



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	001 - 2015 - 00888 - 00	Ejecutivo Mixto	BANCO DAVIVIENDA S. A.	SOCIEDAD AGROINDUSTRIA ICARCO S.A	Traslado Art. 110 C.G.P.	12/08/2021	17/08/2021
2	002 - 2018 - 00439 - 00	Ejecutivo Singular	CONDominio BOSQUE RESIDENCIAL RENANIA PROPIEDAD HORIZONTAL	SOCIEDAD RENANIA S. A.	Traslado Art. 110 C.G.P.	12/08/2021	17/08/2021
3	028 - 2002 - 00881 - 01	Ejecutivo con Título Hipotecario	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	MARIBEL PRADA PERDOMO	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	12/08/2021	17/08/2021

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 2021-08-11 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

PARA VISUALIZAR LOS TRASLADOS DAR CLIC EN EL LINK ADJUNTO, EN CASO DE INCONVENIENTES REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO JREYESMO@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

OTORGAMIENTO PODER RADICADO No. 11001310300120150088800

Gabriel Quiñones <ICARCOPALMAS@hotmail.com>

Mar 3/08/2021 18:56

Para: mmabogados46@outlook.com <mmabogados46@outlook.com>; abogadaadrianamora@outlook.es <abogadaadrianamora@outlook.es>

Señor

JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTA

ORIGEN

JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF :

Proceso No. 11001310300120150088800

CLASE DE PROCESO EJECUTIVO MIXTO

DEMANDANTE BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADOS SOCIEDAD AGROINDUSTRIA ICARCO S.A.S.

GABRIEL QUINÑONES SUAREZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 19.276.685, con domicilio principal en la carrera 18 No. 122-95 Oficina 302 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: icarcopalmas@hotmail.com, actuando como representante legal suplente de la sociedad AGROINDUSTRIA ICARCO SAS EN LIQUIDACIÓN, identificada con el NIT. No. 900.234.593-5, ubicada en la carrera 18 No. 122-95 Oficina 302 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: icarcopalmas@hotmail.com, tal como consta en el certificado de existencia y representación que al efecto se adjunta, a Usted manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente a la abogada MARIA ZENAIDA MORA YATE, mayor de edad, con domicilio en la Carrera 8 A No. 16 – 54 Casa 16 de Cota Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.697.495 y T.P. No. 68.812 C.S.J., correo electrónico mmabogados46@outlook.com, como abogada principal y como apoderada suplente a la abogada ADRIANA MARIA MORA MARTINEZ, mayor de edad, con domicilio en la Carrera 89 No. 19 A – 49 Torre 16 Apto. 403 de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.898.645 y T.P. No. 254.921 C.S.J., correo electrónico abogadaadrianamora@outlook.es, para que se haga parte dentro del proceso de la referencia en donde la entidad que represento es demandada, con el fin de que defienda nuestros derechos dentro de éste proceso.

Mi apoderada queda investida de todas las facultades establecidas en el artículo 77 del C.G.P., especialmente para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir y conciliar.

Atentamente,

GABRIEL QUIÑONES SUAREZ

C.C No. 19.276.685



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B211542907B798

29 DE JULIO DE 2021 HORA 17:16:27

AB21154290

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2013
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DESDE EL: 2014 HASTA EL: 2018

=====

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

=====

CERTIFICA:

NOMBRE : AGROINDUSTRIA ICARCO S.A.S - EN LIQUIDACION

N.I.T. : 900.234.593-5 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01827096 DEL 12 DE AGOSTO DE 2008

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :25 DE ABRIL DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013

ACTIVO TOTAL : 8,142,115,798

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 18 NO. 122 95 OF 302

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ICARCOPALMAS@HOTMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 18 NO. 122 95 OF 302
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : ICARCOPALMAS@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000977 DE NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE JULIO DE 2008, INSCRITA EL 12 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01234642 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA AGROINDUSTRIA ICARCO S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 10 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NÚMERO 01692371 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: AGROINDUSTRIA ICARCO S.A POR EL DE: AGROINDUSTRIA ICARCO S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO.10 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2012 INSCRITA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01692371 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, BAJO EL NOMBRE DE: AGROINDUSTRIA ICARCO S.A.S

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE HALLA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACION EN VIRTUD DEL ARTICULO 31 DE LA LEY 1727 DEL 11 DE JULIO DE 2014, DISOLUCION INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 16 DE ABRIL DE 2018, BAJO EL NUMERO 02324006 DEL LIBRO IX

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
10	2012/12/19	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	2012/12/21	01692371

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA CONSISTIRÁ EN LA REALIZACIÓN DE TODA ACTIVIDAD COMERCIAL Y CIVIL LICITA EN EL PAÍS Y EN EL EXTRANJERO SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, INTERVINIENDO EN FORMA INDIVIDUAL O EN ASOCIACIÓN CON OTRAS PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

0126 (CULTIVO DE PALMA PARA ACEITE (PALMA AFRICANA) Y OTROS FRUTOS OLEAGINOSOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	:	\$800,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	800,000.00
VALOR NOMINAL	:	\$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	:	\$800,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	800,000.00
VALOR NOMINAL	:	\$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	:	\$800,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	800,000.00
VALOR NOMINAL	:	\$1,000.00

CERTIFICA:



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B211542907B798

29 DE JULIO DE 2021 HORA 17:16:27

AB21154290

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

REPRESENTACION LEGAL : LA ADMINISTRACIÓN INMEDIATA DE LA COMPAÑÍA, SU REPRESENTACIÓN LEGAL Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DE UN GERENTE DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA PERÍODOS DE UN (1) AÑO, REELEGIDO INDEFINIDAMENTE Y REMOVIBLE LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA CON EXCEPCIÓN DE LOS DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y LOS DEPENDIENTES DEL REVISOR FISCAL, SI LOS HUBIERE, ESTARÁN SOMETIDOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS. EN LOS CASOS DE FALTA ACCIDENTAL O EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO, O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO PARA ACTUAR EN ASUNTOS DETERMINADOS, EL GERENTE SERÁ REEMPLAZADO POR UN SUPLENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2013, INSCRITA EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01767639 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

ESCOBAR HERRERA MANUEL ALEJANDRO

C.C. 000000079217400

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000977 DE NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE JULIO DE 2008, INSCRITA EL 12 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01234642 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

QUIÑONES SUAREZ GABRIEL

C.C. 000000019276685

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EN DESARROLLO DE LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 99 Y 196 DEL CÓDIGO DE COMERCIO SON FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE DE LA COMPAÑÍA LAS SIGUIENTES: A) HACER USO DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL; B) EJECUTAR LOS DECRETOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; C) EJERCER LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS; D) DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA QUE NO DEPENDEN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y ESCOGER, TAMBIÉN LIBREMENTE, AL PERSONAL DE TRABAJADORES, DETERMINAR SU NÚMERO, FIJAR EL GÉNERO DE LABORES, REMUNERACIONES, Y HACER LOS DESPIDOS DEL CASO; E) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, DELEGÁNDOLES LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTE, DE AQUELLAS QUE ÉL MISMO GOZA; F) EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL CON LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN ESTOS ESTATUTOS. EN EJERCICIO DE ESTA FACULTAD EL GERENTE PODRÁ DAR O RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO; HACER DEPÓSITOS BANCARIOS; FIRMAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y NEGOCIAR ESTA CLASE DE INSTRUMENTOS, FIRMARLOS, ACEPTARLOS, PROTESTARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS,

TENERLOS, ETC.; COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUTA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA COMPAÑÍA; TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS DE CUALQUIER GÉNERO DE TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA COMPAÑÍA; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES; Y, EN GENERAL ACTUAR EN LA DIRECCIÓN DE LA EMPRESA SOCIAL; G) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA A SESIONES EXTRAORDINARIAS, CADA VEZ QUE LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO, O CUANDO SE LO SOLICITE UN NÚMERO DE ACCIONISTAS QUE REPRESENTA POR LO MENOS EL VEINTICINCO POR CIENTO (25%) DE LAS ACCIONES SUSCRITAS; H) PRESENTAR Á LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SUS SESIONES ORDINARIAS, EL BALANCE DE CADA EJERCICIO, Y UN INFORME ESCRITO SOBRE LA FORMA COMO HUBIERE LLEVADO A CABO SU GESTIÓN Y LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA; I) APREMIAR A LOS EMPLEADOS Y DEMÁS SERVIDORES DE LA COMPAÑÍA A QUE CUMPLAN LOS DEBERES DE SU CARGO, Y VIGILAR CONTINUAMENTE LA MARCHA DE LA EMPRESA, ESPECIALMENTE SU CONTABILIDAD Y DOCUMENTOS; J) CUIDAR QUE LA RECAUDACIÓN O INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA SE HAGAN DEBIDAMENTE. PARAGRAFO 1: EL GERENTE PRINCIPAL PODRÁ ACTUAR Y COMPROMETER A LA SOCIEDAD LIBREMENTE, SIN NINGUNA OTRA LIMITACIÓN DIFERENTE A LAS QUE LE IMPONE EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA. IGUALMENTE, EL GERENTE SUPLENTE TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES Y LIMITACIONES DEL GERENTE PRINCIPAL. LE ESTÁ EXPRESAMENTE PROHIBIDO AL GERENTE, FRACCIONAR O ESCINDIR LOS ACTOS O CONTRATOS, PARA ELUDIR LA RESTRICCIÓN QUE SE LE IMPONE.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000977 DE NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C. DEL 15 DE JULIO DE 2008, INSCRITA EL 12 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01234642 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL

VASQUEZ QUINTERO CARLOS ENRIQUE

C.C. 000000019322059

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 7 DE ENERO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B211542907B798

29 DE JULIO DE 2021 HORA 17:16:27

AB21154290

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Handwritten signature: Constantino P. A.

Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



JUEZ (A)

JUZGADO 3 DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

REFERENCIA

PROCESO CIVIL, TRASLADO DE PRUEBA PERICIAL ART. 444- CGP

NUMERO DE PROCESO

2015-00888 (J.01)

DEMANDANTE

DAVIVIENDA

DEMANDADOS

ICARCO

Agroindustrias- Icarco S.A NIT:9002345935

PRUEBA PERICIAL

ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE REFERENCIADO PARA DAR CUMPLIMIENTO A TRASLADO DE AVALUÓ EJECUTIVO

PERITO

JORGE ARCENIO PRADO BRANGO

PROFESIÓN

CONTADOR PUBLICO T-P N° 123841 de la J-C-de C.

ESPECIALISTA EN AUDITORIA FORENSE

AVALUADOR DE BIENES DE MUEBLES E INMUEBLES

PERITO PROFESIONAL EN REPARACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Con licencia R.N.A # 01-3684 DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR- Avalado y Certificado por la A.N.A

.RAA (REGISTRO ABIERTO DE VALUADORES)

BOGOTÁ D.C- JULIO 06 DEL 2021



PERITO AVALUADOR PROFESIONAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES: REGISTRO DE MATRICULA ASOCIADO A LA R.N.A /C.C 01-3684

Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoría Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



Yo **JORGE ARCENIO PRADO BRANGO** con CC. N° 71938913 de Apartado Ant, con licencia R.N.A N° 01-3684 DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR, y que acredita como evaluador –Experto en avalúos de bienes inmuebles. Teniendo como base de trabajo de obra o labor, por honorarios a partir de una orden de trabajo emitida por la Dra. MARIA ZENaida MORA YATE. Identificada con cédula de ciudadanía No. 39.697.495 Bogotá, y abogado titulado e inscrita con tarjeta profesional N° 68.812 del Consejo Superior de la Judicatura quien es la profesional en derecho que está a cargo del PROCESO EJECUTIVO DE BANCO DAVIVIENDA CONTRA ICARCO

Por lo tanto señor Juez (a). Presento este informe técnico (peritaje), dentro del término estipulado por la ley colombiana, y que se identifica, como un avalúo comercial de un bien inmueble urbano –con Dirección, ICARCO N° 1 (Agroindustrias- Icarco S.A) -VEREDA AIRAPUA PUERTO GAITÁN META –COLOMBIA.

Cordialmente

JORGE ARCENIO PRADO BRANGO

C.C. 71938913 DE APARTADO ANTIOQUIA.
PERITO AVALUADOR DE BINES MUEBLES E INMUEBLES.
LICENCIA R.N.A N° 01-3684 DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL.
Avalado y Certificado por la A.N.A .RAA (REGISTRO ABIERTO DE VALUADORES.
Celular-Wasap: 3134302813
Maill: peritazgosjudiciales@hmail.com



PERITO AVALUADOR PROFESIONAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES: REGISTRO DE MATRICULA ASOCIADO A LA R.N.A /C.C 01-3684

Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoría Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios

LONJANAF
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

1) ALCANCE DEL PERITAJE PRESENTADO

"Información; Avalúo comercial "ad valorem",

INMUEBLE **FINCA AGRICOLA**

DEMANDANTE: **DAVIVIENDA**

SIOLICITADO POR: **ICARCO**

PROCESO: **PROCESO EJECUTIVO.**

Registro de Matricula Asociado a la R.N.A /C.C 01-3684

PREFESION: **CONTADOR PUBLICO/JORGE ARCENIO PRADO BRANGO**

FECHA DE INFORME JULIO 06 DEL 2021





2-MISION PERICIAL

El perito experto debe calcular:

- 1) El valor comercial real del inmueble reseñado arriba de este escrito.
- 2) Así mismo el perito profesional, debe revelar la existencia del bien inmueble reseñado en la demanda y en los documentos legales aportados por la demandante, teniendo en cuenta que este litigio es una PROCESO EJECUTIVO de acuerdo a los lineamiento del ARTICULO 444 C. G. P, Por la finca reseñada con la dirección ICARCO N° 1 VEREDA AIRAPUA PUERTO GAITÁN META –COLOMBIA. Pertenciente al inmueble reseñado y distinguido con la escritura pública No. 1212 del 28 de agosto 2008, Notaria 70 del circulo de Bogotá, CÓDIGO DEL SECTOR 5056800100010709000, distinguido con la matricula inmobiliaria número 2345714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Municipio PUERTO GAITÁN

3-METODOLOGÍA DE TRABAJO

3.1-Características del Avalúo Comercial

- Conducencia
- Pertinencia y
- Utilidad

3.2-Importancia del Avalúo

Se trata de la prestación de servicios profesionales para el desarrollo de un oficio de avalúos de inmuebles donde a través de la aplicación de metodologías técnicas, se establece el valor comercial de venta o renta de un bien inmueble urbano o rural. Este informe aplica las técnicas establecidas en la resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y del International Valuation Standards Council - IVSC. El informe técnico de resultados sirve como soporte para operaciones de compra, venta, arriendo, como documento para trámite de préstamos hipotecarios en entidades financieras y públicas, como prueba documental para reclamaciones frente a catastro, como soporte para trámite frente a otras entidades públicas y privadas en este caso se está realizando para un Proceso: PROCESO CIVIL ART. 444- CGP, El siguiente avalúo comercial se realiza con base en el estudio de una finca de producción agrícola con terreno y construcción (Casa habitacional), Bien inmueble ubicado en la, en la dirección ICARCO N° 1(Agroindustrias- Icarco S.A) -VEREDA AIRAPUA PUERTO GAITÁN META –COLOMBIA.

4- PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR EL DICTAMEN PERICIAL.

2-1) El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ha establecido mediante la Resolución No. 620 del 23 de Septiembre de 2008: "Por el cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", dictaminando lo siguiente: Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución. Así mismo se elige la Ley No. 1.673 de 2013, Ley del Avaluador, la cual en el ejercicio de la actividad valuatoria y la inscripción es la norma general. El decreto reglamentario de la Ley del Avaluador es el Decreto No. 556 de 2014 que da requerimientos generales para la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), indicando el Régimen de Transición, para posteriormente adaptarse a las entidades de Autorregulación del (ERA). La UNIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ – UNILONJAS es una entidad sin ánimo de lucro con personería legalmente establecida bajo la legislación civil colombiana. Su objetivo es ofrecer un servicio integral a la sociedad en materia de propiedad raíz, avalúos y propiedad horizontal.

2-2) Para hacer las indagaciones previas respectivas realizando llamadas verificando con visita el sitio donde se realizó el avalúo de acuerdo a los documentos legales que reposan en las entidades de orden nacional,



departamental y municipal, se procedió a realizar cálculos para el dictamen sobre avalúo comercial basado en las norma colombiana, 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.

2-3) Artículo 1º.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

- Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa
- Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa
- Determinación del efecto de plusvalía
- Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación
- Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.
- Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989

5-OBJETIVO.

El objeto de este avalúo es establecer el valor comercial real del inmueble, para seguir el litigio del PROCESO: CIVIL y así mismo, dar respuesta al traslado del JUZGADO 3 DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS según el ART. 444- CGP, Los elementos de juicio y evidencias claras sobre el valor actual. Por lo tanto este informe pericial presentara un cálculo razonable, y este cálculo se hará por medio de una investigación amplia y suficiente en las cuales constituyen la base fundamental para la verificación técnica y científica, para la realización del avalúo del bien inmueble referenciado, pues a través de un examen crítico y sistemático, se llegara a conclusiones para definir un precio comercial en el contexto real – de hoy en Colombia. Específicamente en Bogotá D.C.

6-PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR EL DICTAMEN

Señor Juez(a), Es importante resaltar que este avalúo, se presenta con todas las características y especificaciones, que habla la norma colombiana, Este perito no fue a la dirección reseñada del inmueble ya que en la actualidad está secuestrado y se necesita la orden del señor Juez , para que el secuestre me deje entrara a las instalaciones de la finca agrícola , y realizar la respectiva inspección ocular a las dependencias internas tales como: terreno, constricciones , cultivos y demás elementos que componen al inmueble reseñado. Por lo tanto utilizando la tecnología del GOOGLE MAP y por los testimonios de los propietarios realice la prueba pericial que presento a continuación. Por lo tanto informo señor Juez, que no se le hizo reconocimiento rijo dentro del inmueble. Es importante resaltar que se pudo hacer una inspección externa, desde afuera, utilizando la tecnología satelital y con fotos de los propietarios que fueron entregadas a este perito profesional, se revisaron cada una de las dependencias externas y que aparecen construidas y existentes en la actualidad, para hacer la diligencia de reconocimiento, se tuvieron en cuenta los documentos como escritura pública, certificado de libertad, recibo de catastro y recibo de servicios público, sirvieron para tomar datos para fundamentar el avalúo referenciado, estos documentos son aportados como insumos de trabajo. Y para identificar las dependencias internas en este peritaje se le hicieron las preguntas de rigor a la abogada que esta llevando el



litigio. Y ella me informo los pormenores y detalles del inmueble por dentro así mismo proporcionaron fotos de esas dependencias. Y del terreno.

7-ENFOQUES, MÉTODOS Y TÉCNICAS BÁSICAS PARA ESTABLECER EL VALOR DEL INMUEBLE.

Para llegar al Valor de Mercado se utilizaron los siguientes enfoques, se tuvo en cuenta la naturaleza de la propiedad, la legalidad, la ubicación, el desarrollo comercial y el propósito de la Valuación. y se estudiaron los siguientes métodos de valoración de un activo (inmueble urbano), teniendo en cuenta el valor que se estableció en función de las condiciones del mercado, teniendo en cuenta el terreno, el tipo de construcción y su conservación, la ubicación, el entorno y las características físicas con las que cuenta el inmueble; es por ello que este avalúo es un procedimiento integral en donde intervinieron muchas variables, razón por la cual se realizó por solicitud del interesado en nombre de un experto llamado perito. Así es que el valor de este inmueble resulta por medio de metodologías sistematizadas, teniendo en cuenta las características físicas, jurídicas, económicas, el uso y las condiciones del mercado en el tiempo real en que se efectúa el avalúo, debido a que el mercado siempre está cambiando y regulando dicho valor final. Basada en los siguientes indicadores:

1. Conceptualización y marco normativo.
2. Localización del inmueble, planos de localización, plano topográfico y fotografía satelital o fotografía manual.
3. Información básica del inmueble.
4. Objetivo y tipo de avalúo.
5. Características del inmueble, vetustez, vida técnica, estrato, disposición arquitectónica, materiales y acabados de construcción y cuadro de áreas.
6. Documentos y titulación.
7. Métodos aplicados.
8. Cuadros de valores para la construcción

A) ENFOQUE COMPARATIVO

El método este indicador se refiere a la comparación del precio de venta de los inmuebles en la zona o área, donde está ubicado el inmueble, y deberá aplicarse como un enfoque comparativo cuando existan inmuebles de la misma característica y así determinación del valor de mercado del inmueble que se avalúa.

B) ENFOQUE DE INGRESOS

En el enfoque de ingresos deberán aplicarse los siguientes métodos y técnicas:

- 1) El método de inversión usando:
 - La física directa de capitalización del ingreso.
 - La física del flujo de caja descontado.
- 2) Método de utilidades.
- 3) Método Residual

8-METODOLOGIA UTILIZADA:

Para la determinación del valor comercial del inmueble de la referencia, se tomó el método de comparación de mercados, por lo que se realizó el estudio de mercado en Colombia sobre la propiedad, como perito experto tuve en cuenta la dirección que está indicando la posición física geo-catastral del inmueble reseñado, por lo tanto analice las fotos de la parte externa con lo que mostraba el satélite del GOOGLE MAP, Es así que indico señor juez(a), solo físicamente el inmueble, en todos alrededores con el propósito de realizar el correspondiente análisis y estudio del mercado en la zona.

Para demostrar que se visitó el lugar donde se desarrolla esta prueba pericial de la propiedad referenciada. Se

9. METODO DE COMPARACION O DE MERCADO,

Se utilizó el método de la comparación de mercado ya que el IGAC, en su (Res.620 IGAC). Dice que es la técnica aleatoria más acertada para estos casos, ya que busca establecer el valor comercial del bien objeto de Avalúo a



partir del estudio de las ofertas actuales o de las transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser calificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación comercial.

FORMULA:

S x,

X = _____

N

En donde:

X = INDICA MEDIA ARIMETICA

S =INDICA SUMA

N =NUMERO DE CASOS ESTUDIADOS

X, =VALORES OBTENIDOS EN LA ENCUESTA

10- APLICACIÓN DE LOS FACTORES DE ESTUDIO

10-1 FACTORES DE CARÁCTER GENERAL

Se identificaron todos los factores tanto del sector, como los particulares del inmueble, permitiendo determinar los indicadores de procesos de valorización o desvalorización los cuales inciden en el inmueble que se estudió.

10-2 FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO

Señor Juez no se puede dar los datos de los aspectos específicos del inmueble en mención y su entorno más significativo. Como dependencia interna ya que no se pudo entrar al inmueble a realizar la inspección habitual para cuantificar las dependencias.

10-3 FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL

Los conceptos profesionales en este informe expresados están de acuerdo a los con principios y reglas normativas emanadas por la A.N.A., ya que esta es una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), autorizada para operar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante las Resoluciones 20910 y 88634 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio. LEY 1673 DE 2013 (julio 19) Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. El ente Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. fue reconocido como ERA, por parte de la SIC, mediante la Resolución No. 20910 de 2016 y autorizada para operar el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, por medio de la resolución No. 88634 de 2016, a partir del 26 de diciembre del mismo año. Con dicha autorización, A.N.A. tiene la misión de llevar el registro abierto de avaluadores – RAA, adelantar la autorregulación del sector, la supervisión del mercado y el control disciplinario de las buenas prácticas de los avaluadores del país. asimismo como asociado de la Corporación Colombiana De Lonjas Y Registros Corpolonjas De Colombia Entidad Reconocida De Autorregulacion, esta entidad me capacita y me fundamenta los conocimientos que poseo como avalador profesional en la actualidad, es importante mencionar que la entidad Corporacion Colombiana De Lonjas Y Registros Corpolonjas De Colombia Entidad Reconocida De Autorregulacion tiene como domicilio principal de su actividad la dirección, CARRERA 53 103 B 42 OF 508 en la ciudad de BOGOTA, BOGOTA. El teléfono de Corporacion Colombiana De Lonjas Y Registros Corpolonjas De Colombia Entidad Reconocida De Autorregulacion es el (1)4805959. Esta empresa fué constituida como ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO y se dedica a Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores. Si necesita más información sobre Corporacion Colombiana De Lonjas Y Registros Corpolonjas De Colombia Entidad Reconocida De Autorregulacion regístrese y acceda gratis a más información de la empresa.



Por lo tanto el estudio se compuso de evaluaciones de objetivo mensurable, críticos y materiales, de acuerdo al sector de la propiedad raíz de la ciudad de Bogotá. Además las características subjetivas del avaluador basadas en las experiencia significativas en la competencia de avalúos comerciales, teniendo en cuenta la profesión con el conocimiento del mercado, y las diferentes perspectivas de la zona como la oferta y la demanda, las cuales son de vital importancia en la calificación y descripción de detalles.

10-4 MEMORIA DESCRIPTIVA:

Avaluó que se presenta con una identidad de pertenecer a una propiedad privada catalogada como un bien inmueble identificada como una finca agrícola, el cual está reseñada la con la dirección ICARCO N° 1(Agroindustrias- Icarco S.A) -VEREDA AIRAPUA PUERTO GAITÁN META –COLOMBIA. Perteneciente al inmueble reseñado y distinguido con la 1212 del 28 de agosto 2008, Notaria 70 del circulo de Bogotá, CÓDIGO DEL SECTOR CATASTRAL 5056800100010709000, distinguido con la matricula inmobiliaria número 2345714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Municipio PUERTO GAITÁN.

Cuenta con una vetustez jurídica de 33 años más o menos y la construcción cuenta con una vetustez de 26 años. Más o menos.

10-5 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

ICARCO N° 1(Agroindustrias- Icarco S.A) -VEREDA AIRAPUA – Ubicada en las coordenadas geográficas 3°53'43,57" N 72°4'6,22" O. Sobre la vía Puerto Gaitán - Rubiales, en el departamento de Meta, Colombia.

10-6 MUNICIPIO: VEREDA AIRAPUA PUERTO GAITÁN META –COLOMBIA.

10-7 CLASE DE INMUEBLE: Rural

11. ASPECTOS JURIDICOS:

11-1 TITULOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE REFERNCIADO:

11-2 ESCRITURA PUBLICA, No. 1212 del 28 de agosto 2008, Notaria 70 del circulo de Bogotá

11-3 OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

11-4 INFORMACIÓN CERTIFICADO CATASTRAL

- CÓDIGO DEL SECTOR CATASTRAL NO: 5056800100010709000
- CHIP: N/T
- CÉDULA CATASTRAL.
- MATRICULA INMOBILIARIA: NO. 2345714
- ZONA SUR. DE COLOMBIA
- LOCALIDAD:
- BARRIO:
- PROPIETARIOS: AGROINDUSTRIAS- ICARCO S.A NIT: 9002345935
- ESTRATO: UNO (1).
- DESTINO: PRODUCCIÓN AGRÍCOLA
- USO: PRODUCTIVO

11-5 LINDEROS DE MAYOR EXTENSIÓN

VER ESCRITURA NÚMERO 1212 del 28 de agosto 2008, Notaria 70 del circulo de Bogotá.

11-6 LINDEROS PARTICULARES

Este inmueble, tiene un área total construida de 382m2 y su área de terreno es de 1000 HECTAREAS, sus linderos y medidas aproximadas con ductos y fachadas comunes de por medio son:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210422562442157662 Nro Matricula: 234-5714
Pagina 1 TURNO: 2021-234-1-6066

Impreso el 22 de Abril de 2021 a las 02:51:43 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 234 - PUERTO LOPEZ DEPTO: META MUNICIPIO: PUERTO GAITAN VEREDA: PUERTO GAITAN
FECHA APERTURA: 24-04-1989 RADICACION: 89-00370 CON: RESOLUCION DE: 29-12-1988
CODIGO CATASTRAL: 50568000100000001070900000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-01-0001-0709-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO RURAL CON CABIDA DE: UN MIL HECTAREAS (1.000 HAS) APROXIMADAMENTE... LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION N. 1718, DE DICIEMBRE 29 DE 1988, INCORA-VILLAVICENCIO. (DECRETO 1711, DE JULIO 6 DE 1984).-VEREDA: AIRAPUA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS.
COEFICIENTE %

COMPLEMENTACION:

Un predio rural denominado "ICARCO No.1" ubicado en el Paraje Airapua jurisdicción del Municipio de Puerto Gaitán, Departamento del Meta, con referencia catastral número 00-01-0001-0709-000 cuenta con una extensión superficial de un mil hectáreas (1.000HAS) aproximadamente, inmueble que según el título de adquisición se determina por los siguientes linderos generales, así:---
PUNTO DE PARTIDA: EL detalle trescientos cuarenta (340), localizado en el costado noroeste del predio.-----
NORTE Y NORESTE, partiendo del detalle

trescientos cuarenta (340), con dirección general S.E. Hasta llegar al detalle veintiséis (26), caño cerca de alambre y caño. Golondrinas al medio (en parte) linda en uno punto seiscientos veinticinco metros (1.625mts) con LUCAS RISUEÑO y en cuatro punto ciento cincuenta (4.150mts) con TOMAS CASTAÑEDA BACCA. SURESTE: Partiendo del detalle veintiséis (26), con dirección general S.W., hasta llegar al detalle cincuenta y cuatro A (54A), Caño Conejenal y cerca de alambre al medio (en patio) linda en dos punto quinientos treinta y nueve metros (2.539mts), con GREGORIO CLAVIJO.-SUR: Partiendo del detalle cincuenta y cuatro A (54A), con dirección general S.W., hasta llegar al detalle doscientos ochenta y ocho (288), linda en uno punto novecientos noventa y siete metros (1.977mts) con RAUL ANTONIO PEREZ BONNA. SUROESTE Y OESTE: Partiendo del detalle doscientos ochenta y ocho (288), con dirección general N.W., hasta llegar al detalle trescientos cuarenta (340) (punto de partida), caño Cañalote y caño al medio (en parte), linda en cuatro punto ochenta metros (4.080mts), con RAFAEL CURILLOS encierra.-----



12. INFORMACION TECNICA DEL INMUEBLE



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 RAMA JUDICIAL
 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
**FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
 INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)**

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

NOMBRES DEMANDANTE: DAVIVIENDA

NOMBRES DEMANDADOS: ICARCO-AGROINDUSTRIAS- ICARCO S.A NIT: 9002345935

2.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

URBANO RURAL

RESIDENCIAL COMERCIAL AGRÍCOLA Coeficiente% N/A

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIVIENDA PARTICULAR

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE PUERTO GAITÁN META –COLOMBIA

DIRECCIÓN: ICARCO N° 1 (AGROINDUSTRIAS- ICARCO S.A) -VEREDA AIRAPUA

3.- TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO CASA GARAJE FINCA

LOCAL COMERCIAL OTROS CULTIVOS DE PALMA AREA TOTAL

4.- CARACTERÍSTICAS

TOPOGRAFIA _____ FORMA La superficie terrestre tiene forma de plana en un 90%

CLIMA MÁXIMA 32° MÍNIMA 20° POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN SI

5.- SERVICIOS

ACUEDUCTO ALCANTARILLADO BATERÍA SANITARIA ENERGIA ELÉCTRICA

GAS NATURAL SEÑAL CELULAR PARABÓLICA / CABLE

USO DEL SUELO

FUENTES DE AGUA: NATURAL POZO ARTIFICIAL PERMANENTE TRANSITORIA

VÍAS DE ACCESO: SIN PAVIMENTAR EN BUEN ESTADO (DEPENDIENDO DEL ÉPOCA DEL INVIERNO DE LA ZONA)

TRANSPORTE PÚBLICO: SUFICIENTE INSUFICIENTE

6.- DOCUMENTOS

CÓDIGO DEL SECTOR 5056800100010709000

M. Inmobiliaria. N° 5056800100010709000 CEDULA CATASTRAL No. _____ ESCRITURA DE: NÚMERO 1212 del 28 de agosto 2008, Notaria 70 del círculo de Bogotá

Se tiene en cuenta la vigencia del avalúo aplicando la norma colombiana para argumentar esta prueba pericial. De acuerdo a lo establecido por el decreto 1420 1998, numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 DE 8 de marzo del año 2000. capítulo IV, ARTÍCULO 21, parágrafo 3; y la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC, Capítulo III, Artículo 18; para los inmuebles que hagan parte del régimen de propiedad horizontal; solo se avaluarán las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes. Teniendo en cuenta, el artículo 43 del Decreto 902 de 2017, es vital para sustentar lo anteriormente dicho, debido a que instaura que “Los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural deberán establecer unas bases que permitan adaptar y delimitar las líneas de intervención en territorio, atendiendo las características físicas, jurídicas, económicas y sociales del territorio” (Decreto Ley 902 , 2017). Por otra parte, al finalizar la definición de cuenta la plusvalía y desarrollo comercial de la zona o sector donde está ubicado el inmueble.





7.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Se le informa al señor Juez (a), que en la investigación realizada sobre el inmueble que es objeto del informe, Como, lo digo al inicio de este escrito, no se pudo entrar a realizar en pleno la inspección del inmueble para indicar las dependencias que existen actualmente en el inmueble que se avalúa. Por lo tanto se realizó una inspección del inmueble por fuera utilizando la tecnología del Google Maps, y otras aplicaciones satelitales.

Así mismo con los testimonios realizados por los interesados en este avalúo entre ellos la Dra. ZENaida YATE. y se encontró que tenía las siguientes características: Esta finca agrícola antigua con más de 32 años de ser construida y de servir para la utilidad del área agropecuaria, se evidencia que la construcción del área de vivienda y servicios de alcantarillado y baterías sanitarias , de esta finca fue construida sobre: Cemento, piedra, varilla, arena, con estructuras de vigas horizontales y verticales en forma de corona, sus laterales, y frente están construidas con ladrillo prensado y bloques. Adecuación del terreno, Preliminares, Desagües, muros en cementos, Pañetes, estructura y cementación, cubiertas, cielo rasos, pisos rústicos y con baldosas, enchapes y asesorías, redes hidráulicas y baterías sanitarias, cancheo para redes eléctricas, carpintería madera, marcos y puertas carpintería metálica, cerrajería. Se presencia que alrededor de la construcción cultivos y gran extensión de zonas verdes.

De igual manera esta finca cuenta con un cultivo de palma de aceite que no está en proceso de producción pero las plantas de palma están sin mantenimiento (recuperables), ya que la palma de aceite es la oleaginosa más productiva del planeta y se puede recuperar con buenas prácticas agrícolas, una hectárea sembrada produce entre 6 y 10 veces más aceite que las demás. Colombia es el cuarto productor de aceite de palma en el mundo y el primero en América. La palma de aceite es una planta tropical propia de climas cálidos que crece en tierras por debajo de los 500 metros sobre el nivel del mar. La expansión del cultivo en Colombia ha mantenido un crecimiento sostenido. A mediados de la década de 1960 existían 18.000 hectáreas en producción y hoy existen más de 270.000 hectáreas en 73 municipios del país, siendo el Departamento del Meta el primero en su producción. La expansión del cultivo en Colombia ha mantenido un crecimiento sostenido. A mediados de la década de 1960 existían 18.000 hectáreas en producción y hoy existen más de 270.000 hectáreas en 73 municipios. Colombia es el primer productor de palma de aceite en América Latina y el cuarto en el mundo. Tiene como fortaleza un gremio que cuenta con sólidas instituciones, ya que desde 1962 fue creada la Federación Nacional de Cultivadores de Palma de Aceite. Actualmente, el cultivo de la palma de aceite se encuentra en 161 municipios de 21 departamentos.

ALCOBAS	<input type="checkbox"/>	ESCALERAS	<input type="checkbox"/>	No. CONSTRUCCIONES	1	MUROS	<input checked="" type="checkbox"/>
BAÑOS	<input type="checkbox"/>	LOCALES	<input type="checkbox"/>	VETUSTEZ	32 años	ACABADOS	<input checked="" type="checkbox"/>
COCINAS	<input type="checkbox"/>	HALL	<input type="checkbox"/>	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	382 m2	CIMIENOTOS	<input checked="" type="checkbox"/>
SALA	<input type="checkbox"/>	VENTANAS	<input type="checkbox"/>	AREA DE TRRENO	1.000 HECT	CUBIERTA	<input checked="" type="checkbox"/>
PATIOS	<input type="checkbox"/>	PUERTAS	<input type="checkbox"/>	Nº DE PISOS			

1-Terreno donde está construido el inmueble → 1.000 Hectáreas

1-primera - Área Construida CASA PRINCIPAL → 382m²

2-segunda - Área interna Construida → 60m²

8- SITUACIÓN LEGAL Y TENEDORES (PROPIETARIOS) DEL INMUEBLE

La finca productiva es de propiedad de **Agroindustrias- ICARCO S.A NIT: 9002345935**, en estos momentos esta con la orden de un secuestre y no está activa , en ninguno de los campo de vivienda y en el campo de productividad , por lo tanto es un inmueble que esta con desechos industriales , como maquinarias y la casa , existen otros cultivos de pan coger de producción de sacos , estos cultivos han sido realizados y mantenidos por el secuestre .

IMPRESO POR LA OFICINA JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

10. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE

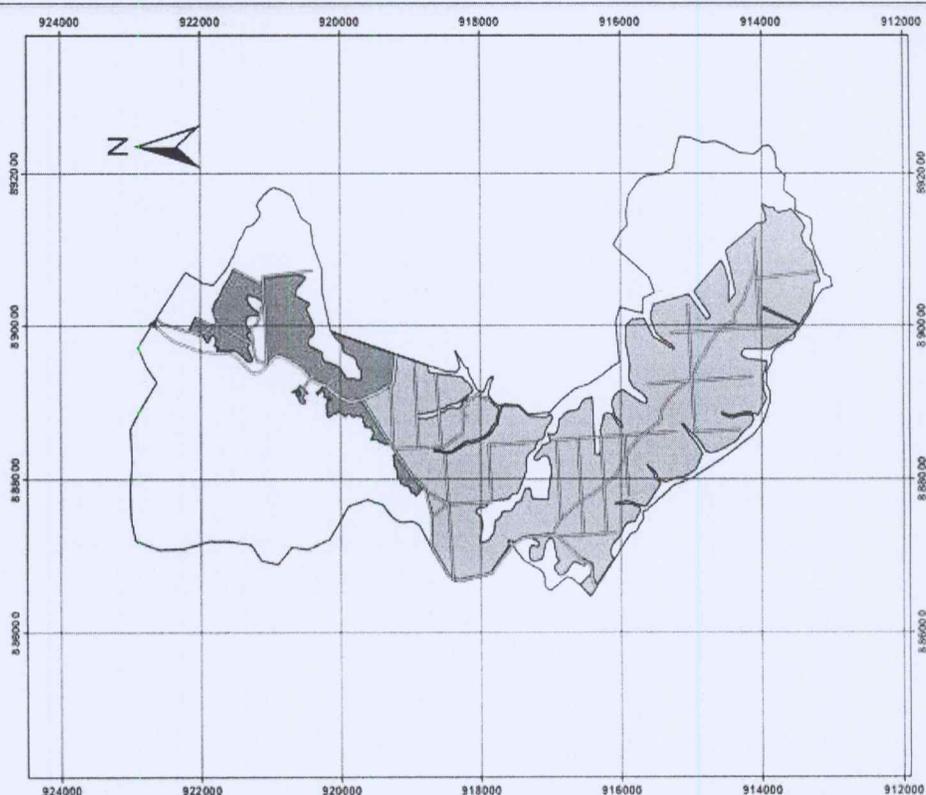
ICARCO N° 1 (AGROINDUSTRIAS- ICARCO S.A) -VEREDA AIRAPUA Bogotá D.C

PALMERA - EL CONUCO
 COMPAÑIA MERCANTIL AGROPECUARIA
 C.M.A S.A

AREA TOTAL ESTIMADA: 3000 Ha

CONVENCIONES

- Campamento
- ▲ Entrada
- Callejón Interno
- Vía Puerto Gaitán - Rubiales
- Campamento Principal
- Cultivo de Palma 2008
- Cultivo de Palma 2010
- Finca - El Conuco



ESCALA GRAFICA:



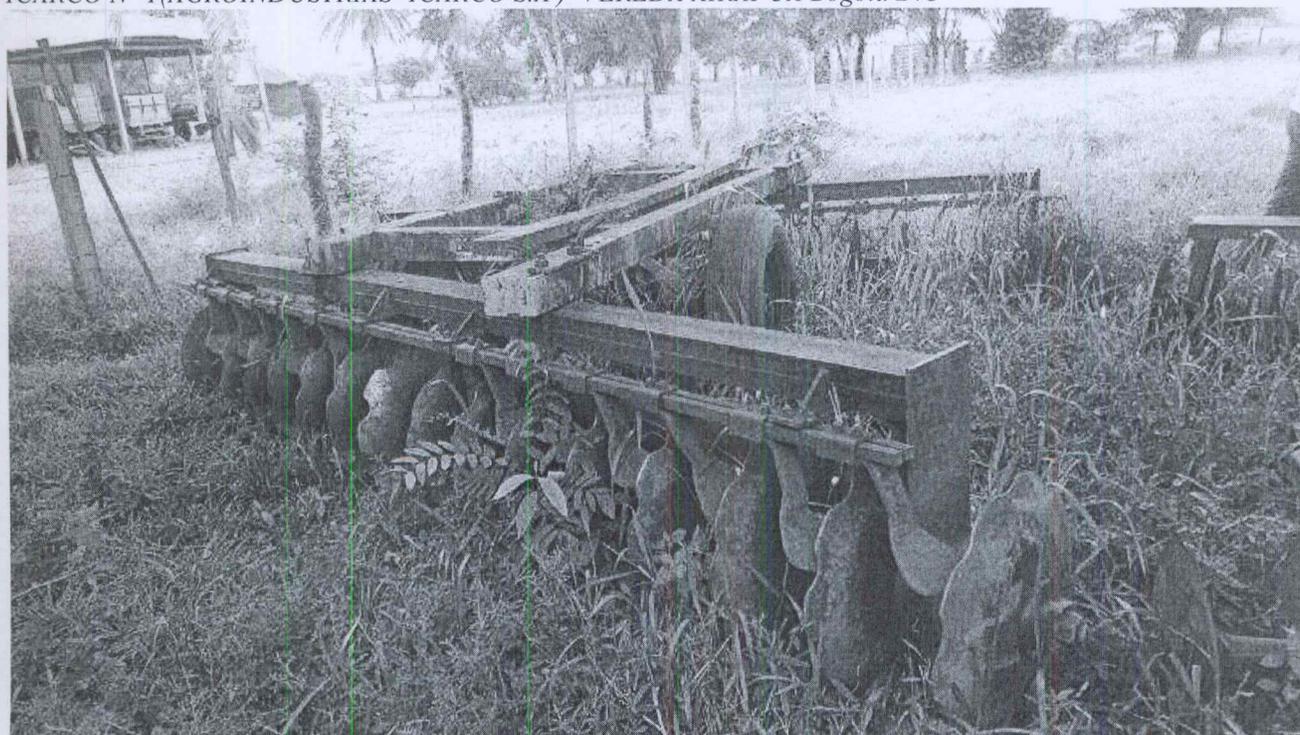
Área estimada en Cultivo de Palma

Sembrado en 2008: 1000 Ha
 Sembrado en 2010: 245 Ha

LEVANTO Y DIGITALIZÓ: Ing. Sebastian Saavedra	DATUM: Magna Colombia - Origen Este
REVISÓ Y APROBÓ: Ing. Edilberto Escobar - Ing. Ruben Meza	Municipio - Departamento: Puerto Gaitán / Meta
CONTIENE: Lo Indicado	ESCALA Y UNIDADES DE MEDIDA: 1 cm = 350 metros

FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE

ICARCO N° 1 (AGROINDUSTRIAS- ICARCO S.A) -VEREDA AIRAPUA Bogotá D.C





II. AVALUO

II.1.- MÉTODO UTILIZADO

COMPARACIÓN DE OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES SEMEJANTES

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN O INMUEBLE SEMEJANTE

COSTOS DE REPOSICIÓN

OTROS ESPECIFIQUE _____

II.2.- ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALUO

REVISIÓN DOCUMENTAL	<input checked="" type="checkbox"/>
CARTOGRAFÍA	<input type="checkbox"/>
FOTOGRAFÍA	<input checked="" type="checkbox"/>
VERIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	<input checked="" type="checkbox"/>
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	<input type="checkbox"/>
MEDICIÓN E INVENTARIOS DE BIENES	<input type="checkbox"/>
CONSTATACIÓN DE PLANOS	<input type="checkbox"/>

II.3.1.- TERRENO

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
CASA (1) Y (2)	_____	_____	_____
PARQUEADERO	_____	_____	_____
GARAJE	_____	_____	_____
FINCA	1.000. Hectáreas	\$ 7.000.000	\$ 7.000.000.000
LOCAL COMERCIAL	_____	_____	_____
TOTAL	1.000. Hectáreas	\$ 7.000.000	\$ 7.000.000.000

II.3.2.- CONSTRUCCIÓN

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO	_____	_____	_____
CASA (1)	382m²	\$ 65.000	\$ 248.300.000
CASA (2)	_____	_____	_____
FINCA	_____	_____	_____
LOCAL COMERCIAL	_____	_____	_____
OTROS	_____	_____	_____
TOTAL	382m²	\$ 65.000	\$ 248.300.000

CULTIVO DE PALMA

ESTADO ACTUAL DE LA PALMERA SEMBRADA en el 2008 Área: 1000 Has. Cultivo que actualmente cuenta con un 90% de su población biológica. Este cultivo está abonado, sin embargo guarda un valor intrínseco ya que se puede recuperar en un 50% con un programa de podas programadas, un control de malezas, un control sanitario y una cosecha oportuna de frutos los cuales se pudren en la palma. La plantación se deja ver en estado clorótico (hojas amarillas) y un crecimiento por debajo de nivel óptimo. También presenta una baja presencia de flores femeninas factor importante en la producción del cultivo. Los. Se mantienen las vías y callejones. Se evidencia en forma de video que es causal de recuperación. Este cultivo cuenta con un valor en pesos de.

$$\text{Costo unitario } \left(\frac{\text{Pesos}}{\text{Tonelada}} \right) = \frac{\sum_{t=0}^{30} (\text{costo total por ha})_t}{\sum_{t=0}^{30} (\text{toneladas de RFF por ha})_t}$$

(Ecuación 1)



Costos de establecimiento para sembrar una hectárea de palma.

Se estimó el costo de establecer una hectárea de palma considerando los criterios que utilizan plantaciones referentes por su buen manejo agronómico en las cuatro zonas palmeras; este costo fue estimado para cultivares E. guineensis e híbrido interespecífico OxG en 2017 y 2018. Como se anotó anteriormente, el costo promedio nacional se estimó considerando como ponderador el área establecida de las plantaciones que participaron en este estudio. Así, el costo promedio nacional de establecer una hectárea con cultivares E. guineensis en 2017 se estimó en \$ 10,4 millones/ha, costo que incrementó en 2,6 % en 2018. De igual forma, en los cultivares híbridos OxG establecer una hectárea en 2017 costó \$ 9,8 millones, con un incremento del 1,2 % en 2018. Los costos presentados en la Figura 3 incluyen el costo de erradicación de cultivos anteriores, el cual se estimó en un promedio de \$ 1.459.000/ha. Téngase en cuenta que en el cálculo incluye el costo de oportunidad de la tierra, valor que generalmente se omite, lo que es un error puesto que este es un factor de producción que debido a algunas características como las condiciones físicas y químicas, la disponibilidad de recurso hídrico, la ubicación geográfica cercana a centros urbanos y la disponibilidad de vías de acceso, entre otras, puede cambiar la rentabilidad del negocio, debido a su precio. Por lo anterior, desde la perspectiva económica resulta acertado incluirlo dentro de los costos de producción. Por lo tanto teniendo en cuenta estos rangos de costos como perito experto le informo un valor proyectado del cultivo de palma en la actualidad. De \$ 300.000 mil pesos por hectárea. Por 900 hectáreas \$270.000.000 millones de pesos.

Fuente: Revista Palmas. Bogotá (Colombia) vol. 40 (2) 3 - 15, abril - junio 2019, Para los costos de establecimiento de cultivos en Zona Suroccidental, se tomaron los valores de las siembras realizadas en años anteriores y se actualizaron a precios de 2017 y 2018, debido a que no se reportaron costos en este rubro para la vigencia.

12.- TOTAL GENERAL DEL VALOR DEL INMUEBLE

El valor comercial del inmueble incluyendo terreno y construcción, es de (SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL) \$ 7.248.300.000, teniendo en cuenta que esta finca tiene usos exclusivos para cultivos productivos por lo tanto revelo el valor de la plantación actual de . \$270.000.000 millones de pesos para un total del valor de la finca agrícola de (SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL) \$ 7.518.300.000

13) CONCLUSIONES FINALES

13.1) MISIÓN PERICIAL: Siendo consecuente con esta prueba pericial se contestan las preguntas que hacen parte de la misión pericial:

13.2) Se pudo constatar que el inmueble es el mismo que esta reseñado en la demanda por lo tanto existe y es evidente su existencia material, tanto en la dirección indicada como en las bases de datos de las instituciones de orden nacional notaria del círculo de Bogotá. **Así como registros públicos legales Municipales (Municipio de Puerto Gaitán)**

13.3) Se realizó el estudio de mercado y las consultas en la bases de datos de las más reconocidas empresas encargadas de revelar indicadores que tiene que ver con los precios comerciales de las casa y los apartamentos en la zona donde está ubicado el bien inmueble reseñado con la dirección La casa o el inmueble que se le realiza el avalúo comercial esta reseñada: la con la dirección principal de la ICARCO N° 1 (AGROINDUSTRIAS- ICARCO S.A) - VEREDA AIRAPUA. Este inmueble reseñado y distinguido con la con la 1212 del 28 de agosto 2008, Notaria 70 del círculo de Bogotá, CÓDIGO DEL SECTOR CATASTRAL 5056800100010709000, distinguido con la matricula inmobiliaria número 2345714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Municipio PUERTO GAITÁN. Cuenta con una vetustez jurídica de 33 años más o menos y la construcción cuenta con una vetustez de 26 años. Más o menos.



(3), Destino producción agrícola, el bien inmueble cuenta con los propietarios quienes son: la empresa : **Agroindustrias- Icarco S.A NIT: 9002345935, con el objeto social de producción agrícola (PALMA DE ACEITE).**

14)- RESULTADOS DEL AVALUÓ COMERCIAL DEL INMUEBLE DENOMINADO Y RESEÑADO COMO UNA FINCA.

14.1) Se puede afirmar categóricamente, Teniendo como fuente los documentos legales y la inspección al inmueble, como el estudio de mercado en el sector, por lo tanto doy fe pública que este inmueble ya referenciado se le calculo en un valor comercial incluyendo terreno y construcción, el cual arrojó un valor integral de El valor comercial del inmueble incluyendo terreno y construcción, es de (SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL) \$ 7.248.300.000, teniendo en cuenta que esta finca tiene usos exclusivos para cultivos productivos por lo tanto revelo el valor de la plantación actual de .\$.270.000.000 millones de pesos para un total del valor de la finca agrícola de (SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL) \$ 7.518.300.000

VALORES DE PRECIOS EN EL MERADO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL INMUEBLE.



Elaboró JORGE ARCENIO PRADO BRANGO

Profesión CONTADOR PUBLICO/ESPECIALISTA EN AUDITORIA FORENSE

Licencia No. R.N.A.N° 01-3684

Dirección CALLE 12 NUMERO 13 -44 BOGOTA

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
af620a65

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 Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: 
Alexandra Suarez
Representante Legal

Fecha :
06/08/2021

Firma perito evaluador

Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoría Forense

Contador Público T-P N° 123841

01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional

Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios

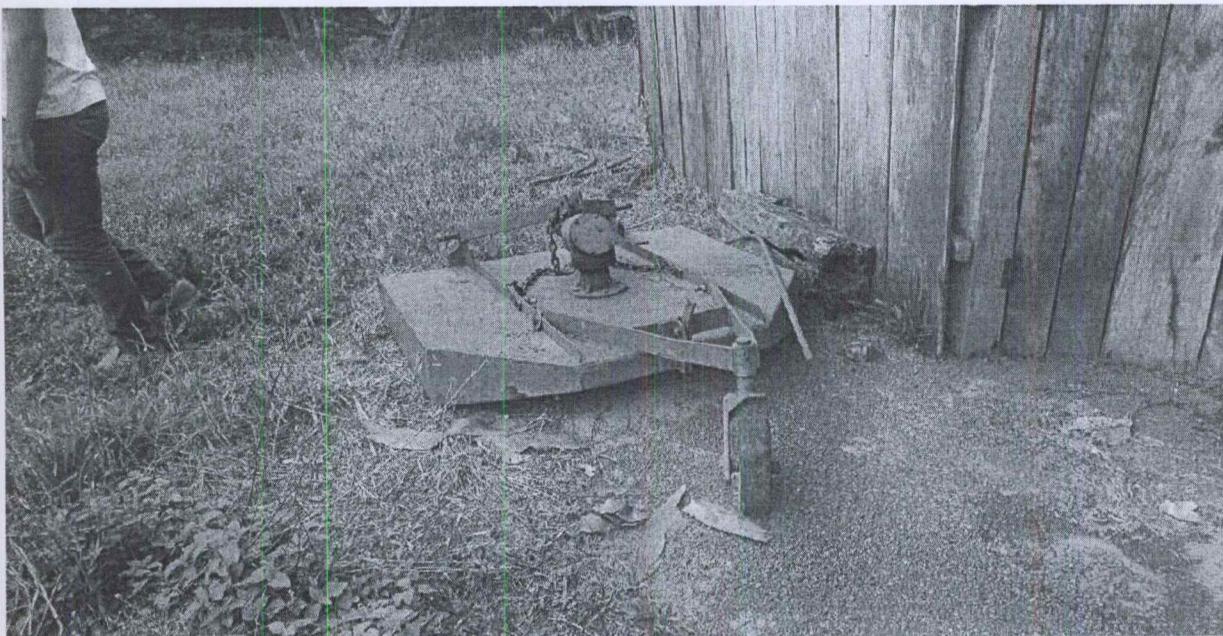
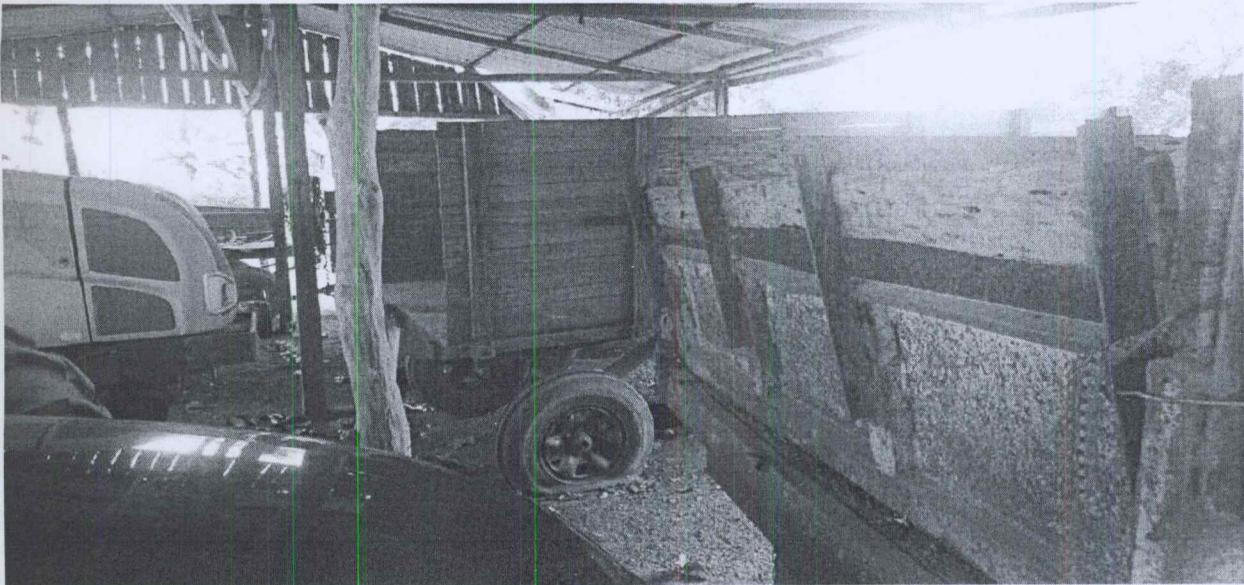
LONJANAF
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES



**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACIÓN NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



PERITO AVALUADOR PROFESIONAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES: REGISTRO DE MATRICULA ASOCIADO A LA R.N.A /C.C 01 -3684

Jorge Arcenio Prado Brango

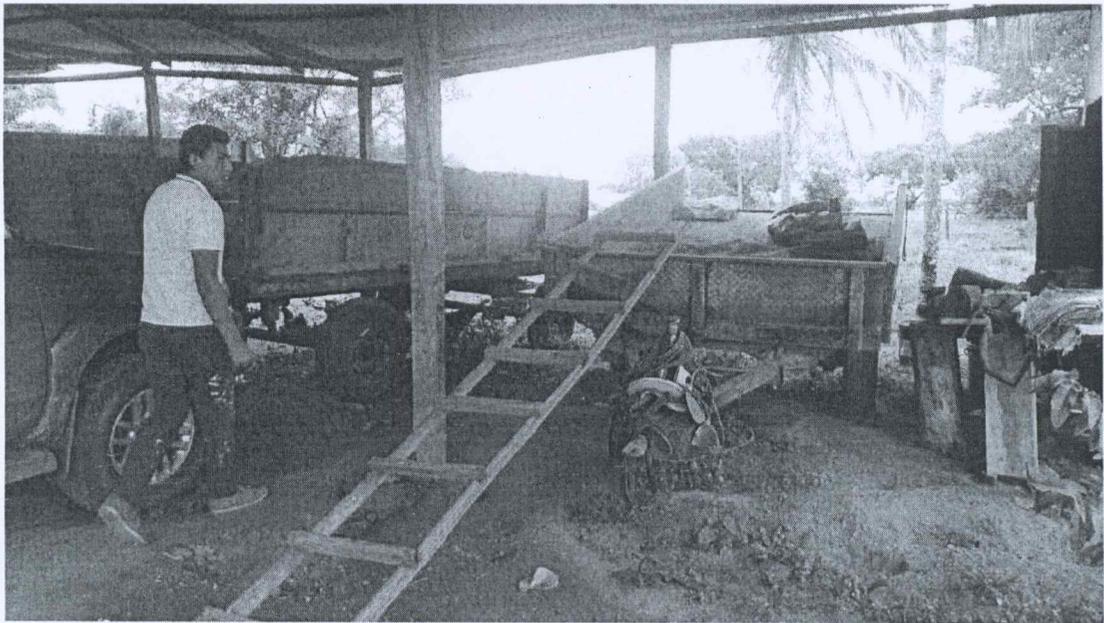
Especialista en Auditoría Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



CORPOLONJAS
DE COLOMBIA
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS



CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS



PERITO AVALUADOR PROFESIONAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES: REGISTRO DE MATRICULA ASOCIADO A LA R.N.A /C.C 01-3684

Jorge Arcenio Prado Brango

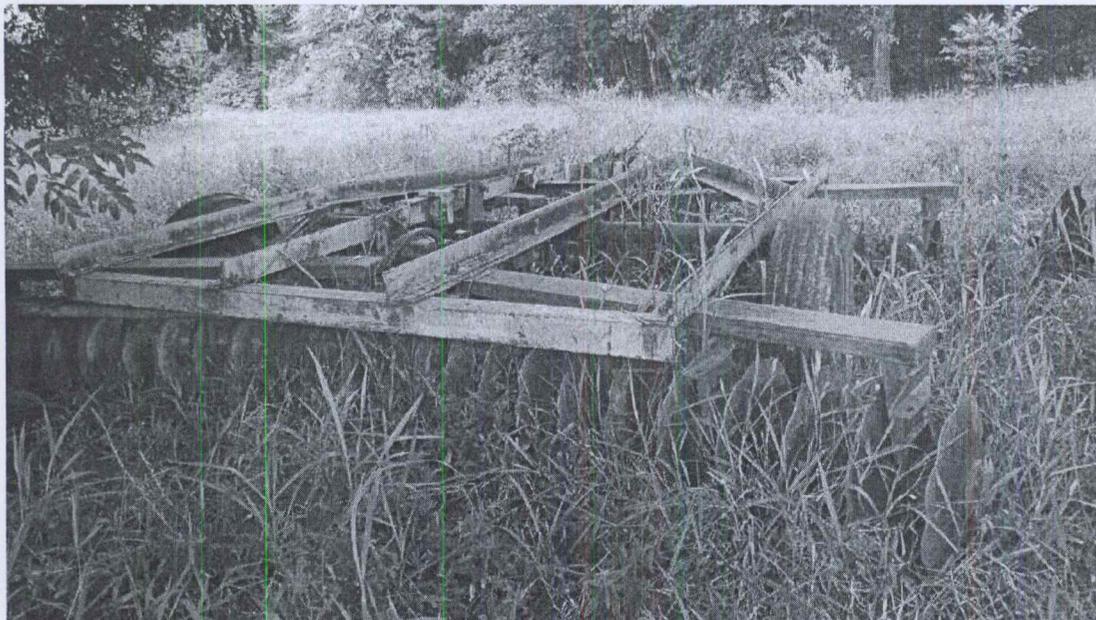
Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



CORPOLONJAS
DE COLOMBIA
CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS



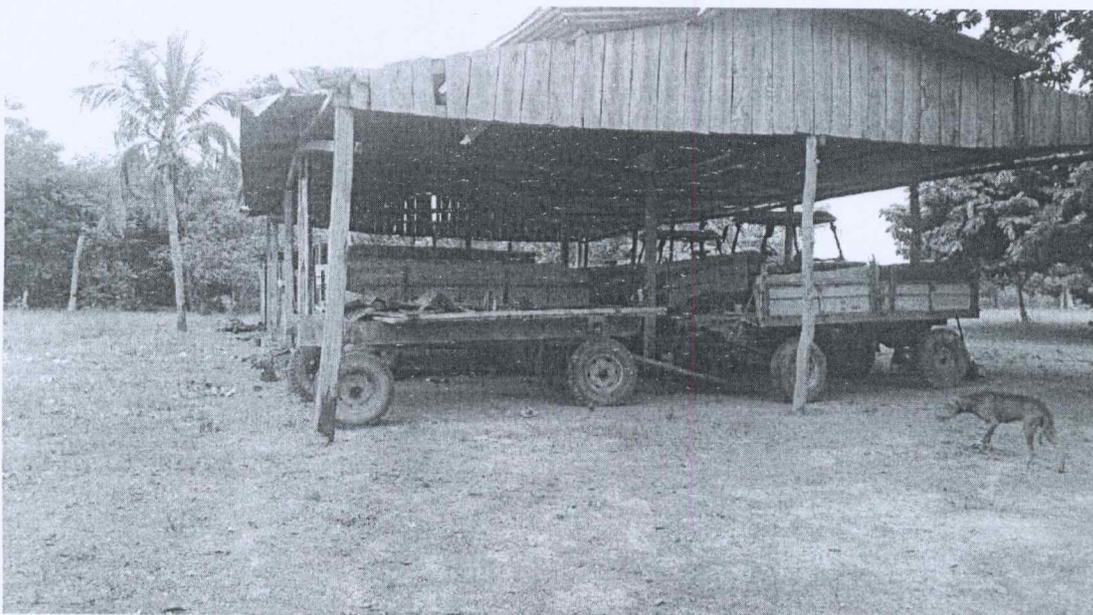
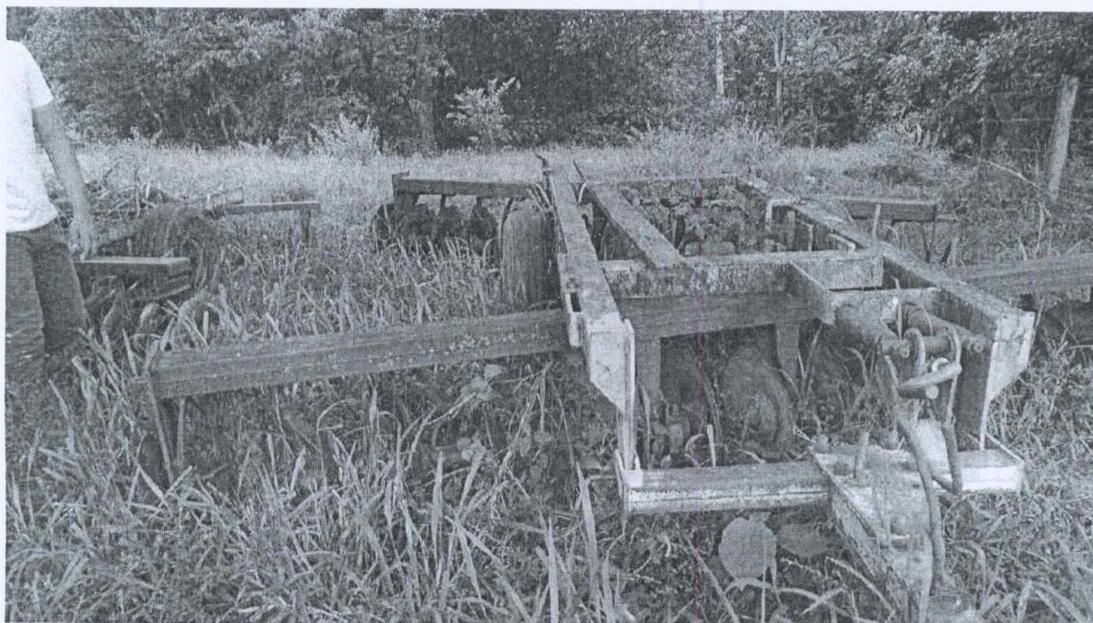
CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS



PERITO AVALUADOR PROFESIONAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES: REGISTRO DE MATRICULA ASOCIADO A LA R.N.A /C.C 01-3684

Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoría Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense

Contador Público T-P N° 123841

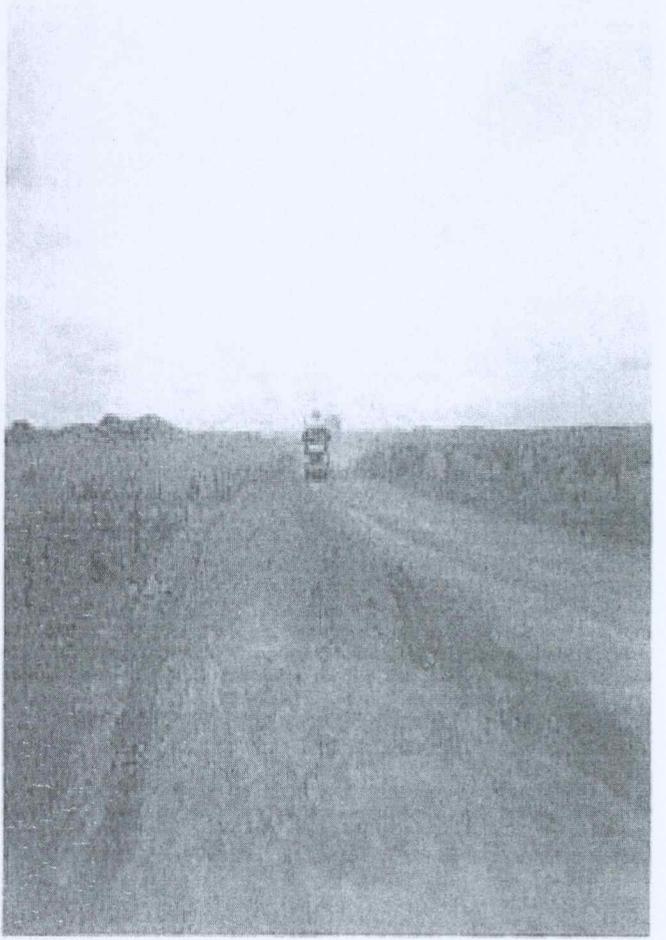
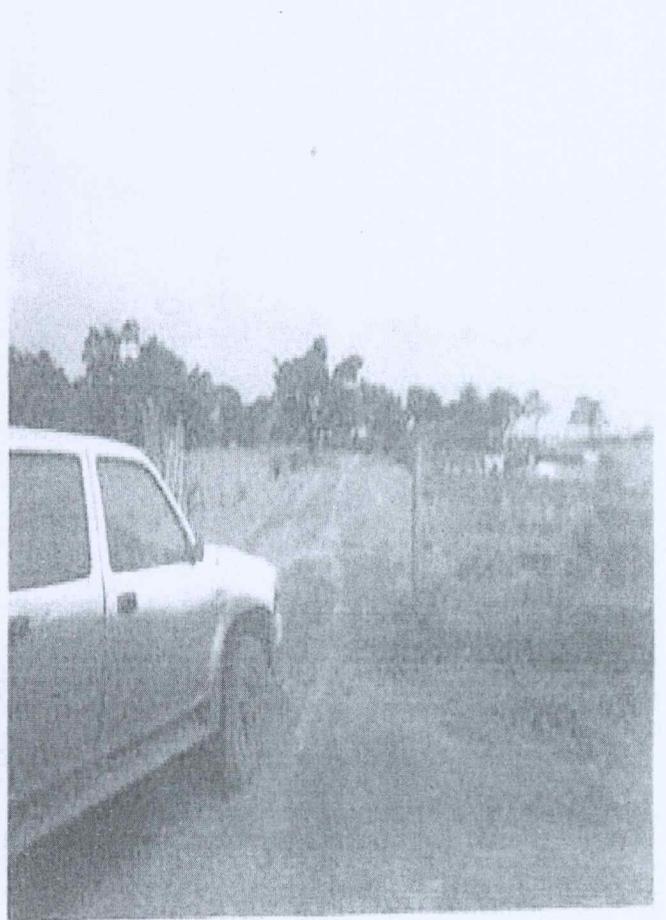
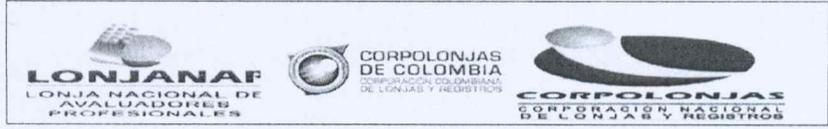
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional

Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense

Contador Público T-P N° 123841

01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional

Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



PERITO AVALUADOR PROFESIONAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES: REGISTRO DE MATRICULA ASOCIADO A LA R.N.A /C.C 01-3684

Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoría Forense

Contador Público T-P N° 123841

01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional

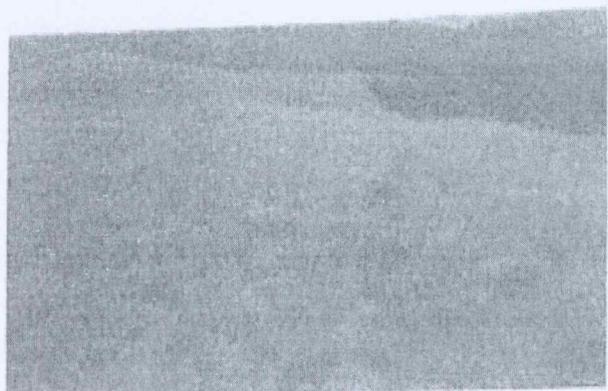
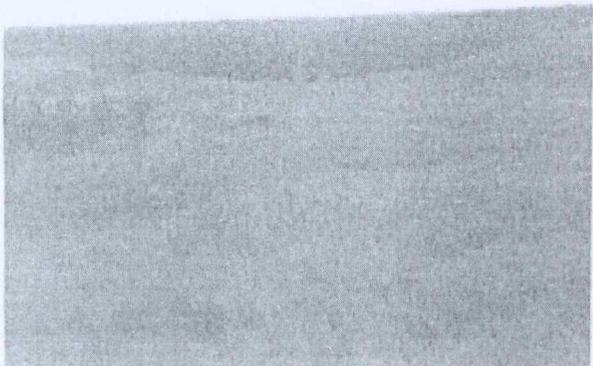
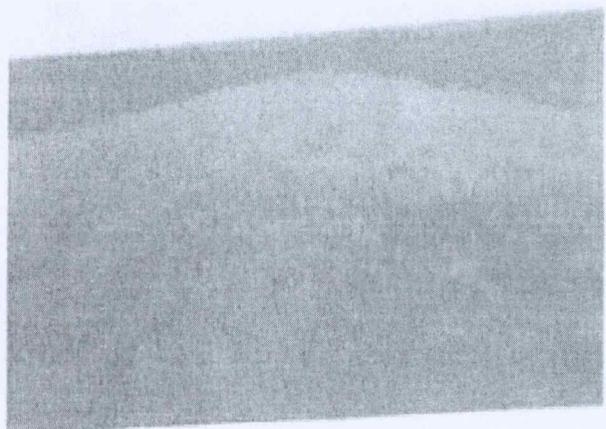
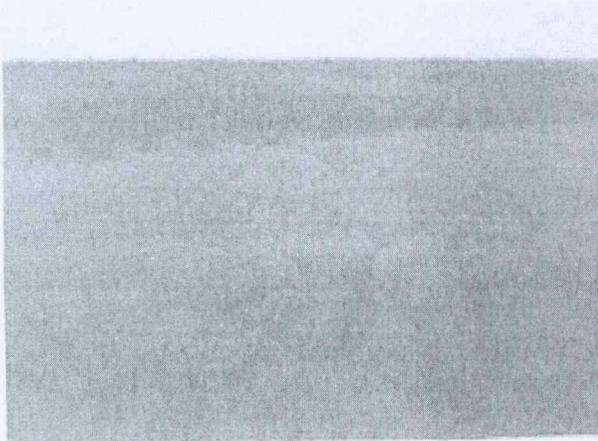
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES



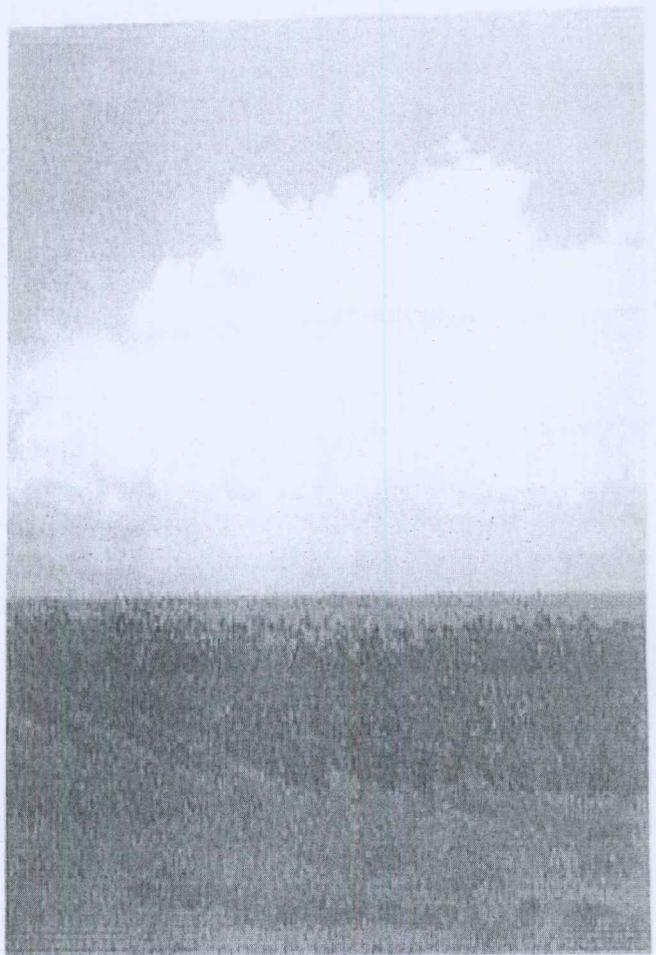
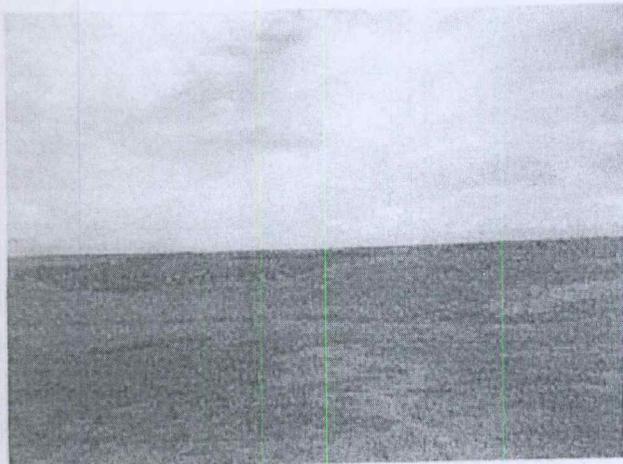
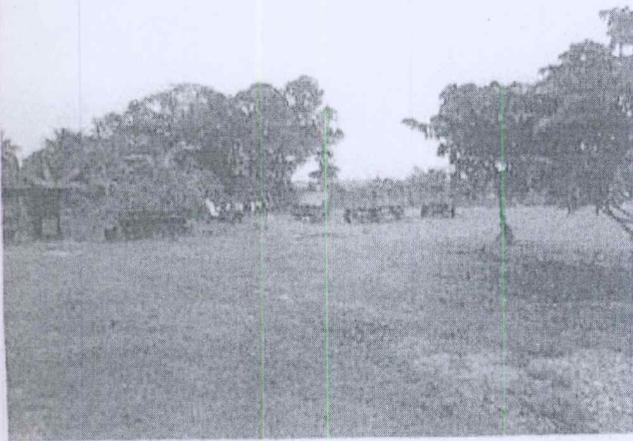
**CORPOLONJAS
DE COLOMBIA**
CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS



Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios





3-1-1

FECHA DE NACIMIENTO 26-ABR-1964

MONTERIA
(CORDOBA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64
ESTATURA

O+
G.S. RH

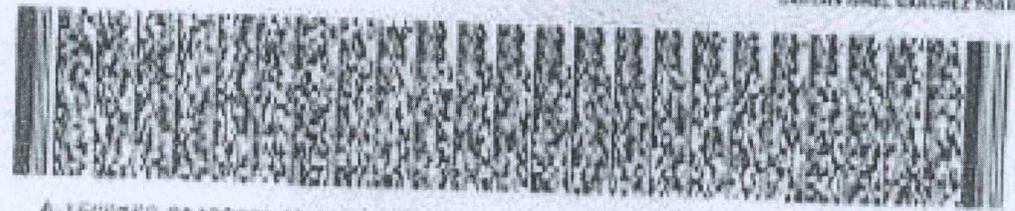
M
SEXO

30-SEP-1987 APARTADO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *San Juan de los Rios*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANSELMO SANCHEZ POZAR

INDICE DERCONO



A-1500150-00423361-65-0071938913-20130130

0032291001A 1

1462138400

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 71.938.913

PRADO BRANGO

APELLIDOS

JORGE ARCENIO

NOMBRES

Jorge Prado Brango



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO



123841-T

JORGE ARCENIO
PRADO BRANGO
C.C. 71938913

RESOLUCION INSCRIPCION 1751 FECHA 2007/01/25
UNIVERSIDAD CORP. UNIV. REMINGTON

FRM. SIGENTE

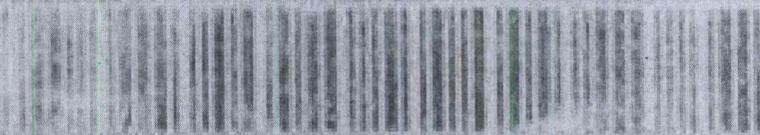
LUIS ALONSO COLMENARES RODRIGUEZ 131786

FRM. SIG. FIDELIAS

123841-T

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PÚBLICO de acuerdo con lo establecido en
la Ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
Contadores.





REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
R.N.A. No 01062056 DECRETO 2150-98 Y 1400-99

S0014598



JORGE ARCENIO PRADO BRANGO

C.C.71.938.913 DE APARTADO
REGISTRO MATRÍCULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C.C.-01-3684
VENCE :MARZO/ 30/2022

Escaneado con CamScanner

gerencia@corpolonjas.com

Esta Credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAS" y la Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias, a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuadora.

El manejo y uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional

Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos

PBX: 5279798 - 4820888

Móvil: 317 479 4638 - 317 479 7168

Bogotá D.C. Colombia

VENCE: MARZO/30/2022

[Handwritten signature]
CARLOS ALBERTO FERNANDEZ NINO

Apoyo Gremial y Profesional

www.corpolonjas.com



71.938.913

Escaneado con CamScanner



PIN de Validación: a1620a85



Licenciado en Educación Básica con Énfasis en Educación Artística-Universidad de Pamplona
Contador Público-Corporación Universitaria Remington
Especialista en Auditoría Forense- Universidad Externado de Colombia

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) **JORGE ARCENIO PRADO BRANGO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71938913.

El(la) señor(a) **JORGE ARCENIO PRADO BRANGO** 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

a1620a85

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 Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alejandra Suarez
Representante Legal

CAPÍTULO VI

PRUEBA PERICIAL

EXPERIENCIA EN LA RAMA DE LA JUSTICIA

Artículo 226.- Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar o solicitar un dictamen pericial. Todo dictamen se practicará por un perito. No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho.

El dictamen se entenderá rendido bajo juramento y deberá acompañarse de los documentos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

R/ Datos del profesional independiente con experiencia como auxiliar de la Justicia

MI NOMBRE: JORGE ARCENIO PRADO BRANGO/ Nacido(a) en MONTERIA, el día 26 de abril del año 2021.

CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO; 71.938.913 de Apartado Antioquia

NUMERO DE CELULAR: 3134302813

CORREO ELECTRÓNICO: peritazgosjudiciales@hotmail.com,

La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

R/ La es Dirección CRA; 8 N° 12ª 03 apartado postal 359558 Bogotá

2. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respetiva experiencia profesional, técnica o artística.

R/ PROFESIÓN LICENCIADO EN EDUCACIÓN BÁSICA, CONTADOR PUBLICO, ESPECIALISTA EN AUDITORIA FORENSE (AVALUADOR PROFESIONAL,)

4-Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que haya publicado en los últimos diez (10) años.

EXPERIENCIA COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA (Retirado en el año 2019)

R/: Yo JORGE ARCENIO PRADO BRANGO CC 71938913, he realizados trabajos y oficios en el Concejo Superior de la Judicatura, fui adscrito a la lista de auxiliares de la justicia en la ciudad de Bogotá. Iniciando desde enero del 2013 hasta el 28 febrero del 2019. Esta información fue bajada de la página de Registro Nacional de Abogados - Auxiliares de la Justicia, por lo que la entidad contratante puede verificar su contenido para mayor veracidad. Para mayor constancia adjunto la copia de la licencia de la que fue licencia.



5. Lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos seis (6) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

R/ La experiencia está basada en los siguientes casos los cuales fueron nombrados por los juzgados de la Rama, que relaciono a continuación:



INICIO

Consultas

Detalle Auxiliar

Imprimir Detalle

DATOS AUXILIAR

Número de Documento

71938913

Tipo de Documento

CÉDULA DE CIUDADANÍA

Nombres

JORGE ARCENIO

Apellidos

PRADO BRANGO

Departamento Inscripción

BOGOTA

Municipio Inscripción

BOGOTA

Fecha de Nacimiento

26/04/1964

Dirección Oficina

CARRERA 8 NO. 12 A - 03 OFICINA 304

Ciudad Oficina

BOGOTA

Teléfono 1

3134302813

Celular

3134302813

Correo Electrónico

CONTADOR-JORGEPRADO@HOTMAIL.COM

OFICIOS					
Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Municipio	Ciudad	Estado	Observación
LIQUIDADADOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	Inactivo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	Inactivo	
GRAFOLOGO	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	Inactivo	
EXPERTO FINANCIERO - P	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	Inactivo	
ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION EN ALTAS FINANZAS	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	Inactivo	
TUTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	Inactivo	
EXPERTO AVALUADOR DE INTANGIBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	Inactivo	
TECNICO EN CONTABILIDAD Y FINANZAS	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	Inactivo	
CONTADOR PUBLICO	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	Inactivo	

1 - 10 de 13 registros

ÚLTIMOS ÓFICIOS - CONVOCATORIAS ANTERIORES				
Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Municipio	Ciudad	Observación
LIQUIDADADOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
GRAFOLOGO	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
EXPERTO FINANCIERO - P	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	

LIQUIDADADOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
GRAFOLOGO	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
EXPERTO FINANCIERO - P	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION EN ALTAS FINANZAS	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
TUTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
EXPERTO AVALUADOR DE INTANGIBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
TECNICO EN CONTABILIDAD Y FINANZAS	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	
CONTADOR PUBLICO	Lista General de Auxiliares de Justicia	BOGOTA	BOGOTA	

1 - 10 de 13 registros

LICENCIAS			
Tipo de Licencia	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estado
Demás oficios	20/05/2013	20/05/2018	Inactivo

1 - 1 de 1 registros

CONSULTA NOMBRAMIENTOS

Caso y peritajes realizados en los diferentes juzgados de Bogotá durante el tiempo que fue auxiliar de la justicia

Ciudad	Corporación	Especialidad	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTA	Juzgado 047 Civil (Civil*		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	13/03/2019	11001310504720090033800
BOGOTA	Juzgado 023 Civil (Civil*		PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	22/01/2018	11001418902320150003900
BOGOTA	Juzgado 048 Civil (Civil*		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	18/10/2017	11001310304820130002300
BOGOTA	Juzgado 030 Civil Civil*		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	27/07/2017	11001400303020160123700
BOGOTA	Juzgado 003 Seccit Sección Primera - Oral*		EXPERTO FINANCIERO - P	09/06/2017	11001333400320140009500
BOGOTA	Juzgado 036 Civil Civil*		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	05/06/2017	11001310303620090049400
BOGOTA	Juzgado 015 Descc Civil*		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	30/03/2017	11001400301520150010800
BOGOTA	Juzgado 036 Civil Civil*		EXPERTO FINANCIERO - P	17/03/2017	11001310303620130071100
BOGOTA	Juzgado 052 Civil Civil*		EXPERTO FINANCIERO - P	01/02/2017	11001400305220030138200
BOGOTA	Juzgado 043 Civil Civil*		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	02/12/2016	11001310304320150024900
BOGOTA	Juzgado 046 Civil (Civil*		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	12/10/2016	11001310504620080025000
BOGOTA	Juzgado 086 Civil (Civil*		EXPERTO FINANCIERO - P	12/10/2016	11001400308620100088600
BOGOTA	Juzgado 046 Civil (Civil*		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	22/08/2016	11001310504620120027700
BOGOTA	Juzgado 011 Civil (Municipal Ejecucion de Sentencia		PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	17/08/2016	11001989801120100091500
BOGOTA	Juzgado 024 Civil (Civil*		EXPERTO FINANCIERO - T	28/07/2016	11001418902420140034600
BOGOTA	Juzgado 046 Civil (Civil*		EXPERTO FINANCIERO - P	18/07/2016	11001310504620030011200
BOGOTA	Juzgado 030 Civil Civil*		EXPERTO FINANCIERO - T	14/07/2016	11001310503020140074500
BOGOTA	JUZGADO FAMILIA JUZGADO FAMILIA		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	31/03/2016	11001311000720150150000
BOGOTA	MUNICIPAL DE DE: MUNICIPAL DE DESCONGESTION F		PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	24/11/2015	11001400701820120085400
BOGOTA	JUZGADO CIVIL 02 JUZGADO CIVIL		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	17/11/2015	11001310302020150050500
BOGOTA	JUZGADO FAMILIA JUZGADO FAMILIA		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	01/10/2015	11001311002020150077100
BOGOTA	JUZGADO CIVIL 02 JUZGADO CIVIL		EXPERTO FINANCIERO - T	28/07/2015	11001310302020150006600
BOGOTA	CIRCUITO DE DESC CIRCUITO DE DESCONGESTION PA		EXPERTO FINANCIERO - P	10/06/2015	11001310700320100069000
BOGOTA	JUZGADO CIVIL 02 JUZGADO CIVIL		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	06/06/2015	11001310302420140036700
BOGOTA	JUZGADO EJECUCI JUZGADO EJECUCIÓN CIVIL DE DE:		PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	03/06/2015	11001400971720080023000
BOGOTA	JUZGADO CIVIL 00 JUZGADO CIVIL		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	10/03/2015	11001400300720140034200
BOGOTA	JUZGADO CIVIL 04 JUZGADO CIVIL		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	21/10/2014	11001400304820130110900
BOGOTA	JUZGADO EJECUCI JUZGADO EJECUCIÓN CIVIL DE DE:		PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	16/10/2014	11001400901020120061710
BOGOTA	JUZGADO CIVIL 05 JUZGADO CIVIL		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	01/09/2014	11001400305320130029400
BOGOTA	JUZGADO CIVIL 06 JUZGADO CIVIL		EXPERTO FINANCIERO - P	22/08/2014	11001400306120080143800
BOGOTA	MUNICIPAL DE DE: MUNICIPAL DE DESCONGESTION F		PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	06/08/2014	11001400703220130004200
BOGOTA	JUZGADO CIVIL 01 JUZGADO CIVIL		EXPERTO FINANCIERO - P	14/05/2014	11001310301720140003600
BOGOTA	JUZGADO CIVIL 02 JUZGADO CIVIL		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	30/04/2014	11001310302320130054500
BOGOTA	JUZGADO CIVIL 05 JUZGADO CIVIL		PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBI	25/04/2014	11001400305520140012900

1	Ciudad	Corporación	Especialidad	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
2	BOGOTA	Juzgado 047 Civil	Civil*	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	13/03/2019	11001310504720090033800
3	BOGOTA	Juzgado 050 Civil	Civil*	CONTADOR PUBLICO	29/06/2018	11001310505020110048700
4	BOGOTA	Juzgado 023 Civil	Civil*	PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	22/01/2018	11001418902320150003900
5	BOGOTA	Juzgado 017 Civil	Civil*	LIQUIDADOR	17/01/2018	11001400301720170011800
6	BOGOTA	Juzgado 001 Civil	Civil*	ESPECIALISTA AUDITORIA EN CALIDAD DE	15/12/2017	11001400300120160061100
7	BOGOTA	Juzgado 002 de Fa Familia de Ejecución de Sentenci		CONTADOR PUBLICO	12/12/2017	11001979500220160032600
8	BOGOTA	Juzgado 064 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	16/11/2017	11001400306420170042900
9	BOGOTA	Juzgado 080 Civil	Civil*	CONTADOR PUBLICO	14/11/2017	11001400308020170072300
10	BOGOTA	Juzgado 027 Fami	Familia*	CONTADOR PUBLICO	18/10/2017	11001311002720090008300
11	BOGOTA	Juzgado 048 Civil	Civil*	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	18/10/2017	11001310304820130002300
12	BOGOTA	Juzgado 014 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	05/10/2017	11001310301420110023700
13	BOGOTA	Juzgado 059 Seccir Sección Tercera Mixta - Oral*		CONTADOR PUBLICO	27/09/2017	11001334305920140018900
14	BOGOTA	Juzgado 002 de Fa Familia de Ejecución de Sentenci		CONTADOR PUBLICO	05/09/2017	11001979500220040035300
15	BOGOTA	Juzgado 049 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	22/08/2017	11001400304920150068600
16	BOGOTA	Juzgado 029 Fami	Familia*	CONTADOR PUBLICO	14/08/2017	11001311002920160053300
17	BOGOTA	Juzgado 028 Civil	Civil*	GUARDADOR	11/08/2017	11001400302820160138900
18	BOGOTA	Juzgado 030 Civil	Civil*	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	27/07/2017	11001400303020160123700
19	BOGOTA	Juzgado 017 Fami	Familia*	CONTADOR PUBLICO	26/07/2017	11001311001720150105300
20	BOGOTA	Juzgado 064 Civil	Civil*	LIQUIDADOR	25/07/2017	11001400306420170099000
21	BOGOTA	Juzgado 024 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	29/06/2017	11001418902420150030500
22	BOGOTA	Juzgado 061 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	29/06/2017	11001400306120160110900
23	BOGOTA	Juzgado 003 Seccir Sección Primera - Oral*		EXPERTO FINANCIERO - P	09/06/2017	11001333400320140009500
24	BOGOTA	Juzgado 036 Civil	Civil*	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	05/06/2017	11001310303620090049400
25	BOGOTA	Juzgado 005 Labo	Laboral*	ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION EN A	02/06/2017	11001310500520140066000
26	BOGOTA	Juzgado 022 Fami	Familia*	CONTADOR PUBLICO	02/06/2017	11001311002220160018200
27	BOGOTA	Juzgado 029 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	24/05/2017	11001310302920150004300
28	BOGOTA	Juzgado 001 Labo	Laboral*	CONTADOR PUBLICO	11/05/2017	11001310500120140089700
29	BOGOTA	Juzgado 036 Civil	Civil*	CONTADOR PUBLICO	10/05/2017	11001310303620090058600
30	BOGOTA	Juzgado 073 Civil	Civil*	EXPERTO ASESOR EN IMPUESTOS	20/04/2017	11001400307320130108100
31	BOGOTA	Juzgado 015 Desc	Civil*	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	30/03/2017	11001400301520150010800
32	BOGOTA	Juzgado 036 Civil	Civil*	EXPERTO FINANCIERO - P	17/03/2017	11001310303620130071100
33	BOGOTA	Juzgado 050 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	08/03/2017	11001400305020150099300
34	BOGOTA	Juzgado 019 Civil	Civil*	TECNICO EN CONTABILIDAD Y FINANZAS	03/03/2017	11001310301920150010900
35	BOGOTA	Juzgado 036 Civil	Civil*	CONTADOR PUBLICO	28/02/2017	11001310303620130008300
36	BOGOTA	Juzgado 047 Civil	Civil*	ESPECIALISTA EN ADMINISTRACION EN A	22/02/2017	11001310504720130079000
37	BOGOTA	Juzgado 011 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	20/02/2017	11001400301120160013200
38	BOGOTA	Juzgado 052 Civil	Civil*	EXPERTO FINANCIERO - P	01/02/2017	11001400305220030138200
39	BOGOTA	Juzgado 018 Fami	Familia*	CONTADOR PUBLICO	30/01/2017	11001311001820150078900

1	Ciudad	Corporación	Especialidad	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
39	BOGOTA	Juzgado 018 Fami	Familia*	CONTADOR PUBLICO	30/01/2017	11001311001820150078900
40	BOGOTA	Juzgado 080 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	16/01/2017	11001400308020140068602
41	BOGOTA	Juzgado 070 Civil	Civil*	CONTADOR PUBLICO	05/12/2016	11001400307020140049100
42	BOGOTA	Juzgado 043 Civil	Civil*	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	02/12/2016	11001310304320150024900
43	BOGOTA	Juzgado 019 Fami	Familia*	CONTADOR PUBLICO	04/11/2016	11001311001920040118600
44	BOGOTA	Juzgado 034 Labor	Laboral*	ESPECIALISTA AUDITORIA EN CALIDAD DI	02/11/2016	11001310503420140083300
45	BOGOTA	Juzgado 034 Labor	Laboral*	ESPECIALISTA AUDITORIA EN CALIDAD DI	02/11/2016	11001310503420140053900
46	BOGOTA	Juzgado 046 Civil	Civil*	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	12/10/2016	11001310504620080025000
47	BOGOTA	Juzgado 086 Civil	Civil*	EXPERTO FINANCIERO - P	12/10/2016	11001400308620100088600
48	BOGOTA	Juzgado 072 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	27/09/2016	11001400307220150081000
49	BOGOTA	Juzgado 030 Famil	Familia*	CONTADOR PUBLICO	26/09/2016	11001311003020150043600
50	BOGOTA	Juzgado 046 Civil	Civil*	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	22/08/2016	11001310504620120027700
51	BOGOTA	Juzgado 030 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	17/08/2016	11001400303020160026000
52	BOGOTA	Juzgado 011 Civil	Municipal Ejecucion de Sentencia	PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	17/08/2016	11001989801120100091500
53	BOGOTA	Juzgado 026 Famil	Familia*	CONTADOR PUBLICO	12/08/2016	11001311002620130038600
54	BOGOTA	Juzgado 024 Civil	Civil*	EXPERTO FINANCIERO - T	28/07/2016	11001418902420140034600
55	BOGOTA	Juzgado 046 Civil	Civil*	EXPERTO FINANCIERO - P	18/07/2016	11001310504620030011200
56	BOGOTA	Juzgado 032 Famil	Familia*	CONTADOR PUBLICO	14/07/2016	11001971003220140021600
57	BOGOTA	Juzgado 030 Civil	Civil*	EXPERTO FINANCIERO - T	14/07/2016	11001310503020140074500
58	BOGOTA	Juzgado 029 Famil	Familia*	CONTADOR PUBLICO	13/07/2016	11001311002920150014700
59	BOGOTA	Juzgado 084 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	12/07/2016	11001400308420130128200
60	BOGOTA	Juzgado 032 Civil	Civil*	GRAFOLOGO	11/07/2016	11001310303220150050700
61	BOGOTA	JUZGADO FAMILIA	JUZGADO FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	20/05/2016	11001311070520140056500
62	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 04	JUZGADO CIVIL	GRAFOLOGO	29/04/2016	11001400304020150165600
63	BOGOTA	JUZGADO DE EJECI	JUZGADO DE EJECUCIÓN DE FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	22/04/2016	11001319100120120097400
64	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 06	JUZGADO CIVIL	LIQUIDADOR	19/04/2016	11001400306920160139800
65	BOGOTA	JUZGADO FAMILIA	JUZGADO FAMILIA	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	31/03/2016	11001311000720150150000
66	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 04	JUZGADO CIVIL	CONTADOR PUBLICO	31/03/2016	11001310304620120066100
67	BOGOTA	JUZGADO DE EJECI	JUZGADO DE EJECUCIÓN DE FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	29/01/2016	11001319100220100093601
68	BOGOTA	CIRCUITO DE DESC	CIRCUITO DE DESCONGESTION PA	ESPECIALISTA AUDITORIA EN CALIDAD DI	28/01/2016	11001310700420140043100
69	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 05	JUZGADO CIVIL	GRAFOLOGO	02/12/2015	11001400305920140005900
70	BOGOTA	MUNICIPAL DE DE	MUNICIPAL DE DESCONGESTION	PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	24/11/2015	11001400701820120085400
71	BOGOTA	CIRCUITO DE DESC	CIRCUITO DE DESCONGESTION PA	ESPECIALISTA AUDITORIA EN CALIDAD DI	20/11/2015	11001310700220110060600
72	BOGOTA	JUZGADO DE EJECI	JUZGADO DE EJECUCIÓN DE FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	18/11/2015	11001319100220150045300
73	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 02	JUZGADO CIVIL	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	17/11/2015	11001310302020150050500
74	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 05	JUZGADO CIVIL	GRAFOLOGO	10/11/2015	11001400305920140094700
75	BOGOTA	CIRCUITO DE DESC	CIRCUITO DE DESCONGESTION PA	CONTADOR PUBLICO	23/10/2015	11001310700220120066100

1	Ciudad	Corporación	Especialidad	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
76	BOGOTA	JUZGADO FAMILIA	JUZGADO FAMILIA	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	01/10/2015	11001311002020150077100
77	BOGOTA	JUZGADO DE EJECI	JUZGADO DE EJECUCIÓN DE FAMII	CONTADOR PUBLICO	10/09/2015	11001319100120130073200
78	BOGOTA	MUNICIPAL DE DE:	MUNICIPAL DE DESCONGESTION F	GRAFOLOGO	27/08/2015	11001400703920140103900
79	BOGOTA	JUZGADO DE EJECI	JUZGADO DE EJECUCIÓN DE FAMII	CONTADOR PUBLICO	25/08/2015	11001319100120110059600
80	BOGOTA	SECCIÓN PRIMERA	SECCIÓN PRIMERA	ESPECIALISTA AUDITORIA EN CALIDAD DI	13/08/2015	11001232470320110023801
81	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 02	JUZGADO CIVIL	EXPERTO FINANCIERO - T	28/07/2015	11001310302020150006600
82	BOGOTA	SALA CONTENCIO:	SALA CONTENCIOSO ADMINISTRA	CONTADOR PUBLICO	23/07/2015	11001032600320140002600
83	BOGOTA	MUNICIPAL DE DE:	MUNICIPAL DE DESCONGESTION F	GRAFOLOGO	06/07/2015	11001400700720130142100
84	BOGOTA	CIRCUITO DE DESC	CIRCUITO DE DESCONGESTION PA	EXPERTO FINANCIERO - P	10/06/2015	11001310700320100069000
85	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 02	JUZGADO CIVIL	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	06/06/2015	11001310302420140036700
86	BOGOTA	JUZGADO EJECUCI	JUZGADO EJECUCIÓN CIVIL DE DE:	PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	03/06/2015	11001400971720080023000
87	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 01	JUZGADO CIVIL	CONTADOR PUBLICO	26/05/2015	11001310301220140017400
88	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 01	JUZGADO CIVIL	GRAFOLOGO	07/05/2015	11001310301120140040700
89	BOGOTA	JUZGADO FAMILIA	JUZGADO FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	29/04/2015	11001311070620140108400
90	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 00	JUZGADO CIVIL	GRAFOLOGO	27/03/2015	11001400300120120146400
91	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 00	JUZGADO CIVIL	CONTADOR PUBLICO	20/03/2015	11001310300520140016000
92	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 00	JUZGADO CIVIL	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	10/03/2015	11001400300720140034200
93	BOGOTA	JUZGADO FAMILIA	JUZGADO FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	04/03/2015	11001311000519900028200
94	BOGOTA	INSPECCION DE PC	INSPECCION DE POLICIA "D"	ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	23/02/2015	11001989501120151509500
95	BOGOTA	JUZGADO FAMILIA	JUZGADO FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	28/01/2015	11001311070720130021100
96	BOGOTA	SECCIÓN TERCERA	SECCIÓN TERCERA	ESPECIALISTA AUDITORIA EN CALIDAD DI	09/12/2014	11001232670220120058401
97	BOGOTA	INSPECCION DE PC	INSPECCION DE POLICIA "A"	ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	06/11/2014	11001989200320101317700
98	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 04	JUZGADO CIVIL	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	21/10/2014	11001400304820130110900
99	BOGOTA	JUZGADO EJECUCI	JUZGADO EJECUCIÓN CIVIL DE DE:	PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	16/10/2014	11001400901020120061710
100	BOGOTA	SECCIÓN TERCERA	SECCIÓN TERCERA	ESPECIALISTA AUDITORIA EN CALIDAD DI	15/10/2014	11001232670220110065501
101	BOGOTA	CIRCUITO DE DESC	CIRCUITO DE DESCONGESTION PA	GRAFOLOGO	09/10/2014	11001310700320110007100
102	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 03	JUZGADO CIVIL	CONTADOR PUBLICO	01/10/2014	11001310303620120050200
103	BOGOTA	JUZGADO FAMILIA	JUZGADO FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	10/09/2014	11001311070620130008800
104	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 00	JUZGADO CIVIL	GRAFOLOGO	10/09/2014	11001310300120130035401
105	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 05	JUZGADO CIVIL	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	01/09/2014	11001400305320130029400
106	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 06	JUZGADO CIVIL	EXPERTO FINANCIERO - P	22/08/2014	11001400306120080143800
107	BOGOTA	SECCIÓN PRIMERA	SECCIÓN PRIMERA	ESPECIALISTA AUDITORIA EN CALIDAD DI	15/08/2014	11001232470320070017201
108	BOGOTA	MUNICIPAL DE DE:	MUNICIPAL DE DESCONGESTION F	PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	06/08/2014	11001400703220130004200
109	BOGOTA	JUZGADO FAMILIA	JUZGADO FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	01/08/2014	11001311070320130052500
110	BOGOTA	MUNICIPAL DE DE:	MUNICIPAL DE DESCONGESTION F	GRAFOLOGO	21/07/2014	11001400700320140004600
111	BOGOTA	SECCIÓN TERCERA	SECCIÓN TERCERA	ESPECIALISTA AUDITORIA EN CALIDAD DI	15/07/2014	11001232670220090108608
112	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 06	JUZGADO CIVIL	CONTADOR PUBLICO	09/07/2014	11001400306820130063800
113	BOGOTA	SECCIÓN TERCERA	SECCIÓN TERCERA	ESPECIALISTA AUDITORIA EN CALIDAD DI	16/06/2014	11001232670220100093101
114	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 05	JUZGADO CIVIL	TECNICO EN CONTABILIDAD Y FINANZAS	12/06/2014	11001400305620130007100
115	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 04	JUZGADO CIVIL	GRAFOLOGO	26/05/2014	11001400304520130070200
116	BOGOTA	JUZGADO FAMILIA	JUZGADO FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	22/05/2014	11001311070620110071400
117	BOGOTA	JUZGADO FAMILIA	JUZGADO FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	16/05/2014	11001311070620120048500
118	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 01	JUZGADO CIVIL	EXPERTO FINANCIERO - P	14/05/2014	11001310301720140003600
119	BOGOTA	INSPECCION DE PC	INSPECCION DE POLICIA "A"	ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	13/05/2014	11001989200220130607800
120	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 02	JUZGADO CIVIL	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	30/04/2014	11001310302320130054500
121	BOGOTA	JUZGADO FAMILIA	JUZGADO FAMILIA	CONTADOR PUBLICO	28/04/2014	11001311000720110072700
122	BOGOTA	MUNICIPAL DE DE:	MUNICIPAL DE DESCONGESTION F	CONTADOR PUBLICO	25/04/2014	11001400701120130027900
123	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 05	JUZGADO CIVIL	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBL	25/04/2014	11001400305520140012900
124	BOGOTA	MUNICIPAL DE DE:	MUNICIPAL DE DESCONGESTION F	GRAFOLOGO	06/03/2014	11001400703320130060200
125	BOGOTA	JUZGADO CIVIL 03	JUZGADO CIVIL	GRAFOLOGO	12/08/2013	11001310303020130020800
126	BOGOTA	CIRCUITO DE DESC	CIRCUITO DE DESCONGESTION PA	GRAFOLOGO	07/06/2013	11001310701220100056200
127	BOGOTA	MUNICIPAL DE DE:	MUNICIPAL DE DESCONGESTION F	GRAFOLOGO	21/05/2013	11001400702320100123900

6. Declarar si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

R/ NO he sido designado en procesos anteriores por las mismas personas

7. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

R/Los Materiales y métodos Utilizados fueron:

Tecnología Blanda: Para realizar esta prueba pericial, se utilizó la Tecnología blanda (Intangible), cuyo concepto es el conjunto de conocimientos de la tecnología social que, abarca procedimientos, metodologías, conceptos, y disciplinas, para el caso que nos ocupa se tuvo en cuenta la Ofimática, Excel, Word, Internet, Conceptos, Códigos, Decretos, Normas, Leyes, Manejador o Administrador de Bases de Datos, Hojas de cálculo, Procesadores de Textos, Presentadores de ideas, Gráficos, combinada con la disciplina de la Auditoria Forense y los conocimientos en Contaduría Pública. En el Distrito de Bogotá Departamento de Cundinamarca.

Tecnología Dura: documentos como: CERTIFICADO DE CATASTRO, CERTIFICADO DE LIBERTAD, RECIBO DE PREDIAL, RECIBO DE SERVICIOS PUBLICOS, FOTOS, DEMANDA Y OTROS, Estas herramientas se utilizaron para demostrar mi capacidad profesional teniendo en cuenta la experiencia que obtenido con más de 7 años de trabajo como auxiliar de la justicia en Bogotá. Utilizando competencias y oficios como, contador público, experto financiero, Avalúos, de predios y grafología, la documentología, la dactiloscopia, y la informática forense, técnicas que se han utilizado en trabajos con instituciones públicas y empresas privadas de abogados especializados, acompañando litigios a las instituciones comerciales, privadas y públicas como; entidades financieras, empresas de turismo, empresa de trasportes, empresas de salud, instituciones sin ánimo de lucro, universidades, cortes, juzgados entre otros.

(Adriana Martínez Sans, Directora de APTEs (Asociación para la Promoción de la Tecnología Social).<http://queestecnologia.blogspot.com/2005/11/qu-es-ofimatica.htm><http://www.todoexpertos.com/categorias/tecnologia-e-internet/programacion/respuestas/1080454/que-es-ofimatica><http://www.monografias.com/trabajos19/administracion-base-datos/administracion-base-datos.shtml#funciones>

8. RELACIONAR Y ADJUNTAR LOS DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADA PARA LA ELABORACIÓN DEL DICTAMEN QUE PRESENTA.

9. Que elementos, soportes y pruebas utilizo para realizar el trabajo d avalúos y la culos financieros

RESPUESTA// Los soportes para realizar el trabajo encomendado fueron:

CETIFICADO DE CATASTRO,
CERTIFICADO DE LIVERTAD,
FOTOS, DEMANDA Y OTROS,
CÁMARA DE COMERCIO DE LA PATE ACTORA
FOTOS
DIRECCIÓN
10. LICENCIA COMO AVALUADOR (SOPORTES)



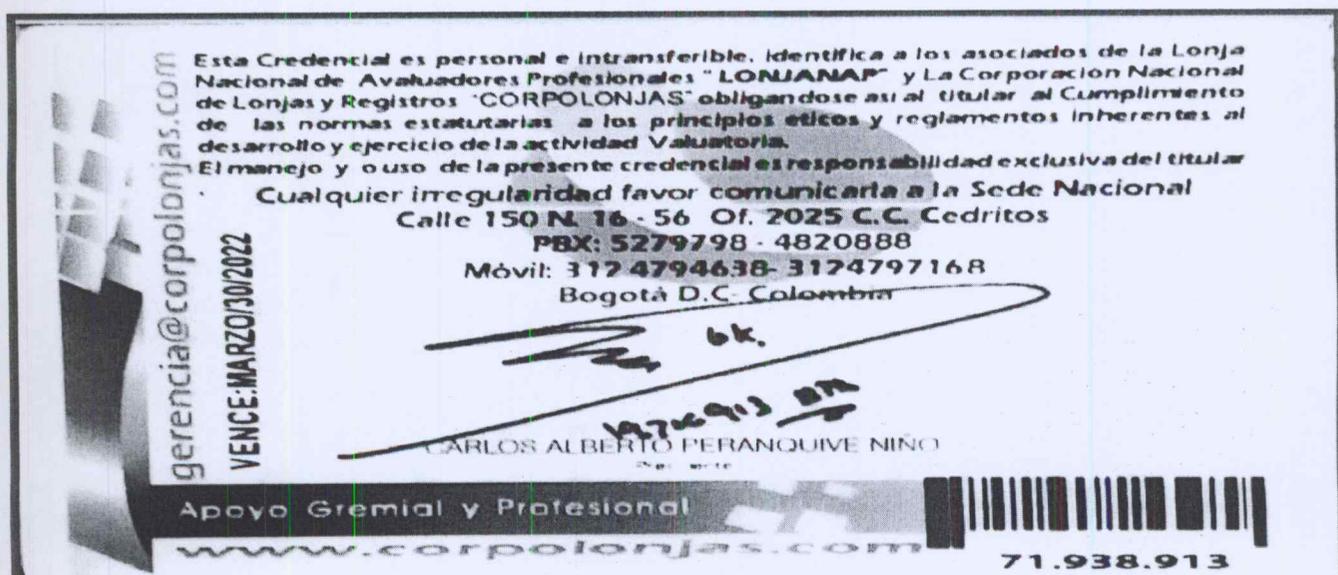
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No 01062066 DECRETO 2150/86 Y 1420/98
S0014598

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS



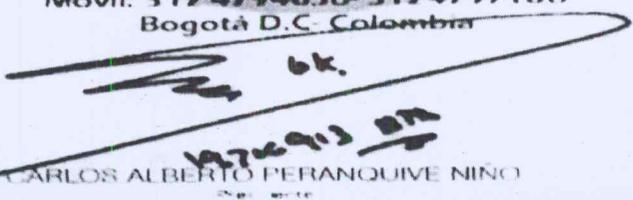
JORGE ARCENIO PRADO BRANGO
C.C.71.938.913 DE APARTADO
REGISTRO MATRÍCULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C.C.-01-3684
VENCE :MARZO/ 30/2022



gerencia@corpolygonjas.com
VENCE: MARZO/30/2022

Esta Credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.
El manejo y o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional
Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos
PBX: 5279798 - 4820888
Móvil: 312 4794638- 3124797168
Bogotá D.C. Colombia



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
No. 71.938.913

Apoyo Gremial y Profesional
www.corpolygonjas.com



71.938.913



Corporación Nacional de Lonjas y Registros "Corpolonjas"

Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "Lonjanap"



Entidades legales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1996 y Decreto reglamentario 1428 de 1998; por el cual se reglamenta la actividad Valuadora en el país, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro con los números 80014500 y 80010727, y aprobación de los estatutos según resoluciones números 142 y 332 respectivamente de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Declarado en cuenta y en reconocimiento a que :

JORGE ARCEJO PRADO BRANCO

C.C. 71.938.913 DE APARTADO

Ha cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación y por las normas legales de la Actividad Valuadora en Colombia establecidas en la Ley 388 de 1997, Decretos 2150 de 1995, 1428 de 1998 y resolución 0630 de 2008 del ICRAC. Se ha aprobado su inscripción como

Avaluador Profesional

Registro - Matrícula No. R.N.A./C-II-3684

Bogotá, D.C. Diciembre de 2011

Carlos Alberto Ferragutier Díaz
Presidente

Gerencia Administrativa
Corpolonjas



"CORPOLONJAS Y LONJANAP"

Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-492/96, con NIT 830085983-0 y 830060195-5 respectivamente:

CERTIFICAN:

Que el señor **JORGE ARCENIO PRADO BRANGO**, identificado(a) con cedula de ciudadanía **C.C.71.938.913 DE APARTADO**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Nacional Avaluador de **CORPOLONJAS**, desde el 30 de Diciembre del 2011, con la matrícula - afiliado N.º **R.N.A./C.C -01-3684**, Encontrándose a la fecha activo hasta el 30 de Marzo del año 2022, Cumpliendo con seriedad, responsabilidad y honestidad en las labores asignadas de acuerdo a las política de la agremiación y con los requisitos de experiencia y vigencia. (Trámites régimen de transición, parágrafo 1, artículo 6, Ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, Ley 1673/2013 ya que su proceso ante el registro abierto de Avaluador (RAA) se encuentra en trámite.

Se expide a solicitud del interesado a los 04 días del mes de Marzo del 2021.


CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO.
PRESIDENTE.
Junta Directiva

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of 2-025/2-007 CC Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matriculas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
"CORPOLONJAS"

CERTIFICA:

JORGE ARCENIO PRADO BRANGO
C.C.71.938.913 DE APARTADO

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____

INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____

INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____

AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____

AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____

AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____

AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____

AVALUOS AMBIENTALES _____

NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____

AVALUO DE AUTOMOTORES _____

AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No **R.N.A./C.C-01-3684** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de **Marzo del 2022**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 04 días del mes de Marzo del 2021.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO.
PRESIDENTE.
Junta Directiva

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



Bogotá, D. C. Marzo 04 del 2021

A QUIEN INTERESE

Asunto: Certificación de Pensum Diplomado de Avalúos

LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP" Y LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS", Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-492/96 e inscritas en la Cámara de Comercio con los números S 0010727 Y S0014598.

Se dirige a ustedes por medio de la presente, certificando que el señor **JORGE ARCENIO PRADO BRANGO**, identificado con cedula de ciudadanía C.C # 71.938.913 DE APARTADO, realizó el Diplomado Integral de Avalúos en Septiembre del 2010 a Diciembre del 2011, con una duración de 120 horas teórico prácticas, obteniendo por el mismo el Registro Nacional de Avaluador RNA/C.C-01-3684 y aprobando el siguiente contenido programático:

MODULO 1: LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL 388/97 E INCIDENCIA EN LOS AVALÚOS

- Ordenamiento Territorial y regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.
- Componentes, Etapas del P.O.T. procedimiento de adopción.
- Decretos reglamentarios, manejo del espacio público (1504/98), unidades de actuaciones urbanísticas (Ley 810/2003.)
- Avalúos para fijar la compensación en tratamiento de conservación Dto. 154/98
- Transferencia de bienes fiscales Dto. 540/98
- Normas y procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos de los bienes inmuebles. Decreto reglamentario 1420/98 y Resolución I.G.A.C.
- Determinación del valor comercial.
- Unificación de las metodologías valuatorias en Colombia.
- De las personas naturales; jurídicas que realizan avalúos.
- Elaboración y controversia de los mismos.
- Avalúos efecto plusvalía, hechos generadores y estimación, participación y recaudo, cronograma.
- Impuesto y gravámenes del predial y valorización, hechos generadores.
- Normas urbanísticas, licencias y sanciones urbanísticas Dct. 1052 - Dcto. 564/2006. Obligatoriedad y competencia.
- Taller. Aplicación e interpretación de Normas urbanísticas.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



MODULO 2: CONCEPTOS BASICOS DE AVALUOS

- Que son ¿conceptos?
- Clases ¿muebles-inmuebles?
- Bienes por adherencia destinación.
- Definición.
- Investigaciones directas e indirectas.
- Valor de uso contra valor de cambio.
- Aspectos fundamentales en la elaboración de los avalúos.
- Factores que inciden en el avalúo de lotes.
- Factores que inciden en el avalúo de construcciones.
- Métodos valuatorios (renta, mercado, reposición, residual) **POTENCIAL DE DESARROLLO**
- Elementos necesarios para la información del evaluador

MODULO 3: AVALUOS URBANOS

- Definición
- Avalúo de lotes, áreas de cesión, índice de ocupación, índice de construcción área construible.
- Derecho de superficie.
- Usos del suelo.
- Plan de desarrollo y código de construcciones.
- Sistemas constructivos.
- Taller práctica.
- Avalúo general de un inmueble
- Taller-práctica informe avalúo.

MODULO 4: AVALUOS RURALES

- Definición
- Perímetro rural.
- Clasificación del terreno según pendiente.
- Tipos drenaje.
- Clases de suelo.
- Retención de humedad, pedregosidad, erosión, textura, Profundidad efectiva nivel de fertilidad.
- Método valuatorio "Cultivos permanentes y semi permanentes".
- Plan de desarrollo.
- Taller-práctica informe avalúo.

MODULO 5: AVALUOS ESPECIALES

- Definición
- Avalúo de copropiedades, condominios y multifamiliares.
- Hospitales y clínicas.
- Método valuatorio Avalúos especiales

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - [email: gerencia@corpolonjas.com](mailto:gerencia@corpolonjas.com)





MODULO 6: AVALUOS INDUSTRIALES

- Definición, conceptos generales.
- Obsolescencia técnica.
- Obsolescencia funcional.
- Componentes del avalúo, terreno, construcciones, maquinaria y equipo, valor enmarcha, valor de los intangibles, "GOOD WILL"
- Metodología para avaluar el valor en marcha.
- Metodología para avaluar el "GOOD WILL"
- Avalúo total.
- Taller - práctica informe del avalúo.

Cordialmente;

Se expide en Bogotá, D.C., a los 04 días del mes de Marzo del 2021.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO.
PRESIDENTE.
Junta Directiva



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Corpolonjas de Colombia

BOGOTÁ - C.R. No. 104107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

JORGE ARCENIO PRADO BRANGO

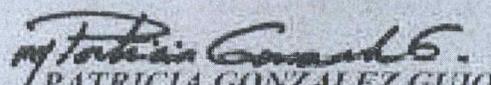
C.C. 71.938.913

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, ejerciendo en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **2014** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-01-3684**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **31 de Dic. de 2015**, lo cual le faculta para **avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional**.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **05 días** del mes de **Mayo de 2014**.


PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 103B - 42 Of. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - P.O.C. 480 5959 - Fax: 256 5252
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es



CORPORACIÓN DE COLOMBIA



Real Inmobiliaria de Colombia E.U.

OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO

Al Señor (a)

JORGE ARCENIO PRADO BRANCO

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES
ESPECIALES: (Lotes cuña y valor de plottage), AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS
HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS - SERVIDUMBRES Y CLASES

Dictado en el auditorio de La Universidad La Gran Colombia de Bogotá del 24 al 28 de Febrero de 2014, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Roberto Giraldo
Coordinador

Director Seminario



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
El Ministerio de Educación Nacional
y en su nombre

LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA REMINGTON

Personería Jurídica Resolución 2661 del 21 de junio de 1996
del Ministerio de Educación Nacional - ICFES

En atención a que

**JORGE ARCENIO
PRADO BRANGO**
C.C. 71,938,913

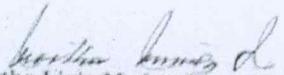
cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos por los Estatutos
de la Institución Universitaria y le otorga el título de:

CONTADOR PÚBLICO

En testimonio de ello, le expide el presente Diploma.

Registrado en el Folio 2110 Libro de Registro de Diplomas No. 02

Jorge Vásquez Posada
Rector


Martha Ligia Muñoz Jaramillo
Secretaría General

Decano

Dado a los 5 días del mes de Marzo de 2005

0902110



**CORPORACIÓN
UNIVERSITARIA
REMINGTON**
RES. 2661 JUN-96-ICFES



**CORPORACIÓN
UNIVERSITARIA
REMINGTON**
C.R. 1941000100

Resolución Junta de Selección 2001 del 21 de Junio de 1996
del Ministerio de Educación Nacional - ICES

ACTA DE GRADUACIÓN 02

Programa: Registro ICES 283328570000500112300
Fecha: 05/03/2006
Lugar: AUDITORIO DEL SEAJA - APARTADO

En la fecha y lugar señalados, se reunieron el Rector y la Secretaria General con el propósito de otorgar el Título de

CONTADOR PÚBLICO
conferido a

JORGE ARCEÑO PRADO BRANGO
Cédula: T4.838.813

El exparte cumplió todos los requisitos exigidos por los Acuerdos y Reglamentos de la CORPORACIÓN UNIVERSITARIA REMINGTON.

El señor Rector tuvo el juramento de hacer:

Jurar a Dios y a la Patria, acatar y cumplir la Constitución y las leyes de la República, sostener su independencia y fealdad, practicar su profesión de acuerdo con las normas de la moral y de la ética profesional, a fin de lograr el crecimiento de las personas para contribuir al desarrollo de la libertad, la justicia y la dignidad humana, y trabajar por el desarrollo y el progreso de la CORPORACIÓN UNIVERSITARIA REMINGTON.

A lo cual contestó el graduado: SI JURÓ.

El señor Rector agregó: En así lo hiciera, Dios, la Patria y la Universidad en sus nombres, la no El y Ellos se lo demandan.

Seguientemente, se le hizo entrega del Diploma registrado en el Libro 02 - Folio 2110, por medio del cual la CORPORACIÓN UNIVERSITARIA REMINGTON y en nombre de la República de Colombia, se declara apto para el ejercicio de la profesión de CONTADOR PÚBLICO.

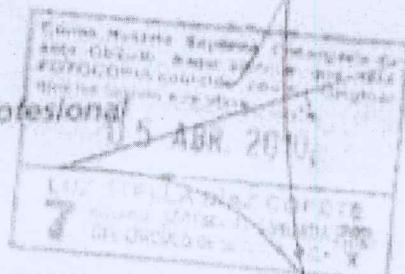
Se firmó a los 5 días del mes de Marzo de 2006.

MARTHA LIGIA MUÑOZ JARAMILLO
Secretaria General

JORGE VÁSQUEZ POSADA
Rector

JORGE ARCEÑO PRADO BRANGO
Titular

La Nueva Visión Profesional




Universidad
Externado
de Colombia
GRADO GENERAL

LA SECRETARIA GENERAL DE LA UNIVERSIDAD

EXTERNADO DE COLOMBIA

CERTIFICA:

Que en el folio 09 del libro de registro No. 1
se encuentra el acta que a la letra dice: Acta No. 09

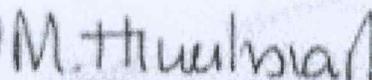
"En Bogotá, D.C., a los nueve (09) días del mes de mayo del año dos mil once (2011), en el Salón de Actos de la Universidad Externado de Colombia, se reunieron las Directivas de la Universidad y de la Especialización en Auditoría Forense, con el objeto de celebrar la ceremonia de graduación de Prado Brango Jorge Arcenio con cédula de ciudadanía número 71.938.913 de Apartadó, quien ha cumplido los requisitos exigidos por el respectivo programa y se ha hecho acreedor al Título correspondiente.

El Rector de la Universidad Externado de Colombia le hizo entrega del Diploma que le acredita como **especialista en Auditoría Forense**.

En constancia se extiende y firma esta Acta. -El Rector (Fdo.) FERNANDO HINESTROSA. - La Secretaria General (Fdo.) MARTHA HINESTROSA REY - El Decano (Fdo.) JUAN MANUEL GUERRERO JIMÉNEZ. -"

La fiel copia que se expide en Bogotá, D.C., a los nueve (09) días del mes de mayo del año dos mil once (2011).




MARTHA HINESTROSA REY
Secretaria General



Universidad Externado de Colombia

El Rector y el Cuerpo Docente de la Facultad de

Contaduría Pública

en nombre de la República de Colombia y por autorización del

Ministerio de Educación Nacional, en atención a que

Jorge Arcenio Prado Brango

C.C. n.º 71.938.913 de Apartadó

cursó los estudios y cumplió los demás requisitos del programa de Especialización, le confieren el título de

Especialista en Auditoría Forense

le expiden el presente Diploma, refrendado con el sello mayor de la Universidad.

Bogotá, D.C., 9 de Mayo de 2011 Acta 9 Folio 9 Libro n.º 1

Quintero

Rector

M. Huicho

Secretaría General

Prado

Devano

Actuado: Registro n.º 39114 Folio 43 Libro C.N.E. 1

Fecha: Bogotá, D.C., 10 de Mayo de 2011



EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA
Y AUTORIZADO POR EL MINISTERIO DE EDUCACION

EL POLITECNICO COLOMBIANO

JAIME ISAZA CADAVID
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA
CREADO MEDIANTE DECRETO DEPARTAMENTAL N° 33 DE 1964

CONFIERE A

JORGE ARCENIO PRADO BRANGO

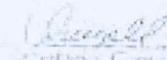
C.C. No. 71.938-913 de APARTADÓ (ANT)

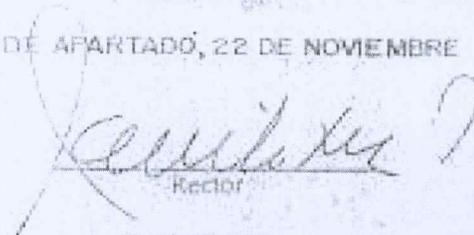
EL TITULO DE
TECNÓLOGO EN COSTOS Y AUDITORÍA

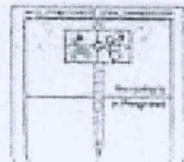
QUIEN HA COMPLETADO LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

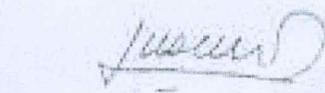
DIPLOMA

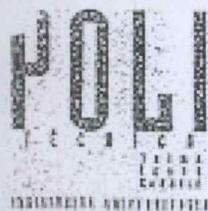
EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ, 22 DE NOVIEMBRE DE 2002


Rector General

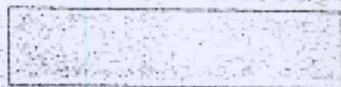

Rector




Vicerector Académico
y de Investigación



POLITÉCNICO COLOMBIANO
JAIIME ISAZA CADAVID
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA



POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIIME ISAZA CADAVID
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA
SECRETARÍA GENERAL

ACTA 12740
GRADO EN

029
14308
2-2 NOV 2002

[Signature]
SECRETARÍA GENERAL

ECNOLOGIA EN COSTOS Y AUDITORIA

ODIGO DEL ICFES NO. 220226570400500112300

N EL MUNICIPIO DE APARTADO EL DIA 22 DE NOVIEMBRE DE
002, SE REUNIERON EN EL POLITECNICO COLOMBIANO JAIIME ISAZA CADAVID

- DOCTOR JUAN CAMILO RUIZ PEREZ DIRECTOR
- DOCTORA ILUZ MARIELA BORZA ZAPATA VICERRECTOR ACADÉMICO Y DE INVESTIGACION
- DOCTORA DIANA PATRICIA MENAO MONTOYA SECRETARIA GENERAL

ON EL OBJETO DE CONFERIR EL TITULO DE

ECNOLOGO EN COSTOS Y AUDITORIA

E JORGE ARCENIO PRADO BRANGO

C.C. 71938913

PARTADO ANTIOQUIA

OMO EL GRADUANDO LLENARÁ LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA OBTENER EL TÍTULO, Y EL
ENOR, RECTOS LE TOMARÉ JURAMENTO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: "JURAS A
DOS Y PROMETES A LA PATRIA SACATAR Y CUMPLIR LA CONSTITUCION Y LAS LEYES
LA REPUBLICA, SOSTENER SU INDEPENDENCIA Y LIBERTADES, DEBERER SIEMPRE
IS FUERA DE LA NUESTRA PRACTICAS NUESTRA PROFESION DE ACUERDO CON LAS
RNAS DE LA ETICA DE DEL MUNDO Y TRABAJAR POR EL ADELANTO Y PROGRESO DEL
ILITECNICO COLOMBIANO JAIIME ISAZA CADAVID"

GRADUANDO CONTESTO AFIRMATIVAMENTE Y EL SENOR RECTOR RESPONDIÓ: "SI ASI
I, HICIERE DIOS Y LA PATRIA DESO PRETEN Y SI NO EL Y EL CAUSO LO
MANDEN A A CONTINUACION SE LE ENTREGARÁ DEL RESPECTIVO TITULO
RA CONSTANCIA DE BIRMI ESTA ACTA POR LOS DIE EN LA SESION INTERVINIERON

[Signature]

ECTOR
VICERRECTOR ACADÉMICO
DE INVESTIGACION

UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Secretaría General

Acta de Grado N°

189

En la ciudad de Pamplona, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a los 20 días del mes de Diciembre de 2002, se llevó a

cabo la Ceremonia de Graduación en la cual la Universidad de Pamplona aprobada por el Decreto N° 1950 del 13 de agosto de 1971, emanado de la Presidencia de la República, otorgó el grado de

LICENCIADO (A) EN EDUCACION BÁSICA CON ENFASIS EN EDUCACION ARTÍSTICA

a JORGE ARCENIO PRADO BRANGO

Identificado(a) con C.C. N° 71.938.915 de APARTADO

quien aprobó todas las asignaturas que conforman el Plan de Estudio y dio cumplimiento a los demás requisitos de grado exigidos por la Universidad. Presidió el acto de Graduación el señor Rector de la Universidad Doctor Alvaro González Joves

Quien después de tomar el juramento de rigor procedió a entregar al graduado el diploma correspondiente, rubricado en su orden con el número 25705 y registrado con el número 19101, Folio 120, Libro 2 de Diplomas.

Para constancia se extiende y firma la presente Acta.

El Rector (fdo) Doctor Alvaro González Joves

El Decano (fdo) Facultad de Estudios Avanzados, Vespertinos, a Distancia y Semiescolarizados
Profesor Roberto Pedraza Pérez

La Secretaria General (fdo) Profesora Rosalba Omaña de Restrepo

En copia tripleada en su original, en Pamplona a los 20 días del mes de Diciembre de 2002


ROSALBA OMAÑA DE RESTREPO
Secretaría General

EN VIRTUD DE LO DISPUESTO
EN EL ARTÍCULO DE REGLAMENTO
DE LA LEY DE EDUCACIÓN NACIONAL
Y EN SU NOMBRAMIENTO



LA UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

CON PERSONALIDAD JURÍDICA RECONOCIDA POR LEY DE 1959 (Art. 111)

CONTIENE EL TÍTULO DE

*Licenciado en Educación Básica con Énfasis
en Educación Artística*

A
Jorge Arcenio Prado Brango

C.C. No. 71938913 Apartado Antioquia

Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos.
En testimonio de ello otorga el presente:

DIPLOMA

En la ciudad de Pamplona, Diciembre 21 de 2001

Rector Universidad de Pamplona

Decano Facultad de Educación

FIRMA

Jorge A. Prado Brango

JORGE ARCENIO PRADO BRANGO
C.C. 71938913 DE APARTADO ANTIOQUIA
PROFESIONAL INDEPENDIENTE ESPECIALIZADO
AVALUADOR PROFESIONAL
CONTADOR PÚBLICO
ESPECIALISTA EN AUDITORIA FORENSE

3212
OF. EJECUCION CIVIL CT
05729 9-AUG-21 16:35
05729 9-AUG-21 16:35

MM ABOGADOS SAS

Señor
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTA
ORIGEN
JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF	CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO
	RADICADO NÚMERO	110013103001202150088800
	DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA S.A.
	DEMANDADO	SOCIEDAD AGROINDUSTRIA
		ICARCO S.A. EN LIQUIDACIÓN

En mi calidad de apoderada de la entidad demandada en el proceso de la referencia, me permito adjuntar poder y certificado de existencia y representación de AGROINDUSTRIA ICARCO S.A. EN LIQUIDACIÓN, con el fin de que se me reconozca personería para actuar.

Igualmente adjunto avalúo pericial realizado sobre el predio avaluado y del cual se esta corriendo traslado para que se presentaran las observaciones correspondientes, así:

En el avalúo que se nos corre traslado el perito indica que el valor por hectárea es de \$ 3.100.000 sin embargo, según dictamen que se presenta a su despacho para que lo tenga en cuenta el valor de la hectárea fue calculado por el perito que lo ha realizado en la suma de \$ 7.000.000, lo que significa que es una diferencia de más del cincuenta por (50%) del valor de la hectárea, por lo cual el avalúo tiene un error en sus proyecciones calculadas y por lo tanto se deberá tener en cuenta el avalúo presentado para que sea aprobado por su despacho o en su defecto nombrar un nuevo perito.

Por otra parte, la construcción levantada sobre el predio fue avaluada por el perito que realizó el dictamen y sobre el cual se nos corre traslado en la suma de \$ 135.134.000 y en el dictamen que se pone a su disposición la construcción levantada fue avaluada en \$ 248.300.000, lo que significa una gran diferencia en su valor y por lo tanto deberá ser tenida en cuenta por su despacho, para la aprobación del dictamen pericial.

CARRERA 8 A NO. 16 - 54 CASA 16
TELÉFONO 8787201
CELULAR 3174410983
CORREO ELECTRONICO MMABOGADOS46@OUTLOOK.COM
COTA CUNDINAMARCA
COLOMBIA

MM ABOGADOS SAS

11.3.1.- TERRENO			
INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
CASA (1) Y (2)			
PARQUEADERO			
GARAJE			
FINCA	1.000. Hectáreas	\$ 7.000.000	\$ 7.000.000.000
LOCAL COMERCIAL			
TOTAL	1.000. Hectáreas	\$ 7.000.000	\$ 7.000.000.000
11.3.2.- CONSTRUCCIÓN			
INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO			
CASA (1)	382m ²	\$ 65.000	\$ 248.300.000
CASA (2)			
FINCA			
LOCAL COMERCIAL			
OTROS			
TOTAL	382m ²	\$ 65.000	\$ 248.300.000

CULTIVO DE PALMA

ESTADO ACTUAL DE LA PALMERA SEMBRADA en el 2008 Área: 1000 Has. Cultivo que actualmente cuenta con un 90% de su población biológica. Este cultivo está abonado, sin embargo guarda un valor intrínseco ya que se puede recuperar en un 50% con un programa de podas programadas, un control de malezas, un control sanitario y una cosecha oportuna de frutos los cuales se pudren en la palma. La plantación se deja ver en estado clorótico (hojas amarillas) y un crecimiento por debajo de nivel óptimo. También presenta una baja presencia de flores femeninas factor importante en la producción del cultivo. Los. Se mantienen las vías y callejones. Se evidencia en forma de video que es causal de recuperación. Este cultivo cuenta con un valor en pesos de.

$$\text{Costo unitario} \left(\frac{\text{Pesos}}{\text{Tonelada}} \right) = \frac{\sum_{t=0}^{30} (\text{costo total por ha})_t}{\sum_{t=0}^{30} (\text{toneladas de RFF por ha})_t}$$

(Ecuación 1)

CARRERA 8 A NO. 16 - 54 CASA 16
TELÉFONO 8787201
CELULAR 3174410983
CORREO ELECTRONICO MMABOGADOS46@OUTLOOK.COM
COTA CUNDINAMARCA
COLOMBIA

MM ABOGADOS SAS

Costos de establecimiento para sembrar una hectárea de palma.

Se estimó el costo de establecer una hectárea de palma considerando los criterios que utilizan plantaciones referentes por su buen manejo agronómico en las cuatro zonas palmeras; este costo fue estimado para cultivares E. guineensis e híbrido interespecífico OxG en 2017 y 2018. Como se anotó anteriormente, el costo promedio nacional se estimó considerando como ponderador el área establecida de las plantaciones que participaron en este estudio. Así, el costo promedio nacional de establecer una hectárea con cultivares E. guineensis en 2017 se estimó en \$ 10,4 millones/ha, costo que incrementó en 2,6 % en 2018. De igual forma, en los cultivares híbridos OxG establecer una hectárea en 2017 costó \$ 9,8 millones, con un incremento del 1,2 % en 2018. Los costos presentados en la Figura 3 incluyen el costo de erradicación de cultivos anteriores, el cual se estimó en un promedio de \$ 1.459.000/ha. Téngase en cuenta que en el cálculo incluye el costo de oportunidad de la tierra, valor que generalmente se omite, lo que es un error puesto que este es un factor de producción que debido a algunas características como las condiciones físicas y químicas, la disponibilidad de recurso hídrico, la ubicación geográfica cercana a centros urbanos y la disponibilidad de vías de acceso, entre otras, puede cambiar la rentabilidad del negocio, debido a su precio. Por lo anterior, desde la perspectiva económica resulta acertado incluirlo dentro de los costos de producción. Por lo tanto teniendo en cuenta

estos rangos de costos como perito experto le informo un valor proyectado del cultivo de palma en la actualidad. De \$ 300.000 mil pesos por hectárea. Por 900 hectáreas \$270.000.000 millones de pesos.

Fuente: Revista Palmas. Bogotá (Colombia) vol. 40 (2) 3 - 15, abril - junio 2019, Para los costos de establecimiento de cultivos en Zona Suroccidental, se tomaron los valores de las siembras realizadas en años anteriores y se actualizaron a precios de 2017 y 2018, debido a que no se reportaron costos en este rubro para la vigencia.

12.- TOTAL
GENERAL DEL
VALOR DEL
INMUEBLE

El valor comercial del inmueble incluyendo terreno y construcción, es de (SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL) \$ 7.248.300.000, teniendo en cuenta que esta finca tiene usos exclusivos para cultivos productivos por lo tanto revelo el valor de la plantación actual de . \$270.000.000 millones de pesos para un total del valor de la finca agrícola de (SIETE MIL QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL) \$ 7.518.300.000

Por otra parte, el perito que presentó el avalúo sobre el cual se presentan las observaciones no dio ningún valor al cultivo de palma, por que no eran cultivos permanentes, que no contaban con mantenimiento ni estado fitosanitario adecuado, cuando el cultivo de palma debe ser tenido en cuenta en el avalúo toda vez que estos cultivos pueden ser recuperados y por tanto tienen un costo de oportunidad, que deberá ser tenido en cuenta, tal como se hizo en el avalúo que se presenta y que solicitamos se tenga en cuenta por parte de su despacho, para aprobar el avalúo real del inmueble.

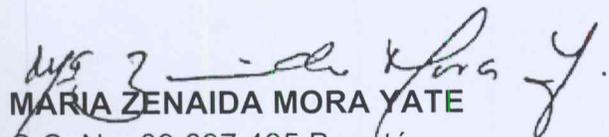
Teniendo en cuenta las diferencias en los valores que se presentan en los dos avalúos que son notorias y de gran impacto en el valor final del inmueble, solicito que su despacho ordene un dictamen pericial con perito nombrado por despacho

CARRERA 8 A NO. 16 - 54 CASA 16
TELÉFONO 8787201
CELULAR 3174410983
CORREO ELECTRONICO MMABOGADOS46@OUTLOOK.COM
COTA CUNDINAMARCA
COLOMBIA

MM ABOGADOS SAS

directamente, cuyo costo deberá ser cubierto por ambas partes, con el fin de que se determine realmente el valor real del inmueble de acuerdo a la oferta y demanda del sector donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este litigio, con el fin de que no se vayan a quebrantar los derechos que tiene la demanda a que el avalúo sea real.

Atentamente.


MARIA ZENaida MORA YATE

C.C. No. 39.697.495 Bogotá

T.P. No. 68.812 C.S.J.

**CARRERA 8 A NO. 16 - 54 CASA 16
TELÉFONO 8787201
CELULAR 3174410983
CORREO ELECTRONICO MMABOGADOS46@OUTLOOK.COM
COTA CUNDINAMARCA
COLOMBIA**



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 12105344645C25

27 DE MAYO DE 2021 HORA 13:08:23

0121053446 PÁGINA: 1 DE 3

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

|ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
|RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
| A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
| FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2010
|FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACION DESDE EL: 2011 HASTA EL: 2015

=====

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRÍCULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 01 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

CERTIFICA:

NOMBRE : SOCIEDAD RENANIA S A - EN LIQUIDACION
N.I.T. : 830.140.977-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : MALIMI54@YAHOO.COM
DIRECCION COMERCIAL : CRA 19 A NO 116 19 OFC 101
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : MALIMI54@YAHOO.COM

CERTIFICA:
CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001568 DE NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. DEL 7 DE MAYO DE 2004, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00935156 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA SOCIEDAD RENANIA S A.

CERTIFICA:
QUE LA SOCIEDAD SE HALLA DISUELTA EN VIRTUD DEL ARTICULO 31 PARAGRAF PRIMERO DE LA LEY 1727 DEL 11 DE JULIO DE 2014, INSCRITA EN EST ENTIDAD EL 12 DE JULIO DE 2015, BAJO EL NUMERO 01973736 DEL LIBRO IX Y EN CONSECUENCIA SE ENCUENTRA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACION.

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0000057	2006/02/08	2000 CAJICA	(CUNDIN	2006/02/14	01038499
00000NA	2006/02/20	0000 BOGOTA	D.C.	2006/02/28	01041235
00000NA	2006/03/23	0000 BOGOTA	D.C.	2006/03/30	01047111

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL : EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACION, CONTRATACION Y EJECUCION DE OBRAS CIVILES EN CONSTRUCCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS, LA REALIZACION DE ESTUDIOS Y PROYECTOS EN MATERIA DE URBANISMO Y DISEÑO DE VIVIENDAS URBANAS Y RURALES, ASESORIAS EN TODOS CAMPOS DE LA CONSTRUCCION, INGENIERIA, ARQUITECTURA. E INTERVENTORA DE OBRAS, PROMOCION DE OBRAS, ESTUDIOS Y DISEÑOS DE PLANES DE VENTAS DE INMUEBLES DE LAS CONSTRUCCIONES, URBANIZACIONES Y PARCELACIONES DE CENTROS DE VIVIENDA INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE CUALQUIER TIPO RECREACIONES. EN EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL PODRA REPRESENTAR COMPANIAS EXTRANJERAS Y NACIONALES, PODRA DAR REPRESENTACIONES NACIONALES E INTERNACIONALES LO MISMO PODRA MUDAR LA FORMA Y NATURALEZA DE SUS BIENES, CONSTITUIR HIPOTECAS Y ACEPTARLAS, CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, COMPRAVENTA, USUFRUCTO Y ANTICRESIS, ADQUIRIR Y UTILIZAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES DESTINADO AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL, INCLUSIVE ACCIONES DE OTRAS SOCIEDADES DE OBJETO IGUAL O SIMILAR Y PIGNORARLOS, ARRENDARLOS O VENDERLOS, DAR Y ACEPTAR PRENDAS Y FINANZAS; TOMAR DINERO EN MUTUO Y DARLO EN INTERES. CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE ACTO Y CONTRATO RELACIONADO DIRECTAMENTE CON DICHO OBJETO Y DESTINADOS A SU CUMPLIMIENTO, INCLUSIVE LOS DE LA SOCIEDAD Y PARTICIPAR EN TODA CLASE DE LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS EN EL PAIS O EN EL EXTERIOR. PODRA FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES YA CONSTITUIDAS O EN PROCESO DE CONSTITUCION, BAJO CUALESQUIERA DE LAS FORMAS DE PARTICIPACION PERMITIDAS POR LA LEY. PODRA COMPRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ENAJENARLOS, ARRENDARLOS, GRAVARLOS O DARLOS EN PRENDA DE SUS PROPIAS OBLIGACIONES. EJECUTAR. ADELANTAR O CONTRAER TODA CLASE DE OPERACIONES

PERSONAS, ENTIDADES, EMPRESAS O FIRMAS, AUN CUANDO LOS NEGOCIOS QUE IMPLIQUEN TALES REPRESENTACIONES VERSEN SOBRE ASUNTOS DIFERENTES AL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD. EN TODO CASO LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA.

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4311 (DEMOLICIÓN)

CERTIFICA:

CAPITAL:

CERTIFICA:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$1,300,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 130,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$1,300,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 130,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$1,300,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 130,000.00
VALOR NOMINAL : \$10,000.00

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001568 DE NOTARIA 64 DE BOGOTA D.C. 7 DE MAYO DE 2004, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2004 BAJO EL NO. 00935156 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON VEGA LOPEZ ALEXANDER MOISES	C.C. 000000079651704
SEGUNDO RENGLON SUAREZ FLOREZ JORGE ENRIQUE	C.C. 000000019095629
TERCER RENGLON RESTREPO BETANCUR ELMER EDUARDO	C.C. 000000010265525
CUARTO RENGLON ORJUELA CARIBELLO FIDEL ANTONIO	C.C. 000000016354466

NOMBRE
PRIMER RENGLON
AVENDAÑO CRUZ EDGAR
SEGUNDO RENGLON
CUBILLOS GUALDRON ANDREA
TERCER RENGLON
PEÑA PADILLA PATRICIA
CUARTO RENGLON
SANCHEZ LONDOÑO MARIA DEL CARMEN
QUINTO RENGLON
GORDILLO PUENTES MONICA MARIA

IDENTIFICACION
 C.C. 000000079421728
 C.C. 000000052430229
 C.C. 000000031910613
 C.C. 000000030306578
 C.C. 000000066903195

CERTIFICA:
 REPRESENTACION LEGAL : LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA UN GERENTE GENERAL Y UN SUPLENTE QUIEN LO REEMPLAZARA, EN SUS FALTAS OCASIONALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 0000001 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2005, INSCRITA EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01010374 DE LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL GIRALDO SANCHEZ JUAN MANUEL	C.C. 000000019490561

QUE POR ACTA NO. 004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE JULIO DE 2009, INSCRITA EL 10 DE AGOSTO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01318281 DE LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL GALINDO CASTAÑEDA MARCELA	C.C. 000000051712647

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL GERENTE GENERAL ADEMÁS DE LA REPRESENTACION Y USO DE LA FIRMA SOCIAL, TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES Y DEBERES. COMPLEMENTARIOS A LOS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO : 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, COMO PERSONA JURIDICA Y USAR LA FIRMA SOCIAL. 2. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, CON SUJECION A LO PREVISTO EN ESTOS ESTATUTOS. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O INTERES DE LA COMPAÑIA. 4. PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA UN BALANCE GENERAL CON SU ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS, JUNTO CON LOS COMPROBANTES DEL CASO; EL INVENTARIO DE LAS EXISTENCIAS Y UN INFORME DOCUMENTADO ACERCA DE LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑIA. 5. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAMEN LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION SOCIAL E IMPARTIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE RECLAME LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. 6. CONVOCAR A LA ASAMBLEA...

SOCIALES. 8. PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA BALANCES MENSUALES DE PRUEBA Y SUMINISTRARLE TODOS LOS INFORMES QUE ESTA SOLICITE EN RELACION CON LA COMPAÑIA Y LAS ACTIVIDADES SOCIALES Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES QUE LE IMPARTA LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA. 9. EMPLEAR Y REMOVER TODOS AQUELLOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA, Y FIJAR SUS ASIGNACIONES. 10. CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 0000001 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2005, INSCRITA EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2005 BAJO EL NUMERO 01009630 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL

PEÑA LUGO NYDIA

C.C. 000000051556199

QUE POR ACTA NO. 9 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 14 DE ABRIL DE 2010 INSCRITA EL 16 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NUMERO 01376424 DEL LIBRO IX FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

PEREIRA TORO FERNANDO

C.C. 000000011517137

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : SOCIEDAD RENANIA S A

MATRICULA NO : 01378070 DE 20 DE MAYO DE 2004

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 19 DE ABRIL DE 2010

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2010

DIRECCION : CRA 19 A N 116-19

TELEFONO : 4820082

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL :

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 1338 DEL 20 DE ABRIL DE 2010, INSCRITO EL 20 DE ABRIL DE 2010 BAJO EL NO. 113778 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., COMUNICO QUE EN EL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR NO. 2009-0302 DE HERNANDO CEDIEL PERILLA, CONTRA SOCIEDAD RENANIA S A SE DECRETO EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO I

EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA
CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS
SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ.

... EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE ...
... FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ...

INFORMACION COMPLEMENTARIA
LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRICTAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 7 DE MAYO DE 2004
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRICTAL : 10 DE MARZO DE
2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

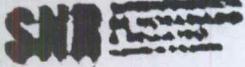
... ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA ...
... SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. ...

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,200

... PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

... ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

... FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210528779343418309

Nro Matrícula: 176-05756

Página 2 TURNO 2021-57813

Impreso el 28 de Mayo de 2021 a las 10:42:42 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 ultima página

DE SEGUROS SOCIALES I.S.S., A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, REGISTRADA EL 19-06-1987 EN LA MATRICULA 9348. -- 014
 POR ESCRITURA 4192 DEL 23-09-1983 NOTARIA 4 DE BOGOTA RATIFICACION ACTO CONTENIDO ESCRIT. 6936/82 DE: CORPORACION FORESTAL
 DE LOS ANDES S.A. "FORESTANDES", A: COFINATURA CORPORACION FINANCIERA S.A. EN LIQUIDACION, REGISTRADA EL 04-10-1983 EN LA
 MATRICULA 9348. -- 015.-POR ESCRITURA 4192 DEL 23-09-1983 NOTARIA 4 DE BOGOTA MODIFICACION ESCRIT. 6936/82, CLAUSULA 2A., 6A.,
 AREA DE CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES S.A. "FORESTANDES", A: COFINATURA CORPORACION FINANCIERA S.A. EN LIQUIDACION
 REGISTRADA EL 04-10-1983 EN LA MATRICULA 9348. -- 016.-POR ESCRITURA 6936 DEL 23-12-1982 NOTARIA 4 DE BOGOTA DACION EN PAGO
 ESTE Y OTROS), POR VALOR DE \$ 190,303,256.00 DE: CORPORACION FORESTAL DE LOS ANDES S.A. "FORESTANDES", A: COFINATURA
 CORPORACION FINANCIERA S.A. EN LIQUIDACION, REGISTRADA EL 22-03-1983 EN LA MATRICULA 9348. --

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
 Z. LOTE 26 CONDOMINIO BOSQUE RESIDENCIAL RENANIA P.H.
 * LOTE 26 CONDOMINIO CLUB CAMPESTRE RENANIA I ETAPA P.H.

Lo que de lo fe publica

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
 DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
 176 - 9348

ANOTACION: Nro 001 Fecha 05-09-2004 Radicación 2004-0830
 DE: ESCRITURA 420 del 03-09-2004 NOTARIA U de CAJICA VALOR ACTO \$
 ESPECIALIDAD CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO 0316 CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO CONFORME LEY 675 2001
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE CIUDADAD RENANIA S A NITB 8301408771X

ANOTACION Nro 002 Fecha 10-03-2005 Radicación 2005-21072 VALOR ACTO \$ 604.000.000
 DE: ESCRITURA 25 del 03-03-2005 NOTARIA U de CAJICA
 ESPECIALIDAD COMPRAVENTA 0126 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE CIUDADAD RENANIA S A NITB 8301408771X
 S. ABOGADO CARLOS G. BARRALANZA LEONARDO NITB 8005041041X

ANOTACION Nro 003 Fecha 21-04-2005 Radicación 2005-21072 VALOR ACTO \$ 604.000.000
 DE: ESCRITURA 25 del 03-03-2005 NOTARIA U de CAJICA
 ESPECIALIDAD COMPRAVENTA 0126 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE CIUDADAD RENANIA S A NITB 8005041041X

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

Certificado generado con el Pin No: 210528779343418309

Nro Matricula: 176-95756

Pagina 3 TURNO: 2021-57813

Impreso el 28 de Mayo de 2021 a las 10:42:42 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 ultima pagina

A: SOCIEDAD RENANIA S A

NIT# 8301408771 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-09-2005 Radicación: 2005-7878

Doc: ESCRITURA 429 del 22-07-2005 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGIMEN DE CONDOMINIO: 0330 REFORMA REGIMEN DE CONDOMINIO CONSTITUIDO EN ESCRIT. 420/2004 MISMA

NOTARIA: 1) DEROGA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ANTERIOR Y ESTABLECE EL DEFINITIVO. 2). REGIMEN COPROPIEDAD ACTUAL ESTA

CONTENIO EN PRESENTE ESCRITURA.

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

DE: SOCIEDAD RENANIA S A

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-11-2006 Radicación: 2006-11148

Doc: ESCRITURA 7280 del 24-11-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE EN SU CUANTIA

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

DE: SOCIEDAD RENANIA S A

NIT# 8301408771 X

A: GRANBANCO S.A. BANCAFE

NIT# 9000108398 -BANCAFE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-08-2008 Radicación: 2008-7892

Doc: ESCRITURA 051 del 05-02-2008 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN ESCRITS.420/04 Y 429/05 NOT.U. CAJICA: 1) ACLARA AREA, LINDEROS, ESTABLECE NUEVOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD,

CAMBIA NOMBRE DEL CONDOMINIO. 2) REGIMEN COPROPIEDAD ACTUAL ESTA CONTENIDO EN PRESENTE ESCRITURA.

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

DE: CONDOMINIO BOSQUE RESIDENCIAL RENANIA P.H.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-08-2008 Radicación: 2008-7893

Doc: ESCRITURA 358 del 08-07-2008 NOTARIA UNICA de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 051/2008 MISMA NOTARIA: DEJA SIN EFECTO ENGLOBE BIENES COMUNES

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

DE: CONDOMINIO BOSQUE RESIDENCIAL RENANIA P.H.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-04-2009 Radicación: 2009-4011

Doc: OFICIO 259 del 28-02-2009 JUZGADO 21 C.MPAL. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DENTRO DEL PROCESO

EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA. RADICADO NRO. 2008-0927.

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

DE: MANUEL CORREA RAMIREZ EN SU CONDICION DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD FORMABIENES S.A. (NIT. 811038278-7)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIAPAQUIRÁ
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210528779343418309

Nro Matrícula: 176-95758

Página 4 TURNO: 2021-57813

Impreso el 28 de Mayo de 2021 a las 10:42:42 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

A: SOCIEDAD RENANIA S A

NIT# 8301409771

ANOTACION: Nro 809 Fecha: 28-09-2009 Radicación: 2009-9524

Doc: OFICIO 1066 del 24-06-2009 JUZGADO VIGESIMO PRIMERO CIVIL MUC de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL : CANCELA EMBARGO EN PROCESO NRO. 2008-0927

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

DE FORMABIENES S.A.

A: SOCIEDAD RENANIA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 818 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-6859

Doc: OFICIO 1315 del 01-06-2010 JUZGADO 15 C. CTO. de BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO 2010-0144. (NOTA: EL BANCO DAVIVIENDA NO APARECE COMO ACREEDOR HIPOTECARIO).

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

DE BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: SOCIEDAD RENANIA S.A.

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 811 Fecha: 17-09-2010 Radicación: 2010-9122

Doc: OFICIO 2292 del 13-09-2010 JUZGADO 16 C. CTO. de BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION OFICIO 1315/2010 EMBARGO EN PROCESO HIPOTECARIO NRO. 2010-0144 ACREDITA QUE EL BANCO DAVIVIENDA ACTUA COMO ABSORBENTE DE GRANBANCO

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

DE BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: SOCIEDAD RENANIA S.A.

ANOTACION: Nro 812 Fecha: 13-04-2011 Radicación: 2011-3648

Doc: RESOLUCION VALORIZACION del 24-06-2010 ALCALDIA MPAL de TOCANCIPA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION VALORIZACION 0212 VALORIZACION LA RESOLUCION FUE PERMITIDA CON OFICIO OF-301-2011

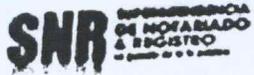
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE LA OFICINA DE REGISTRO Y NOTARIADO ALCALDIA MUNICIPAL DE TOCANCIPA

A: SOCIEDAD RENANIA S.A.

ANOTACION: Nro 813 Fecha: 21-12-2011 Radicación: 2011-14285

Doc: RESOLUCION VALORIZACION del 21-12-2011 ALCALDIA MPAL de TERNANIPUA VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210528779343418309

Nro Matrícula: 176-95756

Página 5 TURNO: 2021-57813

Impreso el 28 de Mayo de 2021 a las 10:42:42 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 ultima página

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION (ART. 839-1 DEL E.T.)

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

E: GERENCIA FINANCIERA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE TOCANCIPA

E: SOCIEDAD RENANIA S A

NIT# 8301409771

NOTACION: Nro 014 Fecha: 04-05-2018 Radicación: 2018-8098

Loc: RESOLUCION 188 del 26-04-2018 ALCALDIA MUNICIPAL de TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PROC. ADMINISTRATIVO COACTIVO

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

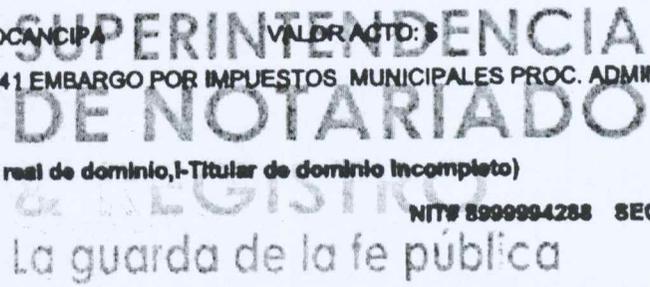
E: MUNICIPIO DE TOCANCIPA

E: HACIENDA

E: SOCIEDAD RENANIA S A

NIT# 8999994288 SECRETARIA DE

NIT# 8301409771



NOTACION: Nro 015 Fecha: 11-08-2020 Radicación: 2020-7215

Loc: RESOLUCION 028 del 13-07-2020 ALCALDIA MUNICIPAL de TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION ESTABLECIDA MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL 014 DE 2009

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

E: MUNICIPIO DE TOCANCIPA

NIT# 8999994288

NOTACION: Nro 016 Fecha: 11-08-2020 Radicación: 2020-7216

Loc: RESOLUCION 029 del 13-07-2020 ALCALDIA MUNICIPAL de TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

E: MUNICIPIO DE TOCANCIPA

NIT# 8999994288

NOTACION: Nro 017 Fecha: 11-08-2020 Radicación: 2020-7214

Loc: RESOLUCION 027 del 13-07-2020 ALCALDIA MUNICIPAL de TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA : CANCELA EMBARGO POR VALORIZACION

22



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

Certificado generado con el Pin No: 210528779343418309

Nro Matrícula: 176-95758

Página 7 TURNO: 2021-57813

Impreso el 28 de Mayo de 2021 a las 10:42:42 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 ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

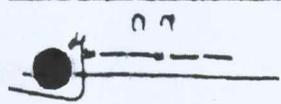
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-57813

FECHA: 28-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA



Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

Señor

JUEZ TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Correos: 03ejecbta@cendol.ramajudicial.gov.co -

gdofejecbta@cendol.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C.



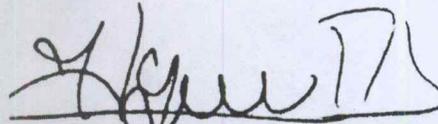
REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DTE: CONDOMINIO BOSQUE RESIDENCIAL RENANIA PROPIEDAD HORIZONTAL
DDO: SOCIEDAD RENANIA S.A.
NRO: JUZ. DE ORIGEN 02 C. CTO. RAD. 2018-00439

EDGAR FERNANDO ALONSO MASMELA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.355.955 de Bogotá, domiciliado en la carrera 6 No. 12 C - 48, Oficina 613 del Edificio Antonio Nariño de Bogotá, celular 304 313 61 49, correo electrónico: alonsoedgar@hotmail.com, obrando en mi condición como propietario inscrito del lote número 26, ubicado en el municipio de Tocancipa y con matrícula inmobiliaria número 176-95756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá - Cundinamarca, atentamente concuro ante su Despacho a fin de manifestarle al señor Juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al doctor PEDRO PABLO LÓPEZ SALCEDO, persona también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 396.834 de Suba, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 47.985 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la en la carrera 6 No. 12 C - 48, Oficina 614 del Edificio Antonio Nariño, correos electrónicos: asesoriasjudiciales603@yahoo.com - lopezppabogado@hotmail.com, para que se haga parte dentro del presente asunto.

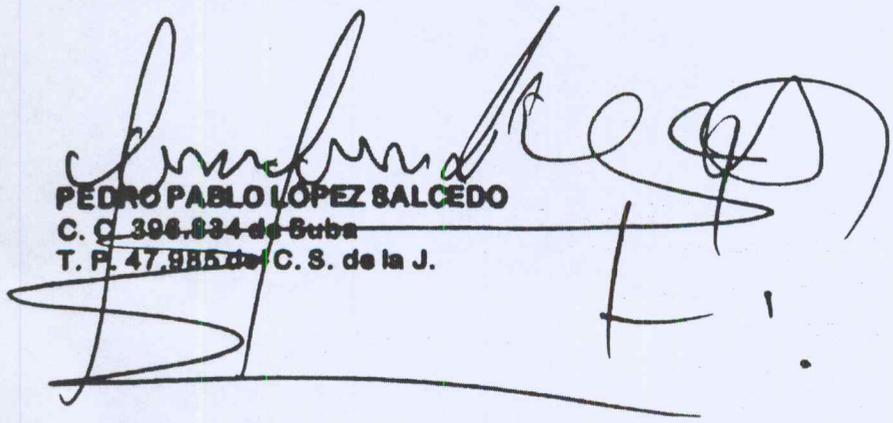
Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, interponer toda clase de recursos, conciliar, sustituir, reasumir poder y demás atribuciones consagradas en los artículos 75 y 77 del Código General del Proceso.

Sírvase reconocerle personería al profesional en derecho.

Atentamente,


EDGAR FERNANDO ALONSO MASMELA
C.C. Nro. 79.355.955 de Bogotá
correo electrónico: alonsoedgar@hotmail.com

Acepto Poder,


PEDRO PABLO LÓPEZ SALCEDO
C. C. 396.834 de Suba
T. F. 47.985 del C. S. de la J.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO Y FIRMA**



Autenticación Biométrica Decreto-Ley 010 de 2012
Ante la NOTARIA UNICA DE CAJICA (CUNDINAMARCA)
Compareció:

ALONSO MASMELA EDGAR FERNANDO
quien exhibió: **C.C. 78358988**

y declara que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad consultando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



265-817231a5

Cajica, 2024-05-14 09:52:03

FIRMA

www.notariaenlinea.com

82122

LUZ ALEXANDRA ROCCA AREVALO
NOTARIA (E) UNICA DE CAJICA



Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Correos Electrónicos: j03ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co -

gdofecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DTE: CONDOMINIO BOSQUE RESIDENCIAL RENANIA P. H.

DDO: SOCIEDAD RENANIA S. A. - LIQUIDADADA

NRO: JUZ. 02 C. CTO. RAD. 2018-00439

PEDRO PABLO LÓPEZ SALCEDO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 396.834 de Suba, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 47.985 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la carrera 6 No. 12 C - 48, Oficina 614 del Edificio Antonio Nariño de la ciudad de Bogotá, D. C., correos electrónicos lopezppabogado@hotmail.com - asesoriasjudiciales603@yahoo.com, celular: 311 828 62 86, obrando en mi condición como apoderado del señor **EDGAR FERNANDO ALONSO MASMELA**, persona también mayor de edad, con C. C. No. 79.355.995 de Bogotá, domiciliado en la carrera 6 No. 12 C - 48, Oficina 613 del Edificio Antonio Nariño, celular 304 313 61 49, correo electrónico: alonsoedgar@hotmail.com, quien obra en su condición como propietario inscrito del lote de terreno número 26 que hace parte del Condominio Bosque Residencial Renania Propiedad Horizontal, en Tocancipá, matrícula inmobiliaria número 176-95756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Zipaquirá - Cundinamarca, por medio del presente escrito me permito interponer **NULIDAD PROCESAL** conforme a lo establecido en el artículo 133 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, con fundamento en los siguientes,

HECHOS

PRIMERO. - Mi poderdante, señor EDGAR FERNANDO ALONSO MASMELA, es propietario inscrito del lote de terreno número veintiséis (26) que hace parte del Condominio Bosque Residencial Renania Propiedad Horizontal, ubicado en el municipio de Tocancipá, con matrícula inmobiliaria número 176-95756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá - Cundinamarca.

SEGUNDO.- Dicho(predio lote 26) fue adquirido por mi poderdante a través de diligencia de remate realizada, adjudicada y aprobada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D. C., dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO número 2010-00144 proveniente del Juzgado Quince Civil del Circuito y adelantado por el BANCO DAVIVIENDA S. A. contra la SOCIEDAD RENANIA S. A. como se evidencia en la anotación número diecinueve (19) del certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, que se adjunta con la presente nulidad.

A2

TERCERO.- MI poderdante está llamado Legalmente y jurídicamente a intervenir dentro de las presentes diligencias por LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA E INTERÉS PARA OBRAR, toda vez que es propietario inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, como lo mencioné anteriormente y como está demostrado documentalmente, por ende se encuentra legalmente autorizado bajo el amparo Constitucional del principio de prevalencia del derecho sustancial para intervenir en el proceso y formular o contradecir las pretensiones de la demanda por ser sujeto pasivo de la relación jurídica sustancial como presupuesto procesal.

CUARTO.- La NULIDAD planteada está contemplada en el numeral 4 del artículo 133 del Código General del Proceso, que reza: " *Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder* ".

QUINTO.- Para el presente asunto es inminente la presente nulidad, toda vez que la sociedad demandada, es decir, la SOCIEDAD RENANIA S. A., NIT, Nro. 830.140.977-1 se encuentra Legalmente liquidada desde el DOCE (12) de JULIO del año 2015, bajo el número 01973736 DEL LIBRO IX EN LA CÁMARA DE COMERCIO, Y EN CONSECUENCIA SE ENCUENTRA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN. como se evidencia en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., Y QUE SE ANEXA EN ESTE ESCRITO y por tanto la Sociedad Renania S.A. parte DEMANDADA en este proceso se encuentra fuera del comercio, fuera del ámbito jurídico y tampoco es persona jurídica por encontrarse liquidada desde el año 2015, y la demanda fue radicada en el año 2018 es decir nos encontramos frente a la causal DE NULIDAD POR INEXISTENCIA DEL DEMANDADO a la luz del artículo 133 numeral 4° del Código General del Proceso., y NULIDAD por INDEBIDA INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO como lo dispone el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.

SEXTO.- Por tanto, el acta de notificación de fecha veintinueve (29) de octubre del año dos mil dieciocho (2018) realizada al "supuesto" representante legal de la sociedad RENANIA S. A., a través del señor JUAN MANUEL GIRALDO SANCHEZ (C. C. 19.490.561 de Bogotá), no tiene ninguna validez alguna ya que dicha sociedad se encuentra liquidada y por tanto carece de facultad para recibir notificación, máxime que, en caso de haberse encontrado en liquidación dicho poder debía ser otorgarlo por el agente liquidador, situación que para el presente caso no se da., y como tampoco legalmente aplicaba.

SÉPTIMO.- La NULIDAD planteada es viable por los motivos expuestos anteriormente toda vez que el representante legal NOTIFICADO adolece de la capacidad legal de representar a la sociedad Renania S.A.(liquidada) por ausencia de las facultades expresas para ejercer la función de representante legal de, reitero, de la sociedad RENANIA S. A. (Liquidada)

OCTAVO.- En la presente actuación la "NULIDAD CONSTITUCIONAL" tiene pleno asidero jurídico, toda vez que mi poderdante tiene el derecho constitucional al DEBIDO PROCESO, el cual se origina por la necesidad de otorgar a las partes intervinientes una herramienta para la protección del derecho sustancial, que es contar con una administración de justicia, que propenda por garantizar el correcto desarrollo del procedimiento.

NOVENO.- Para el caso en particular a esta solicitud, el demandante, CONDOMINIO BOSQUE RESIDENCIAL RENANIA PROPIEDAD HORIZONTAL por intermedio de su apoderado, demandó una sociedad o persona jurídica que ya no existe en el ámbito jurídico es inexistente, ya que como lo dije antes, la sociedad RENANIA S. A., está totalmente y legalmente liquidada ante la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. como se aprecia como prueba documental en el certificado de existencia y representación legal y por tanto y como consecuencia debe decretarse LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO a partir del AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO inclusive de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

PETICION

Teniendo lo narrado en los anteriores hechos, solicito muy respetuosamente al señor Juez, se sirva decretar lo siguiente:

1. **DECRETAR la NULIDAD** de todo lo actuado a partir del auto de mandamiento de pago inclusive, por cuanto la sociedad demandada, RENANIA S. A., al momento de la presentación de la demanda ya se encontraba liquidada e inscrita debidamente en la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C., como se puede observar en el certificado de existencia y representación legal que se aporta, y por tanto, no tiene ni representación legal, tampoco tiene la capacidad de persona jurídica y mucho menos recibir notificaciones, ya que la notificación realizada al "supuesto" representante legal es nula. Pues el señor **JUAN MANUEL GIRALDO SANCHEZ** (C. C. 19.490.561), ya no es ni era el representante legal de la sociedad **RENANIA S.A.** (ya liquidada) por lo tanto bajo el amparo del artículo 14 del Código General del Proceso; la actuación es **nula de pleno derecho** y la prueba obtenida con violación del debido proceso. Además, la demandante omitió citar en la demanda que la sociedad **RENANIA S.A.**, ya se encontraba en liquidación.
2. Ordenar la cancelación inmediata de todas y cada una de las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto.
3. Condenar en costas al CONDOMINIO BOSQUE RESIDENCIAL RENANIA PROPIEDAD HORIZONTAL.
4. Finalmente, ordenar el archivo del presente expediente.

PRUEBAS

Sírvase señor Juez, tener como pruebas documentales las siguientes:

- Poder debidamente conferido por el señor EDGAR FERNANDO ALONSO MASMELA.
- Certificado de tradición del inmueble el LOTE 26 ubicado en el municipio de Tocancipá con matrícula inmobiliaria número 176-95756 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá - Cundinamarca, en donde aparece inscrito mi poderdante

como propietario del lote número veintiséis (26). como se evidencia en la anotación número diecinueve (19).

- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad RENANIA S. A., matrícula mercantil número 1377931, NIT. 830 140 977 - 1 y en donde consta la liquidación de dicha sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D. C.
- Las actuaciones obrantes dentro del proceso de la referencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos en derecho invoco los siguientes: artículos 100, 132, 133, 134 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

Artículo 129 de la Constitución Política Colombiana.

ANEXOS

Con el presente escrito me permito allegar los documentos enunciados en el capítulo de pruebas.

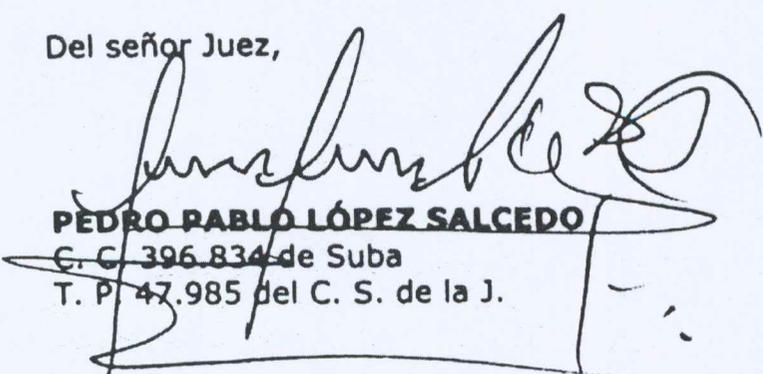
NOTIFICACIONES

Mi representado, señor EDGAR FERNANDO ALONSO MASMELA, recibe notificaciones en la Carrera 6 No. 12 C - 48, Oficina 613 del Edificio Antonio Nariño de la ciudad de Bogotá, D. C., celular 304 313 61 49, correo electrónico: alonsoedgar@hotmail.com.

La sociedad RENANIA S. A., por encontrarse liquidada no registra dirección, pero me permito indicar la inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, la siguiente: Carrera 19 A No. 116 - 19, oficina 101 de la ciudad de Bogotá, D. C., Correo Electrónico: malimi54@yahoo.com.

El suscrito, recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 6 No. 12 C - 48, Oficina 614 del Edificio Antonio Nariño de esta ciudad, correos electrónicos lopezppabogado@hotmail.com - asesoriasjudiciales603@yahoo.com, celular: 311 828 62 86.

Del señor Juez,


PEDRO PABLO LÓPEZ SALCEDO

C. C. 396.834 de Suba

T. P. 47.985 del C. S. de la J.

Doctora

ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN
JUEZ TERCERA (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BOGOTA D.C
E.S.D

Proceso ejecutivo Hipotecario No. 2002-0881
J. Origen 28 C. del Circuito

Asunto: Recurso de reposición y subsidio de apelación

Respetuoso saludo,

SARA JUDITH LIZARAZO BRITO, mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de los señores **JOSE LUIS BALLESTEROS ALBARRACIN Y MARIBEL PRADA PERDOMO**, por medio del presente escrito me permito dentro del término legal interponer los recursos de Ley contra el Auto calendado el día 02 de agosto de 2021, notificado en el Estado No. 65 del 03 de agosto ogaño, para que se revoque en su totalidad, pidiendo desde ya la terminación del proceso por las siguientes razones:

El auto atacado resuelve:

(...)

*Señalase la hora de las **diez y treinta (10:30) de la mañana**, del día **veintiuno (21)**, del mes de **septiembre** del año **2021**, para llevar a cabo la **subasta virtual**, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No.50C-188679**, legalmente embargado, secuestrado y avaluado.*

(...)

El despacho se ha caracterizado por ser acucioso en el sentido de hacer exhaustivos controles de legalidad en otros procesos de la misma índole, por ello me permito sustentar el recurso de la siguiente manera:

SUTENTO DE LOS RECURSOS:

- 1. NO HAY LEGITIMACION POR LA PARTE ACTORA** para solicitar remate y continuar con el proceso, así lo he hecho saber a lo largo del proceso amparada en las limitantes de la cesión de créditos hipotecarios regidos bajo Ley de vivienda **546 de 1999** en su numeral 1º. Parágrafo único como Ley marco, que ha sido objeto de pronunciamiento y posición de Tribunales, Corte Suprema y aun el órgano supremo de cierre la Corte

Constitucional que se han ratificado y han hecho extensivo sobre los limitantes de la calidad de los cesionarios y quienes pueden abrogarse ese derecho . En reciente fallo del 19 de diciembre de 2017, en ponencia de la Honorable Magistrada **RUTH ELENA GALVIS VERGARA**, en decisión de apelación en el proceso **No. 2002 -12948-02** procedencia de este mismo Despacho JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. En la cual confirma el Auto en su considerativa hace un recuento de los artículos que tienen que ver con las cesiones de crédito entre ellos además el artículo 24 modificado por el artículo 38 de la Ley 1537 de 2012 y que a su letra reza:

*"en cualquier momento los créditos hipotecarios para vivienda individual y su garantías podrán ser cedidos a petición del deudor, **a favor de otra entidad financiera o de cualquiera de las entidades** a las que se refiere el parágrafo del artículo 1º de la Ley". La señora Juez no observó, no requirió la Guarda legal del parágrafo del artículo 1º de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999, la parte resolutive de los precedentes Constitucionales C-955 de 2000, y C-785 de 2014, y el control de legalidad como lo dispuso el legislador. (Art. 29 ley 1395 de 2010) y en concordancia con el artículo 448 del Código General del Proceso, cuando se destaca la obligación de ejercer **control de legalidad EN CADA ACTUACION en especial** antes de fijar fecha de remate, en contra vía de la prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal.*

2. La suscrita apoderada sigue siendo muy reiterativa en el Control oficioso de legalidad, y en presente caso amparada en el artículo 448 del CGP inciso 3º, **"en el auto que ordene el remate el Juez realizara el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad...."** . Dadas las innumerables falencias procesales que se encuentran en curso del proceso al indicar en cada memorial que radico al Despacho, que se sigue en contra vía de las explícitas sentencias Constitucionales y de la corte suprema de Justicia, que explican los alcances de la Ley 546 de 2000.
El Tribunal Superior del Distrito Judicial y de la Corte Suprema y aun el órgano supremo de cierre la Corte Constitucional que se han ratificado en la necesidad de que en los créditos hipotecarios adquiridos con anterioridad a dicha Ley debe ser re liquidados y reestructurados es decir se exige EL TITULO COMPLEJO, para continuar el trámite del proceso y en este caso en particular no existe. También en contra vía del Artículo 1º de la Ley 546, al permitirse que un particular sea parte activa y sujeto de derechos sobre créditos otorgados para vivienda, he agotado todos los recursos para que el despacho falle en derecho, pero no ha ido posible hasta la fecha, que a todas luces se refleja una falla en la administración de Justicia.
3. El Despacho ACEPTO dar trámite al irrisorio Avalúo presentado por el ilegitimado cesionario, el cual se radico de **manera extemporánea**, dado

que el artículo 444 del CGP, ordena que este se debe presentar dentro de los 20 días siguientes-en este caso- después de practicado el secuestro del bien inmueble, el cual se efectuó en el mes de junio de 2019. El avalúo presentado omite del bien inmueble los aspectos físicos, jurídico, fiscales y económicos, cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario que se le han generado al inmueble, Ocasionándole así un mayor perjuicio y detrimento patrimonial a la parte demandada.

En cuanto a la objeción del avalúo del predio presentado por la suscrita, si bien es cierto su señoría el Perito no cumplió con lo normado en el artículo 226 del C.G.P, también es cierto que existen poderes del Juez, como el decreto de la prueba de oficio, para mantener la equidad dentro del proceso y amprar también los derechos de los demandados, cuyo único patrimonio se está viendo afectado.

4. Se desmejoro el valor real del predio, al decretar el avalúo por parte del Despacho, el mismo que interpuso el ilegitimado cesionario y se aumentó la liquidación del crédito aprobada.
5. Además de lo anterior, se encuentra sin resolver recursos y/o solicitudes desde hace varios años, en donde por ejemplo, fui enfática en sustentar que para aquella época el procedimiento debía seguirse por lo contemplado en el CPC, al tratarse de un proceso que data del año 2002.
6. Causa curiosidad la celeridad que el Despacho le dio al presente proceso, al ver todas las actuaciones registradas en la página de la Rama Judicial, en especial las ultimas de la "parte actora" como es la radicación de fecha de remate, lo cual fue resuelto inmediatamente y para una fecha tan cercana.
7. Continuar con el Remate es inadmisibile, por cuanto acarrearía la violación del derecho al debido proceso, consagrado constitucionalmente (art. 29 CN), al ubicar a la parte débil en la relación crediticia en un estado de indefensión, que su señoría como Juez y con los poderes otorgados, puede corregir este hierro, tal y como está presupuestado en esta etapa del proceso en el art. 448 del C.G.P., *"En el auto que ordene el remate el juez realizara el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad"....*

CONCLUSIONES:

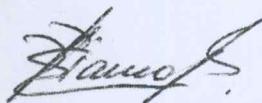
Se considera por parte de la suscrita, que no se han resuelto en Derecho y de fondo las inconformidades presentadas, al no tenerse en cuenta el sustento legal que impide que la prosperidad de la cesión y otras más, pero en aras de la prevalencia del derecho sustancial sobre el procedimental y del exceso ritual manifiesto y en aras de tener en cuenta derechos fundamentales que se podrían vulnerar con la diligencia de remate, me permito respetuosamente reiterar que sea esta también la oportunidad de hacer el control de legalidad oficioso antes de continuar con el procedimiento, primeramente en lo relacionado a los requisitos formales para seguir adelante la ejecución y falta de requisito de procedibilidad del título ejecutivo por la complejidad del título, facultad que la enviste en su artículo 42 del C.G.P.

PETICIONES:

Así las cosas, teniendo en cuenta la primacía del derecho sustancial sobre el procesal, lo expuesto anteriormente y lo manifestado en los demás recursos que se radican contra las otras providencias promulgadas solicito respetuosamente a la Señora Juez se REVOQUE el auto atacado y en su lugar al hacer el exhaustivo control de legalidad se termine el proceso, con las consecuencias a que hay lugar.

De no ser objeto de revocatoria el Auto atacado según lo expuesto, solicito sea concedida la apelación peticionada, para que sea base de estudio del superior de instancia y una vez sea aceptada sea objeto de sustentación ante el mismo que lo concede.

Atentamente,



SARA JUDITH LIZARAZO BRITO

C.C No. 51.733.529 de Btá.

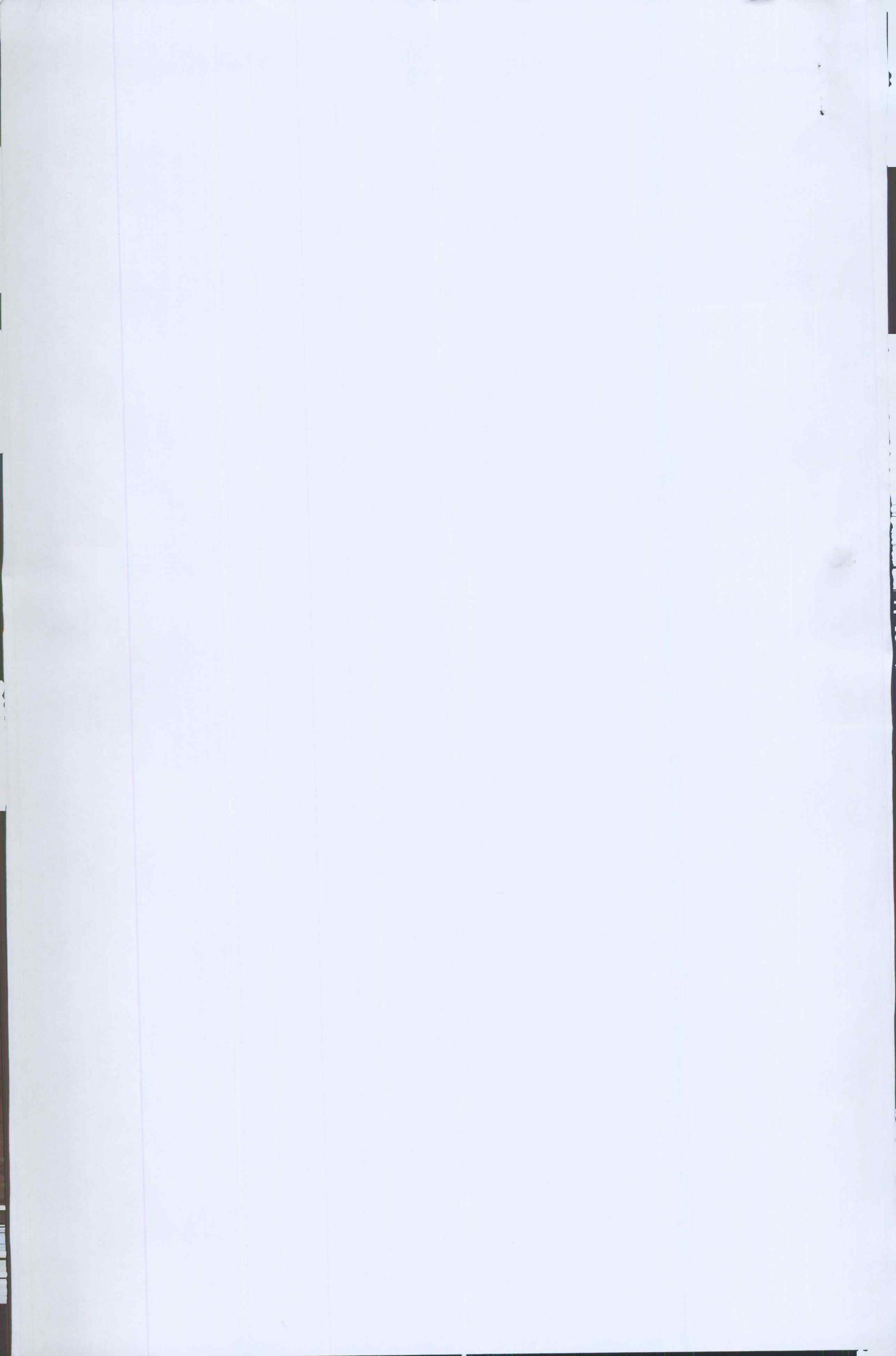
T. P. 198.363 del CSJ

Sjlbasesora_juridica@hotmail.com (email registrado en el C.S. de la Judicatura)

ssjuridicos@gmail.com

3118960011





Remate

RV: recurso2002-881

Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 09/08/2021 9:49

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

1 archivos adjuntos (40 KB)

RECURSOS FIJA FECHA REMATE.docx;

Señores(as) secretaría

Reenvío para su respectivo trámite.

Oficial Mayor

De: Sara Lizarazo B. [mailto:sjlbasesora_juridica@hotmail.com]

Enviado el: viernes, 6 de agosto de 2021 5:01 p. m.

Para: Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: recurso2002-881

SARA JUDITH LIZARAZO B.
S&S LAWYERS ASESORES JURIDICOS
Bogotá - Colombia
www.asesoresjuridicosys.blogspot.com



P.D. Antes de imprimir este e-mail, piense a conciencia si es realmente necesario, colaboremos con el planeta y el medio ambiente, ?????? Nuestro futuro y el de la naturaleza depende ??NICAMENTE de nosotros !!!

AF

OF. EJECUCION CIVIL CT

92228 9-AUG-*21 11:44

92228 9-AUG-*21 11:44

