



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	006 - 2016 - 00754 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	SOLEDAD DEL ROSARIO NUÑEZ ECHEVERRY	AHMAD MOHAMAD FAWZY K KALBOUNEH	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	08/07/2022	12/07/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2022-07-07 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

EN CASO DE PRESENTAR INCOVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO: ENTRADASOFAJCCTOESBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., veinticuatro (24) de junio de dos mil veintidós (2022)

Ref. Proceso: Ejecutivo
Rad. No.: 110013103 006 2016 00754 00

TIENE EN CUENTA AVALÚO

Una vez revisado el plenario se evidenció que el extremo actor allegó avalúo comercial por valor de \$1.585.127.437 en el cual el perito ratificó los argumentos expuestos en el dictamen pericial estudiado por el despacho en la diligencia adiada 28 de marzo de 2019, el cual, no fue acogido.

Por lo cual, en auto adiado 8 de febrero de 2022 se requirió para que informara los motivos por los cuales el justiprecio del inmueble disminuyó de forma tan considerable, ya que el avalúo aprobado asciende a la suma de \$2.511.189.086 (fl. 144 a 166), por lo cual, el monto determinado por el perito evaluador es considerable, ya disminuye el valor en aproximadamente \$1.000.000.000 sin que obren los motivos de ello.

En respuesta al requerimiento el perito indicó "no manifesté en ningún momento que el inmueble que avalúo hubiese sufrido devaluación"; sin embargo, el monto indicado por este tiene un valor inferior al aprobado en data anterior, sin que se tenga claro los motivos de tal actuación, ya que ni el mismo perito expuso argumentos que llevaran a convencimiento a este juzgador de los motivos que generó la disminución del valor del inmueble, ya que el mismo informó que en ningún momento se había devaluado.

Así las cosas, se denota que al acceder a lo pretendido por el extremo actor y actualizar el valor del inmueble por el menor valor indicado el dictamen pericial, estaría contrariando la intención del legislador en el artículo 457 del Estatuto Procesal y del precedente jurisprudencial contenido en la Sentencia T 264 de 2010, cuyo fin es actualizar el avalúo para garantizar los derechos de las partes y aumentar el valor de los bienes para solucionar la totalidad del crédito cobrado.

Así las cosas, advierte el despacho que es contrario a los intereses de las partes, máxime cuando se pretende solucionar la obligación con los dineros del remate¹.

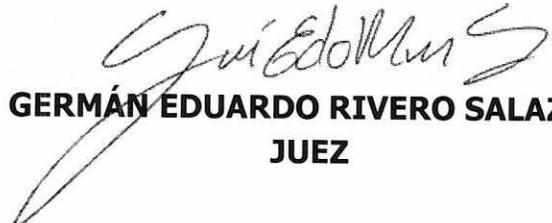
Por lo tanto, con el fin de garantizar el derecho de las partes este juzgador no tramitará la actualización al avalúo allegado por el actor, ya que el mismo contiene los mismos argumentos del trabajo que no fue acogido en data anterior, no se allegó prueba alguna que justificara el valor inferior del nuevo trabajo pericial otorgado al inmueble

¹ Corte Constitucional Sentencia T 531 de 2010 M.P. Gabriel Eduardo Mendoza. "La Sala no desconoce que el valor surgido del avalúo catastral no fue objetado por la parte demandada en la oportunidad procesalmente dispuesta para el efecto, pero también reitera que aun cuando los procesos deben cumplir sus etapas el propósito de lograr la eficacia de la pretensión que mediante ellos se actúa no se cumple realmente si se desatiende el derecho sustancial y la justicia material del caso, pues la auténtica eficacia también comprende, el deber de satisfacer estos derroteros y no consiste en el simple impulso del procedimiento, entendido apenas como la sucesión formal de las distintas etapas procesales."

de allí, que se continuará la almoneda con el avalúo aprobado en la diligencia adiada 28 de marzo de 2019 por un valor de \$\$2.511.189.086 (fl. 144 a 166).

Por lo anterior, se requiere al interesado para que efectúe el respectivo impulso procesal, para continuar con la siguiente etapa procesal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GERMÁN EDUARDO RIVERO SALAZAR
JUEZ

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 055 fijado hoy 28 de junio de 2022 a las 08:00 AM



Lorena Beatriz Manjarres Vera
Profesional Universitario G-12



NIT 901155972-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

AVALÚO COMERCIAL.

SOLICITADO POR:

DR. WILLIAM SÁNCHEZ

ELABORADO POR EL PERITO:

ING. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.



Ilustración 1: Podemos observar la parte externa del inmueble.

**CALLE 15 B # 7- 55
BARRIO VILLA JOHANNA II.
MUNICIPIO VILLAVICENCIO.
DEPARTAMENTO META.**

BOGOTÁ D.C., 12 DE ABRIL DEL 2022.

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 1 de 40



NIT 901155972-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

CONTENIDO:

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

- 2.1 Objeto del avalúo.
- 2.2 Aspectos legales.
- 2.3 Información del avalúo.

3. INFORMACIÓN DEL VALUADOR.

- 3.1 Valuador responsable.
- 3.2 Responsabilidad del valuador.
- 3.3 Declaración de cumplimiento.

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

- 4.2 Vías de acceso y movilidad.

5. INFORMACIÓN DEL PREDIO.

- 5.1 Localización.
- 5.2 Identificación del predio.
- 5.3 Conclusión del estado.

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS.

7. METODOLOGÍA.

- 7.1 Hipótesis especiales del predio.
- 7.2 Metodología valuatoria empleada.
- 7.3 Aclaraciones de la homogenización.
- 7.4 Sistema de ajuste.

8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL.

9. VALOR TOTAL DEL AVALÚO COMERCIAL.

10. CONCLUSIONES.

11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO.

12. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE.

13. REGISTRO FOTOGRÁFICO.

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 2 de 40



NIT 901155972-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

1. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P:

Artículo 226 C.G.P.

Identificación, Profesión y datos de Localización de los Peritos:

INGENIERO: JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ

Matrícula Profesional: 25255-294465 CND

Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA

Abogado Universidad Cooperativa de Colombia

T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador.

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.

Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.

Dirección del perito:

Carrera 5 # 16 – 14 Oficina. 706 de Bogotá, D. C.

Móvil: 3156337590.

Tel: 3346710.

Juramento: Manifiesto bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Acompaño los siguientes documentos que sirven de fundamento además otros que acreditan la idoneidad y la experiencia del perito.

CASO 1: Juzgado 3 civil municipal de ejecución sentencia de Bogotá.

Dirección: Conjunto Campestre los almendros la dorada caldas.

Solicitante: Juan Jimmy Bernal Jaramillo.

CASO 2: Juzgado 20 civil del circuito de Bogotá.

Ref: 2018-441

Solicitante: Elsa Yaneth Gil

Abogado: Dr. Francisco Mora quiñones

Dirección: Carrera 29 #52 G-30 sur.

CASO 3: Juzgado 48 Civil circuito de Bogotá. (Origen Juzgado 13 Civil circuito de Bogotá).

Solicitante: Luis Armando Murillo.

Abogado: Dr. Luis Armando Murillo.

Dirección: Carrera 27 #2 B – 82.

No se me ha designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General Del Proceso, en lo pertinente.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que hemos utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que hemos utilizado en el ejercicio regular de la profesión u oficio.

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 3 de 40



NIT 901155972-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

2. INFORMACIÓN BÁSICA.

2.1. OBJETO DEL AVALÚO:

Conocer el valor comercial del inmueble ubicado en la Calle 15 b # 7-55, en el barrio Villa Johanna II, en el Municipio Villavicencio, en el Departamento Meta.

Solicitante:	Dr. William Sánchez
Tipo:	Avalúo de inmueble.
Objeto:	Conocer el valor comercial.
Encargo Valuatorio:	Se solicita elaborar el avalúo para conocer el valor comercial del inmueble ubicado en Calle 15 b # 7-55, en el barrio Villa Johanna II, en el Municipio Villavicencio, en el Departamento Meta.

2.2. ASPECTOS LEGALES:

Propietarios:	Ahmad Mohamad Fawzy khaliil kaibouneh C.E.:310.799
Documentos de soporte:	Certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria N° 230-113234.
Limitación a la propiedad:	No aplica.
Direcciones Catastrales:	Calle 15 b # 7-55.
Coficiente PH:	No aplica.
Matrículas:	N° 230 - 113234.
Código predial:	50001010410810003000.
Observaciones:	Solo fue posible verificar la mitad del inmueble, puesto que se encuentra dividido en dos, sectores totalmente independientes.

2.3. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO:

Presentación del informe:	12 de abril del 2022.
Visita ocular:	07 de marzo del 2022.
Vigencia del avalúo:	Un año.

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 4 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

3. INFORMACIÓN VALUADOR.

3.1. VALUADOR RESPONSABLE:

Ing. José Salomón Blanco Gutiérrez.

3.2. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe devaluación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

3.3. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 5 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR.

4.1 VÍAS DE ACCESO Y MOVILIDAD:

Actualmente el predio se encuentra localizado en la Calle 15 b # 7-55, en el barrio Villa Johanna II, en el Municipio Villavicencio, en el Departamento Meta. Como vías principales encontramos la Avenida catama, la calle 1/anillo vial y Carrera 33. Para acceder al inmueble contamos con diferentes medios particulares como carros, motos y bicicletas, además de transporte públicos municipal e intermunicipal hacia diferentes destinos de Departamento e incluso a nivel nacional.



Ilustración 2: Se logra evidenciar la ubicación geográfica y vías de acceso del predio.

5. INFORMACIÓN DEL PREDIO:

5.1. LOCALIZACIÓN:

De acuerdo con la documentación recibida, la visita ocular, el predio se localiza en la Calle 15 b # 7-55, en el barrio Villa Johanna II, en el Municipio Villavicencio, en el Departamento Meta.

Departamento:	50-META
Municipio:	001-VILLAVICENCIO
Barrio:	VILLA JOHANNA II
Código Predial:	50001010410810003000
Dirección:	Calle 15 b # 7-55

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 6 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

5.2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

• CONSERVACIÓN:

Se encuentra a la fecha de la visita en un buen estado de conservación.

• ILUMINACIÓN:

Según la visita ocular que se realizó el perito el inmueble, presenta luz natural y artificial, en buen estado.

• DEPENDENCIAS Y DESCRIPCIÓN:

El predio objeto de estudio es un lote con una construcción que se encuentra ubicado en la Calle 15 b # 7-55, en el barrio Villa Johanna II, en el Municipio Villavicencio, en el Departamento Meta. Se trata de una bodega, de dos pisos, en estado bueno, al cual solo hubo acceso a una parte de la construcción y se describe así:

PRIMER PISO: Bodega, un estudio y un lavadero.

SEGUNDO PISO: Un baño y un estudio.

5.3. CONCLUSIONES ESTADO DEL INMUEBLE:

El predio objeto de estudio es un lote con una construcción que se encuentran ubicados en la Calle 15 b # 7-55, en el barrio Villa Johanna II, en el Municipio Villavicencio, en el Departamento Meta. Se encuentra a la fecha de la visita, en buen estado de conservación, pisos, paredes, techos, y demás.

• ENTORNO:

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de estudio no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

• ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Se destaca la presencia de inmuebles para uso comercial y residencial.

• INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

Es óptima, disponiendo de vías de buena capacidad y de infraestructura para la prestación de servicios públicos.

• ÁREA CONSTRUIDA:

Según el certificado de tradición y libreta el inmueble cuenta con un área de terreno de 1.113,04 m² y un área construida de 1.380 m².

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 7 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

6. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS:



Ilustración 4: En cercanía de inmueble encontramos el hotel villa Johana.



Ilustración 5: En cercanía de inmueble encontramos Industrias metálicas acuña s.a.s.



Ilustración 6: En cercanía de inmueble encontramos el terminal de transporte de Villavicencio.

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 8 de 40

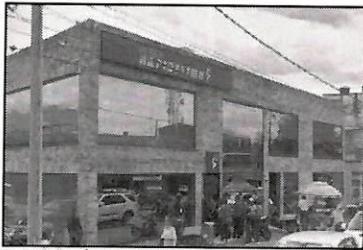


Ilustración 7: En cercanía de inmueble encontramos el inter rapidísimo maracos.

7. METODOLOGÍA:

7.1 HIPÓTESIS ESPECIALES DEL PREDIO:

- EL TAMAÑO:

Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones, es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.

- LA FORMA:

Rectangular. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario; por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.

- USO:

Comercial. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.



7.2 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA:

METODOLOGÍA COMPARATIVA HOMOGENIZACIÓN:

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el Estándar Internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIÓN PANAMERICANA DE A VALUADORES) y del I.S.V.C. (INTERNATIONAL VALUATION STANDART COMITEE) se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

- **ARTÍCULO 10. 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 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES:** Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.



7.3 SISTEMA DE AJUSTE:

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

VALORES ADOPTADOS PARA VENTA:

Valores de inmuebles en venta que se tomaron como muestras y se adaptaron para el avalúo comercial del inmueble en cuestión.

MUESTRAS DE INTERNET:

- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/siete-de-agosto/villavicencio/5411680>



- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/san-lsidro/villavicencio/6835681>



- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/emporio-villavicencio/7008121>





- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/comercial/villavicencio/6879658>



- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/san-isidro/villavicencio/6833712>



7.4 ACLARACIÓN DE LA TABLA DE HOMOGENIZACIÓN MEDIANTE MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO:

Las siguientes tablas de homogenización están compuestas por ocho (8) columnas las cuales son utilizadas para el desarrollo de la técnica valuatoria empleada, llamada metodología comparativa de homogenización. Esta tabla, garantiza que mediante las fórmulas matemáticas exactas se corrobore el valor comercial y de frutos civiles del bien teniendo como base un margen de coeficiente de variación máximo del 7,5 %, entre el valor promedio y la desviación de los valores probables, todos estos resultados derivados de las columnas que a continuación se explicaran de acuerdo con su funcionalidad y afectación total y parcial al valor final de las muestras; así:

CARACTERIZACIÓN DE MUESTRAS:

- **Columna número 1. (CÓDIGO):** Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.
- **Columna número 2. (CONTACTO):** El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga incólume y así el inmueble sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.
- **Columna número 3. (VALOR DEL M²):** El valor del m² es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m² que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo. Mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.
- **Columna número 4. (VALOR MUESTRA):** Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.



- **Columna número 5. (ÁREA M²):** El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.

MÉTODO DE CASTIGO:

- **Columna número 6. (FACTOR TAMAÑO):** Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m² de la construcción objeto de avalúo y restándole valor a mayor diferencia de área, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.
- **Columna número 7. (FACTOR UBICACIÓN):** Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geostacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor mayor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se resta un porcentaje mínimo.
- **Columna número 8. (VALOR HOMOGENIZACIÓN M²):** El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.
 - **Promedio:** Es el valor de m² que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.
 - **Desviación:** La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.
 - **Coficiente:** Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7,5% este valor.



8. HOMOGENIZACIÓN AVALÚO COMERCIAL:

Rd.	CONTACTO	TABLA DE HOMOGENIZACIÓN		VALOR MUESTRA	ÁREA M ²	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOHO M ²
		VALOR M ²	ÁREA INMUEBLE REFERENCIA: 1.380 M ²					
5411480	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/comercial/villavicencio/6879658	\$ 2,714,286	700.00	\$ 1,909,000,000	700.00	0.9	1	\$ 2,442,857.14
6839651	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/comercial/villavicencio/6833712	\$ 3,086,420	162.00	\$ 500,000,000	162.00	0.7	1.1	\$ 2,376,642.21
7008121	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/comercial/villavicencio/6879658	\$ 3,000,000	100.00	\$ 300,000,000	100.00	0.7	1.1	\$ 2,310,000.00
6839658	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/comercial/villavicencio/6833712	\$ 3,000,000	500.00	\$ 1,200,000,000	500.00	0.9	1	\$ 2,700,000.00
6839651	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/comercial/villavicencio/6833712	\$ 3,446,276	261.00	\$ 900,000,000	261.00	0.7	1	\$ 2,413,795.10
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	ESTADO	FACTOR	ESTADO	FACTOR	REGIMENIO	\$ 2,148,628.49
<7.5	0.7	REGULAR	USAR	0.9	USAR	0.9	COEFICIENTE	\$ 125,303.11
4.51-8.00	0.9	REGULAR	REGULAR	1.1	REGULAR	1.1	VALOR MAX	\$ 3,561,079.852
8.01-17.00	1						VALOR MEDIO	\$ 3,379,121.394
>17.00	1.1						VALOR MIN	\$ 3,162,161.021

9. VALOR DEL AVALÚO COMERCIAL:

TRES MIL TRECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE. (\$3.379.121.394)



Argumentación:

En la homogenización anterior podemos ver el promedio de metro cuadrado que es **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE (\$2.448.638,69)** y una desviación de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRECENTOS TRES PESOS CON ONCE CENTAVOS MCTE (\$133.303,11)** de estos valores se sacan tres valores así:

VALOR MÁXIMO:
($2.448.638,69 + 133.303,11$) x 1,380 m² = \$3.563.079.684

VALOR MEDIO:
($2.448.638,69$) x 1,380 m² = **\$3.379.121.394**

VALOR INFERIOR:
($2.448.638,69 - 133.303,11$) x 1,380 m² = \$3.195.163.104

En razón a la ubicación, la cercanía a vías principales, las características de construcción, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, el predio se encuentra debidamente legalizado mediante un sano y desinteresado criterio profesional, establezco tomar el valor medio que es: **TRES MIL TRECENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL TRECENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE. (\$3.379.121.394)**

• **EL VALOR COMERCIAL CALCULADO PARA EL INMUEBLE ES:**

El valor comercial para el inmueble ubicado en la Calle 15 b # 7-55, en el barrio Villa Johanna II, en el Municipio Villavicencio, en el Departamento Meta, es de: **TRES MIL TRECENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL TRECENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE. (\$3.379.121.394)**

10. CONCLUSIONES:

De acuerdo con lo anterior, podemos determinar que:

El valor integral más probable para el inmueble ubicado en la Calle 15 b # 7-55, en el barrio Villa Johanna II, en el Municipio Villavicencio, en el Departamento Meta, es de: **TRES MIL TRECENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL TRECENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE. (\$3.379.121.394)**



11. IDENTIFICACIÓN DEL PERITO:



Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900786614-2

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

El señor/a JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado/a con la Cédula de ciudadanía No. 80130256, se encuentra inscrito/a en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador ANA- 80592256

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor/a JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos
Alcance
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, hoteles y edificios de uso mixto en áreas urbanas, todos no clasificados en la estructura ecológica principal, todos en estado de expansión con plan parcial adscrito.
Fecha de inscripción: 26 Feb 2020 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales
Alcance
• Terrenos rurales y con o sin estructuras, como viviendas, estancias, estables, graneros, cercos, sistemas de riego, drenaje, vías, abocamientos, puentes, puentes, cultivos, plantaciones, todo en suelo de expansión sin plan parcial adscrito, todo para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación ruralista totalmente en áreas rurales.
Fecha de inscripción: 26 Feb 2020 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Fuente de Protección
Alcance
• Bienes ambientales, todos definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables.
Fecha de inscripción: 28 Feb 2020 | Régimen: Régimen Académico



Categoría 4 Obras de Infraestructura
Alcance
• Estructuras especiales para puentes, túneles, acueductos y construcciones pesadas, acueductos, canales y demás construcciones civiles de infraestructura pesada.
Fecha de inscripción: 17 Abr 2020 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 5 Edificios de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
Alcance
• Edificios de conservación arqueológica y monumentos históricos.
Fecha de inscripción: 17 Abr 2020 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales
Alcance
• Incluye centros comerciales, hoteles, centros hospitalarios, oficinas y aviones de otras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los anteriores.
Fecha de inscripción: 17 Abr 2020 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
Alcance
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, mineros, 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 procesos. Equipos de cómputo, Microcomputadores, impresoras, monitores, móviles y otros accesorios de estos equipos, redes, áreas locales, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrónica y telecomunicación. Transportes Automotrices: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores camión y tractores, motocicletas, motocicletas, ciclomotores, triciclos y similares.
Fecha de inscripción: 17 Abr 2020 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Categoría 9 Maquinaria y Equipos Especiales

Categoría 10 Maquinaria y Equipos Especiales

Categoría 11 Maquinaria y Equipos Especiales

Categoría 12 Maquinaria y Equipos Especiales

Categoría 13 Maquinaria y Equipos Especiales

Categoría 14 Maquinaria y Equipos Especiales



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

Certificado generado con el Pin No: 220126763353913748 Nro Matricula: 230-113234
Página 2 TURNO: 2022-230-1-7581

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:55:19 AM
"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 misma página.

ANOTACION: No 087 Fecha: 19-03-1993 Radicación: 8281084
Del: RESOLUCION 048 DEL 25-04-1993 SUPERINTENDENCIA BARRIARRA DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$
Especificación: MEDIDA CAUTELAR: ACCION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE SUPERINTENDENCIA BARRIARRA

A. ACOSTA DE ARENAS ROSA ADELIA	CCP 2122894	X
A. ACOSTA DE SANTANILLA BLANCA LILIA		X
A. ACOSTA RINCÓN CARLOS JULIO	CCP 2263460	X
A. ACOSTA ROJAS JAIME ALIRIO	CCP 1731576	X
A. ACOSTA ROJAS JAIR ENRIQUE		X
A. ACOSTA ROJAS JOSÉ IGNACIO	CCP 1730073	X
A. ACOSTA ROJAS MIGUEL LIBARDO		X
A. ACOSTA ROJAS NORBA STELLA	CCP 5148130	X
A. ROJAS VIUDA DE ACOSTA EVELINA	CCP 2043520	X

ANOTACION: No 088 Fecha: 12-08-1994 Radicación: 8407482
Del: OFICIO 303 DEL 12-08-1994 AJUSTADO FRENTE CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$
Especificación: MEDIDA CAUTELAR: ACCION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO DERECHO DE CUSTODIA Y PARTE INHIBICION 3 Y 6 (RETEG. CUSTODIA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE ACOSTA R. JAIME ALIRIO
DE ACOSTA R. JAIR ENRIQUE
DE ROJAS VIUDA DE ACOSTA EVELINA

A. ACOSTA MIGUEL LIBARDO		X
A. ACOSTA R. DE SANTANILLA BLANCA LILIA		X
A. ACOSTA R. JOSÉ IGNACIO		X
A. ACOSTA R. NORBA STELLA		X
A. ACOSTA RINCÓN CARLOS JULIO		X
A. REINA MELO ANTONIO		X
A. REINA MELO SANTOS		X

ANOTACION: No 093 Fecha: 10-11-1997 Radicación: 9601
Del: OFICIO 006 DEL 10-11-1997 AJUSTADO FRENTE CIVIL INMOBILIAR DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 25 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

Certificado generado con el Pin No: 220126763353913748 Nro Matricula: 230-113234
Página 3 TURNO: 2022-230-1-7581

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:55:19 AM
"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 misma página.

ANOTACION: No 084 Fecha: 23-08-1997 Radicación: 8282
Del: OFICIO 106 DEL 23-08-1997 AJUSTADO FRENTE CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$
Especificación: MEDIDA CAUTELAR: ACCION DEMANDA PROCESO FRENTE AL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE GUERRERO F. JOSÉ DE SENA

A. URREGO MARCO AURELIO

ANOTACION: No 085 Fecha: 25-02-1993 Radicación: 2103
Del: OFICIO 121 DEL 25-02-1993 AJUSTADO FRENTE CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$
Especificación: MEDIDA CAUTELAR: ACCION DEMANDA PROCESO FRENTE AL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE GARCIA NACIONAL PRODUCCIONES

A. ACOSTA CASTRO IGNACIO		X
A. ACOSTA DE ACEVEDO NORBA STELLA		X
A. ACOSTA DE ARENAS ROSA ADELIA		X

ANOTACION: No 086 Fecha: 05-06-1998 Radicación: 1088-8091
Del: RESOLUCION 018 DEL 05-06-1998 SUPERINTENDENCIA BARRIARRA DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$
Especificación: OFICIO 315 OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A. ACOSTA DE ARENAS ROSA ADELIA	CCP 2122894	X
A. ACOSTA DE SANTANILLA BLANCA LILIA		X
A. ACOSTA RINCÓN CARLOS JULIO	CCP 2263460	X
A. ACOSTA ROJAS JAIME ALIRIO	CCP 1731576	X
A. ACOSTA ROJAS JAIR ENRIQUE		X
A. ACOSTA ROJAS JOSÉ IGNACIO	CCP 1730073	X
A. ACOSTA ROJAS MIGUEL LIBARDO		X
A. ACOSTA ROJAS NORBA STELLA	CCP 5148130	X
A. REINA MELO ANTONIO		X
A. REINA MELO SANTOS		X
A. ROJAS VIUDA DE ACOSTA EVELINA	CCP 2043520	X

ANOTACION: No 089 Fecha: 19-05-1998 Radicación: 1088-10420
Del: RESOLUCION 227 DEL 19-05-1998 GOBIERNO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$
Especificación: OFICIO 315 OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
A. CAJA DE VIVIENDA POPULAR VILLAVICENCIO-CAVVP

ANOTACION: No 010 Fecha: 02-07-1998 Radicación: 1088-10703
Del: OFICIO 007 DEL 02-07-1998 AJUSTADO FRENTE CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$
Especificación: MEDIDA CAUTELAR: ACCION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE TAMARA REBAREZ RODRIGUEZ

A. REINA MELO ANTONIO Y OTROS		X
-------------------------------	--	---

ANOTACION: No 011 Fecha: 27-10-1999 Radicación: 1088-17447

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 26 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

Certificado generado con el Pin No: 220126763353913748 Nro Matricula: 230-113234
Página 4 TURNO: 2022-230-1-7581

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:55:19 AM
"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 misma página.

ANOTACION: No 088 Fecha: 27-04-1998 Radicación: 1088-8586
Del: OFICIO 048 DEL 27-04-1998 AJUSTADO FRENTE CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$
Especificación: MEDIDA CAUTELAR: ACCION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE REINALDO MARTINEZ ROSA EVELINA
DE CAROLINA WILLIAM HERNANDEZ
DE GUSTAVO RODRIGUEZ ALBERTO
DE FIDELDA MARÍA ISABEL
DE GUZMAN HERNANDEZ ANTONIO
DE MANTONZO MORENO JAIME
DE MANTONZO MORENO MANUEL ANTONIO
DE MORALES MACIAS MARTHA LUCIA
DE VALLABAR MENONZA ROBERTO

A. REINA MELO ANTONIO		X
A. REINA MELO SANTOS		X
INDETERMINADAS		X Y PERSONAS

ANOTACION: No 089 Fecha: 21-05-1998 Radicación: 1088-8634
Del: OFICIO 010 DEL 21-05-1998 AJUSTADO FRENTE CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$
Especificación: MEDIDA CAUTELAR: ACCION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
A. ANIBAL CARLOS ALBERTO
A. CASAS CASAS EVANGELISTA
A. DIAZ RUIZ JAIME
A. DURAN RODRIGUEZ ALBERTO

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 27 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

Certificado generado con el Pin No: 220126763353913748 Nro Matricula: 230-113234
Página 5 TURNO: 2022-230-1-7581

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:55:19 AM
"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 misma página.

ANOTACION: No 089 Fecha: 05-06-1998 Radicación: 1088-8091
Del: RESOLUCION 018 DEL 05-06-1998 SUPERINTENDENCIA BARRIARRA DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$
Especificación: OFICIO 315 OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A. ACOSTA DE ARENAS ROSA ADELIA	CCP 2122894	X
A. ACOSTA DE SANTANILLA BLANCA LILIA		X
A. ACOSTA RINCÓN CARLOS JULIO	CCP 2263460	X
A. ACOSTA ROJAS JAIME ALIRIO	CCP 1731576	X
A. ACOSTA ROJAS JAIR ENRIQUE		X
A. ACOSTA ROJAS JOSÉ IGNACIO	CCP 1730073	X
A. ACOSTA ROJAS MIGUEL LIBARDO		X
A. ACOSTA ROJAS NORBA STELLA	CCP 5148130	X
A. REINA MELO ANTONIO		X
A. REINA MELO SANTOS		X
A. ROJAS VIUDA DE ACOSTA EVELINA	CCP 2043520	X

ANOTACION: No 089 Fecha: 19-05-1998 Radicación: 1088-10420
Del: RESOLUCION 227 DEL 19-05-1998 GOBIERNO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$
Especificación: OFICIO 315 OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
A. CAJA DE VIVIENDA POPULAR VILLAVICENCIO-CAVVP

ANOTACION: No 010 Fecha: 02-07-1998 Radicación: 1088-10703
Del: OFICIO 007 DEL 02-07-1998 AJUSTADO FRENTE CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$
Especificación: MEDIDA CAUTELAR: ACCION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (A-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE TAMARA REBAREZ RODRIGUEZ

A. REINA MELO ANTONIO Y OTROS		X
-------------------------------	--	---

ANOTACION: No 011 Fecha: 27-10-1999 Radicación: 1088-17447

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 28 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

Certificado generado con el Pin No: 22012676335913748 Nro Matricula: 230-113234

Página 6 TURNO: 2022-230-1-7581

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:55:19 AM

“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 última página

Dirección: OFICIO 1198 DEL 15-10-1998 J. 4. C. CIVIL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR POR DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO

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

DE: AFICMATA S.A.

A: INDETERMINADOS

A: REINA CARRILLO HECTOR

A: REINA MELO ANTONIO

A: REINA MELO SANTOS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-04-2003 Radicación: 2003-6153

Dirección: ESCRITURA 628 DEL 21-08-2002 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: URBES Y ZONAS RESIDENTIALES

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

A: CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO-CAVIVI (OBJETANDO EN SU CALIDAD DE AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR)

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-05-2000 Radicación: 2000-6795

Dirección: OFICIO 878 DEL 28-04-2000 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela inscripción No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO COMUNICADA MEDIANTE OFICIO 508 DEL 23-04-1998

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

DE: BERMUDEZ MARTINEZ ROSA ELENA

DE: CORTINAS WILLIAM HERNANDEZ

DE: DURAN RODRIGUEZ ALBERTO

DE: FIGUEROA MARIA ISABEL

DE: GILZMAN HERNANDEZ NATIVIDAD

DE: MACHADO MORENO JAMBE

DE: MACHADO MORENO MANUEL ANTONIO

DE: MORALES MADIAS MARTHA LUCIA

DE: VILLAMIZAR MENDOZA ROBERTO

A: REINA MELO ANTONIO X

A: REINA MELO SANTOS X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-05-2000 Radicación: 2000-6796

Dirección: OFICIO 878 DEL 28-04-2000 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela inscripción No: 7

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 29 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

Certificado generado con el Pin No: 22012676335913748 Nro Matricula: 230-113234

Página 7 TURNO: 2022-230-1-7581

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:55:19 AM

“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 última página

Dirección: OFICIO 1031 DEL 27-04-2000 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO COMUNICADA MEDIANTE OFICIO 747 DEL 16-05-1998

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

A: ARGÜELLO CARLOS ALBERTO

A: CASAS CASAS EVANGELISTA

A: DIAZ RUIZ JAMBE

A: DURAN RODRIGUEZ ALBERTO

A: GUTIERREZ MELO ISMAEL

A: MACHADO MORENO MANUEL ANTONIO

A: MACHADO RIVERA VICTOR JAMBE

A: MORA HERRERA ARMANDO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 20-05-2000 Radicación: 2000-7027

Dirección: OFICIO 1031 DEL 27-04-2000 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela inscripción No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO COMUNICADA MEDIANTE OFICIO 906 DEL 11-01-1997

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

DE: QUINTERO JOSE DE JESUS

A: URREGO MARCO AURELIO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-07-2000 Radicación: 2000-10508

Dirección: OFICIO 1648 DEL 18-06-2000 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela inscripción No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO COMUNICADA MEDIANTE OFICIO 906 DEL 11-01-1997

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

DE: ACOSTA DE ARENAS ROSA DELIA

DE: ACOSTA DE SANTANILLA BLANCA LILIA

DE: ACOSTA RINCON ESPINOZ JULIO

DE: ACOSTA ROJAS JOSE IGNACIO

DE: ACOSTA ROJAS JOSE IGNACIO

DE: ACOSTA ROJAS MIGUEL LIBARDO

DE: ACOSTA ROJAS NUBIA STELLA

DE: ROJAS VILDA DE ACOSTA EVELINA

A: REINA MELO ANTONIO

A: REINA MELO SANTOS

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 30 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

Certificado generado con el Pin No: 22012676335913748 Nro Matricula: 230-113234

Página 8 TURNO: 2022-230-1-7581

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:55:19 AM

“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 última página

Dirección: OFICIO 1187 DEL 30-08-2010 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela inscripción No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO COMUNICADA MEDIANTE OFICIO 1219 DEL 09-03-1997

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

DE: CENTRAL NACIONAL PROVIENIDA

A: REINA MELO ANTONIO

A: REINA MELO SANTOS

A: SUCESION DE EVELINA ROJAS VILDA DE ACOSTA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-07-2000 Radicación: 2000-10134

Dirección: OFICIO 957 DEL 15-09-2000 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela inscripción No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO COMUNICADA MEDIANTE OFICIO 1756 DEL 18-10-1998

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

DE: AFICMATA S.A.

A: REINA CARRILLO HECTOR E INDETERMINADOS

A: REINA MELO ANTONIO

A: REINA MELO SANTOS

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 01-08-2002 Radicación: 2002-12764

Dirección: ESCRITURA 1433 DEL 11-05-2002 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

Se cancela inscripción No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 675 CANCELACION EMBARGO DE LA SUCESION

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

DE: AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR HACIENDA CATALUNYA

A: ACOSTA DE ARENAS ROSA ADELIA CCA 2128954 X

A: ACOSTA DE SANTANILLA BLANCA LILIA CCA 2122866 X

A: ACOSTA R. MIGUEL LIBARDO CCA 17308158 X

A: ACOSTA RINCON CARLOS JULIO CCA 3285490 X

A: ACOSTA ROJAS JAMBE ALIBIO CCA 17315376 X

A: ACOSTA ROJAS JOSE IGNACIO CCA 17314340 X

A: ACOSTA ROJAS JOSE IGNACIO CCA 17308213 X

A: ACOSTA ROJAS NUBIA STELLA CCA 11651120 X

A: ROJAS VILDA DE ACOSTA EVELINA CCA 20438209 X

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 31 de 40



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

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

Certificado generado con el Pin No: 22012676335913748 Nro Matricula: 230-113234

Página 9 TURNO: 2022-230-1-7581

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:55:19 AM

“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 última página

Dirección: OFICIO 030 Fecha: 01-08-2002 Radicación: 2002-12765

Dirección: ESCRITURA 1433 DEL 11-05-2002 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$301891

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 EMPREAVENTA

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

DE: AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR HACIENDA CATALUNYA

A: PARRADO PARRADO DIOGENES CCA 17308217 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 01-08-2002 Radicación: 2002-12766

Dirección: ESCRITURA 1433 DEL 11-05-2002 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 001 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN UN SUELO PROPIO

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

A: PARRADO PARRADO DIOGENES CCA 17308217 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 11-03-2003 Radicación: 2003-230-6-4776

Dirección: ESCRITURA 250 DEL 05-03-2003 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$315.612.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 EMPREAVENTA

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

DE: PARRADO PARRADO DIOGENES CCA 17308217

A: TORRES MEDINA GERARDO CCA 18081503 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-03-2003 Radicación: 2003-230-6-4776

Dirección: ESCRITURA 250 DEL 05-03-2003 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$315.612.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 EMPREAVENTA

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

DE: TORRES MEDINA GERARDO CCA 18081503

A: FAWZY K. HALBOLINEH AHMAD MOHAMAD CCA 3108133 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 25-02-2011 Radicación: 2011-230-0-3715

Dirección: ESCRITURA 406 DEL 23-02-2011 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$334.310.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 EMPREAVENTA

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

DE: TORRES MEDINA GERARDO CCA 18081503

A: FAWZY K. HALBOLINEH AHMAD MOHAMAD CCA 3108133 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 02-08-2015 Radicación: 2015-230-0-10180

Dirección: OFICIO 31-14 DEL 01-08-2015 EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO VILLAVICENCIO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 32 de 40



LA OFICINA DE REGISTRO PÚBLICO VERIFICA EN LA PAGINA WEB DEL REGISTRO PÚBLICO DE VILLAVICENCIO

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

Certificado generado con el Pin No: 220126763353913748 Nro Matricula: 230-113234
Página 10 TURNO: 2022-230-1-7581

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:55:19 AM
"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 última página.

Se anexa carpeta No. 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0401 CANCELACION PROVINCIAL ADMINISTRATIVA RESOLUCION 1005 101115087 - SECRETARIA DE CONTROL FISCAL DE CUIDO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incumplido)

DE ALIQUOTACION DE VILLAVICENCIO

A: ACOSTA DE ARENAS ROSA ADELIA	CCF 2122654
A: ACOSTA DE SANTANILLA BLANCA LUCIA	
A: ACOSTA RINCON CARLOS JULIO	CCF 3083640
A: ACOSTA ROJAS JAIMÉ ALIBRIO	CCF 17511376
A: ACOSTA ROJAS JAIMÉ ENRIQUE	
A: ACOSTA ROJAS JOSÉ IGNACIO	CCF 47330373
A: ACOSTA ROJAS MIGUEL LIBARDO	
A: ACOSTA ROJAS NUBIA STELLA	CCF 01805130
A: REINA MELO ANTONIO	
A: REINA MELO SANTOS	
A: ROJAS VUOLA DE ACOSTA EVELINA	CCF 2643250

ANOTACION: No. 028 Fecha: 02-06-2015 Radicación: 2015-230-6-10130
Dir: OFICIO 1706 DEL 01-06-2015 EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL MUNICIPIO "VILLAVICENCIO" DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se anexa carpeta No. 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0402 CANCELACION PROVINCIAL ADMINISTRATIVA RESOLUCION 223 121611998 - CONCEJO MUNICIPAL VICO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incumplido)

A: CAJA DE VIVIENDA POPULAR VILLAVICENCIO-CAVIVR

ANOTACION: No. 037 Fecha: 02-06-2015 Radicación: 2015-230-6-10151
Dir: OFICIO 1706 DEL 19-05-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se anexa carpeta No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0941 CANCELACION PROVINCIAL JUDICIAL DE DEMANDA EN FRENTEO DE PERTENENCIA CONVENIDA MEDIANTE OFICIO N° 1001 DEL 18-06-1981 EMITIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incumplido)

DE ACOSTA DE ARENAS ROSA ADELIA

A: ALDANA BOTO LUIS EDUARDO	CCF 2122654
	CCF 4073



LA OFICINA DE REGISTRO PÚBLICO VERIFICA EN LA PAGINA WEB DEL REGISTRO PÚBLICO DE VILLAVICENCIO

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

Certificado generado con el Pin No: 220126763353913748 Nro Matricula: 230-113234
Página 11 TURNO: 2022-230-1-7581

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:55:19 AM
"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 última página.

Se anexa carpeta No. 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0941 CANCELACION PROVINCIAL JUDICIAL DE CANCELACION SOBRE CUERPO DEPTAL PRECISO ORDENADO CONJUGADA MEDIANTE OFICIO N° 772 DEL 772 DEL 29-05-1998

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incumplido)

DE TAMARA RAMIREZ RODOLFO JOSE

A: CASTRO BERNAL JAIMÉ	CCF 17509409
A: CLAVIO HERNANDEZ JAIMÉ	CCF 17206475
A: CORREA VARGAS FABIAN DE JESUS	CCF 3418450
A: CRISTIANCHO LIBERATO PEDRO PABLO	
A: LADINO GARVAJAL JOSE DOLORES	CCF 472720
A: REINA MELO ANTONIO	CCF 483445
A: REINA MELO SANTOS	
A: ROJAS DE VELASQUEZ ANA MARIA	
A: ROMERO QUINTERO AMANDA	CCF 21211951
A: SANCHEZ ERMALDA	CCF 23030227
A: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	
A: TORRES CAHEDAS WILMARIO DE JESUS	
A: URRUTIO MORENO MARCO AURELIO	CCF 194477
A: YARADAS RIVEROS VICTOR MANUEL	CCF 17302375

ANOTACION: No. 028 Fecha: 02-06-2015 Radicación: 2015-230-6-10152
Dir: OFICIO 1706 DEL 19-07-2002 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se anexa carpeta No. 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0941 CANCELACION PROVINCIAL JUDICIAL DE CANCELACION SOBRE CUERPO DEPTAL PRECISO ORDENADO CONJUGADA MEDIANTE OFICIO N° 772 DEL 772 DEL 29-05-1998

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incumplido)

DE TAMARA RAMIREZ RODOLFO JOSE

A: REINA MELO ANTONIO Y OTROS	
-------------------------------	--

ANOTACION: No. 029 Fecha: 02-06-2015 Radicación: 2015-230-6-10153
Dir: ESCRITURA 2749 DEL 25-09-2010 NOTARIA TREINTA DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0304 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incumplido)

DE FAREZ K. KALBOUNEN AHMAD BOHAMAD

A: CASTRO BECERRA OLGA LUCIA	CCF 310709
A: CASTRO BECERRA OLGA LUCIA	CCF 51761640
A: MUÑOZ ECHEVERRI SOLEDAD DEL ROSARIO	CCF 51894739
A: BANABRA RESTREPO OLGA LUCIA	CCF 4176484
A: SANCHEZ PEREZ JAIMÉ	CCF 4857644



LA OFICINA DE REGISTRO PÚBLICO VERIFICA EN LA PAGINA WEB DEL REGISTRO PÚBLICO DE VILLAVICENCIO

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

Certificado generado con el Pin No: 220126763353913748 Nro Matricula: 230-113234
Página 12 TURNO: 2022-230-1-7581

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 11:55:19 AM
"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 última página.

ANOTACION: No. 030 Fecha: 25-07-2017 Radicación: 2017-230-6-1217
Dir: OFICIO 2813 DEL 06-12-2015 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0403 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL N° 2016-00784-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio / Titular de dominio incumplido)

DE CASTRO BECERRA OLGA LUCIA

A: FAREZ K. KALBOUNEN AHMAD BOHAMAD	CCF 51761640
	CCF 51894739
	CCF 4176484
	CCF 4857644
	CCF 310709

HRD TOTAL DE ANOTACIONES: 130

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anterior No. 0 No. 0 Radicación: 2011-230-1-879 Fecha: 16-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 6089 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO CAS-BOUR DE 23-04-2005)

Anterior No. 0 No. 0 Radicación: 2011-230-3-330 Fecha: 07-03-2011
DE ESPERANZA TIPO DEL PREDIO, ES VALIDO ART 31 OTG (18076)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: PABLO

TURNO: 2022-230-1-7581 FECHA: 26-01-2022
EXPEDICION: BOGOTÁ

El Registrador: WELLINGTON MARTINEZ DIAZ



12. REGISTRO FOTOGRAFICO:

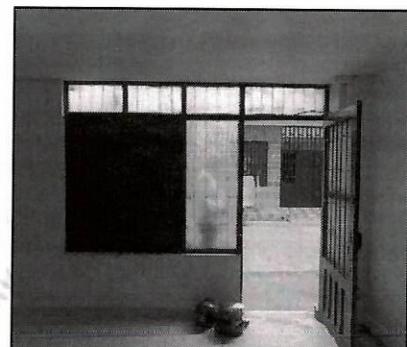


Ilustración 11: Se observa la entrada a la bodega.



Ilustración 12: Se observa la otra entrada de la bodega.



Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

NIT 901155072-4

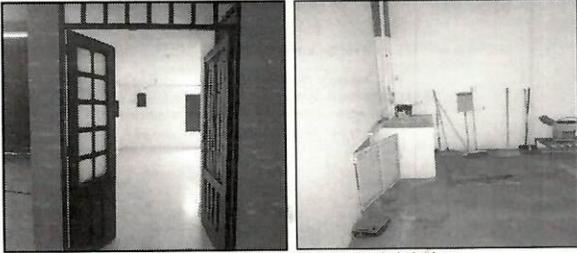


Ilustración 13: Se observa el estudio de la bodega.



Ilustración 14: Se observa la bodega.

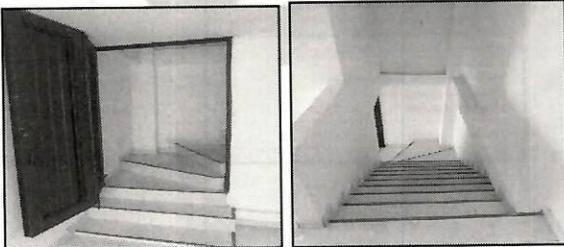


Ilustración 15: Se observa las escaleras al 2 piso de la bodega.

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 37 de 40



Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

NIT 901155072-4

SEGUNDO PISO:

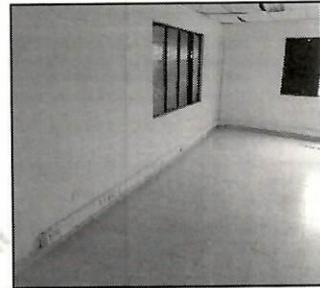


Ilustración 16: Se observa el estudio segundo piso.

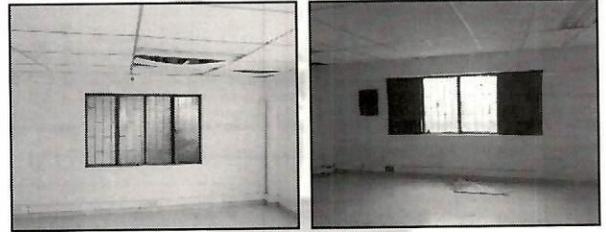


Ilustración 17: Se observa la casa del predio.



Ilustración 18: Se observa el mal estado de la casa del predio.

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 38 de 40



Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

NIT 901155072-4



Ilustración 19: Se observa el mal estado de la casa del predio.

Atentamente,

José Salomón Blanco Gutiérrez

Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**
Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256
Matrícula Profesional 25255-294465 COPNIA
Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.
Perito Avaluador
Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia
Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256

asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 39 de 40



Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE

NIT 901155072-4



asocolperito@gmail.com
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá, D.C. – Colombia

Página 40 de 40



Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. _____ S. _____ D. _____

DEMANDANTE: JAIME SANCHEZ PEREZ y OTROS.
DEMANDADO: AHMAD MOHAMAD FAWZY KALBOUNEH
RADICADO: 2016-00754

Ref. Recurso de Reposición en subsidio de apelación.

JULIÁN ENRIQUE SÁNCHEZ CALDERÓN, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 1.032.444.870 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional número 239365 conferida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en mi calidad de apoderado judicial especial del señor **AHMAD MOHAMAD FAWZY KALBOUNEH**, por medio del presente escrito, me permito interponer recurso de reposición en subsidio de apelación en contra del auto de fecha 24 de junio del año 2022, notificado por estado el día 28 de junio del año 2022, a efectos de formular impugnar la providencia que ordena tener en cuenta el avalúo comercial aprobado en la diligencia adiada 28 de marzo de 2019, atendiendo las siguientes consideraciones:

Se evidencia que, si bien el *a quo* en su parte considerativa, respecto del avalúo comercial presentado por el extremo actor, estableció que: “(...) *con el fin de garantizar el derecho de las partes este juzgador no tramitará la actualización al avalúo allegado por el actor, ya que el mismo contiene los mismos argumentos del trabajo que no fue acogido en data anterior, (...) se continuará la almoneda con el avalúo aprobado en la diligencia adiada 28 de marzo de 2019 por un valor de \$2.511.189.086 (fl. 144 a 166)*”, y que dicha situación no desmejora los intereses de mi representado, en consideración a que el juzgado requirió en primer lugar al demandante que para aclarara la información descrita por el perito en su dictamen, del mismo no se corrió traslado a mi representado, en dicha oportunidad. Lo anterior, resulta lógico, en el entendido de que no se acogió en dicha oportunidad el avalúo y para que se corriera traslado del mismo, se debía primer dar contestación a los pedimentos requeridos por su Señoría.

Sin embargo, este recurso de edifica especialmente en que no se corrió traslado del avalúo aportado por el demandante o más específicamente, no se concedió el término de que trata el numeral 2 del artículo 444 del Código General del Proceso, para efectos de que se concediera la oportunidad de allegar un avalúo diferente. Así las cosas, para el caso en concreto, la normativa mencionada consagra: “De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días”.



En ese orden, atendiendo lo descrito en el artículo 42 del Código General del Proceso, que para el caso en concreto resulta aplicable específicamente en su numeral segundo, con la finalidad hacer “*efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga*” y así, garantizar los derechos de las partes, se hace necesario reponer el auto de fecha 24 de junio del año 2022 y por consiguiente, se conceda el término para dar trámite al avalúo presentado por mi poderdante, a fin de determinar un monto que se encuentre acorde al justo precio del inmueble.

Por añadidura y con la finalidad de hacer efectivo el principio de economía procesal, se debe destacar que, por solicitud del extremo pasivo de la litis, se realizó nuevo avalúo comercial de fecha 12 de abril del año 2022, elaborado por el perito Ing. Salomón Blanco Gutiérrez, el cual se encuentra adjunto al presente escrito, en el cual se establece un valor comercial del inmueble en el monto de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$3.379'121.394.00) y que no había sido aportado, en vista de que precisamente se estaba a la espera de que se concediera la oportunidad de que trata el numeral 2 del artículo 444 de la ley 1564 de 2012, para proceder de conformidad.

En razón de lo anterior, solicito se acceda a la siguiente:

PETICIÓN

1. Solicito a su despacho se sirva **REPONER** la decisión proferida, en el entendido de que previo a proveer, conceda el término de diez (10) siguientes a la notificación por estado, para que la parte demandada pueda presentar el avalúo o, por economía procesal, se tenga en cuenta el aportado con este escrito.
2. En caso contrario, se conceda la alzada del recurso de apelación interpuesto subsidiariamente.

Respetuosamente,

JULIÁN ENRIQUE SÁNCHEZ CALDERÓN
C.C. No. 1.032.444.870 de Bogotá D.C.
T.P. No. 239.365 del C. S. de la J.

RE: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN PROCESO RAD. 2016-00754

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 01/07/2022 15:35

Para:

- ans.sanchez@hotmail.com <ans.sanchez@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 4549-2022, Entidad o Señor(a): JULIAN SANCHEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: Recurso de Reposición en subsidio de apelación. // JULIAN SANCHEZ <ANS.SANCHEZ@hotmail.com> Vie 01/07/2022 14:43 // LSSB

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL ¡HAZ CLICK AQUÍ!

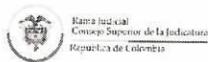
Horario de atención:

Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.



Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coConsulta general de expedientes: [Instructivo](#)Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
 Edificio Jaramillo Montoya
 2437900

De: JULIAN SANCHEZ <ANS.SANCHEZ@hotmail.com>

Enviado: viernes, 1 de julio de 2022 14:43

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN PROCESO RAD. 2016-00754

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

DEMANDANTE: JAIME SANCHEZ PERES Y OTROS.**DEMANDADO: AHMAD MOHAMAD FAWZY KALBOUNEH****RADICADO: 2016-00754**

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	4549-2022
Fecha Recibido	1-07-2022
Número de Folios	6
Quién Recepcionó	LSSB

②6-2016-754

JULIÁN ENRIQUE SÁNCHEZ CALDERÓN, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 1.032.444.870 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional número 239365 conferida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., obrando en mi calidad de apoderado judicial especial del señor **AHMAD MOHAMAD FAWZY KALBOUNEH**, por medio del presente escrito, me permito adjuntar memorial con recurso de reposición en subsidio de apelación.

Respetuosamente,

Asesoría Jurídica
Julián Enrique Sánchez Calderón
Abogado Especializado Docente Universitario



Calle 19 No. 4-88, oficina 703, Edificio Andes, Bogotá D.C. Celular: 318 266 5428

ans.sanchez@hotmail.com

🌳 *Salva un árbol... No imprimas este mail a menos que realmente lo necesites,*