Villavicencio, 27 de enero de 2021

Doctora:
ANDREA CAROLINA LIZCANO
Secretaria de Gobierno y Postconflicto
Municipio de Villavicencio
La ciudad

Asunto: **Propuesta De Arrendamiento de un Inmueble para El funcionamiento de las oficinas de la inspección No.7, y de su junta administradora local en el municipio de Villavicencio.**

De manera comedida junto me permito presentar propuesta de arrendamiento de un bien inmueble de mi propiedad ubicado en CALLE 10 # 44 - 100 que cuenta con cedula catastral No. 010500720013000 y matricula inmobiliaria No 230-27221 para las instalaciones de la inspección de policía y oficina de ediles, bien inmueble que cumple con las condiciones técnicas exigidas dentro de los estudios previos para la minuta de arrendamiento de dichas instalaciones, por tanto que tiene un área de más de 157.14 Mts2, construida en óptimas condiciones, cuenta con más de cuatro oficinas para oficina, se encuentran aptas tanto para los funcionarios como para los usuarios, tiene más de una unidad sanitaria-baño, redes eléctricas con prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, gas aseo, acueducto y alcantarillado.

Dicho inmueble se encuentra ubicado en zona estratégica para el funcionamiento de la inspección No. 7, y de su junta administradora local en el municipio de Villavicencio:

Dirección: Calle 10 # 44 – 100 Esperanza tercera etapa.

Medidas: 157.14 M2 Área total (157.14 M2 Construida)

Oficinas: 4 Espacios acondicionados para oficina (todas con puerta de acceso en madera, 2 con Baño Privado, 4 con closet)

Baños: 3 Baños (1 baño social, 2 baños en espacios adecuados para oficinas)

Tanques de almacenamiento de agua: 1 Tanque elevado de 1000 Lts, 1 Tanque superficial de 1000 Lts, 1 tanque subterráneo 2800 Lts con electrobomba.

Condiciones Generales: 1 auditorio de apto para la atención al público, 1 Patio amplio, 2 Cocinas

Puertas: 1 puerta de acceso principal.

Canon: Dos millones cien mil pesos ($2'133.810 M/CTE) con servicios incluidos de agua, alcantarillado, aseo, luz y gas.

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 libre 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 los costos de los servicios públicos.

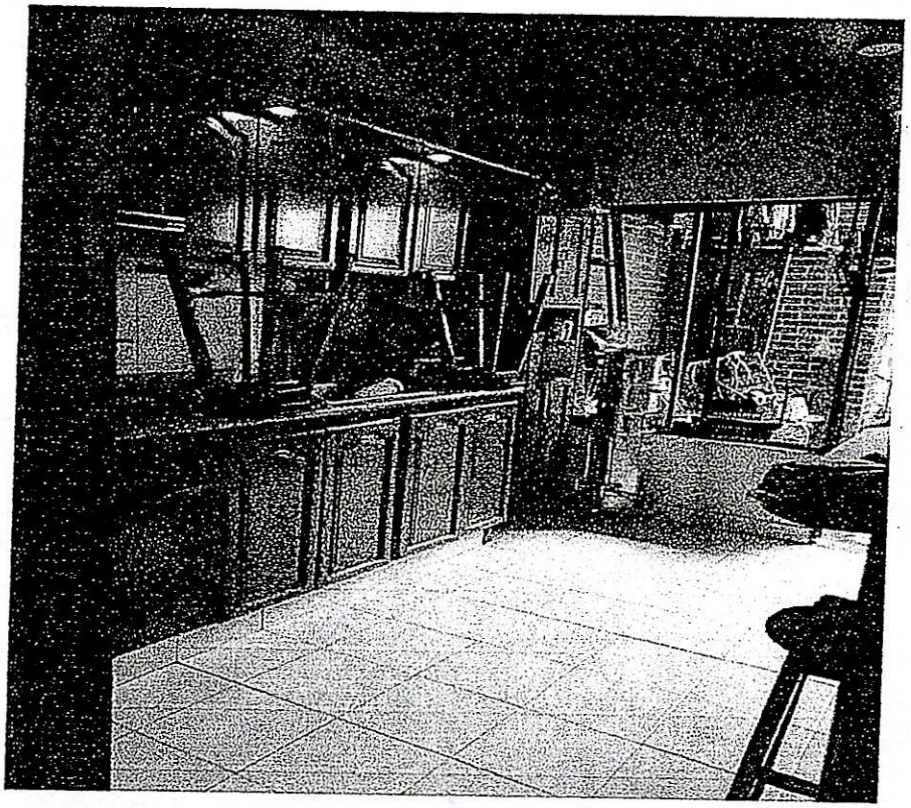
Agradezco la atención prestada y le deseo éxitos,

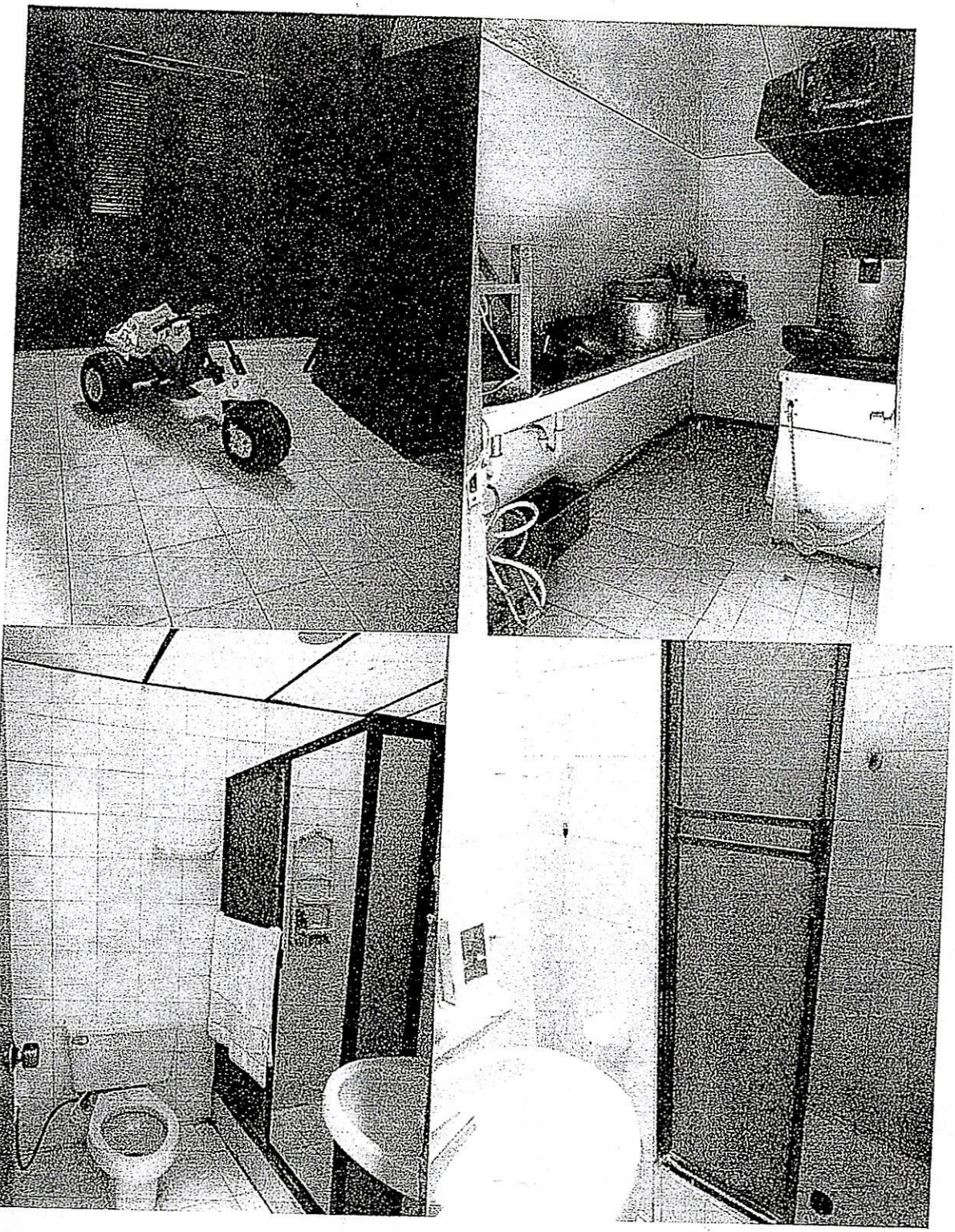
PABLO ESNEYDER AGUILERA REINA
C.C 79.513.199 DE BOGOTA D.C

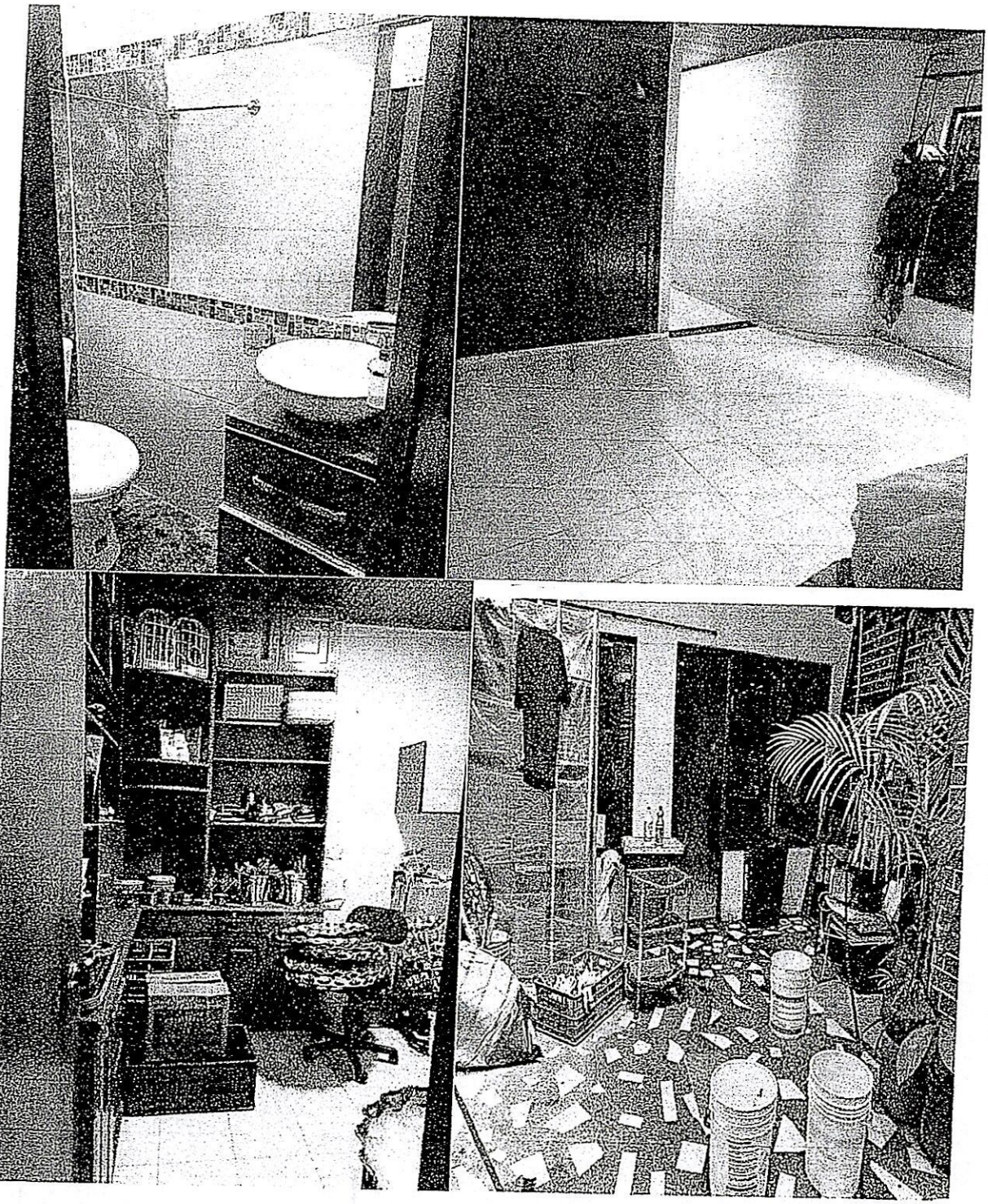
Anexos: **Ubicación del predio, fotografías del predio y copia de certificado de tradición y libertad**

HAPPY BIRTHDAY
HAPPY BIRTHDAY
HAPPY BIRTHDAY









La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210114553438035325 **Nro Matrícula: 230-27221**

Impreso el 14 de Enero de 2021 a las 01:44:57 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: 20-01-1984 RADICACIÓN: SN CON: CERTIFICADO DE: 20-01-1984
CODIGO CATASTRAL: **50001010500720013000**COD CATASTRAL ANT: 010500720013000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 14 de Enero de 2021 a las 01:44:57 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: FERNANDEZ DE MONTOYA LUCILA

DE: MONTOYA HERNANDEZ LUIS FELIPE

A: FERNANDEZ DE MONTOYA LUCILA X

A: MONTOYA HERNANDEZ LUIS FELIPE X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-07-1992 Radicación: 7471

Doc: ESCRITURA 2524 DEL 10-07-1992 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $959,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: FERNANDEZ DE MONTOYA LUCILA

DE: MONTOYA HERNANDEZ LUIS FELIPE

A: MONTOYA FERNANDEZ CARLOS NORBERTO X

A: MONTOYA FERNANDEZ NOHORA MARIA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-08-1992 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3221 DEL 20-08-1992 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $8,325,968

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONTOYA FERNANDEZ CARLOS NORBERTO

DE: MONTOYA FERNANDEZ NOHORA MARIA

A: LOZANO RUMIE MARIA ABILENE X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-08-1992 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3221 DEL 20-08-1992 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

A: LOZANO RUMIE MARIA ABILENE X

A: MONTOYA FERNANDEZ CARLOS NORBERTO

A: MONTOYA FERNANDEZ NOHORA MARIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-08-1992 Radicación: 9143

Doc: ESCRITURA 3221 DEL 20-08-1992 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $8,262,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LOZANO RUMIE MARIA ABILENE X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 14 de Enero de 2021 a las 01:44:57 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: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-06-1997 Radicación: 1997-10777

Doc: OFICIO 1197 DEL 13-06-1997 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: LOZANO RUMIE MARIA ABILENE X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-12-2008 Radicación: 2008-230-6-23811

Doc: OFICIO 2136 DEL 04-12-2008 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO COMUNICADO CON OFICIO NO. 1197 DEL 13/06/1997 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DELC TO DE VILLAVICENCIO.

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO **NIT# 8999992844**

A: LOZANO RUMIE MARIA ABELINE X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-12-2008 Radicación: 2008-230-6-24076

Doc: ESCRITURA 6954 DEL 11-12-2008 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NO. 3221 DEL 20/08/1992

DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO **NIT# 89999992844**

A: LOZANO RUMIE MARIA ABILENE **CC# 21238780** X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-02-2009 Radicación: 2009-230-6-2985

Doc: ESCRITURA 704 DEL 17-02-2009 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOZANO RUMIE MARIA ABILENE CC# 21238780

A: AGUILERA REINA PABLO ESNEYDER **CC# 79513199** X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 14 de Enero de 2021 a las 01:44:57 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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-02-2009 Radicación: 2009-230-6-2985

Doc: ESCRITURA 704 DEL 17-02-2009 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: AGUILERA REINA PABLO ESNEYDER CC# 79513199 X

A: BANCO CAJA SOCIAL BCSC

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-02-2009 Radicación: 2009-230-6-2985

Doc: ESCRITURA 704 DEL 17-02-2009 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ART 60 LEY 9 DEL 89

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

A: AGUILERA REINA PABLO ESNEYDER CC# 79513199 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

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)

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210114553438035325 **Nro Matrícula: 230-27221**

Impreso el 14 de Enero de 2021 a las 01:44:57 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

* * *

= = = =

DIAN® Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal

MUISCA Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado

001

2. Concepto 13 Actualización de oficio

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14663309026

(415)7707212489984(8020) 000001466330902 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
7951319	6	Impuestos y Aduanas de Villavicencio 22	

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:	25. Tipo de documento:	26. Número de Identificación:	27. Fecha expedición:
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de ciudadanía 13	7951319	19870525

Lugar de expedición	28. País:	29. Departamento:	30. Ciudad/Municipio:
COLOMBIA	169	Bogotá D.C. 11	Bogotá, D.C. 001

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
AGUILERA	REINA	PABLO	ESNEYDER

35. Razón social:

36. Nombre comercial: BANQUETES CASA MARREYRO

37. Sigla:

UBICACION

38. País:	39. Departamento:	40. Ciudad/Municipio:
COLOMBIA 169	Meta 50	Villavicencio 001

41. Dirección principal: CL 10 44 96 BRR TERCERA ETAPA DE LA ESPERANZA

42. Correo electrónico:	43. Código postal	44. Teléfono 1:	45. Teléfono 2:
paesneyder@yahoo.com		6681959	3108705857

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código:	47. Fecha inicio actividad:	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código:	1	2
5621	2010041 3	7729	2010041 3		4921	5619

Ocupación

51. Código	52. Número establecimientos
1210	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	5	0																					

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar

49 - No responsable de IVA

50 - No responsable de Consumo restauran

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 [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha: 2019 10 05

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:

CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

MUISCA
Modelo Único de Ingresos, Servicios y Control Automatizado

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14663309026

(415)7707212489984(8020) 000001466330902 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
	-	Impuestos y Aduanas de Villavicencio 22	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:
Establecimiento de comerci 02	Catering para eventos 5621

162. Nombre del establecimiento: BANQUETES CASA MARREYRO

163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:
Meta 50	Villavicencio 001

165. Dirección: CL 10 44 100 BRR TERECERA ETAPA DE LA ESPERANZA

166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil:
1980026	20100413
168. Teléfono:	**169. Fecha de cierre**
3108765391	

2

160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:

165. Dirección:

166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil;
168. Teléfono:	**169. Fecha de cierre**

3

160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:

165. Dirección:

166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil;
168. Teléfono:	**169. Fecha de cierre**

DOCUMENTO CERTIFICADO SIN COSTO

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:
Que siendo las 14:08:17 horas del 14/01/2021, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía Nº **79513199**
Apellidos y Nombres: **AGUILERA REINA PABLO ESNEYDER**

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.

Volver al Inicio

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 14/01/2021 02:08:55 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **79513199** y Nombre: **PABLO ESNEYDER AGUILERA REINA.**

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. **18803868** . 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 Busqueda | Imprimir

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 jueves 14 de enero de 2021, a las 14:10:55, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	CC
No. Identificación	79513199
Código de Verificación	79513199210114141055

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

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 159684776

WEB
14:41:40

Bogotá DC, 28 de enero del 2021

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) PABLO ESNEYDER AGUILERA REINA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 79513199:

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

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

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.

	DEPARTAMENTO DE META	FR -1830-12-V2	Villavicencio CAMBIA CONTIGO
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	No. PAZ Y SALVO	
	SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL	20050310017718	
	NIT: 892.099.324-3		

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Así:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA:	**31/12/2020**	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA **2020**	
CEDULA CATASTRAL ACTUAL:	**010500720013000**	CEDULA ANTERIOR: **010500720013000**	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	**C 10 44 100 MZ 9 CS 28 ET 3 BR LA**		
ÁREA DEL TERRENO:	**0Has 160 M2**	ÁREA CONSTRUIDA:**154M2**	
AVALÚO:	**$ 107.405.000**	MATRICULA INMOBILIARIA:**230-27221**	

PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
AGUILERA REINA PABLO-ESNEYDER*	000079513199		

Se expide el presente certificado a los 20 dias del mes de agosto de 2020, último recibo de pago: 20010310264941 de la fecha 20/08/2020, por valor de $ 1.007.340

De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

CLAUDIA LORENA LADINO TORRES
Tesorero Municipal

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

(415)7709998004788(8020)20050310017718(3900)00000000000000(96)20201231

Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta

NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

SOLICITANTE	Pablo Esneyder Aguilera Reina	CONSECUTIVO AVALÚO	LJ-328	FECHA DE INSPECCIÓN	19-08-2020	FECHA DE INFORME	20-08-2020

DIRECCIÓN

CALLE 10 # 44 - 100 MANZANA 9 CASA 28 III ETAPA DE LA ESPERANZA

Departamento	Meta
Municipio	Villavicencio
Barrio	La Esperanza
Conjunto	
Código DANE	50001



GENERAL

Fecha de visita	19/08/2020
Fecha del avalúo	20/08/2020
Tipo de Avalúo	Valor Comercial de Venta
Finalidad del avalúo	
Objeto del Avalúo	Originación
Solicitante	Pablo Esneyder Aguilera Reina
Tipo documento	CC
Cédula de Ciudadanía	79.513.199
Tipo documento	
Cédula de Ciudadanía	
Tipo de Bien	Casa
Sector	Urbano
Vivienda Interés Social	No
Estrato	3

MATRÍCULA INMOBILIARIA

TIPO	NÚMERO	TIPO	NÚMERO
Casa	230-27221		

VALOR COMERCIAL COP	$ 302.311.000
VALOR ASEGURABLE COP	$ 183.678.168

SON: TRESCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL PESOS M/CTE

Lonja de Propiedad Raiz y de avaluos del Meta NIT 900750418-7 hace constar que el presente avalúo fue revisado y aprobado por su área técnica.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS DE GRANADA Y EL META
NIT. 900750418-7

Revisó	ING. ZULMA C. GUTIERREZ M.
RAA AVAL - 1121828088 - Avaluador	

Realizó	DANIEL A. VALDERRAMA CASTILLO
RAA AVAL - 1120355330- Avaluador	

Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta

NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

SOLICITANTE	Pablo Esneyder Aguilera Reina	CONSECUTIVO AVALÚO	LJ-328	FECHA DE INSPECCIÓN	19-08-2020	FECHA DE INFORME	20-08-2020

ASPECTOS JURÍDICOS

Propietario	Pablo Esneyder Aguilera Reina
Número de escritura	704
Fecha	17/02/2009
Número de notaría	Segunda
Municipio	Villavicencio
Departamento	Meta
Modo Adquisición	Compraventa
Cédula Catastral	50001-01-05-0072-0013-000
Tipo de Propiedad	No Propiedad horizontal
sometido a P.H.	No
% de copropiedad	
Lic. de Construcción	

INFORMACIÓN DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

Información del área

ÁREA LOTE	157,14 m2

Forma	Regular	Topografía	Plana
Frente	8,00 m	Fondo	19,63 m
Relación de frente / fondo		8m : 19,63 m	

Normas de uso del suelo

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 287 de 2015		
Uso principal	Residencial	Altura permitida	2 Pisos Maximo
Aislamiento posterior	3.0 m	Aislamiento lateral	No se exige.
Antejardín	No se exige	Índice de Ocupación	0.8
Indice de construcción	1.6		

Áreas construidas

ÁREA VALORADA	152,00 m2

Área medida	152	Área en títulos	
Área susceptible	152	Área Catastral	154
Area lic. de construcción			

DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una casa de un piso, que consta de Hall, Sala, comedor, cocina, integral, cuatro habitaciones, dos baños privados, un baño social, deposito, zona de ropas, patio. Cuenta con acabados como pisos en cerámmica, cielo raso en madera, closets y puertas internas en madera. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

OFERTA Y DEMANDA

TIEMPO ESPERADO DE COMERCIALIZACIÓN	6 MESES

Comportamiento oferta y demanda
Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, así como la demanda. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.
Descripción sector, actividad inmobiliaria, vías importantes
El sector donde se localiza el inmueble, cuenta con una importante vía, como la Calle 10, que le da facilidad de desplazarse a otros sectores de la ciudad, la zona se caracteriza por mostrar diferentes usos, el de vivienda y comercio.

Observaciones

ALonja
DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS
Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta
NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

SOLICITANTE	Pablo Esneyder Aguilera Reina	CONSECUTIVO AVALÚO	LJ-328	FECHA DE INSPECCIÓN	19-08-2020	FECHA DE INFORME	20-08-2020

PREDIO

Servicios

Acueducto	Tiene	Alcantarillad	Tiene
Energía eléctrica	Tiene	Gas natural	Tiene
Telefonía	No tiene		

Dependencias

Alcobas	4	Alcoba de servicio	0
Balcón	0	Baño de servicio	0
Baño Privado	2	Baño social	1
Cocina	1	Comedor	1
Estar habitación	1	Estudio	0
Jardín	0	Patio interior	1
Sala	1	Terraza	0
Zona de ropas	1	Predio subdividido	No
Closet	3		

Garajes

Total garajes	0	Uso exclusivo	0
Bahía comunal	0	Cubierto	0
Descubierto	0	Doble	0
Privado	0	Sencillo	0
Servidumbre			

Otros

Bodega	0	Depósito	1
Oficina	0	Local	0
	0		

Estado de la edificación

TIPO	CALIDAD	ESTADO
Carpintería metálica	Normal	Bueno
Carpintería en madera	Normal	Bueno
Pisos	Normal	Bueno
Muros	Normal	Bueno
Techos	Normal	Bueno
Cocina	Normal	Integral
Baños	Normal	Bueno

DOTACIÓN COMUNAL

Valor Admón.	
Mensualidad	
Valor admón m2	
Vigilancia privada	No Tiene
Ascensores	No tiene

A.A. Central	BBQ	Bicicletero
Bomba eyec.	Calefacción	Cancha multiuso
Cancha Squash	CCTV	Citofonía
Club house	Equipo de presión	Garajes residentes
Garajes visitantes	Gimnasio	Golfito
Guardería	Juegos niños	Piscina
Planta eléctrica	Portería	Salón comunal
Salón de juegos	Sauna	Shut basuras
Tanque de agua	Teatrino	Terraza comunal
Turco	Vigilancia 24 horas	Zona verde

EDIFICACIÓN ACABADOS

Acabados por recinto

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS
Sala	Cerámica	Pintura
Baño privado	Cerámica	Cerámica
Baño social	Cerámica	Cerámica
Cocina	Cerámica	Cerámica
Comedor	Cerámica	Pintura
Deposito	Cerámica	Pintura
Hall	Cerámica	Pintura
Habitaciones	Cerámica	Pintura
Patio	Cerámica	Pintura
Zona de ropas	Cerámica	Pintura

Otros

Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta
NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

SOLICITANTE	Pablo Esneyder Aguilera Reina	CONSECUTIVO AVALÚO	LJ-328	FECHA DE INSPECCIÓN	19-08-2020	FECHA DE INFORME	20-08-2020

MEMORIA DE CALCULO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)

#	DIRECCIÓN	ÁREA LOTE	ÁREA CONST.	VALOR CONSTRUCCIÓN	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	Cll 10 # 45 A-44, La esperanza III ET	157	135	$ 650.000	$ 270.000.000	3144591855 Amira
2	Cll 10 # 45 A-41, La esperanza III ET	157	140	$ 900.000	$ 320.000.000	3208078583 Amparo
3	Cll 10 # 45 - 22, La esperanza III ET	157	127	$ 600.000	$ 250.000.000	3138443018 Hector
4	Cll 10 # 44 - 76, La esperanza III ET	157	143	$ 600.000	$ 280.000.000	3209029555 Soraya
5						

#	VALOR DEPURADO	OFERTA	TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR INTEGRAL	VALOR LOTE SIN CONSTRUIR	DESCRIPCIÓN
1	$ 264.600.000	0,98	1,00	1,00	$ 1.960.000	$ 1.126.433	Casa de 1 piso, 3 habitaciones, sala comedor, cocina sencilla, 2 baños privados, 1 baño social, acabados sencillos.
2	$ 313.600.000	0,98	1,00	1,00	$ 2.240.000	$ 1.194.904	Casa de 1 piso, 4 habitaciones con closet, sala comedor, cocina integral, 1 baño privado, 1 baño social, patio. Recien remodelada..
3	$ 245.000.000	0,98	1,00	1,00	$ 1.929.134	$ 1.075.159	Casa de 1 piso, 5 habitaciones, sala comedor, cocina sencilla, 1 baño social, 1 baño privado, acabados sencillos.
4	$ 274.400.000	0,98	1,00	1,00	$ 1.918.881	$ 1.201.274	Casa de 1 piso, Local, 2 habitaciones, sala, cocina sencilla, 1 baño social. Acabados sencillos.
5							

INMUEBLE VALORADO			
Área Lote	Área Cons	Edad	C/T
157,14	152,00	28	0,97

	PRECIO UNITARIO HOMOLOGADO	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR
Mínimo	$ 1.879.503	$ 1.097.479
Media	$ 2.012.004	$ 1.149.443
Máximo	$ 2.144.505	$ 1.201.406
Desviación estándar	$ 132.501	$ 51.963
Coeficiente de variación	6,59	4,52

DIÁGNOSTICO VALORES DE REFERENCIA

Se utiliza la metodologia de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este metodo nos gemos basado en la Resolución 620 del IGAC, así como en el Decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector, con características similares al inmueble tasado.

ALonja
DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS
Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta
NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

SOLICITANTE	Pablo Esneyder Aguilera Reina	CONSECUTIVO AVALÚO	LJ-328	FECHA DE INSPECCIÓN	19-08-2020	FECHA DE INFORME	20-08-2020

METODOLOGÍA DE REPOSICIÓN

Según la norma de valoración urbana, se emplea la metodología de Fitto & Corvini para obtener el valor actual del inmueble según las clases de conservación:

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

FITTO & CORVINI - VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Aplicación de la metodología con relaciones a las construcciones identificadas del inmueble:

N	CONSTRUCCIONES	ÁREA	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACIÓN EN ESTADO	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN A NUEVO $/M2	VALOR DEPRECIAC. $/M2	VALOR FINAL $/M2	VALOR REPOSICIÓN $/M2	VALOR CONSTRUCC
1	Vivienda	152,00	28,0	70	40,00%	2,5	33,79%	$ 1.208.409	$ 408.331	$ 800.078	$ 800.000	$ 121.600.000
2												$ 0
3												$ 0
4												$ 0
5												$ 0
										VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN DEPRECIADO		$ 121.600.000
										VALOR REPOSICIÓN A NUEVO		$ 183.678.168

El valor de la construcción que adopta esta metodología es de $ 121.600.000 (Valor depreciado)

Descripción del valor de la construcción

De acuerdo a las normas ET y a la resolución 620 del 2008, el cliente puede determinar la vida útil de la edificación teniendo en cuenta el tiempo que estima su productividad. Por éste motivo se toma la vida útil del inmueble es de 70 años. El estado de calificación se determina de acuerdo a la edad actual del inmueble y las observaciones registradas por el perito al momento de la visita técnica.

ALonja
DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS
Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta
NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

VALORACIÓN TERRENO

TERRENO	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR	%
Lote	Área Terreno	157,14	m²	$ 1.150.000	$ 180.711.000	0,598
					$ -	
					$ -	
					$ -	
					$ -	
SUBTOTAL TERRENO		157,14 m2			$ 180.711.000	

VALORACIÓN EDIFICACIONES

EDIFICACIONES	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR	%
Casa	Área Construcción	152,00	m²	$ 800.000	$ 121.600.000	0,402
					$ -	0,000
					$ -	0,000
					$ -	0,000
					$ -	
SUBTOTAL EDIFICACIONES		152,00 m2			$ 121.600.000	

VALORACIÓN GARAJES, DEPÓSITOS Y OTROS

EDIFICACIONES	INFORMACIÓN ADICIONAL	M²	ÁREA	VALOR	%
SUBTOTAL COMPLEMENTO				$	-

RESULTADO DE VALORES

VALOR COMERCIAL COP	$ 302.311.000
VALOR ASEGURABLE COP	$ 183.678.168

ALonja
DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS
Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta
NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

SOLICITANTE	Pablo Esneyder Aguilera Reina	CONSECUTIVO AVALÚO	LJ-328	FECHA DE INSPECCIÓN	19-08-2020	FECHA DE INFORME	20-08-2020

SECTOR

Demanda / interés	Media
Uso predominante	Unifamiliar
Legalidad	Aprobado
Transporte	Bueno

Impacto ambiental negativo

Agua	Aguas servidas	Basura
Ruido	Inseguridad	

Observaciones

No posee factores negativos de impacto ambiental que se hayan podido verificar en al momento de la visita de inspección ocular.

EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO	NIVEL DE EQUIPAMIENTO	DISTANCIA APROX EN METROS
Áreas verdes	Suficiente	100 - 200 mts
Asistencial	Suficiente	200 - 300 mts
Comercial	Suficiente	100 - 200 mts
Escolar	Suficiente	200 - 300 mts
Estacionamientos	Suficiente	200 - 300 mts
Áreas recreativas	Suficiente	200 - 300 mts

INFRAESTRUCTURA

Vías de Acceso	Bueno	Pavimentadas	Sí
Andenes	Bueno	Sardineles	Bueno
Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía eléctrica	Tiene	Telefonía	Tiene
Gas natural	Tiene		

Amoblamiento urbano

Alamedas	✓ Alumbrado	✓ Arborización	Ciclorutas
Paradero	✓ Parques	✓ Zonas verdes	

Perspectivas de valorización

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización medias. Se trata de un sector consolidado, con una relación de oferta y demanda media, adicionalmente se encuentran algunos proyectos donde las transacciones de venta se dan en tiempos normales de comercialización. No se evidencian agentes externos que puedan afectar la valorización de la zona.

Actualidad edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en viviendas en Conjuntos cerrados y Torres de apartamentos.

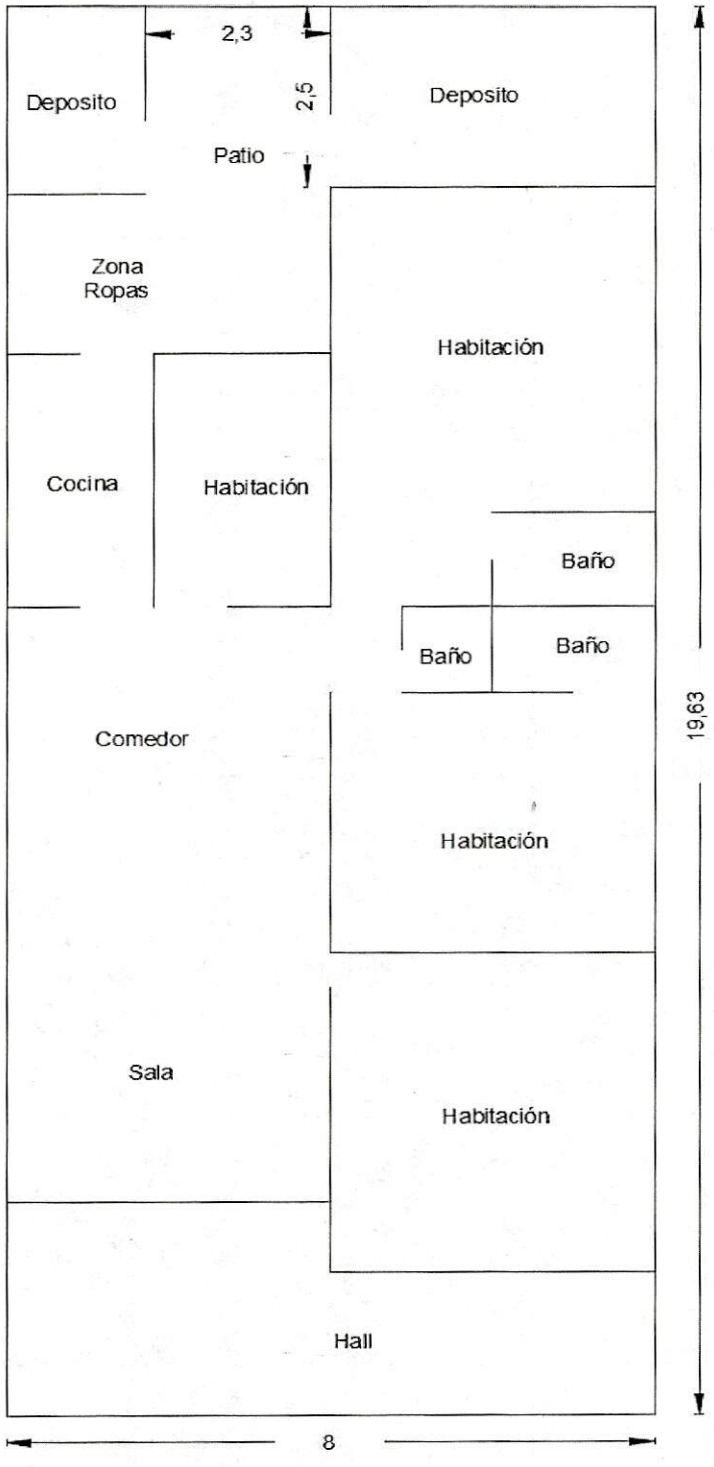
EDIFICACIÓN ESTRUCTURA

Estado de la construcción	Usada
Avance (en construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Número de pisos	1
Número de sótanos	0
Vida útil	70
Vida remanente	42
Año de construcción	1992
Edad	28
Estructura	Mampostería
Material de estructura	Muros
Estado	Bueno
Remodelado	Si
Uso actual	Oficinas
Ajuste sismorresistente	No Disponible
Cubierta	Teja de Fibrocemento
Fachada	Pañete y Pintura
Tipo de fachada en metros	> a 2 metros
Estructura reforzada	No Disponible
Daños previos	No Disponible
Material de construcción	Mamposteria Estructural
Iluminación	Bueno
Ventilación	Bueno
Irregularidad planta	Sin Irregularidad
Irregularidad altura	Sin Irregularidad

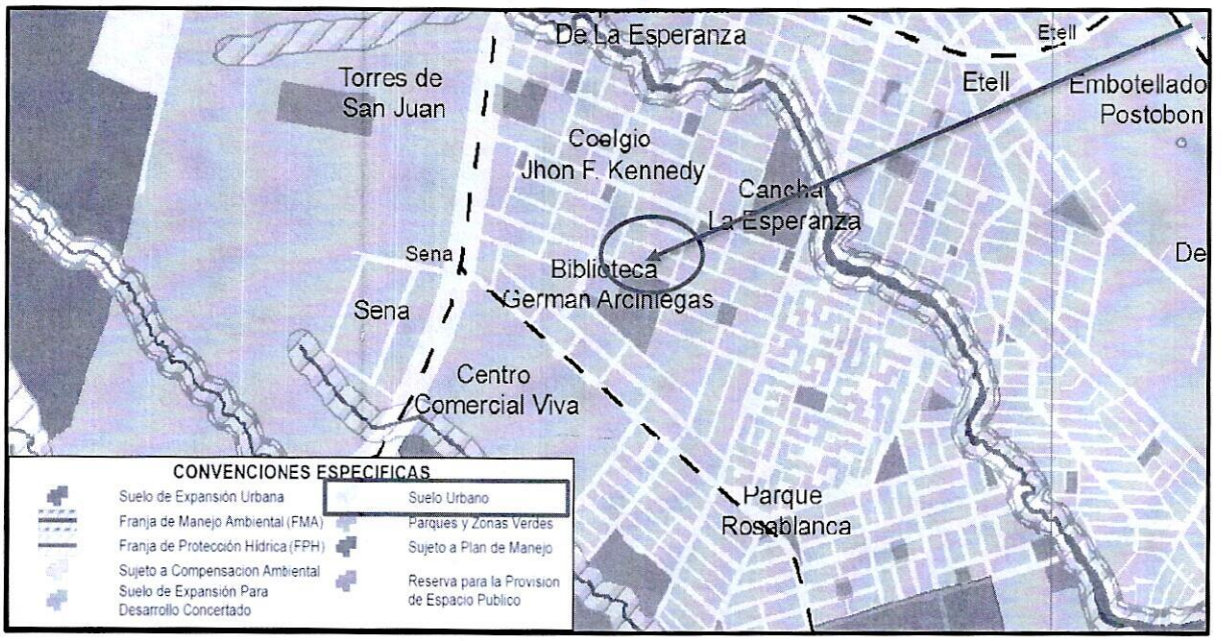
Comentarios de la estructura

Mampostería Estructural aporticada de vigas y columnas en concreto armado, placa de entrepiso en concreto aligerada, muros en ladrillo pañetados. En aparente buen estado.

PLANO DISTRIBUCIÓN

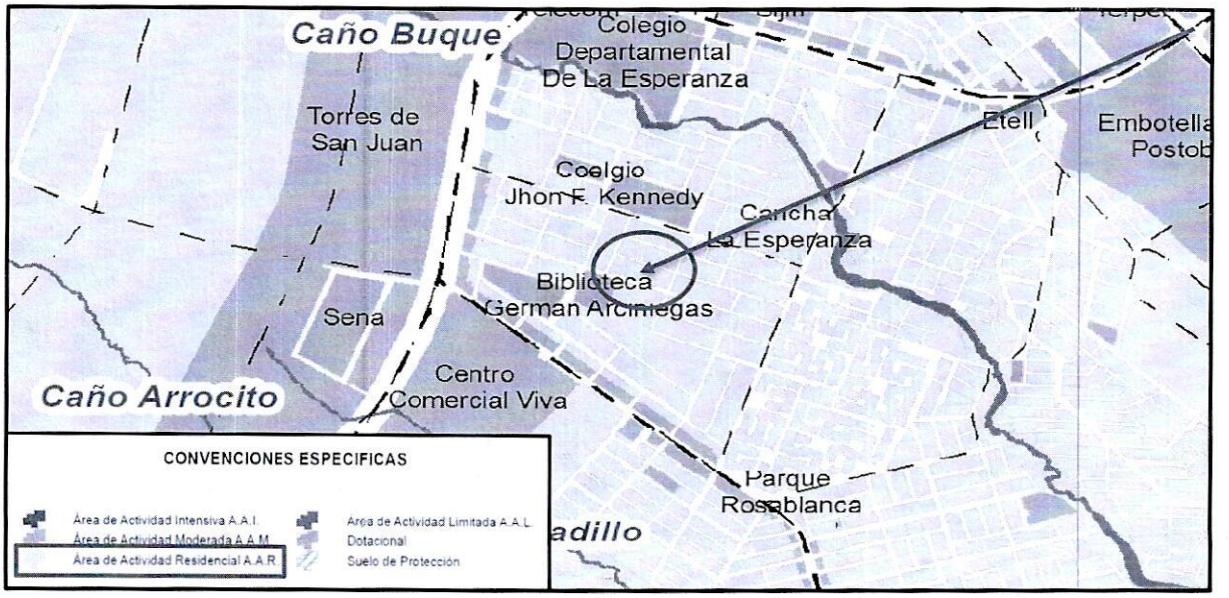


CARTOGRAFÍA NORMATIVA USO DE SUELO



Plano No. 10A Clasificación Suelo Urbano

CARTOGRAFÍA NORMATIVA USO DE SUELO

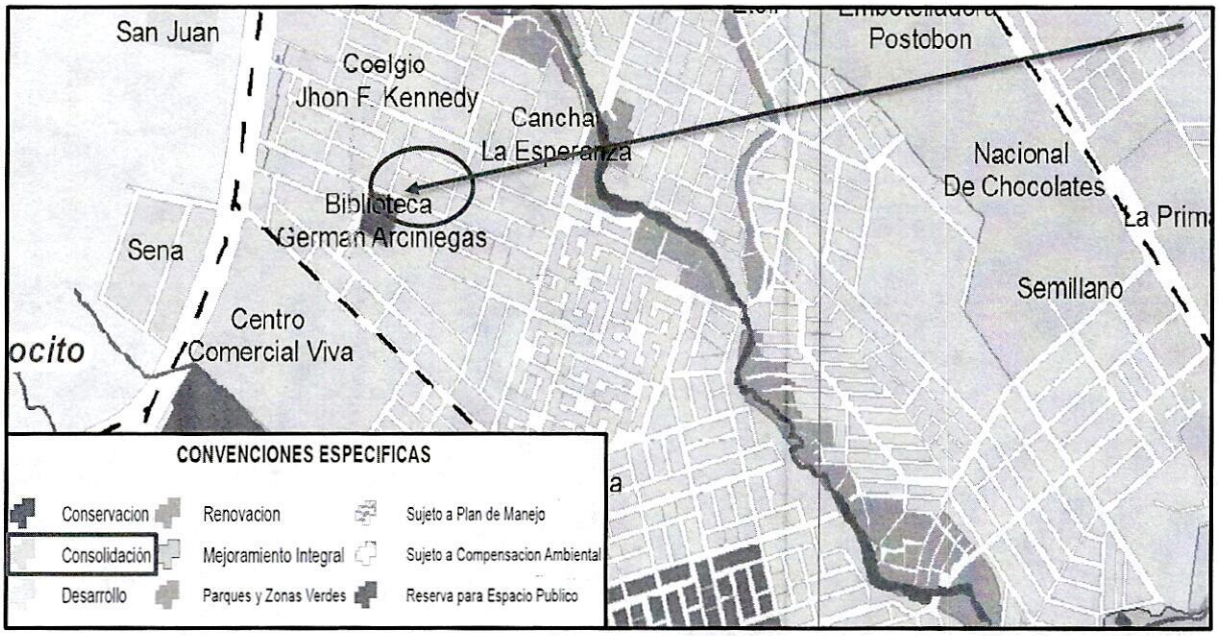


Plano No. 11C Area de Actividad Suelo Urbano

INFORMACIÓN NORMATIVA

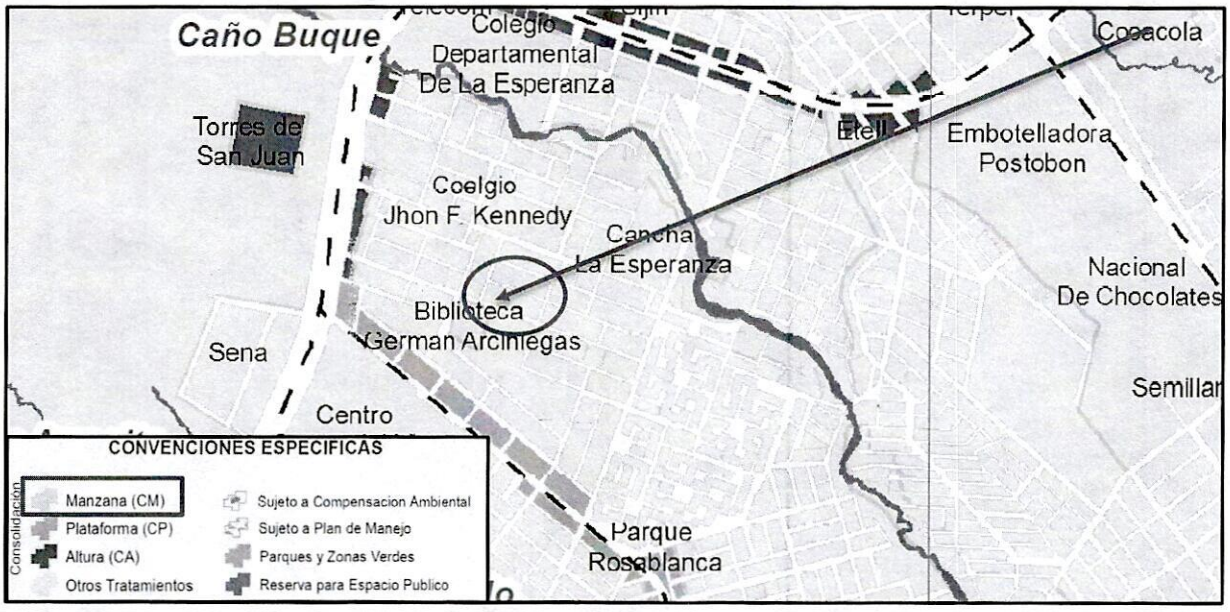
ACUERDO	287 de 2015	USO DE SUELO	Urbano	ACTIVIDAD	Residencial

CARTOGRAFÍA NORMATIVA USO DE SUELO



Plano No. 12 de Trtatamientos Urbanisticos

CARTOGRAFÍA NORMATIVA USO DE SUELO



Plano No. 12A Tratamiento Urbanistico consolidación

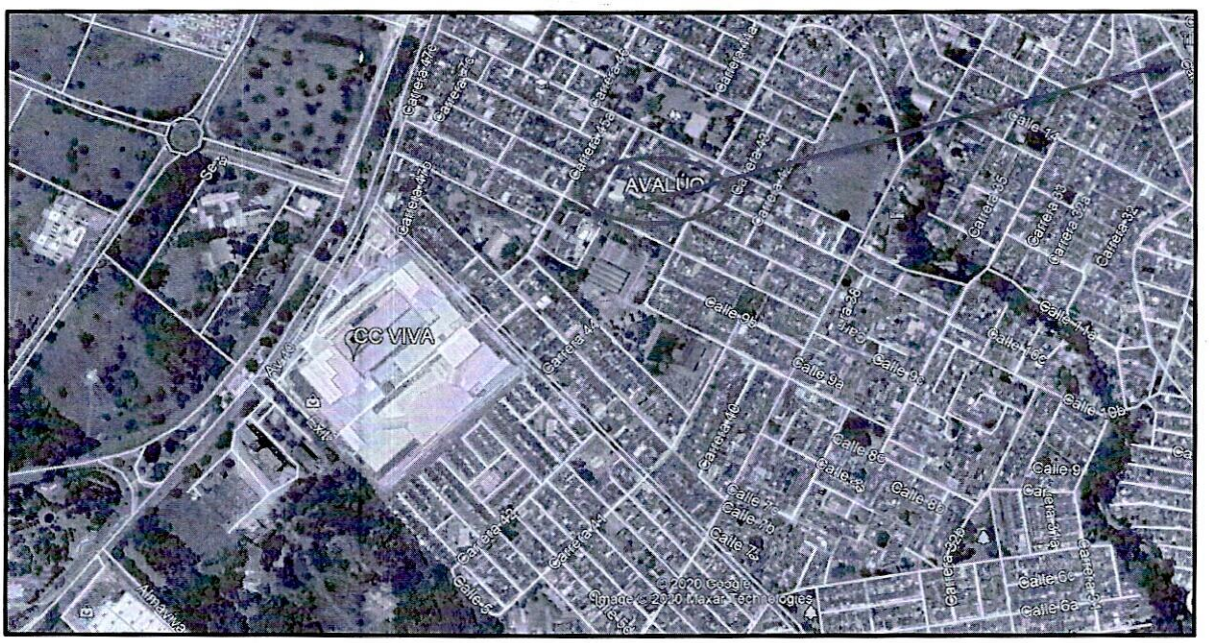
INFORMACIÓN NORMATIVA

ACUERDO	287 de 2015	Tratamiento Urbanistico	Consolidación	Consolidación	Manzana CM

ALonja
DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS
Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta
NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

COORDENADAS Latitud 4° 7'39.59"N Longitud 73°38'7.11"O

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



PLANO CATASTRAL IGAC

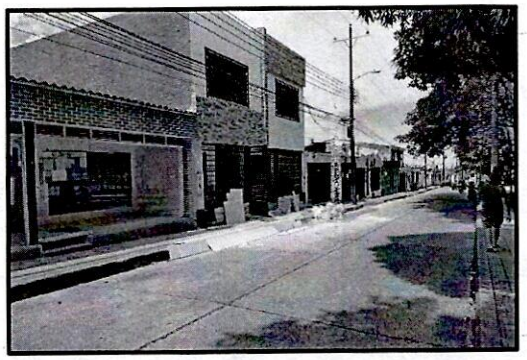


INFORMACIÓN CATASTRAL

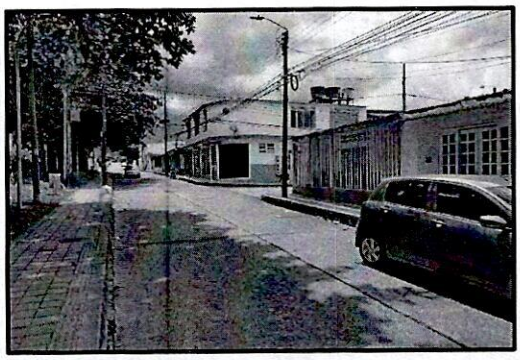
AREA TERRENO	160 m2	AREA CONSTRUCCIÓN	154 m2	DIRECCIÓN CATASTRAL	C 10 44 100 MZ 9 CS 28 ET 3 BR LA ESPERANZA

ALonja
DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS
Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta
NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA



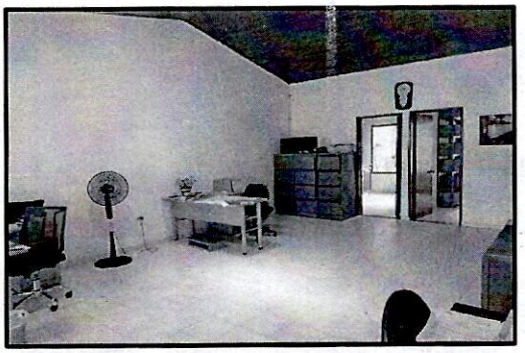
ENTORNO



ENTORNO



HALL



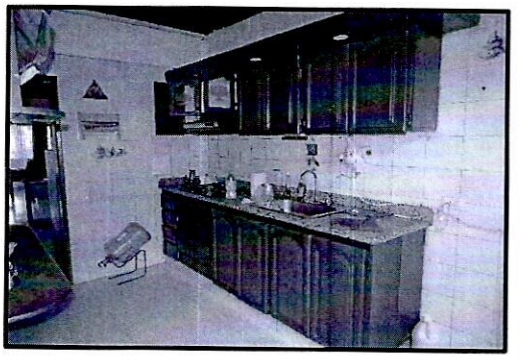
SALA



COMEDOR

ALonja
DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS
Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta
NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

REGISTRO FOTOGRÁFICO



COCINA



BAÑO SOCIAL



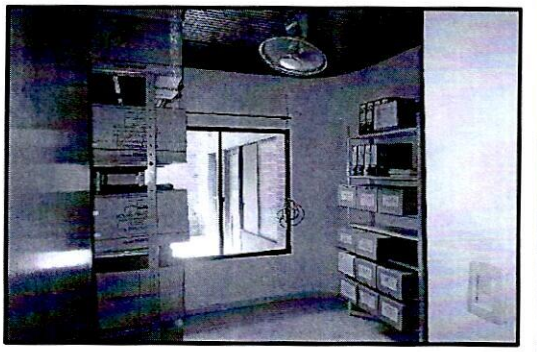
HABITACION



HABITACION



HABITACION



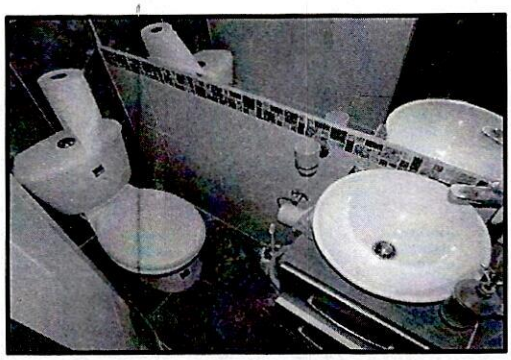
HABITACION

ALonja
DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS
Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta
NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

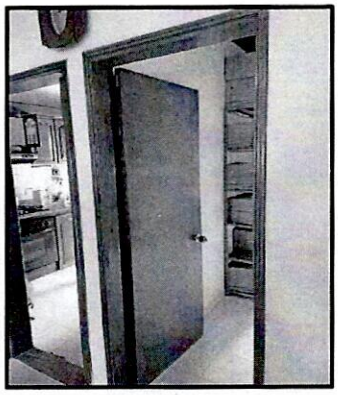
REGISTRO FOTOGRÁFICO



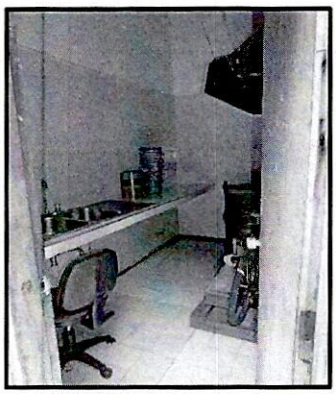
BAÑO PRIVADO



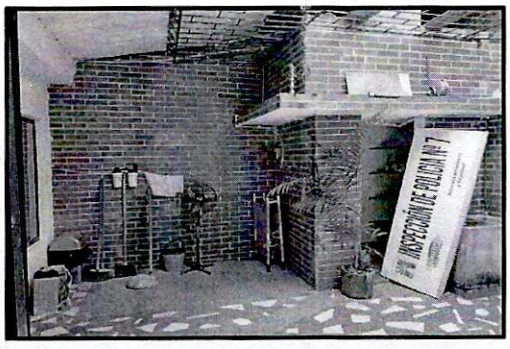
BAÑO PRIVADO



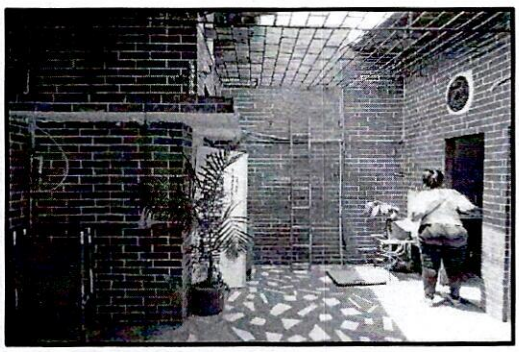
CARPINTERIA



DEPOSITO



ZONA DE ROPAS



PATIO

ALonja
DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS
Lonja de Propiedad Raíz Y de Avalúos del Meta
NIT. 900.750.418-7
lonjadeavaluosmeta@gmail.com

REGISTRO FOTOGRÁFICO OFERTAS



OFERTA 1



OFERTA 2



OFERTA 3



OFERTA 4

SOLICITANTE	Pablo Esneyder Aguilera Reina	CONSECUTIVO AVALÚO	LJ-328	FECHA DE INSPECCIÓN	19-08-2020	FECHA DE INFORME	20-08-2020

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

AVALUO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raiz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES DEL AVALÚO

Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente y el registro catastral (boleta predial).
Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole. En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que puedan tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de BCappraisals S.A.S. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

De acuerdo con lo determinado en el Capítulo II del Decreto 1469 de Abril 30 de 2010 por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones entre otras cosas para efectos del presente avalúo no se consideraran las áreas construidas por fuera de la normatividad vigente.

El avalúo practicado corresponde al valor comercial del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación para las partes.

METODOLOGÍA VALUATORIA

Comparación 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.

Presidencia Ejecutiva

ASOLONJAS

Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias

ASOLONJAS
20 Años

Entidad sin Animo de Lucro, creada dentro de los principios de Asociación contemplados en la Constitución Colombiana, debidamente inscrita y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá y en la Superintendencia de Industria y Comercio

CERTIFICA QUE:

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE GRANADA Y EL META SAS

NIT 900.750.418-7

Representante Legal

DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO

C.C 1.120.355.330

Por cuanto ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Asociación y con las normas legales vigentes según los Decretos 2150 /1955 y 1420/1998; las Leyes 388/ 1997, 546 - 550 /1999 y 1116 /2006, nuestro Consejo Directivo, en su última sesión y por decisión unánime, ha aprobado su inscripción como:

AFILIADO

A LA ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS

Acreditación que emitimos, para todos los efectos legales, el 25 de Abril de 2019 en Bogotá D.C.

URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90No. 14-26 Oficina 215 - 216
Teléfonos: 623 4044-611 3368
621 3692 - Fax:256 1455
email:asolonjas@yahoo.es
www.asolonjas.net
Bogotá,D.C - Colombia

PIN de Validación: c39d0b9a

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	02 Oct 2017	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	15 Jun 2018	Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	15 Jun 2018	Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	15 Jun 2018	Régimen de Transición

cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente 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 vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente 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

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

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

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

El(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO se encuentra al día con el pago sus derechos

de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

c39d0b9a

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 cuatro (04) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

SABER
LONJA CERTIFICACIONES

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

ACREDITADO ONAC
ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001



Daniel Alberto Valderrama Castillo

C.C. 1.120.355.330

Certificado de Competencias laborales
Esquema-CE-E-02 bajo las normas:
TCL 110302002
NCL 210302001
NCL 210302002

PA-000173-17

Este carné es personal e intransferible y lo identifica como
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS
CERTIFICADO EN COMPETENCIAS LABORALES

SABER
LONJA CERTIFICACIONES

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

SABER LONJA CERTIFICACIONES podrá anular el presente registro y perderá vigencia el mismo, cuando el portador haga mal uso o pierda vínculos con nuestra entidad.

Fecha de Aprobación: 26 de Agosto de 2017
Fecha Último Mantenimiento: 25 de Agosto de 2020
Fecha de Vencimiento: 25 de Agosto de 2021

CE-F-026

PIN de Validación: a7f609f7

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

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) ZULMA CONSTANZA GUTIERREZ MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121828088, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1121828088.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ZULMA CONSTANZA GUTIERREZ MARTINEZ 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** 30 Ene 2018	**Regimen** 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** 15 Jun 2018	**Regimen** Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	**Fecha** 05 Feb 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	**Fecha** 05 Feb 2020	**Regimen** Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	15 Jun 2018	Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	15 Jun 2018	Régimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	05 Feb 2020	Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance	Fecha	Regimen
• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.	05 Feb 2020	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	05 Feb 2020	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	05 Feb 2020	Régimen Académico

PIN de Validación: a7f609f7

https://www.raa.org.co

Categoría 12 Intangibles		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
◦ Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	05 Feb 2020	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
◦ Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos , Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	05 Feb 2020	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente 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 vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente 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

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

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CL 31A#14A-55 BR. CEDRITOS
Teléfono: 3105755712
Correo Electrónico: c_zulma87@hotmail.com

PIN de Validación: a7f609f7

https://www.raa.org.co

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ZULMA CONSTANZA GUTIERREZ MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121828088.

El(la) señor(a) ZULMA CONSTANZA GUTIERREZ MARTINEZ 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

a7f609f7

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 cuatro (04) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal