



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

RAD. 54001-4003-004-2022-00672-00
PROCESO: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL - Menor Cuantía. - S.S –
DTE: BANCO DE BOGOTA S.A. Nit. 860.002.964-4
DDO. CARLOS EDUARDO APARICIO OCHOA C.C. No. 1.127.918.174

San José de Cúcuta, Dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Atendiendo la comunicación remitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en la cual se puede avizorar que procedieron a inscribir el embargo sobre el bien inmueble el cual se encuentra ubicado en la Calle 13 No. 28-40, Manzana B, Barrio Boconó, conjunto residencial ALTOS DE SAN JUAN, Apartamento 108 de la torre A de la ciudad, de propiedad del aquí demandado CARLOS EDUARDO APARICIO OCHOA CC 1.127.918.174, se considera del caso que se debe dar aplicación a lo previsto en el inciso 3 del artículo 38 del Código General del Proceso, en el parágrafo primero del artículo 206 del Código Nacional de Policía y en el Artículo 37 del CGP, y por tanto se ORDENA COMISIONAR al señor ALCALDE MUNICIPAL DE CUCUTA N.S., para que lleve a cabo la diligencia de SECUESTRO del mencionado inmueble, es decir, del que se encuentra ubicado en la Calle 13 No. 28-40, Manzana B, Barrio Boconó, conjunto residencial ALTOS DE SAN JUAN, Apartamento 108 de la torre A de la ciudad, e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **260-331322** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Para dicha diligencia de secuestro se FACULTA al señor ALCALDE MUNICIPAL DE CUCUTA N.S., para que nombre secuestre si es el caso y se le ADVIERTE que si el inmueble está ocupado exclusivamente para la vivienda de la persona contra quien se decretó la medida, es decir, por los señores Demandados, se dejará a los mismos, en calidad de secuestre y deberá hacerle las prevenciones del caso, salvo que el interesado en la medida solicite que se le entregue al secuestre que designen para ello.

Quien actúa como apoderada judicial de la Entidad Demandante, la Dra. MERCEDES HELENA CAMARGO VEGA CC 60.280.424, T.P. 33.609; Correo electrónico: mercedes.camargovega@gmail.com

Para efecto de la orden emitida por este Estrado Judicial, REMÍTASELE copia del presente proveído como AUTO-OFICIO al señor ALCALDE MUNICIPAL DE CUCUTA N.S., para que proceda a llevar a cabo la diligencia de secuestro dispuesta en esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÓPIESE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional)



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

RAD. 54001-4003-004-2019-01044-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR – Menor Cuantía – S.S.
DTE. BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Nit. 800.037.800-8
DDO. LUZ MARINA VILLAMIZAR SILVA CC 60.311.073

San José de Cúcuta, Dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta que la Dra. SANDRA MILENA RODRIGUEZ CONTRERAS, quien fuera designada como Curadora Ad-Litem dentro del presente proceso, no aceptó dicha curaduría manifestando que en la actualidad actúa en tal calidad en cinco procesos judiciales con fundamento en lo normado en el Art. 48 del CGP, y de igual manera, en atención a lo manifestado por el apoderado judicial de la parte actora obrante a folio que antecede; se considera del caso que se debe **RELEVAR** a dicha curadora con el fin de darle aplicación al principio de celeridad procesal y así pueda continuarse con la presente actuación; por tanto, SE DESIGNA como nueva curadora de la demandada Luz Marina Villamizar Silva, a la Doctora KAREN JOHANNA APONTE CRUZ, quien puede ser notificada a través del correo electrónico kajoa220@hotmail.com.

Remítasele copia del presente proveído como **AUTO-OFICIO** a la Doctora KAREN JOHANNA APONTE CRUZ, con el fin de comunicársele su designación como Curador Ad Litem dentro del presente proceso y para que comparezca ante esta Unidad Judicial a través del correo electrónico para notificarse en tal calidad; advirtiéndosele que la designación en dicho cargo es de obligatoria aceptación, so pena de hacerse acreedor a las sanciones consagradas en la ley.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional)



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

RAD. 54001-4003-004-2021-00299-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR – Mínima Cuantía – S.S.
DTE. NELSON TRUJILLO ROJAS C.C. No. 14.210.131
DDO. FENNY RODRIGUEZ MURILLO C.C. No. 60.390.580

San José de Cúcuta, Dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta que la Dra. JAZMIN XIOMARA ESTUPIÑAN GUERRERO, quien fuera designada como Curadora Ad-Litem dentro del presente proceso, no aceptó dicha curaduría manifestando que en la actualidad ejerce como COMISARIA DE FAMILIA en el municipio de RAGONVALIA, y de igual manera, en atención a lo manifestado por la apoderada judicial de la parte actora obrante a folio que antecede; se considera del caso que se debe **RELEVAR** a dicha curadora con el fin de darle aplicación al principio de celeridad procesal y así pueda continuarse con la presente actuación; por tanto, SE DESIGNA como nueva curadora de la demandada Fenny Rodriguez Murillo, a la Doctora FRANCY LORENA CUADROS VELAZCO, quien puede ser notificada a través del correo electrónico francy.lorena.cuadros@gmail.com.

Remítasele copia del presente proveído como **AUTO-OFICIO** a la Doctora FRANCY LORENA CUADROS VELAZCO, con el fin de comunicársele su designación como Curador Ad Litem dentro del presente proceso y para que comparezca ante esta Unidad Judicial a través del correo electrónico para notificarse en tal calidad; advirtiéndosele que la designación en dicho cargo es de obligatoria aceptación, so pena de hacerse acreedor a las sanciones consagradas en la ley.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional)



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

RAD. 54001-4003-004-2021-00042-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR –Mínima Cuantía- C.S
DTE: COMERCIAL MEYER S.A.S. –NIT. 901.035.980-2
DDO: YUDITH ADRIANA RAMIREZ ROZO –C.C. No. 1.090.494.159

San José de Cúcuta, Dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Atendiendo la comunicación remitida a través de correo electrónico por la Subsecretaría Regulación de Tránsito y Transporte, visto a folio que antecede este proveído, por medio del cual corren traslado a la medida de Retención decretada dentro del presente proceso, ordenada mediante auto adiado al 03 de mayo de 2021 sin que a la fecha se haya dado resultas a la misma, se dispone **REQUERIR** a las AUTORIDADES DE TRÁNSITO DE ESTA CIUDAD, A LAS AUTORIDADES DE TRÁNSITO DE LOS PATIOS, A LAS AUTORIDADES DE TRÁNSITO DE VILLA DEL ROSARIO, A LA SIJIN Y A LA POLICÍA NACIONAL a efectos de que procedan a la RETENCION del vehículo automotor: MOTOCICLETA, marca YAMAHA; Modelo 2020: Placas **YYJ-56E** de propiedad de la señora YUDITH ADRIANA RAMIREZ ROZO CC 1.090.494.159 y la pongan a disposición de este Juzgado.

Para lo anterior, REMÍTASELE copia del presente proveído como AUTO-OFICIO a las AUTORIDADES DE TRÁNSITO DE ESTA CIUDAD, A LAS AUTORIDADES DE TRÁNSITO DE LOS PATIOS, A LAS AUTORIDADES DE TRÁNSITO DE VILLA DEL ROSARIO, A LA SIJIN Y A LA POLICÍA NACIONAL para que procedan a efectuar la retención del vehículo automotor identificado con las placas **YYJ-56E** y descrito con las características expuesto en líneas precedentes, de propiedad de la señora ya referida en líneas precedentes de acuerdo a lo ordenado en esta providencia. ***COMUNÍQUESELE** COPIA del presente auto, servirá de oficio, conforme lo prevé el Artículo 111 del Código General del Proceso.

Igualmente y con el fin de darle publicidad a la liquidación del crédito formulada por la parte demandante, por lo tanto, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de tres (3) días de la presente liquidación a la parte ejecutada para lo que estime pertinente.

Se advierte a las partes procesales que la liquidación del crédito aludida será cargada en el micrositio donde se encontrara este auto en el estado electrónico del Despacho en la página de la Rama Judicial, con el fin de que pueda ser visualizado para lo que estimen pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO

(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional)



Wilmer Alberto Martínez
a b o g a d o

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

REF: EJECUTIVO de COMERCIAL MEYER SAS contra YUDITH ADRIANA RAMIREZ ROZO. Radicado No. 2021-00042.

WILMER ALBERTO MARTINEZ ORTIZ, mayor de edad, domiciliado en Cúcuta, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de Apoderado de la Actora me permito respetuosamente aportar al despacho la respectiva liquidación de crédito

DESDE	HASTA	TASA	1/2 INT.		PERIODO	DIAS	CAPITAL	INTERES	ABONO	SALDO
01/02/2020	29/02/2020	19,06	0,79	1,59	2,38	29	10.563.300,00	243.282		10.806.582
01/03/2020	30/03/2020	18,95	0,79	1,58	2,37	30	10.563.300,00	250.218		11.056.800
01/04/2020	30/04/2020	18,69	0,78	1,56	2,34	30	10.563.300,00	246.785		11.303.585
01/05/2020	30/05/2020	18,19	0,76	1,52	2,27	30	10.563.300,00	240.183		11.543.768
01/06/2020	30/06/2020	18,12	0,76	1,51	2,27	30	10.563.300,00	239.259		11.783.027
01/07/2020	30/07/2020	18,12	0,76	1,51	2,27	30	10.563.300,00	239.259		12.022.285
01/08/2020	30/08/2020	18,29	0,76	1,52	2,29	30	10.563.300,00	241.503		12.263.789
01/09/2020	30/09/2020	18,35	0,76	1,53	2,29	30	10.563.300,00	242.296		12.506.085
01/10/2020	30/10/2020	18,09	0,75	1,51	2,26	30	10.563.300,00	238.863		12.744.947
01/11/2020	30/11/2020	17,84	0,74	1,49	2,23	30	10.563.300,00	235.562		12.980.509
01/12/2020	30/12/2020	17,46	0,73	1,46	2,18	30	10.563.300,00	230.544		13.211.053
01/01/2021	30/01/2021	17,32	0,72	1,44	2,17	30	10.563.300,00	228.695		13.439.748
01/02/2021	28/02/2021	17,54	0,73	1,46	2,19	28	10.563.300,00	216.160		13.655.909
01/03/2021	30/03/2021	17,41	0,73	1,45	2,18	30	10.563.300,00	229.884		13.885.792
01/04/2021	30/04/2021	17,31	0,72	1,44	2,16	30	10.563.300,00	228.563		14.114.356
01/05/2021	30/05/2021	17,22	0,72	1,44	2,15	30	10.563.300,00	227.375		14.341.731
01/06/2021	30/06/2021	17,21	0,72	1,43	2,15	30	10.563.300,00	227.243		14.568.974
01/07/2021	30/07/2021	17,18	0,72	1,43	2,15	30	10.563.300,00	226.847		14.795.821
01/08/2021	30/08/2021	17,24	0,72	1,44	2,16	30	10.563.300,00	227.639		15.023.460
01/09/2021	30/09/2021	17,19	0,72	1,43	2,15	30	10.563.300,00	226.979		15.250.439
01/10/2021	30/10/2021	17,08	0,71	1,42	2,14	30	10.563.300,00	225.526		15.475.965
01/11/2021	30/11/2021	17,27	0,72	1,44	2,16	30	10.563.300,00	228.035		15.704.000
01/12/2021	30/12/2021	17,46	0,73	1,46	2,18	30	10.563.300,00	230.544		15.934.544
01/01/2022	30/01/2022	17,66	0,74	1,47	2,21	30	10.563.300,00	233.185		16.167.729
01/02/2022	28/02/2022	18,30	0,76	1,53	2,29	28	10.563.300,00	225.526		16.393.256
01/03/2022	30/03/2022	18,47	0,77	1,54	2,31	30	10.563.300,00	243.880		16.637.136
01/04/2022	30/04/2022	19,05	0,79	1,59	2,38	30	10.563.300,00	251.539		16.888.674
01/05/2022	30/05/2022	19,71	0,82	1,64	2,46	30	10.563.300,00	260.253		17.148.928
01/06/2022	30/06/2022	20,40	0,85	1,70	2,55	30	10.563.300,00	269.364		17.418.292
01/07/2022	18/07/2022	21,28	0,89	1,77	2,66	18	10.563.300,00	168.590		17.586.882
01/08/2022	30/08/2022	22,21	0,93	1,85	2,78	30	10.563.300,00	293.264		17.880.146
01/09/2022	30/09/2022	23,50	0,98	1,96	2,94	30	10.563.300,00	310.297		18.190.443
01/10/2022	30/10/2022	24,61	1,03	2,05	3,08	30	10.563.300,00	324.954		18.515.396
01/11/2022	02/11/2022	25,78	1,07	2,15	3,22	2	10.563.300,00	22.693		18.538.090

Agradezco el despacho favorable y oportuno

Del Señor Juez,

WILMER ALBERTO MARTINEZ ORTIZ
C.C. 80.215.868 de Bogotá
T.P. 159.940 del C.S.J.

Calle 14 # 3-73 Oficina 202 Edif. La Previsora - Centro - Cúcuta
Tel. 5832090 - Cel. 3213449379 - gerencia@centermas.com



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

RAD. 54001-4003-004-2017-00849-00
PROCESO: EJECUTIVO - Menor Cuantía. - C.S –
DTE: BANCOLOMBIA S.A. –Nit. 890.903.938-8
DDA: SANDRA CAROLINA JACOME RAMIREZ CC 37.395.640

San José de Cúcuta, Dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Agréguese al expediente el Certificado de Avalúo Comercial aportado por la apoderada judicial de la parte actora, respecto del bien inmueble perseguido dentro del presente proceso, el cual, conforme lo prevé el Numeral 4º del Artículo 444 del Código General del Proceso, asciende a la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$**135.811.200.00.**).

De dicho avalúo, se corre traslado a las partes por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones (Núm. 2º Art. 444 C.G.P.). Para garantizar la publicidad de dicho documento, se agrega al presente auto y se subirá junto a éste, al micrositio virtual de este Juzgado, al momento de notificar el auto por estado.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO

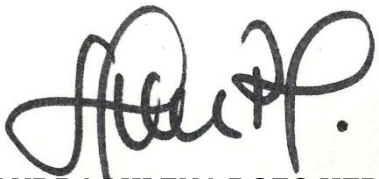
(El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional)

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
Norte de Santander.

DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA S.A.**
DEMANDADA: **SANDRA CAROLINA JACOME RAMIREZ**
RADICADO: **2017-00849-00**

SANDRA MILENA ROZO HERNANDEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en Pamplona, identificada con cédula de ciudadanía número 60.264.077 de Pamplona, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional número 121.291 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada especial de la parte demandante, por medio del presente escrito, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 444, me permito adjuntar **avaluó comercial**, del inmueble objeto de hipoteca, identificado con matrícula inmobiliaria No. **260-283323**, que se encuentra embargado y secuestrado a órdenes de este proceso, que para el inmueble en mención asciende a la suma de **\$135.811.200.00**, para que se tenga en cuenta por parte del Despacho.

Del señor juez,



SANDRA MILENA ROZO HERNANDEZ
C.C. No. 60.264.077 de Pamplona
T.P. No. 121.291 del C.S. de la J.

No. ETR-281-2021

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL DE UN
INMUEBLE URBANO**

SOLICITANTE DEL ENCARGO VALUATORIO:

BANCOLOMBIA

AVALÚO DE FACHADA

DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO: SAN JOSÉ DE CÚCUTA

CALLE 14 # 2-51 BARRIO SAN LUIS.

**DIRECCIÓN: "EDIFICIO ROYAL PARK" APARTAMENTO
305**

PROPIETARIO: SANDRA CAROLINA JACOME RAMÍREZ

IDENTIFICACIÓN: 37395640

**MATRÍCULA
INMOBILIARIA: 260-283323**

**NÚMERO
CATASTRAL: SIN INFORMACIÓN FMI**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MARZO DE 2021**

Bucaramanga, marzo 29 de 2021

Doctor
Juan Guillermo Aristizábal Torres
Gerencia de Valoración de Garantías.
VP Servicios Administrativos y seguridad
BANCOLOMBIA
Medellín – Antioquia.

Cordial saludo.

De acuerdo con su solicitud hemos elaborado la valuación comercial del predio ubicado en la calle 14 # 2-51 barrio San Luis. "edificio Royal Park" apartamento 305, municipio San José de Cúcuta – Norte de Santander; el informe se ha elaborado con fundamento en las normas legales, las metodologías y procedimientos valuatorios generalmente aceptados y teniendo en cuenta el contexto económico al momento de la inspección al predio.

La estimación del valor del inmueble es: ciento treinta y cinco millones ochocientos once mil doscientos pesos moneda legal colombiana (\$ 135.811.200)

Este avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica, geológica, si es el caso, o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

Cordialmente,



Angélica Fernanda Gómez Navarro
Representante Legal ETR S.A.S.

1. PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN

Por encargo de BANCOLOMBIA para estimar el valor comercial del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta el contexto económico al momento del avalúo y los factores de comercialización que pueden incidir en la estimación de valor final.

2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE DEL ENCARGO VALUATORIO

BANCOLOMBIA. Gerencia de valoración de garantías. VP Servicios Administrativos y seguridad. NIT: 890903938 – 8.

3. DIRECCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

Departamento	Norte de Santander
Municipio	San José de Cúcuta
Dirección	Calle 14 # 2-51 barrio San Luis. "edificio Royal Park" apartamento 305
Propietario	Sandra Carolina Jacome Ramírez
Identificación	37395640
Matrícula Inmobiliaria	260-283323
Número Catastral	Sin Información FMI

4. CATEGORÍA DEL AVALÚO

Avalúo de un Inmueble Urbano, que tiene la finalidad de establecer el valor comercial o de mercado de un PREDIO URBANO (Categoría 1, según Artículo 5 del Decreto Nacional 556 de 2014).

4.1 USO QUE SE DARÁ A LA INFORMACIÓN VALUATORIA

Estudio de valuación para analizar propuestas de negociación establecidas dentro del objeto social de BANCOLOMBIA y el marco legal en el que se encuentra actualmente el predio.

5. FECHAS DE VISITA Y PRESENTACIÓN DEL INFORME DE VALUACIÓN

- 5.1. Fecha del encargo: marzo 12 de 2021
- 5.2. Fecha de Inspección del bien: Avalúo de fachada aprobado el día 25 de marzo de 2021
- 5.3. Fecha de elaboración y presentación del informe: marzo 29 de 2021
- 5.4. Fecha a partir de la cual es vigente la valuación: marzo 29 de 2021

6. BASE DE VALOR, ENFOQUES Y ALCANCE DE LA VALUACIÓN

La base de valor o estándar de valor describe las premisas fundamentales sobre las que se basarán los valores informados. La base de valor influye en la selección del método, tipo de dato y supuestos de trabajo de una valuación; es el criterio que orienta la opinión de valor.

El valor de mercado como base de valor es la cantidad estimada para la cual un activo o pasivo, urbano en este caso, en la fecha de valoración, entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, después de una comercialización adecuada y donde las partes, cada uno, había actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción.¹

El Valor de Mercado o Valor Comercial se define también como: "la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción"².

El Enfoque General de Mercado. Consiste en la aplicación de procesos metodológicos encaminados a operar estadísticamente información de transacciones reales comparables porque son sobre predios iguales o similares al predio objeto de tasación; conceptualmente es aceptado incluir en los análisis datos de oferta o cotización disponibles en el mercado, pero esto obligan a su vez a la aplicación de métodos complementarios, pues usualmente no se considera suficiente el apego único al resultado estadístico descriptivo. Lo anterior porque los valores de oferta están sujetos a condiciones inherentes a una transacción aun no cerrada y obligaciones en algunos casos no

¹ International Valuation Standards (2017) ISBN: 978-0-9931513-0-9. International Valuation Standards Council, 1 King Street, LONDON EC2V 8AU United Kingdom Email: contact@ivsc.org www.ivsc.org. Pág. 18

² GUÍA TÉCNICA SECTORIAL GTS G 02 ICONTEC - RNA. (2009) USN AVSA. - ICONTEC. Bogotá. Pág. 7

vinculantes que pueden sesgar los resultados. "Considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece una estimación de valor utilizando procesos que incluyen la comparación".³

El alcance específico es determinar el más probable valor de mercado a partir de la valoración de los componentes fundamentales del precio de un predio urbano: Valor del terreno y valor de las construcciones. Otros factores que considera la experticia de valuación son el principal uso actual del suelo, el tamaño del predio, la forma del predio, la normatividad del uso del suelo y la amenaza por factores de riesgo natural.

El área del predio es deducida de los títulos de propiedad, el área de las construcciones y otras áreas que se consideran en este estudio son estimaciones del perito, fundados en su experticia. En caso de existir diferencias en las áreas deberán protocolizarse en los respectivos planos por parte del propietario. Para propiedad horizontal se avalúa área privada.

7. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.

Los hechos presentados son correctos y los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia.

El (los) valuator(es) manifiesta(n) que no tiene(n) ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o con el propietario del bien inmueble objeto de valuación, que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El(los) valuator(es) confirma(n) que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; ni se acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

El Valor de Mercado que se asigna es el que correspondería a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referida a la situación financiera de las partes.

³ Óp. Cit.

El valor estimado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se manifestó bajo la gravedad de juramento que se encontraba el inmueble.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El(los) Valuador(es) ha(n) tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo, la *Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS⁴, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*, si aplicare este último.

Se desconocen fallas geológicas, estructurales, riesgos naturales y otros aspectos que puedan incidir en la estabilidad, integralidad o permanencia del predio o sus componentes en el tiempo.

El(los) valuador(es) ha(n) cumplido los requisitos de formación de su profesión, tiene experiencia en el mercado nacional y la tipología de bienes que se están valorando.

Se ha realizado una inspección del entorno del inmueble, pero no se accedió a este debido a que la persona que está habitando el apartamento no permite el ingreso por la declaratoria de emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional y manifiesta que quiere preservar la salud de la familia. Así como tampoco permitió el ingreso al inmueble durante la diligencia de secuestro tan cómo se registró en el acta de secuestro del inmueble con fecha del 10 de febrero de 2021 con radicado 2017-00849-00, por lo descrito anteriormente, BANCOLOMBIA autorizó avalúo de fachada.

Los honorarios de la valuación no dependen en manera alguna de aspectos del informe, se ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesionales.

La vigencia de este informe de valuación es de un (1) año desde su expedición siempre que permanezcan las condiciones físicas y normativas del predio.

La(s) persona(s) que han intervenido en la elaboración del informe es (son): Mag. Ricardo Lozano Botache, RAA AVAL-14233709, Valuador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA. (Ley 1673 de 2013).

⁴ The International Valuation Standards (IVS) (2017) 1 King Street, London, EC2V 8AU, United Kingdom

8. HIPÓTESIS DE VALUACIÓN

Es una propiedad inmueble que cumple con la normatividad urbanística vigente y no tiene restricciones de uso o afectaciones que impidan su libre comercialización.

8.1 TIPO DE ACTIVO QUE SE AVALÚA Y DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL

Predio urbano. Apartamento en conjunto multifamiliar.

9. REFERENTES DOCUMENTALES PARA LA VALUACIÓN

Son documentos de este estudio de valuación:

- Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-283323, impreso el 22 de febrero de 2021
- Copia de la escritura pública No. 2482 del 01 de octubre de 2012, Notaria Cuarta de Cúcuta
- Copia documentos (POT) del Municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander). Acuerdo Municipal 0083 de enero 17 de 2001, por el cual se aprueba y adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, del municipio de San José de Cúcuta. Acuerdo No 089 del 30 de diciembre de 2011, por el cual se aprueba y adopta una modificación excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de San José de Cúcuta y Acuerdo No. 0022 de 19 de diciembre de 2019, por medio del cual se adopta una revisión ordinaria.

10. CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO

ASPECTO SOCIO ECONÓMICO
SECTOR URBANO
Apartamento ubicado en edificio residencial Royal Park P.H, cuenta con frente sobre la calle 14 y el parque de San Luis
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA
Se encuentran ofertas de mercado sin embargo la comercialización de los inmuebles es lenta por la situación económica actual del país.
ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA

ZONAS DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO

1.1 Zonas de Actividad Comercial y de Servicios

-  1.1.1 Corredores arteriales
-  1.1.2 Corredores zonales
-  1.1.3 Zona múltiple

Fuente: POT Vigente Cúcuta – Plano 17: Urb Zonas de actividad del suelo urbano

10.2. ESTRATIFICACIÓN

Estrato cuatro (3).

Fuente: Plano de estratificación socioeconómica POT vigente

11. DESCRIPCIÓN LEGAL Y CARACTERIZACIÓN FÍSICA DEL PREDIO

11.1. TRADICIÓN Y REGISTRO LEGAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

- La tradición está descrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-283323

11.2. DESCRIPCIÓN LEGAL DE ÁREAS Y LINDEROS

Están descritos en la escritura pública No. 2482 del 01 de octubre de 2012, Notaria Cuarta de Cúcuta

11.3. Coordenadas geográficas WGS84

7°53'30.55"N y 72°29'1.12"O

11.4. IDENTIFICACIÓN TÉCNICA DE LINDEROS GENERALES DURANTE LA VISITA DE INSPECCIÓN PERICIAL CON FINES VALUATORIOS.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO / LOTE DE LA CONSTRUCCIÓN									
Relieve:	Plano	Forma Geométrica:	Irregular	Frente:	P.H	Fondo:	P.H	Relación Frente / Fondo:	P.H
Linderos y Dimensiones:	Los linderos están descritos en la escritura pública No. 2482 del 01 de octubre de 2012, Notaria Cuarta de Cúcuta								
Área Privada:	72.24 m ² Nota: Tomado del FMI								
Observación:	• Coeficiente de propiedad 2,68% • En caso de existir diferencias en las áreas; éstas deberán corregirse y protocolizarse ante las entidades competentes por parte del propietario								

11.5. TIPOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN									
Vida Útil del Inmueble:	100	Edad Aproximada:	9	Vida Remanente:	91	Altura del Inmueble	-		
Estado de conservación:	Se presume en buen estado de conservación								
Tipo de Construcción:	Tradicional:		Muros de carga:		Industrializada:	X	Mampostería Estructural:		Prefabricada / Mixta:
Uso Específico:	Vivienda Unifamiliar:		Bifamiliar:		Multifamiliar:	X	Comercial:		Industrial:
Estilo Arquitectónico	Contemporáneo	X	Moderno		Republicano		Bien de Interés Cultural		Dotacional
SERVICIOS PÚBLICOS	Acueducto:	X	Alcantarillado:	X	Energía eléctrica:	X	Teléfono:	X	Gas domiciliario:

EQUIPAMIENTO COMUNAL							
Lobby / Recepción	X	Escalera de Emergencia	X	Tanque de Agua	X	Bicicletero	X
Oficina Administración		Gimnasio		Auditorio		Terraza Comunal	
Salón Comunal	X	Cancha Múltiple		Sala de Juntas		Lavandería Comunal	
Ascensor	X	Sala de Juegos		Piscina	X	C. C de Televisión	
Zonas Verdes		Sala de Internet		Club House		Cableado Estructurado	
Citófono	x	Parque Infantil		BBQ		Cancha de Squash	

ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN	
Estructura	Vigas y columnas
Fachada	Pintada
Muros	En ladrillo, paredes pañetadas, estucadas y pintadas
Pisos	En cerámica
Escaleras	No aplica
Puertas	Madera
Closet	Madera
Ventanería	Aluminio
Cocina	Cocina con mesón y lavaplatos metálico
Baños	Enchapados
Cubierta	Placa entre pisos
Equipos Especiales	No hay.
Observación	La descripción se realiza en base al acta de secuestro del bien inmueble, con fecha del 10 de febrero de 2021 y radicado 2017-00849-00

DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN		
PISO 1	PISO 2	PISO 3
Sala-comedor, balcón, cocina, área de ropas, habitación principal con baño, segunda habitación, tercera habitación y baño social	-	-
SÓTANO	OTRO	
-	Parqueadero asignado Nro. 31	-
Fuente: La descripción se realiza en base al acta de secuestro del bien inmueble, con fecha del 10 de febrero de 2021 y radicado 2017-00849-00		

11.6. AFECTACIONES O SITUACIONES CONTINGENTES

Según el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-283323:

Anotación: Nro 008 fecha: 09-11-2012 radicación: 2012-260-6-26853 doc: Escritura 2860 del 08-11-2012 Notaria Cuarta de Cúcuta

Especificación: Limitación al dominio: 0339 servidumbre de energía eléctrica reforma al reglamento de propiedad horizontal esc. 1853-2012 Not. Cuarta de Cúcuta artículo decimo terceros bienes comunes esenciales. doc. se archiva en la 260-283310

De: Sociedad Ideaseo Limitada "Construidea Ltda" Nit# 9001284094

A: C E N S S.A. E.S.P.

12. MARCO NORMATIVO PARA LA VALUACIÓN DE MERCADO

Constitución Política de Colombia

Ley de desarrollo territorial (Ley 388 DE 1997)

Decreto 1420 de 1998 Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77,80, 82, 84, y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Ley 1673, Reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014, por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

13.4 USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

El valor de un inmueble, susceptible de ser dedicado a diferentes usos URBANOS o de ser construido con distintas intensidades edificatorias, es el que resulta de ser destinado, dentro de las posibilidades legales y físicas, al uso más razonable, probable y financieramente aconsejable que le permita obtener el mayor valor. Para que este uso más alto y mejor se dé, se deben de establecer ciertas condiciones como son:

- Debe ser un uso legalmente permitido por los diversos organismos involucrados
- Debe ser un uso real probable y no especulativo, que existan las posibilidades físicas y de mercado
- Debe ser un uso que permita el máximo generador de ingresos para toda la propiedad

Uso potencial: apartamento en edificio residencial

13.5 FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALÚO INMUEBLE URBANO

- Normatividad del uso del suelo
- Ubicación del predio en el contexto municipal.
- Oferta y demanda del mercado.
- Tamaño del inmueble
- Forma del inmueble
- Vías de acceso
- Tipología de la construcción
- Edad y estado de conservación de la construcción
- Uso actual del predio

14 METODOLOGÍA VALUATORIA

14.1 PRINCIPIOS VALUATORIOS

PRINCIPIO DE MAYOR Y MEJOR USO: El valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos o de ser construido con distintas intensidades edificatorias, es el que resulta de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al uso más probable y financieramente aconsejable, con la intensidad que permita obtener el mayor valor.

PRINCIPIO DE SUSTITUCIÓN: El valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquel.

PRINCIPIO DEL VALOR RESIDUAL: El valor atribuible a cada uno de los factores de producción inmueble, es la diferencia entre el valor total de dicho activo y los valores atribuibles al resto los factores.

PRINCIPIO DE ANTICIPACIÓN: El valor de un inmueble que se encuentre en explotación económica, es función de las expectativas de renta que previsiblemente proporcionará en el futuro.

PRINCIPIO DE TEMPORALIDAD: El valor de un inmueble es variable a lo largo del tiempo.

PRINCIPIO DE FINALIDAD: La finalidad de la valoración condiciona el método y las técnicas valoración a seguir.

14.2 MÉTODOS VALUATORIOS

Resolución 620 de 2008 IGAC

Artículo 1º.- Método de comparación 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.*

Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, 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. **Parágrafo.** - Se entiende por vida remanente la

diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, 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.

Artículo 5º.- 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).

Artículo 9º - Consulta a expertos evaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que estas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa. La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos.

Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

14.3 METODOLOGÍA VALUATORIA ESPECÍFICAMENTE EMPLEADA

Siguiendo la normatividad vigente, Resolución 620 de 2008 del IGAC, se emplearon los métodos de avalúo: "Artículo 1º.- Método de comparación 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. Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación."

14.4 JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA EMPLEADA

El método comparativo 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 se clasifican, analizan e interpretan para llegar a la estimación del valor comercial; con base en la dinámica del mercado se busca durante el análisis la descomposición de los valores que se han agregado en una oferta mediante una depuración que permite conocer cada factor que integra una tasación, urbana: Valor de mercado de la tierra y valor de las infraestructuras. El método de costo de reposición permite encontrar el valor más razonable cuando se tasan construcciones ya en uso y depreciadas para conocer el valor de la vida útil.

14.5 CALCULO DE VALORES

14.5.1 Valor estimado del inmueble:

MEMORIA DE CALCULO												
INVESTIGACIÓN DE MERCADO												
Ítem	Tipo - Dirección	Valor venta	Fuente		Área		Valor total	Valor m²	Factor Oferta	Factor Conservación	Factor Ubicación	Resultados
			Contacto	Origen								
1	CALLE 14 # 2-51 BARRIO SAN LUIS. "EDIFICIO ROYAL PARK"	\$ 140.000.000	3136506705 Aval Grupo Inmobiliario	WEB	72	m²	\$ 140.000.000	\$ 1.944.444	0,90	1,00	1,00	\$ 1.750.000
2	RESERVA DE SAN LUIS, AV. 1 #20-51	\$ 155.000.000	Finca Raíz Código: 5849869	WEB	63	m²	\$ 155.000.000	\$ 2.460.317	0,90	0,95	0,95	\$ 1.998.393
3	CALLE 18 # 0-43 EDIFICIO PASEO DEL PRADO, BARRIO SAN LUIS	\$ 120.000.000	Finca Raíz Código: 6113008 3152099514	WEB	60	m²	\$ 120.000.000	\$ 2.000.000	0,90	1,00	1,05	\$ 1.890.000

El coeficiente de variación de la muestra es 6,63%, inferior a más (+) o a menos (-) 7,5%, luego cumple el estándar (Resolución 620 de 2008 IGAC); se adopta el promedio redondeado como valor más idóneo por metro cuadrado.

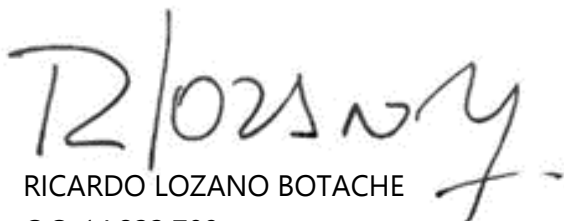
15. VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

ÍTEM	UNIDAD	ÁREA PRIVADA	VALOR UNITARIO m ²	SUBTOTAL
Área apartamento 305 edificio Royal Park	m ²	72,24	\$ 1.880.000	\$ 135.811.200
VALOR TOTAL				\$ 135.811.200

VALOR EN LETRAS: CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 135.811.200)

NOTA: Se anexa el acta de secuestro del inmueble con D.C No. 0036 y Radicado No. 2017-00849-00, en la cual se describe la situación presentada con la persona que habita el inmueble, debido a que no permitió el ingreso el día del secuestro del bien y tampoco el día de la visita de inspección para realizar el presente avalúo.

16. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR



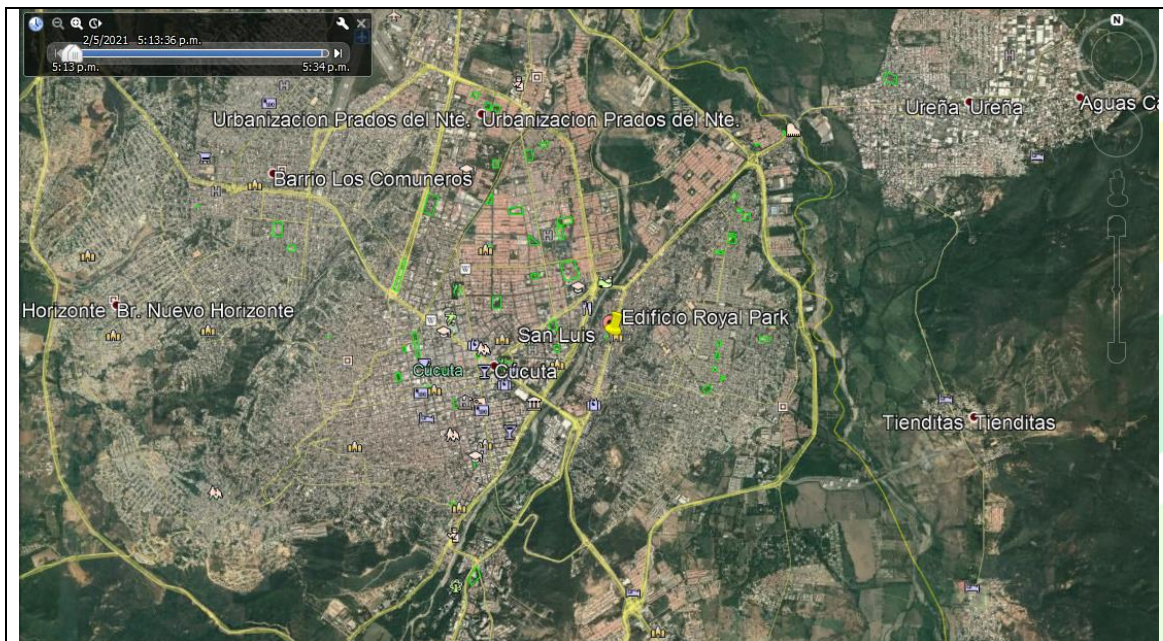
RICARDO LOZANO BOTACHE

C.C. 14.233.709

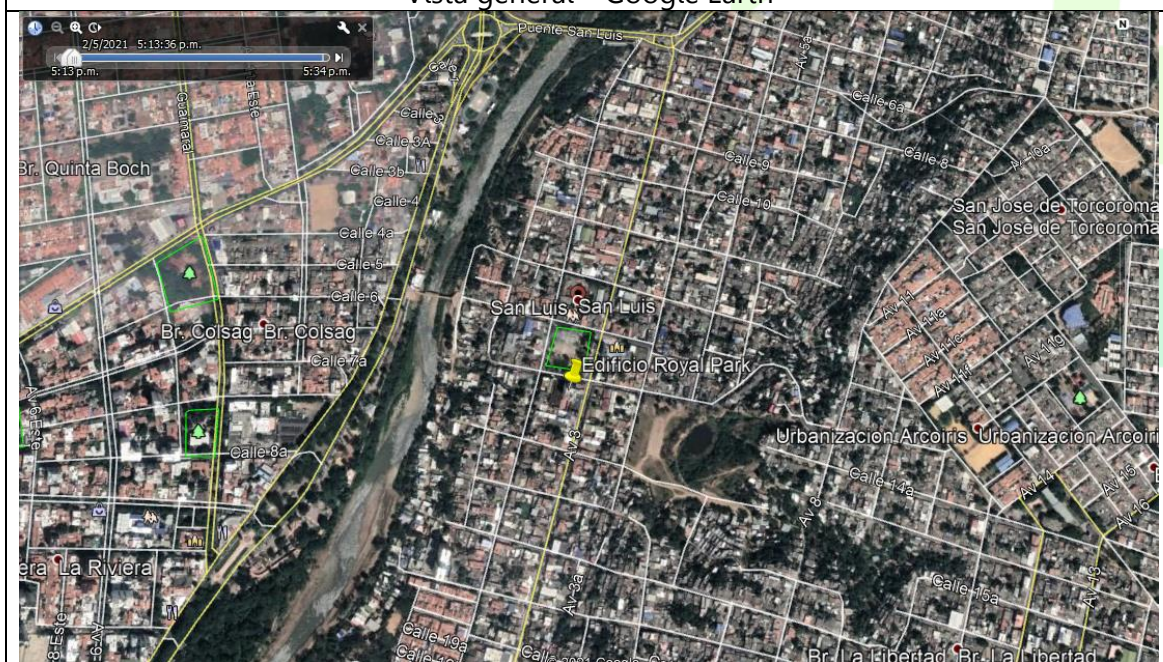
RAA AVAL-14233709

ANEXO FOTOGRÁFICO

	
Vía de acceso	Vía de acceso
	
Fachada del edificio residencial Royal Park	Fachada del edificio residencial Royal Park
	
Acceso al edificio residencial Royal Park	Nomenclatura



Vista general – Google Earth



Vista cercana – Google Earth





PIN de Validación: b7560ae2



<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) RICARDO LOZANO BOTACHE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14233709, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14233709.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RICARDO LOZANO BOTACHE 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.	23 Mar 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.	23 Mar 2017	Régimen de Transición	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	23 Abr 2018	Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	29 Ago 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: b7560ae2



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



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.		23 Mar 2017	Régimen Académico
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.		23 Abr 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.		23 Abr 2018	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0367, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 01 de Mayo de 2017, 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-0238, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 01 de Mayo de 2017, 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 párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 10 #34-15 T3-104

Teléfono: 3142978337

Correo Electrónico: ricardolozanobotache@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Topógrafo - Universidad del Tolima.



PIN de Validación: b7560ae2



Magíster en Administración de Empresas - Universidad Santo Tomás.
Magíster en Desarrollo Rural - Pontificia Universidad Javeriana.

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) RICARDO LOZANO BOTACHE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14233709.

El(la) señor(a) RICARDO LOZANO BOTACHE 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

b7560ae2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Yo, **RICARDO LOZANO BOTACHE**, con cédula de ciudadanía 14.233.709 de Ibagué, declaro que: **PRIMERO:** Me identifico personalmente y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma; mi domicilio es Calle 41 No. 27-63 Oficina 704 de Bucaramanga, número telefónico 314 2978337, correo electrónico ricardolozanobotache@gmail.com; Tengo formación académica a nivel de maestría en Desarrollo Rural por título otorgado por la Universidad Javeriana, Maestría en Administración de Empresas por la Universidad Santo Tomás y soy Topógrafo profesional por la Universidad del Tolima. Estoy inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL -14233709. **SEGUNDO:** Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con el inciso cuarto del artículo 226 de la ley 1564 de 2012, de manera libre, espontánea e independiente de acuerdo con la certeza profesional, rindo este dictamen pericial. **TERCERO:** Que no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir este dictamen, asimismo, que no estoy incurso en las causales contenidas en el artículo 50 de la misma ley. **CUARTO:** Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO:** Que el dictamen rendido por el suscrito es totalmente apegado a realidad física y atributos económicos del activo o predio objeto de esta valuación:

Departamento	Norte de Santander
Municipio	San José de Cúcuta
Dirección	Calle 14 # 2-51 barrio San Luis. "edificio Royal Park" apartamento 305
Matrícula Inmobiliaria	260-283323

SEXTO: Que las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA
• Co-Autor: Plan Integral Zonal Ciudad Norte Ciudad Jardín, Bucaramanga P.I.Z. Editorial: Universidad Santo Tomás - Seccional Bucaramanga. ISBN 978-958-8477-57-2. (2018)	Planeación territorial, mercado del suelo urbano y rural.
• Co-autor: El Valor y el Precio de la Propiedad Rural, aproximación a la tasación de tierras y cultivos. ISBN-13: 978-3-330-09505-2. Editorial Académica Española. (2017).	Valuación rural y suelos protegidos.
• Autor: Seguimiento al comportamiento del mercado de tierras rurales a través de un GIS, Santander Colombia. Economía, Sociedad y Territorio, vol. xvi, núm. 52, Páginas 675-696. México. (2016). ISSN electrónico 2448-6183.	Mercados de Tierras Rurales
• Co-autor: Lineamientos y Directrices de Ordenamiento Territorial del Departamento de Santander. Coautor de libro ISBN: 978-958-8477-35-0 - 2014 - USTA – Gobernación de Santander.	Ordenamiento Territorial
• Autor: La topografía, perspectiva y formación de capacidades para el tercer milenio. Revista de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, Anales de Ingeniería, año 126, No. 128 – 2013 - ISSN 0120-0429. Colombia (2013)	Desarrollo profesional
• Co- Autor: Los Sistemas de Administración de Tierras como Salvaguarda de los Derechos de Propiedad". En: Colombia Revista Lebrete ISSN: 2145-5996 ed: Universidad Santo Tomas. Bucaramanga v.2 fasc.N/A p.191 - 215, (2010). Co-autor.	Administración de tierras de uso agrícola
• Co- Autor: Los Derechos de Propiedad Sobre La Tierra En: Colombia. Revista Lebrete ISSN: 2145-5996 ed: Universidad Santo Tomas Bucaramanga. v.1 fasc.N/A p.71 - 93. (2009). Co-autor.	Administración de tierras de uso agrícola
• Co- Autor: Los Precios de la Tierra interpretados desde los Modelos Digitales de Terreno (MDT)" En: Colombia Revista CIFE: Lecturas De	Mercados de Tierras Rurales

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Economía Social ISSN: 0124-3551 ed: Universidad Santo Tomas. Colombia (2008). Co-autor.	
---	--

SÉPTIMO: Que la lista de casos en la que he sido asignado como perito para la elaboración de Dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años son:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
Tribunal Administrativo de Santander – Subsección de descongestión – Sala Residual.	686793331000 2004 02146-01	Corporación Autónoma Regional Del Rio Grande De La Magdalena Cormagdalena Juan Diego Barón Sierra y otros	Reparación Directa
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Vicente de Chucurí.	686894089002-2019-0053-00	ECOPETROL S.A. Inversiones Bautista Cáceres S.A.S.	Avaluó de perjuicios en servidumbre de hidrocarburos
Juzgado 4 Civil Municipal de Bucaramanga	680014003004 2018 0003800	Electrificadora de Santander Universidad Autónoma de Bucaramanga	Imposición de servidumbre eléctrica.
Inspección Cuarta de Girón - Santander	2017-006	Cecilia Durán De Pinzón y Otros, contra Ladrillera Bautista Cáceres.	Peritaje Topográfico
Juzgado Promiscuo de Surata (S.)	2014-00015-00	Ana Francisca Niño de Vega Demandados: Personas indeterminadas y determinadas Deogracias Vega.	Proceso: Declaración de Pertenencia. Peritaje Topográfico.

OCTAVA: Que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

NOVENA¹: Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados se diferencian respecto a peritajes rendidos en anteriores procesos por el suscrito:

No son diferentes respecto a estudios o peritajes rendidos anteriormente.

DECIMA²: Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados se diferencian del ejercicio regular de mi profesión u oficio en:

No son diferentes al ejercicio regular mi profesión u oficio de valuador.

¹ En caso que los Dictámenes realizados sean diferentes se explica la justificación de la variación.

² En caso que los Dictámenes realizados sean diferentes se explica la justificación de la variación.

DECLARACIÓN JURAMENTADA

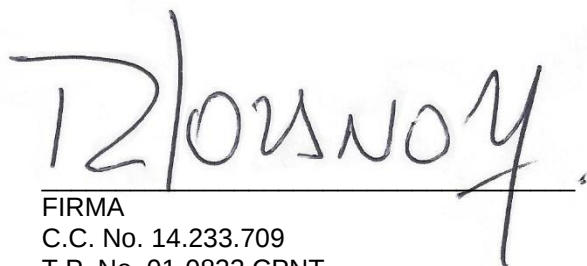
Para confirmar el contenido del presente documento se adjunta hoja de vida acompañado de las respectivas certificaciones académicas y laborales, igualmente se citan e incluyen referencias de la información base del dictamen rendido.

Para la realización del presente avalúo, se tuvo en cuenta la siguiente información:

Son documentos de este estudio de valuación:

- Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-283323, impreso el 22 de febrero de 2021
- Copia de la escritura pública No. 2482 del 01 de octubre de 2012, Notaria Cuarta de Cúcuta
- Copia documentos (POT) del Municipio de San José de Cúcuta (Norte de Santander). Acuerdo Municipal 0083 de enero 17 de 2001, por el cual se aprueba y adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, del municipio de San José de Cúcuta. Acuerdo No 089 del 30 de diciembre de 2011, por el cual se aprueba y adopta una modificación excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de San José de Cúcuta y Acuerdo No. 0022 de 19 de diciembre de 2019, por medio del cual se adopta una revisión ordinaria.

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



FIRMA

C.C. No. 14.233.709

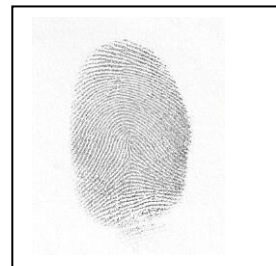
T.P. No. 01-0833 CPNT

R.A.A No. AVAL - 14233709

TELÉFONO: 3142978337

DIRECCIÓN: Calle 41 No. 27-64 Of. 704

CIUDAD: Bucaramanga- Santander.



HUELLA I.D.

DECLARACIÓN JURAMENTADA

RESUMEN DE HOJA DE VIDA

Ricardo Lozano Botache

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES DE COLOMBIA

RAA AVAL – 14233709 (Ley 1673 de 2013) categorías:

URBANOS	RURALES
RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN	
ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	SEMOVIENTES Y ANIMALES
INTANGIBLES	INTANGIBLES ESPECIALES

PERFIL DE DESEMPEÑO

Con más de 25 años de experiencia en avalúos y gestión predial, ha participado en procesos de extinción del dominio, clarificación de la propiedad inmueble, titulación de tierras baldías de la Nación y parcelaciones para reforma agraria. Responsable del área predial en consultoría a proyectos minero-energéticos de empresas multinacionales; ha dirigido estudios de valuación masiva para proyectos de obra civil, transporte de energía eléctrica, poliductos, desarrollos minero-energéticos y manejos ambientales. Profesor universitario en políticas sectoriales, políticas agropecuarias, sociología rural e investigación. Docente universitario en valuaciones y peritajes de la Universidad Santo Tomás USTA y en cursos de formación continuada de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander y de la Lonja Inmobiliaria de Medellín y de Antioquia. Ha sido miembro de la Junta Directiva de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander filial de FEDELONJAS – Colombia durante varios períodos. Tiene publicaciones indexadas por COLCIENCIAS en temas de avalúos, derechos de propiedad inmueble y mercados de tierras.

FORMACIÓN ACADÉMICA

- Magister en Desarrollo Rural, (MDR) Pontificia Universidad Javeriana – 2005
- Magister en Administración de Empresas, (MBA) Universidad Santo Tomas, 1998
- Topógrafo profesional, Universidad del Tolima, Ibagué, 1980

FORMACIÓN CONTINUADA

- Seminario de Gestión Predial y Valoración de Predios en proyectos de Infraestructura de Transporte – RNA. Diciembre 2016.
- Valoración de inmuebles en el marco de las NIIF - Lonja Prop. Raíz de Sant. 2016.
- Curso de Valuación Rural USTA Lonja de Propiedad Raíz de Santander 2015
- Fundamentos de Percepción Remota - IGAC 2014
- Fundamentos de Procesamiento digital de Imágenes – IGAC 2014
- Sem. Valuación y Medición de Activos norma NIF/NIIF – Lonja de Santander – 201
- Sem. Estadística y modelos de regresión aplicados a los Avalúos – RNA -2013
- N.C.L. Metodología Valuatoria para inmuebles urbanos SENA – 2012
- Curso Avanzado de Valuación Rural UPAV – S.C.A. valuadores -2012
- Taller Resolución 620 de 2008 – RNA – Lonja de Santander

DECLARACIÓN JURAMENTADA

- Tecnologías espaciales en la gestión del riesgo por desastres naturales AECID 2007
- Foro Internacional del Valor – RNA -2005
- Taller Plano de Isoprecios - Lonja de Santander – 2005
- Dipl. en Ordenamiento Territorial – Universidad Industrial de Santander, (UIS) - 1.998
- Dipl. en Proyectos de Desarrollo - Universidad Industrial de Santander, (UIS) - 1.997

Experiencia profesional y logros más relevantes

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER – 2014 – 2018

Miembro del Consejo Directivo 2017-2018

Miembro del comité de revisión de avalúos corporativos.

Diagnostico prediales estimaciones de valor del terreno, construcciones y mejoras proyecto mejoramiento segunda calzada Cartagena - Barranquilla PR 75+00 A PR 88+070 (2016). Contrato 1674 de 2015 Segunda Calzada - MHC.

Coordinador del estudio de valor del suelo en terrenos de las líneas de transmisión de energía eléctrica de INTERCOLOMBIA que pasan por los municipios de Puerto Parra, Simacota, San Vicente de Chucuri y Betulia – Departamento de Santander. (2016).

Coordinador Técnico del proyecto “Práctica de avalúos masivos por la metodología de Zonas Homogéneas Físicas y Zonas Homogéneas Geoeconómicas (Z.H.F.) para un grupo de predios que conforman los bloques de la Gerencia Regional del Magdalena Medio “GRMM” de Propiedad de ECOPETROL. Departamentos de Santander – Cesar - Bolívar y Antioquia (2014).

Docente en el diplomado de avalúos de bienes muebles e inmuebles que ofrece la Universidad Santo Tomás – Lonja de propiedad Raíz de Santander y del Taller de Avalúos Rurales 2015 a 2017 de La Lonja, el gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia.

ESTUDIO T-RURAL - BUCARAMANGA, Colombia. 2009- 2018 Asesor en estrategias para el éxito en la ejecución de contratos de consultoría en administración de tierras, negociación de tierras urbanas y rurales, servidumbres, valuaciones urbanas y rurales, Sistemas de Información Geográfica, SIG, gestión predial y topografía para proyectos minero energéticos y de obra civil; relaciones con la comunidad y asesor en ordenamiento territorial. Consultorías en valuación de propiedades y derechos mineros para GREYSTAR RESOURCES Ltd. ECO ORO MINERALS CORP, RED EAGLE MINING, CARBONES DE TITIRIBÍ S.A.S, CALVISTA GOLD, SEAFIELD RESOURCES, entre otras.

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS - Bucaramanga, Colombia. 2001 - 2015 Docente Categoría 4. División de Ciencias Económicas y Administrativas, Facultad de Administración de Empresas Agropecuarias, profesor de asignaturas como Sociología Rural, Políticas Sectoriales y Desarrollo Sostenible. Profesor investigador con publicaciones, premios y reconocimientos. Docente investigador en mercados de tierras de uso agrícola. Profesor del diplomado en Avalúos de la Facultad de Arquitectura. Consultor en Ordenamiento Territorial proyecto “Lineamientos y directrices de Ordenamiento Territorial del Departamento de Santander”, convenio 4913 de 2013. Investigador inscrito en Colciencias
http://scienti.colciencias.gov.co:8081/cvlac/visualizador/generarCurriculoCv.do?cod_rh=0000277185

INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL DE MÉXICO. 2013 Profesor becario por la Alianza del Pacífico, Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura, programa de Ingeniería Topográfica. Profesor de Normatividad Legal de los Avalúos en Colombia y Formulación de proyectos de Desarrollo.

DECLARACIÓN JURAMENTADA

GEOSURVEY LTD. 1999– 2002 Gerente de operaciones en contratos de consultoría en administración de tierras, negociación de tierras, servidumbres, valuaciones urbanas y rurales, SIG, servicios de topografía, y en algunos casos, relaciones con la comunidad. Relaciones con clientes en Colombia y el Exterior.

SERVICIOS INTEGRALES DE Ingeniería S.I.G. Ltda. – 1995 – 199 Gerente General en el servicio de consultoría para empresas constructoras, empresas mineras y procesos de reforma agraria con PNUD e INCORA. Formulación y ejecución de proyectos para el desarrollo de infraestructura municipal en municipios de Santander.

INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA 1.983 a 1.995

Coordinación de equipos de gestión y mediciones de campo en procesos de titulación de baldíos, parcelaciones, clarificación de la propiedad, extinción del dominio y demás fines de reforma de la propiedad agraria en Colombia. Relaciones con la comunidad.

ARINCO LTDA. 1981-1982 Labores de topografía minera y de obras civiles para el desarrollo minero Correjón – Bahía Portete (Guajira).

PROMIN LTDA. 1980-1981 Topógrafo. Labores de topografía minera para prospección y desarrollo minero en la mina subterránea de mineral de cobre Minavieja. Payandé (Tolima).

PUBLICACIONES INDEXADAS Y PONENCIAS EN CONGRESOS INTERNACIONALES

Plan Integral Zonal Ciudad Norte Ciudad Jardín, Bucaramanga P.I.Z (2018) Editorial: Universidad Santo Tomás - Bucaramanga. ISBN 978-958-8477-57-2.

El valor y el precio de la propiedad rural: Aproximación a la tasación de tierras y cultivos. ISBN-10: 3330095059 ISBN-13: 978-3330095052 Editorial Académica Española 2017.

Seguimiento al comportamiento del mercado de tierras rurales a través de un GIS, Santander Colombia. Economía, Sociedad y Territorio, vol. xvi, núm. 52, 2016, 675-696. México 2016.

Lineamientos y Directrices de Ordenamiento Territorial del Departamento de Santander. Coautor de libro ISBN: 978-958-8477-35-0 - 2014 - USTA – Gobernación de Santander.

La topografía, perspectiva y formación de capacidades para el tercer milenio. Revista de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, Anales de Ingeniería, año 126, No. 128 – 2013 - ISSN 0120-0429.

Los sistemas de administración de tierras como salvaguarda de los derechos de propiedad. ISSN 2145-5996 LEBRET – USTA – 2010 Vol. 2

Los derechos de propiedad sobre la tierra, reglas de juego y cambios en su institucionalidad. ISSN 2145-5996 LEBRET – USTA – 2009 Vol. 1

Los precios de la tierra interpretados desde los modelos digitales de terreno MDT. ISSN 0124-3551 CIFE – USTA – 2009 Vol. 14

Factores que inciden en el precio de las tierras de uso agrícola en la Provincia de Mares, Departamento de Santander. ISSN 0124-3551 CIFE – USTA – 2008 Vol. 13

La Administración de tierras como estrategia de soporte a la política pública de tierras. Capítulo de libro. ISBN 958 97775-5-4 - 2006

DECLARACIÓN JURAMENTADA

La agroinformática, una vía hacia la agricultura de precisión Artículo en la revista Integración Empresarial. Vol. 4 ISSN 1794-2772 - 2005

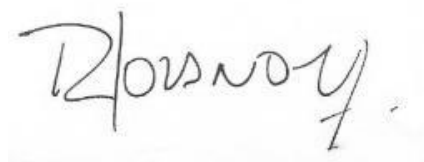
Aproximación conceptual a la nueva ruralidad, una tarea para comprender su estado del arte. Artículo en la revista Integración Empresarial. Vol. 3 ISSN 1794-2772 – 2004

Ponencias nacionales e internacionales en congresos sobre administración de tierras, mercados de tierras y desarrollo rural en México, Argentina, Costa Rica, entre otros.

PREMIOS O RECONOCIMIENTOS:

- Inmobiliario Destacado. Lonja de Propiedad Raíz de Santander. (2017)
- Valuador Destacado. Capítulo de Avaluadores RNA y RAA de Santander (2017)
- Topógrafo Emérito. Sociedad Colombiana de Topógrafos. el VIII Congreso Internacional y XI Congreso Nacional de Topografía, Agrimensura, Geomática y Geodesia, realizado en Bucaramanga, Santander, Colombia, entre el 26 y 27 de octubre de 2017.
- Afiliado Honorario Sociedad Colombiana de Topógrafos, cuerpo consultivo del gobierno (ley 70 de 1979) Salón Boyacá del Congreso de la República de Colombia. (2013)
- Profesor becario visitante en el IPN de México, Escuela de Ingeniería y Arquitectura ESIA Ticoman. Convenio Alianza del Pacífico México, Perú, Chile y Colombia. Cátedras de Formulación de Proyectos y Normatividad Legal de los Avalúos en Colombia. (2013).
- Escudo de Oro al Maestro Integral de Universidad Santo Tomas –Colombia (2010).

Hago constar,



DECLARACIÓN JURAMENTADA

LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

PERSONERIA DE RÍO DE JANEIRO - BRASIL - 73.12 DEL DICIEMBRE 1.931 - MINGO GUERINHO

EN ATENCIÓN A QUE

RICARDO LOZANO BOTACHE

CC 1422046

HA CURSADO TODOS LOS ESTUDIOS Y CUMPLIDO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA
UNIVERSIDAD Y LAS DISPOSICIONES LEGALES PARA UN GRADO UNIVERSITARIO
EN LA FACULTAD DE

ESTUDIOS AMBIENTALES Y RURALES

LE OTORGA

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y POR AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
EL TÍTULO DE

MAGÍSTER EN DESARROLLO RURAL

EN FE DE LO CUAL FIRAMOS Y SELLAMOS ESTE DIPLOMA
NOSOTROS, EL RECTOR DE LA UNIVERSIDAD, LOS DECANOS Y EL SECRETARIO GENERAL
EXPEDIDO EN BOGOTÁ A LOS 01 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2005



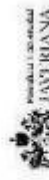
Carlos Rueda
RECTOR

Javier Lozano
SECRETARIO GENERAL

Carlos Rueda
DECANO ACADÉMICO

Carlos Rueda
DECANO DEL MEDIO UNIVERSITARIO

[Signature]



SECRETARÍA GENERAL

Este Diploma está registrado en el libro de
del libro 14 de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales
del 14 de Diciembre de 2005

[Signature]
SECRETARÍA GENERAL

100947

No 110920

DECLARACIÓN JURAMENTADA

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA FACULTAD DE ESTUDIOS AMBIENTALES Y RURALES ACTA DE GRADO N° S.G- 4584

En la ciudad de Bogotá el día 1 del mes de diciembre de 2005 se llevó a cabo el acto de graduación en el cual la Pontificia Universidad Javeriana, previo el juramento reglamentario, confirió el título de

**MAGÍSTER EN DESARROLLO RURAL
A
RICARDO LOZANO BOTACHE**

identificado(a) con CC N° 14233709 quien cumplió con los requisitos académicos, las exigencias establecidas en los Reglamentos y las normas legales; y le otorgó el Diploma N° 110920 que lo(a) acredita como tal.

La Universidad está autorizada para conferir este título por las normas legales vigentes en Colombia.

Es fiel copia tomada del original, en lo pertinente.

Bogotá, D.C. 1 de diciembre de 2005.



[Handwritten signature]
Secretario General
PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
Secretaría General
BOGOTÁ

149246

THOMAS GRIFF & SONS

DECLARACIÓN JURAMENTADA



REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

País: REPUBLICA DE COLOMBIA

(Country: - Pays:)

El presente documento publico
(This public document - Le présent acte public)

Ha sido firmado por: OJEDA RONCANCIO DORA INES
(Has been signed by: - A été signé par:)

Actuando en calidad de: PROFESIONAL UNIVERSITARIO
(Acting in the capacity of: - Agissant en qualité de:)

Lleva el sello/estampilla de: MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL
(Bears the seal/stamp of: - Est revêtu du sceau de / timbre de:)

Certificado
(Certified - Atesté)

En: BOGOTA D.C
(At: - À:)

El: 9/29/2010 11:10:23 A
(On: - Le:)

Por: APOSTILLA
(By: The Ministry of Foreign Affairs of Colombia)

Par: Ministère des Affaires Étrangères de la Colombie

No:
(Under Number: - Sous le numéro:)

AKJZD1110234973

Digitally Signed by:

Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia
DIANA MILENA ATEHORTUA BUENO
Reason: DOCUMENT AUTHENTICITY
Bogota - Colombia

Firma: (Signature:)

Nombre del Titular: RICARDO LOZANO BOTACHE
(Name of the holder of document: - Nom du titulaire:)

Tipo de documento: DIPLOMA
(Type of document: - Type du document:)

Número de hojas apostilladas: 1
(Number of pages: - Nombre de pages:)

194

10929105978102097

La autenticidad de esta apostilla puede ser verificada en el Registro Electrónico que se encuentra en la siguiente página web

The authenticity of this Apostille may be verified by accessing the e-Register on the following web site:

L'authenticité de cette Apostille peut être vérifiée en accédant le Register sur le site web suivant:

www.cancilleria.gov.co/apostilla

DECLARACIÓN JURAMENTADA

La suscrita OLGA GALVIS DE ALVAREZ
NOTARIO CUARTO de este Circulo hace
constar que ESTE FOLIO ES
AUTENTICO como copia de original que
ha tenido a la vista.

Bucaramanga

21 SET. 1998

República de Colombia



La Universidad Santo Tomás

Autorizada por el Ministerio de Educación Nacional

Teniendo en cuenta que

Ricardo Lozano Botache

C.C. 14.233.709 de Ibagué

Aprobó los estudios programados y cumplió con las exigencias
legales y reglamentarias, le confiere el Título de

Magister en Administración de Empresas

En constancia se firma y sella en Bucaramanga,
a los 18 días del mes de Septiembre de 1998

El Rector General

El Decano de Facultad

El Rector Personal

El Secretario General

Registro Interno No. 48-2298

DECLARACIÓN JURAMENTADA

El suscrito Secretario General de la Universidad Santo Tomás Seccional Bucaramanga

CERTIFICA:

Que en Libro de Actas de Grado No. 01 de la Universidad Santo Tomás, en el Folio No. 83 se halla inscrita la siguiente Acta de Grado No. 186.229.98

"En la ciudad de Bucaramanga, República de Colombia, el día 18 del mes de SEPTIEMBRE de 19 98a Universidad Santo Tomás, en nombre de la República de Colombia y con autorización del Ministerio de Educación Nacional, según Decreto Ejecutivo No.1772 del 11 de julio de 1966, bajo la Presidencia del Señor Rector, P. MARCO ANTONIO PEÑA SALINAS, O.P. y actuando como Secretario el DR. CARLOS AUGUSTO MORA GONZALEZ celebró sesión solemne y pública con el objeto de otorgar el título a los alumnos aspirantes al Grado.

Comprobado el cumplimiento de todos los requisitos legales y los establecidos en el Reglamento General de la Universidad, confirió el Título de

MAGISTER EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS

a

RICARDO LOZANO BOTACHE, C.C. 14.233.709 DE IBAGUE

Inmediatamente el graduando emitió el Juramento de rigor por el que se comprometió a cumplir los deberes propios del ejercicio de su profesión, en conformidad con la Constitución Nacional, las Leyes de la República de Colombia y la Etica Cristiana y a mantener irrestricta lealtad a la Universidad Santo Tomás en su vida profesional. Seguidamente el señor Presidente procedió a la entrega del Diploma que le acredita para el ejercicio de su profesión en conformidad con la legislación vigente".

Para constancia se expide y firma la presente Acta, válida para todos los efectos correspondientes.

EL SUSCRITO NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA, hace constar que la presente copia Fotostática es igual a un documento Original que ha tenido a la vista.

Fdo. El Rector, P. MARCO ANTONIO PEÑA SALINAS, O.P.

18 DIC. 2001

Fdo. El Secretario General, DR. CARLOS AUGUSTO MORA GONZALEZ

Fdo. El Decano, DR. LUIS ENRIQUE MANTILLA GONZALEZ

Es fiel copia del original tomada a LOS 18 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1998

El Secretario General,

DR. CARLOS AUGUSTO MORA GONZALEZ

DECLARACIÓN JURAMENTADA



REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

País: REPUBLICA DE COLOMBIA

(Country: - Pays:)

El presente documento público

(This public document - Le présent acte public)

Ha sido firmado por:

(Has been signed by: - A été signé par:)

OJEDA RONCANCIO DORA INES

Actuando en calidad de:

(Acting in the capacity of: - Agissant en qualité de:)

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Lleva el sello/estampilla de:

(Bears the seal/stamp of: - Est revêtu du sceau de / timbre de:)

MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

Certificado

(Certified - Attesté)

En: BOGOTA D.C

(At: - À:)

El: 9/29/2010 11:09:35 A

(On: - Le:)

Por: APOSTILLA

(By: The Ministry of Foreign Affairs of Colombia

- Par: Ministère des Affaires Étrangères de la Colombie

No:

(Under Number: - Sous le numéro:)

AKJZD119358415

Digitally Signed by:

Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia

DIANA MILENA ATEHORTUA BUENO

Reason: DOCUMENT AUTHENTICITY

Bogota - Colombia

Firma: (Signature)

Nombre del Titular: RICARDO LOZANO BOTACHE

(Name of the holder of document: - Nom du titulaire:)

Tipo de documento: DIPLOMA

(Type of document: - Type du document:)

Número de hojas apostilladas: 1

(Number of pages: - Nombre de pages:)

83

10929105978102097

La autenticidad de esta apostilla puede ser verificada en el Registro Electrónico que se encuentra en la siguiente página web

The authenticity of this Apostille may be verified by accessing the e-Register on the following web site:

L'authenticité de cette Apostille peut être vérifiée en accédant l'e-Registre sur le site web suivant:

www.cancilleria.gov.co/apostilla

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Republica de Colombia



La Universidad del Tolima

confiere el grado de

Topógrafo

Ricardo Lozano Paoletti

a

Por haber terminado satisfactoriamente los estudios correspondientes y llenado los requisitos académicos exigidos.
En testimonio de ello se expide el presente documento en Elvague, el día 22 del mes de Agosto del año 1980 y lo refrenda con el sello respectivo.

El suscrito NOTARIO, SEÑOR DE
BUCARAMANGA, POR CUIUS
la presente copia, refrenda el
igual a un documento Original que
ha tenido a la vista.

18 DIC. 2001



Recebo de la Facultad
del Ministerio de Educación

Recebo de la Facultad

Recebo de la Facultad
del Ministerio de Educación

Recebo de la Facultad
del Ministerio de Educación

Universidad del Tolima
Libro de Registro No. 1
Folio No. 332
Pagina No. 4202

DECLARACIÓN JURAMENTADA



UNIVERSIDAD DEL TOLIMA

ACTA DE GRADO NUMERO 67

En Ibagué, a las once de la mañana del viernes veintinueve (29) de agosto de mil novecientos ochenta, se reunieron en el Aula Múltiple de la Universidad del Tolima, presididos por el doctor PABLO EMILIO CASAS SANTOFIMIO, Rector; el doctor ALBERTO MEJIA RENGIFO, Director del Instituto Tecnológico Superior y la doctora YOLANDA ARANZAZU DE ROJAS, Secretaria General de la Universidad, con el objeto de proceder a la graduación de RICARDO LOZANO BOTACHE, como TOPOGRAFO.

El graduando presentó el trabajo de grado titulado: "PROYECTO ALCANTARILLADO SANITARIO DE LA LOCALIDAD DE SAN FRANCISCO CHICORAL (TOLIMA)". El cual recibió calificación de APROBADO.

El señor Rector recibió el juramento al graduando y le entregó luego le entregó el título que lo acredita como TOPOGRAFO

A las doce del día se dió por terminada la ceremonia de grado.

El Secretario General leyó la presente acta, la cual se firmó a continuación.

EL RECTOR,

(FDO.) PABLO EMILIO CASAS SANTOFIMIO

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR

(FDO.) ALBERTO MEJIA RENGIFO

LA SECRETARIA GENERAL DE LA UNIVERSIDAD DEL TOLIMA,

(FDO.) YOLANDA ARANZAZU DE ROJAS

HÉCTOR VILLARRAGA SARMIENTO
Secretario General

Es copia
Ibagué, 7 de Julio de 1998

ESTE FOLIO ES AUTENTICO como
copia del ORIGINAL que he tenido a
la vista. DOY FE 1 DIC 2001

Dr. Eduardo Suárez Molta
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO



DECLARACIÓN JURAMENTADA



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CD-0087-18

LA CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER Afiliada a Fedelonjas

HACE CONSTAR QUE:

El topógrafo **RICARDO LOZANO BOTACHE** identificado con la cédula de ciudadanía número 14.233.709 expedida en Ibagué, es Miembro Inscrito – Avaluador, desde el 22 de febrero de 2007.

El topógrafo Lozano Botache participa activamente en los Comités Multidisciplinarios de Revisión de Avalúos programados por nuestra Entidad, y como Avaluador Designado en los avalúos Corporativos que realiza la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, en las especialidades de avalúos urbanos, rurales y especiales.

La presente se expide por solicitud del interesado, y para constancia se firma en Bucaramanga, a los quince (15) días del mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018).

Cordialmente,



JULIO CESAR ARDILA
Director Ejecutivo

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia



DECLARACIÓN JURAMENTADA



DECLARACIÓN JURAMENTADA

