el proceso de urbanización, y hoy por hoy conserva su jerarquía en la estructura urbana de la ciudad, su mayor problemática es la movilidad, ya que confluye en sí misma un sinnúmero de actividades comerciales e institucionales que generan afluencia de población en distintos medios de transporte público y privado, con el agravante de un déficit notable de áreas de espacio público y de parqueo, lo cual se agudiza en horas pico, circunstancia que ha generado la necesidad de descentralizar actividades de gran afluencia a otros sitios de la ciudad.

El Mayor reto, para el reordenamiento de esta zona, será el manejo adecuado del espacio público y la movilidad, así como la recuperación de sectores deprimidos física y socialmente como el sector de la carrera 21 entre calle 13 y 16, donde tradicionalmente se desarrollaron las actividades de comercio sexual y de alto impacto.

[4] Decreto 1420 de 1998. Art 6. Parágrafo 1.

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

ÁREA MORFOLÓGICA HOMOGÉNEA 5



Características Generales:

- ***Época de aparición:***

1942 – 1970

- ***Morfología Urbana***

Manzanas Ortogonales

- ***Estructura Predial que predomina***

Conteo de predios : 2589
Área Min: 10,15
Área Max: 6571,03
Área Total: 706678,92
Área Promedio: 272,95

- ***Altura de las Edificaciones***

Altura Max: 7 Pisos
Altura Min: 1 Piso
Altura Predominante 2 Y 3 pisos

- ***Vías:***

Pavimentadas: 98 %
Sin Pavimentar 2 %

- ***Estrato Socioeconómico***

3 y 4

- ***Uso Predominante.***

Uso Múltiple: se mezclan diversos usos, desde vivienda, comercio, e institucional.

ARTÍCULO 103. De las áreas de actividad y los usos específicos del suelo. Las áreas de actividad agrupan diferentes usos con base en un uso predominante, manteniendo una estrategia que se convierte en un instrumento que permite concretar el modelo urbano propuesto. Por su parte los usos del suelo se definen a través de la zonificación de la ciudad en áreas de actividad

ARTÍCULO 104. Clasificación de las áreas de actividad. Las áreas de actividad establecidas para el área urbana de la ciudad de acuerdo a los parámetros establecidos anteriormente, son las siguientes:

Área de Actividad	Definición	Sub - sector
Áreas de actividad residencial	Corresponde a las zonas de vivienda existentes y proyectadas, en las cuales se pretende regular la participación de los demás usos, en especial los usos comerciales nocivos para estos sectores, tales como comercio nocturno y actividades de servicios que generen impactos ambientales fuertes (emisión de ruido y olores).	10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
Áreas de actividad de comercio y servicios	La especialización de sectores de la ciudad, está estrechamente relacionada con la oferta de bienes y servicios, a determinada necesidad, actividad y población específica, por ende, las áreas de actividad comercial y de servicios	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.
Áreas de actividad Múltiple.	Constituye aquellas zonas en donde se permite una combinación libre de vivienda, comercio, servicios y usos dotacionales o institucionales, las cuales están principalmente asociadas al centro tradicional de actividades cercanas a los ejes de las carreras 19 y 20 y calle 24, y que pos su grado de consolidación es preciso, fomentar esta mezcla controlada de usos, en donde las actividades comerciales permitidas alcancen un impacto zonal preferiblemente en primeros pisos de las edificaciones, sin que se transformen en usos principales, evitando el desplazamiento de actividades fundamentales como la vivienda, en pisos superiores.	18, 19, 20, 21, 22
Areas de actividad dotacional*		23

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

ARTÍCULO 105. Clasificación de usos específicos por áreas de actividad. La asignación de usos del suelo específicos de acuerdo a la zonificación de áreas de actividad y subsectores establecida en el plano U06 Áreas de Actividad, se encuentra consignada en la siguiente tabla de reglamentación. **Parágrafo 1.** Para efectos de la correcta interpretación de la normatividad se usos del suelo, se deberá tener en cuenta la siguiente Nomenclatura: **P: Principal, C: Compatible, R: Restringido**. Las actividades que no estén categorizadas como principal, compatible o restringido, se entenderán que son actividades prohibidas.

USOS, TRATAMIENTOS Y ÁREAS DE ACTIVIDAD

Los tratamientos urbanísticos son decisiones de administración física del territorio, por las cuales se asignan a determinado sector del suelo urbano, una serie de objetivos y procedimientos que van a guiar y determinar las actuaciones a futuro en dichas zonas. Respecto las normas urbanísticas generales: usos, tratamientos y áreas de actividad, el predio se ubica en el área de actividad 8 subsector A. Tratamiento de Consolidación.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CAMBIO DE PATRÓN EN OCUPACIÓN	
Sector 8. Se aplica a los sectores localizados en los barrios (o parte de los barrios) el Centro, Bello Horizonte y el Gavan	

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA												
Sub Sector	A				B				C			
Rango Predial	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Área Min Predio (m2)		150	250	500		120	250	500	90	120	250	500
Frente Mínimo		9	12	20		9	12	18	6	9	12	18
Índice Max de Ocupación		0,8	0,75	0,7		0,90	0,85	0,82	0,9	0,85	0,8	0,75
Índice Max de Construcción		2,4	3	3,25		3,60	4,25	7,40	2,20	3,40	4	5,25
Condicionantes (Obligatoria)			2 y 3	1 y 3		2	2 y 3	2 y 3		2	2 y 3	1, 3 y 4
Antejardín (Medida Mínima m)		1	1,5	3		1,5	2	2,5	1	1,5	2,5	3
Voladizo (Medida Max m)		0,8	0,8	1		0,8	1	1,2		0,8	0,8	1,2
Sótano		NP	NP	NP		NP	NP	P	NP	NP	NP	NP
Semisótano (P. Permitido; NP. No Permitido)		NP	P	P		NP	P	P	NP	P	P	P

CONDICIONANTES	
1	El predio debe tener frente sobre una vía con perfil mínimo de 25 metros entre paramentos
2	El predio debe tener frente sobre una vía con perfil mínimo de 20 metros entre paramentos
3	No se contabilizan como parte del índice de construcción las áreas cubiertas destinadas a parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto, balcones, marquesinas, parasoles, recreación y servicios colectivos, instalaciones mecánicas, tanques de agua y/o Piscinas
4	En el subsector C podrán Aumentar su índice de construcción las edificaciones en rango predial 4 con frente sobre el parque el resurgimiento hasta máximo 6

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

INFORMACIÓN DEL BIEN OBJETO DE AVALÚO



Zona de acceso a parqueaderos
Carrera 21 Nº 6 – 74 Yopal Casanare.

Predio ubicado en la Carrera 21 Nº 6 – 74, Yopal Casanare: Edificio de un piso con un local comercial y una vía de acceso a una zona de parqueaderos en la parte frontal, una vía lateral de acceso a una zona lateral de SIETE parqueaderos. Este predio además sirve para acceder a una zona de vivienda que físicamente está ligada en la parte trasera norte. Sus acabados son: Local. Cimentación: zapatas, vigas de amarre en concreto reforzado. instalación sanitaria. Estructura: Muros confinados en ladrillo tolete común, pañetados y pintados. Cubierta metálica sobre cercas metálica. Pisos en cerámica de alto tráfico. Cielorrasos en PVC sobre estructura de aluminio. Fachada, en Vidrio y volado en la parte superior, Instalaciones hidráulicas, sanitarias e instalaciones eléctricas. Zona de Parqueadero. Acceso puerta principal Carpintería metálica, placa piso concreto reforzada, piso en concreto afinado. Instalaciones hidráulicas.

Acabados y estado de conservación					Antigüedad		Diseño	
Estructura		Nuevo			0 a 5 años		Moderno	
Obra negra		Usado			5 a 10 años		Clásico	
Obra gris		Poca reparación	X		10 a 20 años	X	Bueno	X
Obra blanca	X	Alta reparación			20 a 30 años		Regular	
Suntuoso		Amenaza ruina.			30 a 50 años		Malo	

Elementos empleados en la construcción								
Descripción	**Detalle de acabados**							
Estructura	Muros de carga	x	Prefabricado		Concreto		Madera	
Muros	Tolete o Bloque	X	Madera		Concreto		adobe	
Cubrimiento	Pañete	X	Estuco		Pintura	X	Enchape	
Cubierta	Teja Zinc		Teja barro		Eternit		Prefabricado	
	Placa concreto		Eternit y teja de barro				Azotea	
	Acrílico		Teja termo acústica			X	Otro	
Pisos exteriores	Tablón Gres		Gravilla		Granito		Concreto	X

Pisos interiores	Concreto afinado	X	Baldosín		Alfombra		Mármol		
	Madera		Cerámica	X	Retal		Porcelanato	X	
Baños	Pobre		Sencillo	X	Bueno		Lujoso		
Cocina	Pobre		Sencillo		Bueno		Lujoso		
Falso techos	Madera		Placa		Dry wall		PVC	X	
Fachadas	Sencilla		Regular		Buena	X	Lujosa		
	Vidrio en local, muros pintados y pañetados, puerta metálica.								
Escalera									
Carpintería metálica	Puerta exterior.								
Carpintería de madera									
Dotaciones									

Información física y jurídica del inmueble[5]						
Tipo de inmueble		**Unidad inmobiliaria**	**Área**	**Unidad**		**Uso actual**
Predio Urbano		Lote de terreno	347.00	M2		Comercio
Predio Urbano		Construcción	41.00	M2		Comercio
Nota:						

Dirección:	CARRERA 21 N° 6 – 74
Ciudad:	YOPAL CASANARE COLOMBIA
Propietario:	BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS
Identificación:	C.C. 12558162
Título:	ESCRITURA PÚBLICA N° 651 DEL 04-06-2003. NOTARIA SEGUNDA DE YOPAL.

Certificado de Tradición y Libertad						
Matricula Inmobiliaria	**470**		**35003**			
	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal					
Limitaciones al dominio o Gravámenes.	Embargo		Hipoteca		Prenda	
	Uso o Habitación				Usufructo	
	Servidumbres aparentes y continuas				Fidecomiso	
	Servidumbre de acueducto pasiva					
Afectaciones de uso	Por causa de obra publica		Fecha			
	Por vía publica		Fecha			
	Servidumbre hidrocarburos		Fecha			
Notas: El folio inmobiliario no registra ningún Gravámenes ni afectación de uso. Las afectaciones y gravámenes no inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria se consideran inexistentes para efectos del avalúo. El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes objeto de pericia o el título legal de los mismos.						

Linderos:

Norte	Con Emma Chaparro, en línea de 9,50 metros, sigue con Jorge Gaona en línea de 7,68 metros y continua con el mismo Jorge Gaona en línea de 11,00 metros.
Oriente	Con carrera 21 en línea de 10,50 metros
Sur	Con Plinio Pérez y señora pared al medio, en línea de 29,00 metros.

[5] La información jurídica registrada en el presente informe no constituye un estudio jurídico de la propiedad.

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

Occidente	Con Eusebio Rincón y señora y Adolfo Corredor pared al medio en línea de 21,00 metros.
Fuente:	ESCRITURA PÚBLICA N° 651 DEL 04-06-2003. NOTARIA SEGUNDA DE YOPAL.

Referencia Catastral							
Número Catastral	**85**	**001**	**01**	**01**	**0041**	**0004**	**000**
Código Predial Nacional	**85001010100000041000400000000**						
Ubicación Geográfica	Departamento				85 - Casanare		
	Municipio				001 - Yopal		
Destino Económico							
Dirección	K 21 N° 6 – 74						
Área de terreno	41 Metros Cuadrados						
Área construida	347 Metros Cuadrados						
Cantidad de Construcciones	1						
Avalúo Catastral 2022							

ÁREA DE LA PROPIEDAD				
Fuente	**Lote de terreno**		**Construcción**	
Título de propiedad. Escritura	347,00	M2	147,00	M2
Certificado de Tradición y Libertad	347,00	M2	0	M2
Geoportal IGAC	374,00	M2	41,00	M2
ÁREA PARA EFECTOS DEL AVALÚO	**347,00**		**Metros cuadrados**	

ANÁLISIS TÉCNICO DE LA PROPIEDAD			
Descripción	**Calificación**	**Descripción**	**Calificación**
Diseño y distribución	B	Servicios públicos del sector	B
Acabados	B	Estado general del inmueble	B
Vías de acceso	B	Ubicación dentro del sector	B
Transporte urbano	B	Desarrollo y proyección urbana	B
Vecindario	B		
		Calificación del inmueble	**B**

Tipo de calificación							
Excelente	**E**	Bueno	**B**	Regular	**R**	Malo	**M**

Observaciones y Notas:

OBSERVACIONES GENERALES	
PREGUNTA	**SI o NO**
El sector donde está ubicado el inmueble cuenta con transporte público.	**SI**
El inmueble tiene matrícula inmobiliaria independiente y posee registro catastral.	**SI**
El inmueble está dentro del perímetro urbano sanitario y de servicios públicos	**SI**
El inmueble cuenta con contadores independientes de agua y luz.	**SI**
La vivienda cuenta con iluminación y ventilación directa, en los espacios sociables y alcobas	**SI**
El edificio tiene ascensor.	**NO**
El inmueble está en obra negra o tiene riesgos estructurales.	**NO**
El inmueble está ubicado en zonas de tolerancia, o en sectores de invasión.	**NO**

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

El inmueble tiene linderos definidos.	**SI**
El inmueble cuenta con parqueaderos.	**SI**
Es el inmueble un lote con fachada.	**NO**
El inmueble tiene licencia de construcción y planos aprobados	**SI**

DINÁMICA METODOLÓGICA DEL AVALÚO DE BIENES

La base fundamental del proceso valuatorio está en el análisis o evaluación que el sujeto haga del objeto o elemento a estimar y del método aplicado, pues dependiendo del método y la experiencia del sujeto, se encontrarán situaciones diferentes de valor.

El Decreto 1420 de 1998, define el valor comercial de un inmueble como el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

El Dictamen de avalúo demanda practicar una inspección ocular que permita verificar en campo las condiciones físicas de la propiedad respecto sus linderos, colindancias, áreas de terreno y construcciones existentes, detallar su estado y uso, verificar la situación del entorno en cuanto a usos del suelo y ofertas de mercado, igualmente exige cotejar la condición jurídica de la propiedad, verificando títulos y certificados de tradición y libertad respecto a gravámenes, limitaciones del dominio y derechos reales, sumado a verificar la reglamentación urbanística municipal vigente en el plan de ordenamiento territorial y el modelo de ocupación del suelo.

En términos generales, el dictamen de avalúo demanda puntualizar las condiciones físicas, jurídicas, fiscales y económicas del bien.

La condición física consiste en evaluar materialmente el bien, su estado, uso, ubicación, linderos, colindancias, áreas de terreno, construcciones, mejoras y el entorno en cuanto a usos del suelo y ofertas de mercado. Cuando el avalúo haga referencia a construcciones, instalaciones mejoras y anexos, es necesario tener en cuenta los materiales que las conforman, el estado de conservación en que se encuentran y su edad. Se deben plasmar las características materiales de las construcciones y mejoras y los usos del suelo evidenciadas en la inspección ocular. La condición física se evidencia con herramientas satelitales, fotografías aéreas, orto fotos, en el Geoportal IGAC, en certificados catastrales o en boletines prediales. No siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, el valor del predio está relacionado con la tendencia de usos del suelo permitidos por la norma urbanística en la zona. Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario, por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.

La condición jurídica consiste en verificar la legalidad del bien en cuanto a su dominio y adquisición conforme la información contenida en los títulos de propiedad y certificado de tradición y Libertad. Es importante verificar la existencia de limitaciones, gravámenes, servidumbres y afectaciones de uso que pesen sobre el dominio del inmueble, las cuales deben estar inscritas en el certificado de tradición. Cuando tales gravámenes o limitaciones no estén inscritas en el certificado de tradición se consideran inexistente para efectos del avalúo. Las afectaciones de uso deben estar conforme lo prescrito en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989. Cuando existan servidumbres aparentes y continuas sobre el bien se dejará constancia de esta situación en el informe, pero no se tendrá como afectación en el avalúo. En los inmuebles urbanos es indispensable tener en cuenta el uso que se le está dando para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, cuando no corresponda al permitido, se

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

dejará expresa constancia de tal situación en el informe y no se tendrá en consideración para determinar el valor comercial del bien. En tratándose de bienes inmuebles se debe verificar la reglamentación urbanística vigente en el plan de ordenamiento territorial del municipio y el modelo de ocupación del suelo. Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales.

La condición económica consiste verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que se ubique el bien para determinar el valor probable aplicando uno o varios de los métodos de valuación establecidos en el decreto 1420 de 1998, ya sea, (i) Desarrollando el método de comparación a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. (ii) Desarrollando el método de capitalización o renta a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés. (iii) Desarrollando el método de costos de reposición a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo restándole la depreciación acumulada por estado y uso. (iv) Desarrollando la técnica residual, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

La condición fiscal consiste en analizar y considerar los efectos tributarios o fiscales, por tasas, impuestos o contribuciones que puedan recaer sobre el bien, por el tipo de convenio o transacción a registrar. (transferencia, donación, venta, división, hipoteca, arrendamiento, etc)

Notas:
Encuestas. Al respecto la Resolución IGAC 620 de 2008, determina:

Artículo 9.
"*Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto,* ***no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado.***"

Artículo 11.
…"Las encuestas solo se usarán para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, **la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.**"

NORMATIVIDAD VALUATORIA

Normas consideradas de suma importancia para la actividad Valuatoria por contener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas encargadas de realizar los avalúos puedan contar con un marco único para su ejecución.

Ley 1673 de 2013, ley del Avaluador. Establece que el valor comercial de un bien inmueble se determina de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. Definiendo que el dictamen de la valuación se denomina avalúo.	**X**
Decreto 1420 de 1998. Establece procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determina el valor comercial de los bienes inmuebles para efectos administrativos y trae un capitulo respecto la controversia de los avalúos en los artículos 15, 16 y 17.	**X**
Resolución I.G.A.C. 0620 de 2008. Define los Métodos de valuación enunciados en el decreto 1420	**X**

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

de 1998 y establece procedimientos específicos para la aplicación de los mismos, incluyendo un capitulo respecto la controversia de los avalúos en sus artículos 34, 35 y 36.			
Código General del Proceso	**X**	Ley 388 de 1997	
Código Civil	**X**	Decreto Ley 2150 de 1995	**X**
Código del Comercio		Resolución I.G.A.C. 1463 de 1993	
Ley 1682 de 2013		Resolución I.G.A.C. 898 de 2014	
Ley 1742 de 2014		Resolución I.G.A.C. 1044 de 2014	
Ley 1882 de 2018			

APLICACIÓN METODOLOGÍA VALUATORIA.

MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO:

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

PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL VALOR DE UN BIEN EN COPROPIEDAD.

El procedimiento para estimar el valor de un inmueble es el siguiente: Se ubican inmuebles similares en las zonas físicas y geoeconómicas homogéneas y se investigan bienes en oferta, mínimo tres muestras, se someten al análisis estadístico y si la media aritmética presenta una dispersión menor al 7,5%, se adopta ese valor como el probable para el metro cuadrado de terreno. Si la dispersión es mayor al 7,5% es necesario entrar a reforzar la investigación incluyendo nuevos puntos de muestra.

El valor del bien será determinado conforme las condiciones físicas y jurídicas de la propiedad y el principio del mejor y mayor uso, aplicando el método de comparación.

OFERTAS DE BIENES SEMEJANTES Y COMPARABLES AL DEL OBJETO DE AVALÚO.

Muestra 1.	
LOCAL. Calle 7 N° 23 – 77 Yopal Casanare	
Área construcción. 188.00 M2	
$ 413.600.000	
Valor M2 $ 2.200.000	
Referencia. Tatiana Delgado Bravo. Información directa en el inmueble	
Año 2022.	

Muestra 2.	
LOCAL. Calle 7 n° 21 – 21 Yopal	
Área construcción. 182.00 M2	
$ 455.000.000	
Valor M2 $ 2.500.000	
Referencia. Álvaro Pamplona Cel. 313 – 4085511 y 310 - 6496583	
Año 2022.	

Muestra 3.	
CASA. Carrera 19 n° 7 - 26. Yopal	
Área construcción. 450.00 M2	
$ 1.035.000.000	
Valor M2 $ 2.300.000	
Referencia. **Carlos Fernando Venegas Rivera** **Cel. 310 - 7662206**	
Año 2022.	

Muestra 4.	
CASA COMERCIAL. Carrera 21 N° 12-07 Esquina Yopal	
Área. 273 M2	
$ 627.900.000	
Valor M2 $ 2.300.000 **Referencia. Elizabeth Herrera** **Cel. 311-5534044 y 313-2397889**	
Año 2022.	

ANALISIS ESTADISTICO DE MUESTRAS PARA EL INMUEBLE 1

A.C. 027-2022 CASA LOTES ZONA CENTRO YOPAL			
ANÁLISIS ESTADÍSTICO MUESTRAS HOMOGENEAS			
ACTUALIZACIÓN VALORES Y HOMOGENIZACIÓN			
ÍTEM	**ÁREA EN M2**	**VALOR**	**VALOR M2**
MUESTRA 1	188	413.600.000	2.200.000,00
MUESTRA 2	182	455.000.000	2.500.000,00
MUESTRA 3	450	1.035.000.000	2.300.000,00
MUESTRA 4	273	627.900.000	2.300.000,00
PROMEDIO ARITMÉTICO			2.333.333,33
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			152.752,52
MEDIANA			2.300.000,00
MODA			#N/A
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			6,55
Valor unitario de referencia M2. redondeado			**2.330.000**

CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DE MERCADO.

El valor de mercado de casa lotes comerciales en la zona centro de la ciudad de Yopal es de **DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS** / M2. ($2.330.000/M2)

Calle 21 N° 6 - 39 Yopal – Casanare. Cel. 310 - 8199030
E- mail: avaluaryopal@hotmail.com

RESULTADO DEL AVALÚO

INFORME DE AVALÚO Nº 027 - 2022
AVALÚO COMERCIAL

VALOR COMERCIAL PROBABLE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 21 Nº 6-74, PERÍMETRO URBANO MUNICIPIO DE YOPAL DEPARTAMENTO DE CASANARE COLOMBIA
MATRICULA INMOBILIARIA 470-35003

	Área en M2	Valor Unitario	Valor Total del Activo
CASA LOTE	**347,00**	**2.330.000**	**808.510.000**
AJUSTE A CEROS			
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			**808.510.000**

RESULTADO FINAL DEL INFORME DE AVALÚO

Como resultado de la investigación y estudio de valor realizado al bien identificado y descrito en el cuerpo del informe, se concluye que el valor total del activo es: **OCHOCIENTOS OCHO MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS. ($808.510.000)**

Atentamente.



GUILLERMO CARRERO IBÁÑEZ
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR RAA AVAL-65774420
SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL CASANARE
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ - DEC. 1420 DE 1998 ART. 9

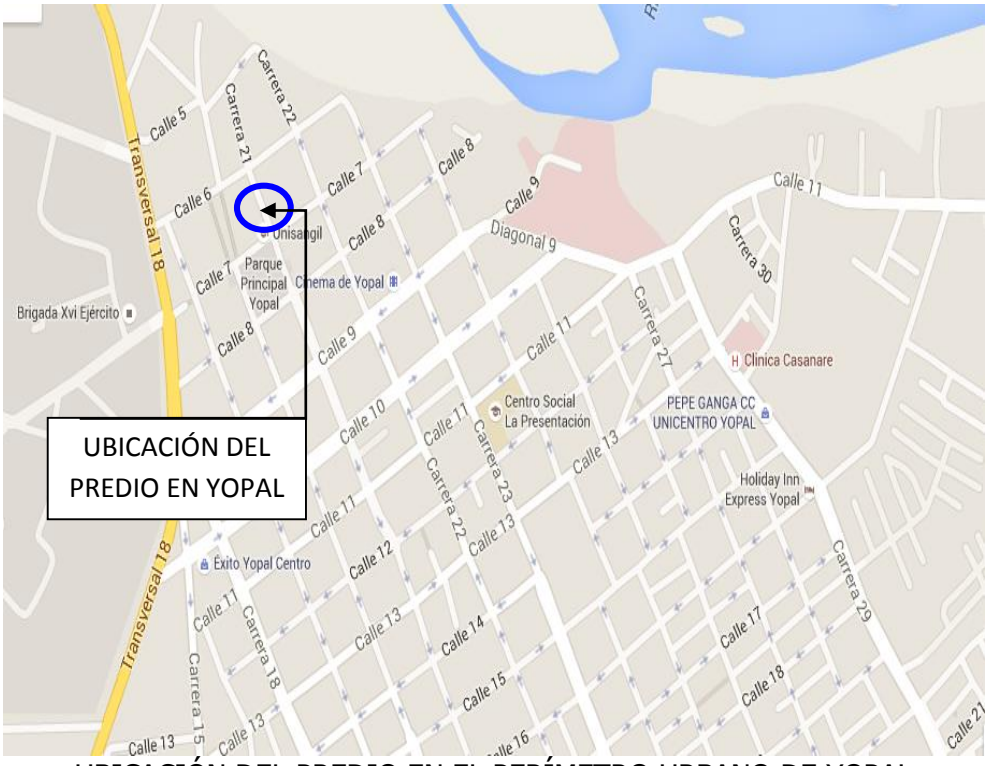
PROPIEDAD INTELECTUAL. Informe de avalúo realizado para uso, destinatario y fin específico. Prohibida su reproducción total o parcial sin autorización del autor. Informe amparado con derechos de propiedad intelectual.

ANEXOS:

1. Plano de localización del inmueble en el perímetro urbano[6]
2. Registro Abierto del Avaluador - RAA

[6] http://www.guiarte.com/mapas-destinos/satelite_poblacion_yopal.html

PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN EL PERÍMETRO URBANO[7]



UBICACIÓN DEL PREDIO EN EL PERÍMETRO URBANO DE YOPAL

VIGENCIA DEL AVALÚO.
De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2.000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, **el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición**, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

[7] http://www.guiarte.com/mapas-destinos/satelite_poblacion_yopal.html

PIN de Validación: aa130a26

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) GUILLERMO CARRERO IBAÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6774420, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6774420.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUILLERMO CARRERO IBAÑEZ 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	Regimen
01 Jun 2018	**Régimen de Transición**

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	Regimen
01 Jun 2018	**Régimen de Transición**

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	Regimen
01 Jun 2018	**Régimen de Transición**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1059, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre 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-0809, 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-0231, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOPAL, CASANARE

Dirección: CARRERA 21 N° 6 -39
Teléfono: 3108199030
Correo Electrónico: avaluaryopal@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Abogado - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

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) GUILLERMO CARRERO IBAÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6774420.

El(la) señor(a) GUILLERMO CARRERO IBAÑEZ 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.

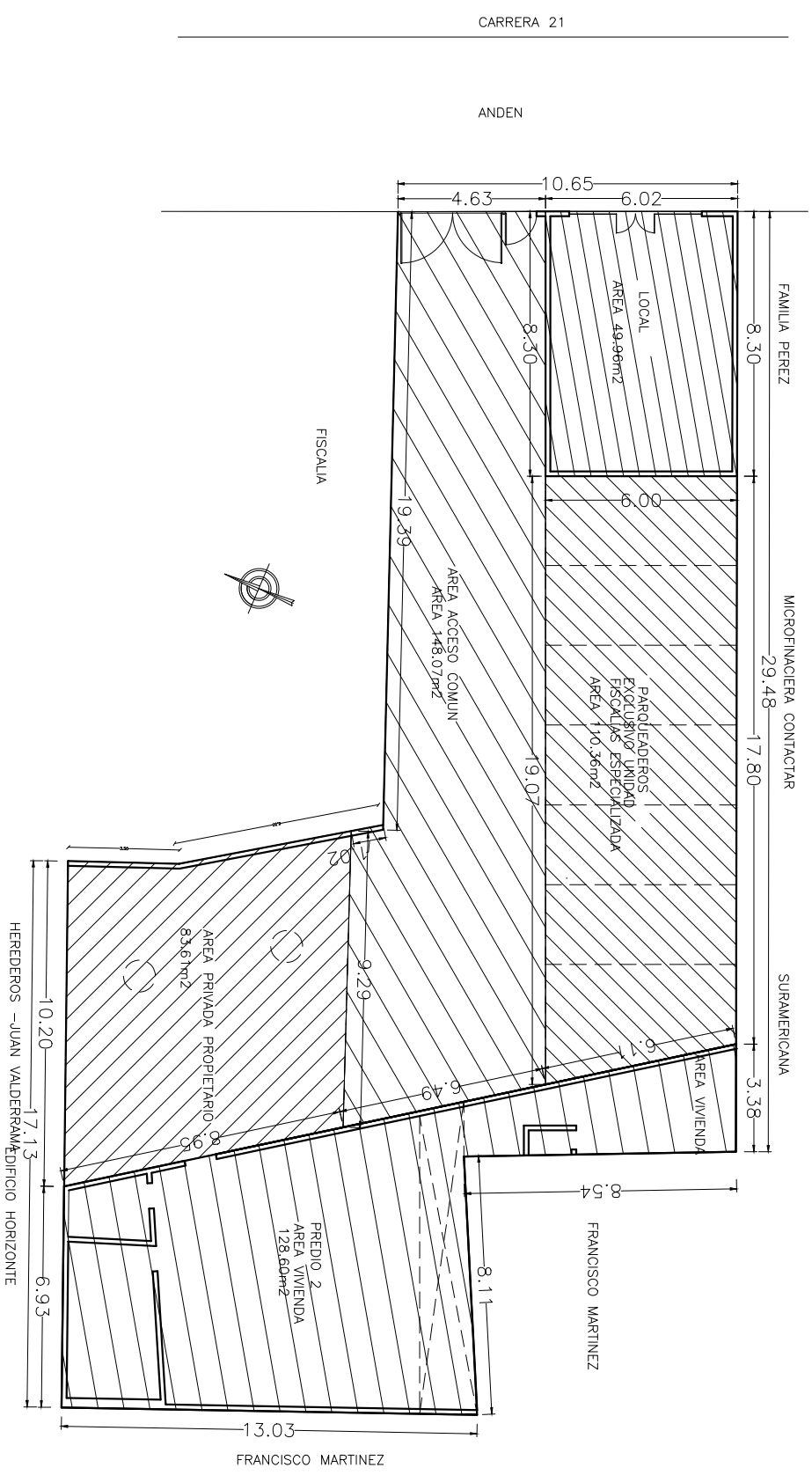
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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

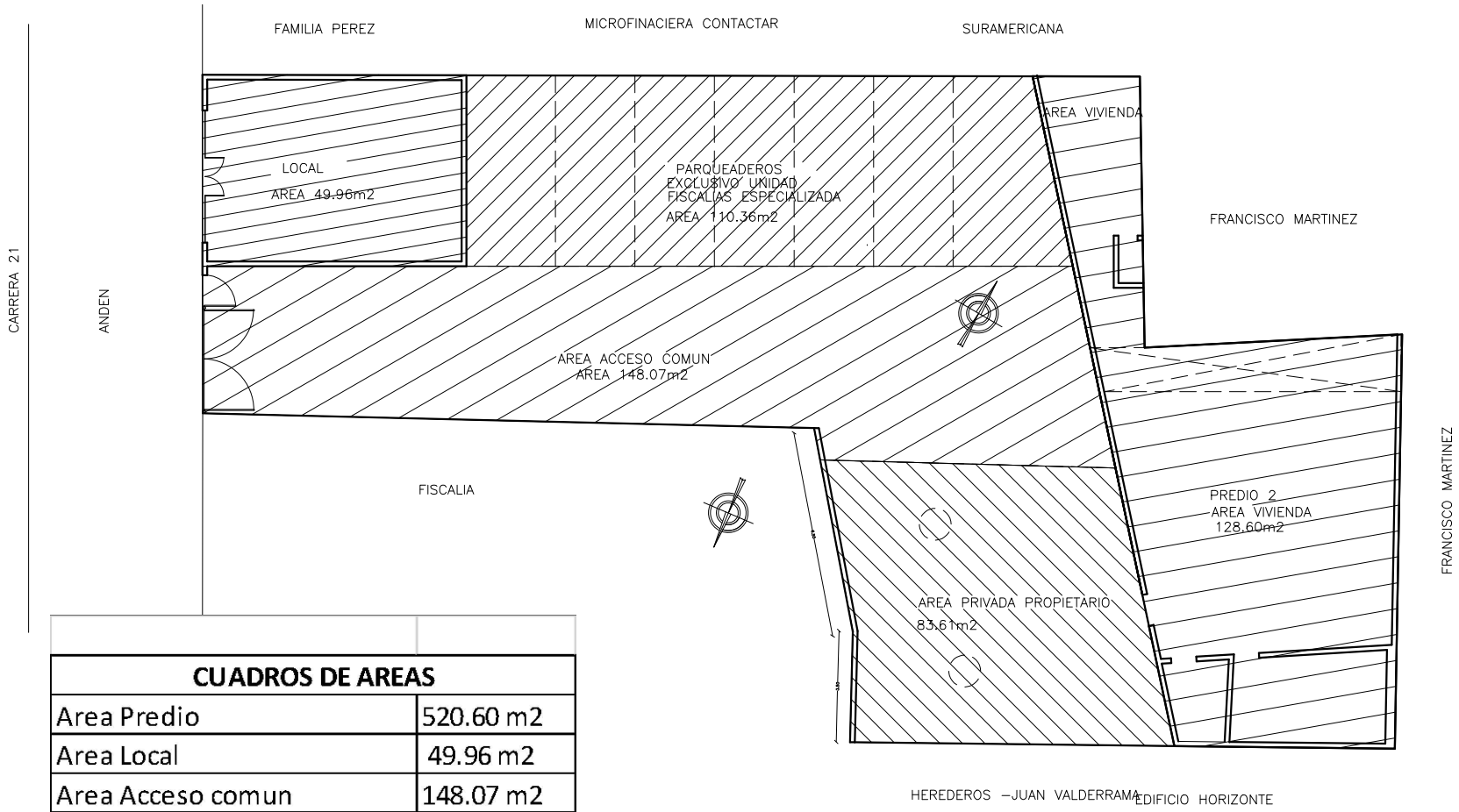
aa130a26

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 Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

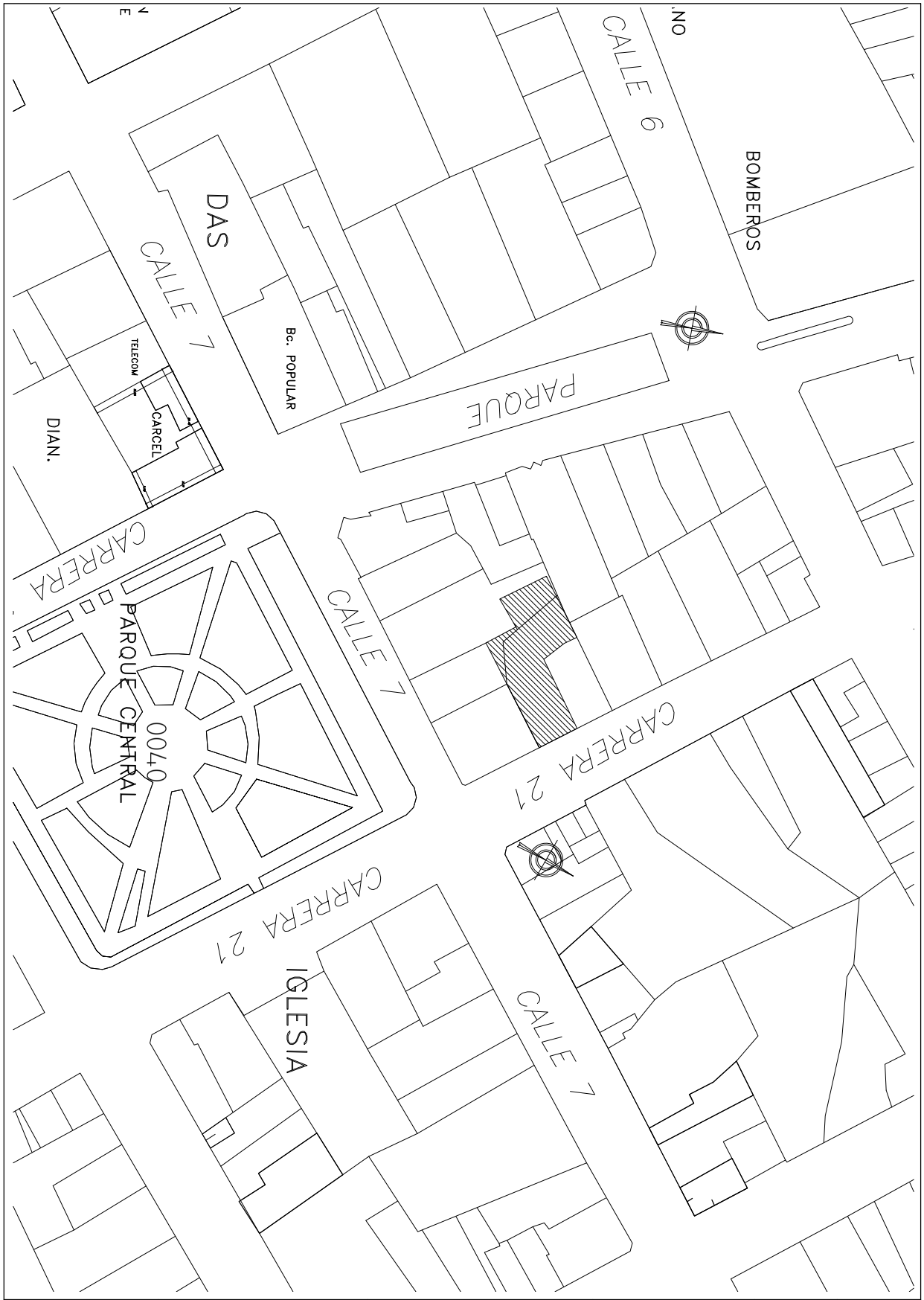


PROYECTO	Vo. Bo.	PROPIETARIO	CONTIENE	ESCALA	FECHA
PREDIO CARRERA 21 No 6-74 YOPAL CASANARE		BLAS ANTONIO PAEZ	PREDIO GENERAL	INDICADA	JULIO / 2022
				DIBUJO	PLANO 1 DE 3



CUADROS DE AREAS	
Area Predio	520.60 m2
Area Local	49.96 m2
Area Acceso comun	148.07 m2
Area Parqueaderos	110.36 m2
Area Privada propietario	83.61 m2
Area Vivienda	128.6 m2

PROYECTO	CONTIENE	ESCALA	FECHA
PREDIO CARRERA 21 No. 6-74 YOPAL CASANARE	AREAS	INDICADA	JULIO / 2022
Vo. Bo.	PROPIETARIO	DIBUJO	PLANO
	BLAS ANTONIO PAEZ		2 DE 3



PROYECTO PREDIO CARRERA 21 No 6-74 YOPAL CASANARE	Vo. Bo.	PROPIETARIO BLAS ANTONIO PAEZ	CONTIENE LOCALIZACION URBANA	ESCALA INDICADA	FECHA JULIO / 2022
				DIBUJO	PLANO 3 DE 3

Certificación Bancaria

Bancolombia

Lunes, 24 de octubre de 2022

Señores:
A quien pueda interesar

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que **BLAS ANTONIO PAEZ CASTELLANOS** identificado(a) con cc. **12558162** a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura	Estado
Cuenta corriente	363-398019-54	1991/10/31	Activa

*Importante: Esta constancia sólo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia a los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (57-5) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 - Resto país 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Dorian Gutiérrez Correa
Gerente Corresponsales Bancarios y Autoservicios

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14873538403

(415)7707212489984(8020) 000001487353840 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
1 2 5 5 8 1 6 2	4	Impuestos y Aduanas de Yopal 4 4	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 2 5 5 8 1 6 2	1 9 8 1 0 9 1 8

Lugar de expedición / 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Magdalena 4 7	Santa Marta 0 0 1

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
PAEZ	CASTELLANOS	BLAS	ANTONIO

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Casanare 8 5	Yopal 0 0 1

41. Dirección principal
CR 21 6 74

42. Correo electrónico antoniopaezc05@hotmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 1 1 8 4 7 2 0 7 0	3 1 1 2 1 0 0 7 5 4

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código	52. Número establecimientos
6 8 1 0	2 0 2 0 1 2 0 2						1 3 1 4	1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	4	8	5	0	5	2																			

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
50 - No responsable de Consumo restauran
52 - Facturador electrónico

Obligados aduaneros

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

Exportadores

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

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

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2022 - 10 - 26 / 16 : 30: 59

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 PAEZ CASTELLANOS BLAS ANTONIO
985. Cargo CONTRIBUYENTE

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO