

**CLAUDIA MERIÑO ÁVILA**  
**ABOGADA**

*Dirección: Calle 16 No. 12-67 Oficina 201-202*  
*Teléfono: 5885103 Ext. 32171*  
*[cmurino@cobrangasbeta.com.co](mailto:cmurino@cobrangasbeta.com.co)*



Señores:

**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
DE VALLEDUPAR-CESAR**

E. S. D.

**REF: EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL**  
**DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**  
**DEMANDADO: DONALDO ESCOBAR AROCA Y OTRO**  
**RADICADO: 20001400300720190026500**

**CLAUDIA MERIÑO AVILA**, en mi calidad de representante judicial de la parte demandante, de conformidad con nuestra normatividad vigente, CGP Artículo 444 numeral 4 Presento avalúo catastral y comercial del inmueble embargado y secuestrado así:

**AVALÚO CATASTRAL: \$26.865.000** incrementado en un cincuenta por ciento (50%), PARA UN VALOR REAL DE **\$40.297.500**

**AVALÚO COMERCIAL: \$ 108.492.000** **allego el avalúo comercial por considerar que es el idóneo para establecer el precio del Inmueble y solicito respetuosamente sea tenido en cuenta este último, a fin de satisfacer la obligación hipotecaria dentro del presente proceso.**

Igualmente, solicito que se dé traslado por el término legal a este avalúo para los fines correspondientes.

Del señor Juez, atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claudia Meriño Ávila', written in a cursive style.

**CLAUDIA MERIÑO AVILA**  
**C.C. No. 49.761.829 de Valledupar**  
**T.P. No. 311.856 del C.S. de la J.**



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 1048-466779-54966-0  
FECHA: 27/5/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: DONALDO ESCOBAR AROCA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 77016340 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:20-CESAR
MUNICIPIO:1-VALLEDUPAR
NÚMERO PREDIAL:01-06-00-00-6102-0008-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-06-6102-0008-000
DIRECCIÓN:MZ 78 CS 8
MATRÍCULA:190-146031
ÁREA TERRENO:0 Ha 114.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:48.9 m <sup>2</sup>

INFORMACION ECONOMICA
AVALUO:\$ 26,865,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	DONALDO ESCOBAR AROCA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	77016340
2	MARIA ANDREA POLO GOMEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	49734954
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para INTERESADO.

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versailles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).

Dirección: Carrera 14 No.13C-60, Oficina 214 Edificio Agora  
Valledupar, Cesar.  
E-mail: rubendariocarrillo@gmail.com  
rdcarrillogarcia@hotmail.com  
Tel-fax: (5) 840626  
Celulares: 3157415341 y 3135576051  
Twitter: @rubendcarrillo  
Facebook: rubendariocarrillo



RUBEN DARIO  
CARRILLO GARCIA  
Arquitecto SCA



# Avalúo Comercial de Inmueble Urbano



*Tipo de Inmueble* **Casa**

*Dirección* **CASA 8 MANZANA 76**

*Urbanización / Edificio / Conjunto* **-**

*Barrio* **BELLAVISTA**

*Ciudad / Municipio* **VALLEDUPAR**

*Departamento* **CESAR**

*Solicitante / Comprador* **BANCO DAVIVIENDA**

*Cliente / Propietario / Vendedor* **DONALDO ESCOBAR AROCA, C.C. No. 77.016.340**

*Perito Avaluador* **RUBEN DARIO CARRILLO GARCIA**

Arquitecto SCA. M.P. No.0870008488ATL  
Registro Abierto de Avaluadores RAA No.AVAL-77007465  
Miembro de la Lonja de Propiedad Raiz del Cesar y Fedelonjas

*Fecha* **5 de junio de 2021**



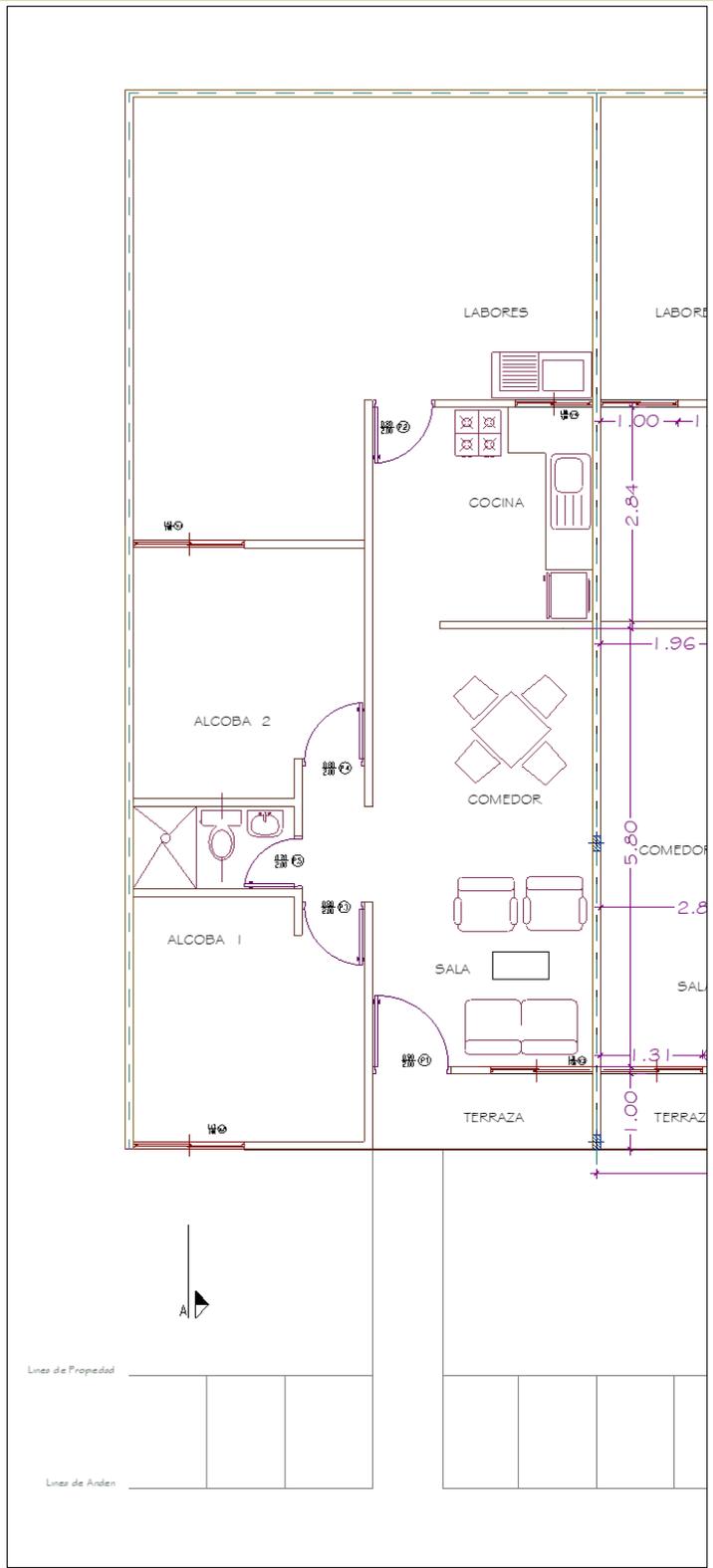
FEDELONJAS  
Miembro

**Registro Abierto de Avaluadores No.AVAL-77007465**



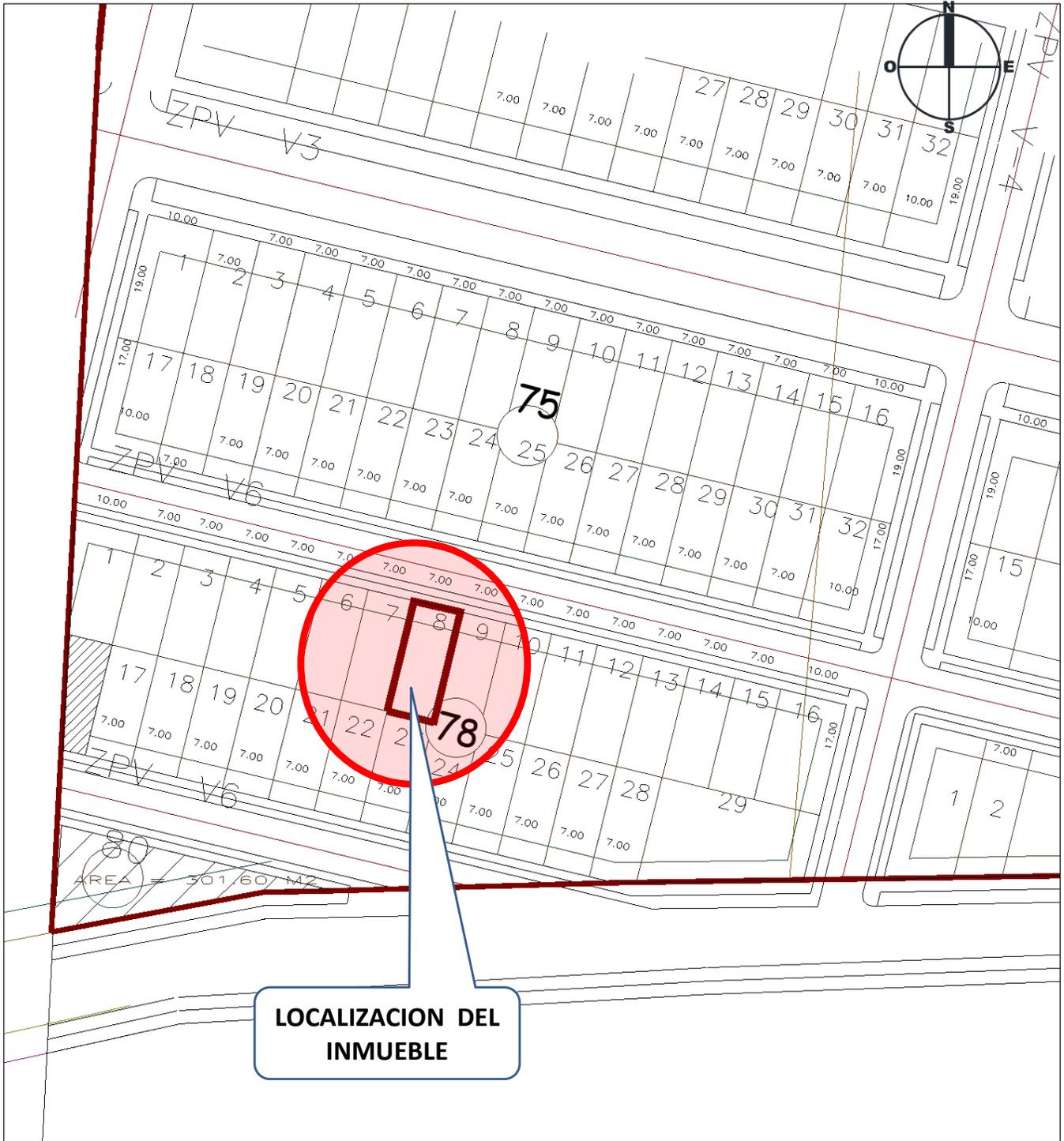
Solicitante / Comprador:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	VALLEDUPAR
Dirección:	CASA 8 MANZANA 76	Barrio:	BELLAVISTA

**PLANO DEL INMUEBLE**



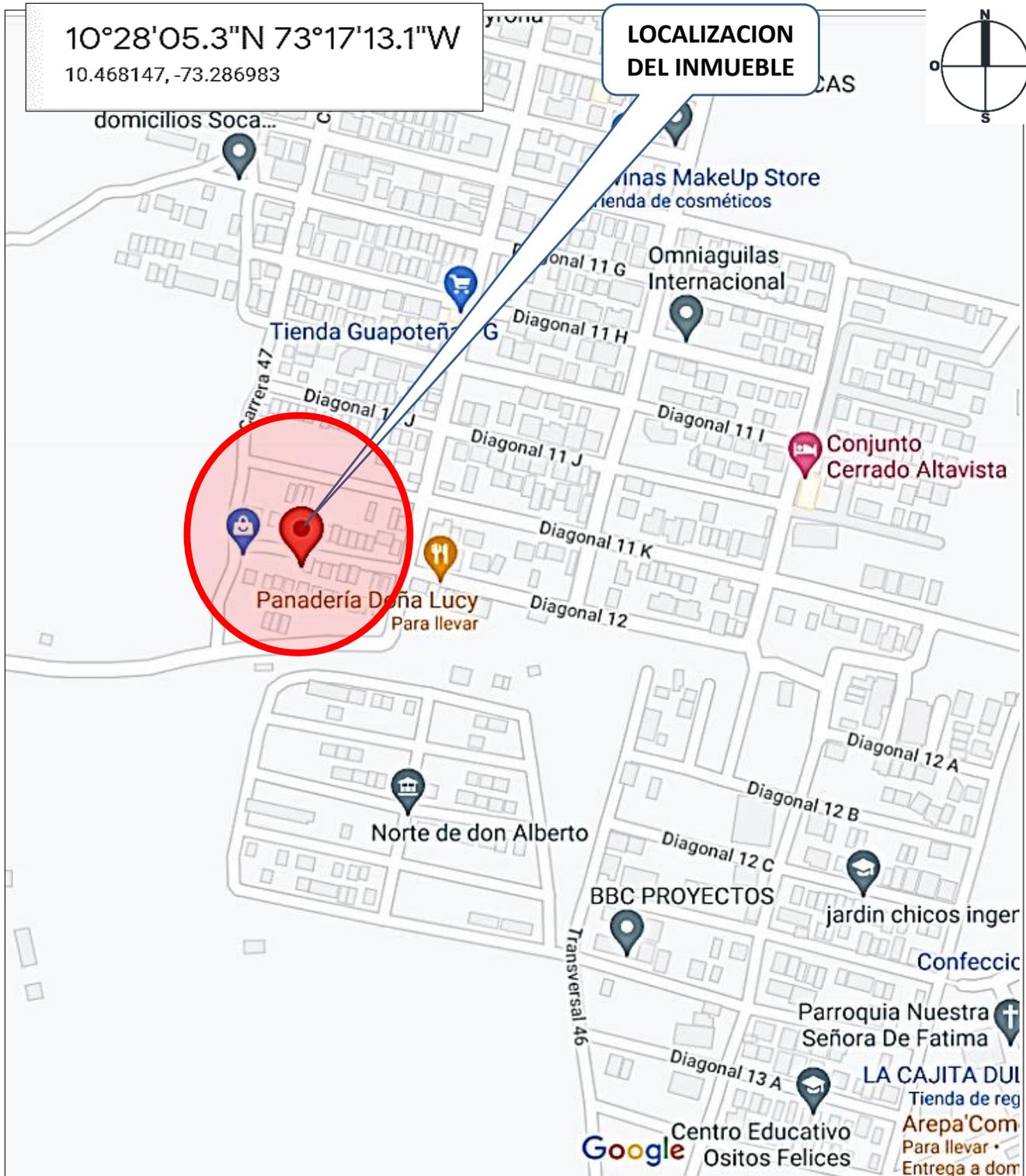
Solicitante / Comprador:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	VALLEDUPAR
Dirección:	CASA 8 MANZANA 76	Barrio:	BELLAVISTA

**LOCALIZACION PREDIAL**



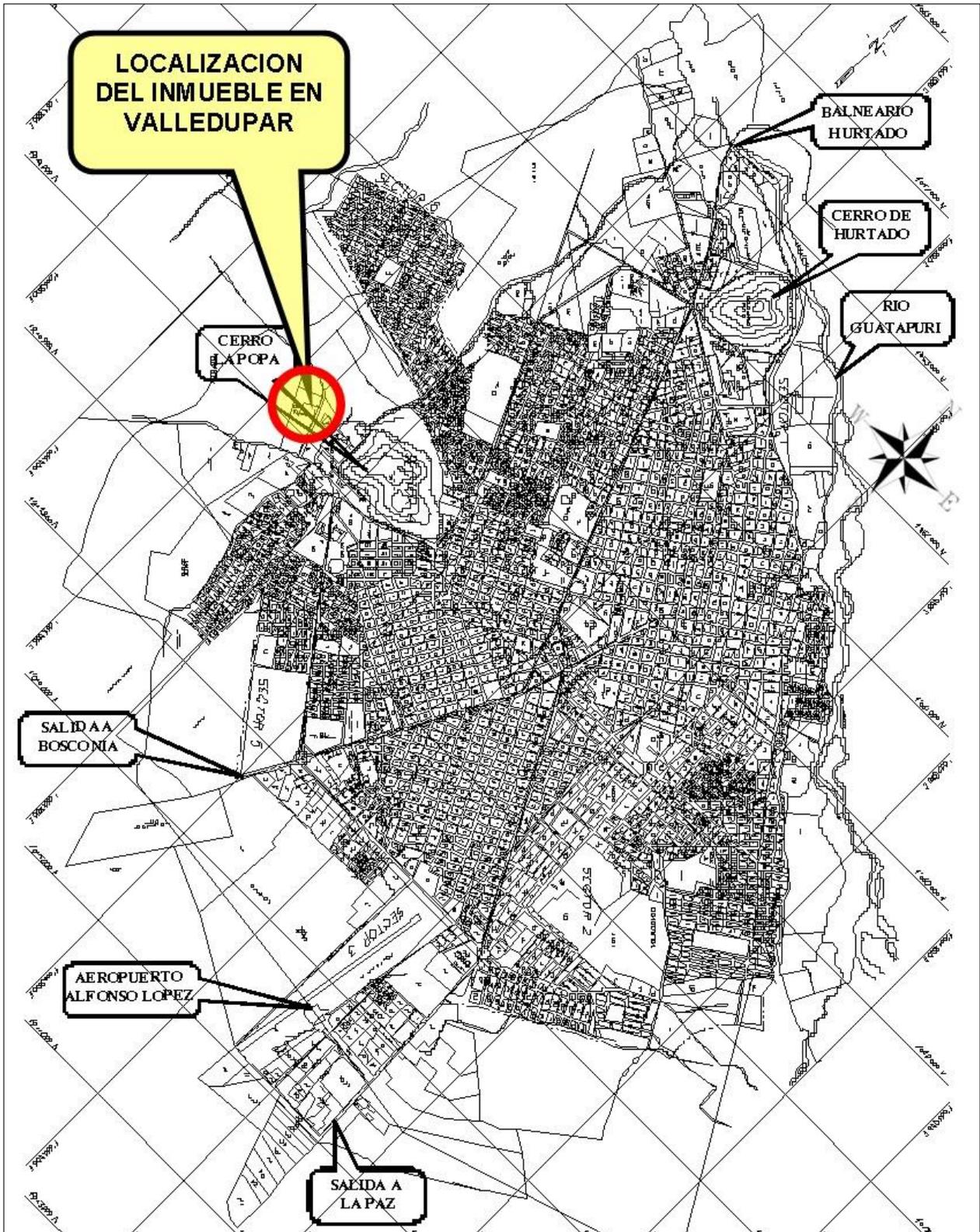
Solicitante / Comprador:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	VALLEDUPAR
Dirección:	CASA 8 MANZANA 76	Barrio:	BELLAVISTA

**LOCALIZACION EN EL SECTOR**



Solicitante / Comprador:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	VALLEDUPAR
Dirección:	CASA 8 MANZANA 76	Barrio:	BELLAVISTA

**LOCALIZACION EN LA CIUDAD**



Solicitante / Comprador:	BANCO DAVIVIENDA	Ciudad:	VALLEDUPAR
Dirección:	CASA 8 MANZANA 76	Barrio:	BELLAVISTA

**REGISTRO FOTOGRAFICO**



FACHADA



SECTOR



VECINDARIO



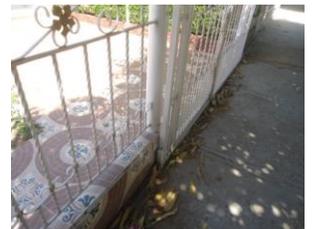
DETALLE TERRAZA Y ZONA DE PARQUEO



CERRAMIENTO EN REJA



VECINDARIO



FOTOS COMPLEMENTARIAS