

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

VALLEDUPAR, SEIS (6) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia : PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
Demandante : BANCOLOMBIA S.A.
Demandado : OMAR ENRIQUE MARTÍNEZ PACHECHO
Radicado : 20001-40-03-004-2014-00514-00
Providencia : TRASLADO AVALÚO COMERCIAL

Visto el avalúo comercial del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 190-61361, allegado por el apoderado judicial de la sociedad demandante, el despacho ordena correrle traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días con el propósito de que presente sus observaciones, conforme lo dispone el numeral 2° del artículo 444 del C.G.P.

Vencido el término señalado, ingrésese nuevamente el expediente al despacho con el propósito de resolver lo que en derecho corresponda frente al avalúo comercial allegado.

Notifíquese y Cúmplase,

El Juez,



JAIME ENRIQUE VILLALOBOS BROCHÉL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL
MUNICIPAL
Valledupar-cesar.
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada
a las partes por anotación en el
ESTADO
N° 80
HOY 09-08-2021
HORA: 8:00AM.

JHON JAIRO DANGON
Secretario

José F.

RAIMUNDO REDONDO MOLINA
Abogado

Señor(a)
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR (CESAR)
E. S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA S.A. contra
OMAR ENRIQUE MARTINEZ PACHECO.
RAD. 2014 – 00514.**

RAIMUNDO REDONDO MOLINA, conocido de auto en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, concuro ante su digno Despacho, a fin de aportar avalúo por valor de **SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS M.L. (\$75.180.000,00)**, practicados por la **CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ**, al inmueble aquí embargado y secuestrado de propiedad del señor OMAR ENRIQUE MARTINEZ PACHECO, el cual se localiza en la Calle 34 No. 2B – 51, Barrio Los Mayales, y distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 190 – 61361, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar (Cesar).

El anterior avalúo practicado por la **CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ**, tiene como objeto demostrar, que el avalúo catastral del predio atrás referenciado, no es idóneo para establecer el precio real del bien, toda vez que incrementados en un 50%, daría como resultado un avalúo por valor de **VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M.L. (\$28.617.000,00)**, para el inmueble de Matricula Inmobiliaria No. 190 – 61361, de conformidad con el Artículo 444 del Código de General del Proceso.

Por lo anterior solicito al señor(a) Juez, se sirva dar traslado, de conformidad con lo preceptuado en el Artículo 228 del Código de General del Proceso, al avalúo realizado por la CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ, con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el Numeral 4º del Artículo 444 del Código de General del Proceso.

Calle 15 No. 14 – 34, Oficina 204, Edificio Gran Colombiana, Piso 2
Teléfono: 570 56 94 Fax (955) 70 56 94, Celular: 312 623 0498
E – Mail: raimundo@redondoasociados.com
Valledupar – Cesar

RAIMUNDO REDONDO MOLINA
Abogado

ANEXOS

1. Certificado Catastral del predio distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 190 – 61361, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, del predio objeto del avalúo, el cual aparece con un avalúo catastral para el año 2020, de DIECINUEVE MILLONES SETENTA Y OCHO MIL PESOS M.L. (\$19.078.000,00).
2. Avalúo del inmueble de Matricula 190 – 61361, realizado por la CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ, el cual consta de cuarenta y cinco (45) folios.

Del señor(a) Juez,
Valledupar, Diciembre 09 de 2020.



RAIMUNDO REDONDO MOLINA
C.C. No. 8.744.085 de Barranquilla
T.P. No. 51.194 del C. S. J.

Calle 15 No. 14 – 34, Oficina 204, Edificio Gran Colombiana, Piso 2
Teléfono: 570 56 94 Fax (955) 70 56 94, Celular: 312 623 0498
E – Mail: raimundo@redondoasociados.com
Valledupar – Cesar



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.: 2263-592225-71471-3137215
FECHA: 7/12/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 7605090 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

| INFORMACIÓN FÍSICA |
|---|
| DEPARTAMENTO:20-CESAR |
| MUNICIPIO:1-VALLEDUPAR |
| NÚMERO PREDIAL:01-02-00-00-0746-0014-0-00-00-0000 |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-02-0746-0014-000 |
| DIRECCIÓN:C 34 2B 49 |
| MATRÍCULA:190-61361 |
| ÁREA TERRENO:0 Ha 126m2 |
| ÁREA CONSTRUIDA:23.0 m2 |

| INFORMACIÓN ECONÓMICA |
|-----------------------|
| AVALÚO:\$ 19,078,000 |

| INFORMACIÓN JURÍDICA | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|
| NÚMERO DE PROPIETARIO | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | TIPO DE DOCUMENTO | NÚMERO DE DOCUMENTO |
| 1 | OMAR ENRIQUE MARTINEZ PACHECO | NO TIENE DOCUMENTO | 7605090 |
| TOTAL DE PROPIETARIOS: | | | 1 |

El presente certificado se expide para A SOLICITUD DEL INTERESADO..

YIRA PÉREZ QUIROZ

JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

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

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

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

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

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

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

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

AVALÚO COMERCIAL

**CALLE 34 #2B-51
URBANIZACIÓN LOS MAYALES MZ1 CASA 35
CIUDAD DE VALLEDUPAR
DEPARTAMENTO DE CESAR**

AC 7556-20



SOLICITADO POR:

BANCOLOMBIA

Noviembre 10 de 2020.

Página 1 de 45

RNA
Registro Nacional de
Avaluadores

CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:

RAA
Registro de Avaluadores de
Cesar

SEDE PRINCIPAL Carrera 57 No 44A - 21 Bogotá D.C. 755 7230 311 477 9047 - 318 693 1261 - 317 649 0521 avaluos@lonja-nacional.co



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

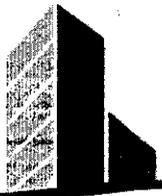
CONTENIDO

| | | |
|-------|---|---|
| 1 | LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA..... | 4 |
| 2 | INFORMACIÓN BÁSICA..... | 5 |
| 2.1 | TIPO DE INMUEBLE..... | 5 |
| 2.2 | OBJETO DEL AVALÚO..... | 5 |
| 2.3 | MÉTODO DEL AVALÚO..... | 5 |
| 2.4 | CIUDAD..... | 5 |
| 2.5 | DEPARTAMENTO..... | 5 |
| 2.6 | DESTINACIÓN ACTUAL..... | 5 |
| 2.7 | VIGENCIA DEL AVALÚO..... | 5 |
| 2.8 | DOCUMENTOS CONSULTADOS..... | 5 |
| 2.9 | PROPÓSITO DEL AVALÚO..... | 6 |
| 2.10 | FECHA DE LA VISITA..... | 6 |
| 2.11 | FECHA DEL INFORME..... | 6 |
| 2.12 | FECHA APORTE DOCUMENTOS..... | 6 |
| 3 | ASPECTOS JURÍDICOS..... | 7 |
| 3.1 | PROPIETARIO..... | 7 |
| 3.2 | TÍTULO DE ADQUISICIÓN..... | 7 |
| 3.3 | MATRÍCULA INMOBILIARIA..... | 7 |
| 3.4 | CÉDULA CATASTRAL..... | 7 |
| 3.5 | CONCEPTO JURÍDICO..... | 7 |
| 3.6 | ESTRATO..... | 7 |
| 4 | GENERALIDADES DEL SECTOR..... | 8 |
| 4.1 | VÍAS DE ACCESO..... | 8 |
| 4.2 | ESTADO DE CONSERVACIÓN..... | 8 |
| 4.3 | INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA..... | 8 |
| 4.3.1 | AMUEBLAMIENTO URBANO..... | 8 |
| 5 | DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE..... | 9 |
| 5.1 | UBICACIÓN DEL INMUEBLE..... | 9 |



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

| | | |
|-------|---|----|
| 5.2 | CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO | 9 |
| 5.2.1 | TOPOGRAFÍA | 9 |
| 5.2.2 | FORMA | 9 |
| 5.2.3 | VÍAS DE ACCESO..... | 10 |
| 5.2.4 | ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN..... | 10 |
| 5.2.5 | SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR | 10 |
| 5.2.6 | ÁREAS DEL INMUEBLE | 11 |
| 5.2.7 | DETALLES DE LAS CONSTRUCCIONES | 12 |
| 5.3 | LINDEROS | 12 |
| 5.4 | TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN | 12 |
| 5.5 | CONDICIONES DE OFERTA..... | 12 |
| 5.6 | CONDICIONES DE DEMANDA | 12 |
| 6 | NORMATIVIDAD..... | 13 |
| 7 | CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS..... | 17 |
| 8 | METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN..... | 18 |
| 8.1 | DETERMINACIÓN DEL VALOR | 18 |
| 8.2 | DETERMINACIÓN DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES | 20 |
| 9 | OTRAS CONSIDERACIONES | 22 |
| 10 | CERTIFICACIÓN DE AVALÚO | 23 |
| 11 | REGISTRO FOTOGRÁFICO..... | 24 |
| 12 | DOCUMENTACIÓN..... | 26 |
| 13 | INFORMACIÓN ADICIONAL AL DICTÁMEN..... | 33 |



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA

UBICACIÓN GENERAL-SECTOR



UBICACIÓN ESPECÍFICA



COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN

Latitud: 10°27'34.38"N

Longitud: 73°13'34.91"O

Página 4 de 45



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

2 INFORMACIÓN BÁSICA

2.1 TIPO DE INMUEBLE

Casa.

2.2 OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del presente informe es determinar el valor comercial del inmueble ubicado en la Calle 34 #2b-51, Mz 1 Casa 35 en la urbanización Los Mayales, de la ciudad de Valledupar, departamento de Cesar.

2.3 MÉTODO DEL AVALÚO

Método de Comparación de Mercado.

Método costo de reposición.

2.4 CIUDAD

Valledupar.

2.5 DEPARTAMENTO

Cesar.

2.6 DESTINACIÓN ACTUAL

El inmueble tiene uso residencial.

2.7 VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y Numeral 7º del Artículo 2º del Decreto 422 de Marzo 8 del 2.000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

2.8 DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Certificado de tradición y libertad 190-61361 impreso el 10 de Noviembre de 2020 del círculo registral 190-Valledupar-Cesar.
- Escritura pública 1500 del 8 de Junio de 2012 otorgada en la Notaria Segunda de Valledupar.



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

2.9 PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, de modo que, al ser sometido al mercado de oferta y demanda, se logre su comercialización por un precio justo dentro de un tiempo razonable, y en condiciones normales de forma de pago.

2.10 FECHA DE LA VISITA

Noviembre 4 de 2020.

2.11 FECHA DEL INFORME

Noviembre 10 de 2020.

2.12 FECHA APORTE DOCUMENTOS

Noviembre 10 de 2020.



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

3 ASPECTOS JURÍDICOS

3.1 PROPIETARIO

MARTÍNEZ PACHECO OMAR ENRIQUE

C.C. 7605090

3.2 TITULO DE ADQUISICIÓN

Escritura pública 1500 del 8 de Junio del 2012 otorgada en la Notaria Segunda de Valledupar. (Modo de Adquisición: 0125 compraventa)

3.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA

190-61361.

3.4 CÉDULA CATASTRAL

20001010207460014000.

3.5 CONCEPTO JURÍDICO.

Según lo contenido en los Certificados de tradición y libertad 190-61361, impreso el 10 de Noviembre de 2020 del círculo registral 190- Valledupar- Cesar. Cuenta con un gravamen.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-08-2012 Radicación: 2012-190-8-5051

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 08-06-2012 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARTINEZ PACHECO OMAR ENRIQUE

CC# 7605090 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-12-2014 Radicación: 2014-190-8-15889

Doc: OFICIO 2271 DEL 08-10-2014 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR VALDRACTO: 01

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0420 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

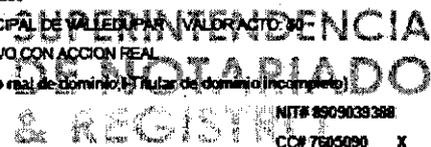
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MARTINEZ PACHECO OMAR ENRIQUE

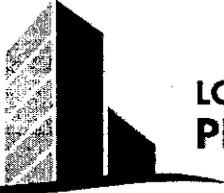
CC# 7605090 X



Lo anterior no constituye un estudio de títulos.

3.6 ESTRATO

Dos (2).



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

4 GENERALIDADES DEL SECTOR

El inmueble se sitúa al oriente de la ciudad de Valledupar-Cesar dentro de la urbanización Los Mayales en el perímetro urbano, esta zona está en proceso de desarrollo – consolidación dado la presencia de proyectos de parcelación, urbanizaciones de casas de uno a dos niveles en NPH.

4.1 VÍAS DE ACCESO

La principal vía de acceso corresponde a la Calle 32 que conecta con la carrera 4 que lleva al inmueble y a la urbanización Los Mayales del municipio de Valledupar-Cesar.

4.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN

El estado de conservación de las vías de acceso es bueno, se encuentran completamente pavimentadas y señalizadas; adicionalmente, poseen andenes y sardineles debidamente demarcados en aceptable estado de conservación.

4.3 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

4.3.1 AMUEBLAMIENTO URBANO

El sector cuenta con urbanismo de buena calidad estándar como vías pavimentadas, andenes con sardineles, alumbrado público y señalización vial. De igual forma el sector cuenta con redes de servicios públicos básicos de energía, alcantarillado, acueducto y gas natural; y complementarios prestados por diferentes empresas públicas y privadas.



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

El inmueble corresponde a una casa de un nivel la cual cuenta con las siguientes dependencias: dos habitaciones, un baño, sala comedor, cocina sencilla y patio.

CROQUIS CONSTRUCCIÓN



5.1 UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble se identifica con la nomenclatura Calle 34 #2b-51 en la urbanización Los Mayales en la ciudad de Valledupar-Cesar.

5.2 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

5.2.1 TOPOGRAFÍA

Plana.

5.2.2 FORMA

Regular.



5.2.3 VÍAS DE ACCESO



VÍAS DE ACCESO

5.2.4 ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

El estado de la construcción se encuentra en regular estado de conservación, el día de la visita se evidencio su interior en acabados en mal estado dado a esto son de calidad sencilla, no cuenta con problemas de humedad, filtraciones o grietas que afecten directamente la estructura de la edificación.

5.2.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

| | |
|-------------------|------|
| Energía | : Si |
| Alcantarillado | : Si |
| Acueducto | : Si |
| Alumbrado Público | : Si |
| Gas Natural | : Si |



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

5.2.6 ÁREAS DEL INMUEBLE

| DESCRIPCIÓN | ÁREA |
|-----------------|--------------------|
| Área terreno | 126 m ² |
| Área Construida | 84 m ² |

Resumen de áreas a liquidar.

Fuente Terreno: Certificado de tradición y libertad 190-61361 impreso el 10 de Noviembre de 2020 del círculo registral 190 – Valledupar, Cesar y corroborados en la Escritura pública 1500 del 8 de Junio del 2012 otorgada en la Notaria Segunda de Valledupar.

Fuente construcción: El área construida fue tomada y calculada el día de la visita ocular, verificada satelitalmente dado que no se suministró documentación que discriminara dicha área esto no constituye a un levantamiento arquitectónico.

INFORMACION CATASTRAL “Instituto Geográfico Agustín Codazzi”

Q. Consulta Catastral

Resultado

Departamento: 29 - CESAR
Municipio: 001 - VALLEDUPAR
Código Perfil Nacional: 200510103900007450014010000000
Código Perfil: 29051010207405211200
Detalle económico: A - HABITACIONAL
Dirección: C 34 2B 49
Área de terreno: 126 m2
Área construida: 23 m2

Construcción 1

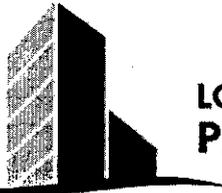
Q. Consulta Catastral

Dirección: C 34 2B 49
Área de terreno: 126 m2
Área construida: 23 m2

Construcción 1

Número de habitaciones: 1
Número de baños: 1
Número de locales: 0
Número de pisos: 1
Puntaje: 12
Área Construida: 23 m2
Uso Construcción: 1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Nota: El área construida obtenida de la visita ocular y rectificadas satelitalmente presenta diferencia con el área consultada en la información catastral del IGAC “Instituto Geográfico Agustín Codazzi” se aconseja actualización y declaración de construcción.



5.2.7 DETALLES DE LAS CONSTRUCCIONES

| CONSTRUCCIÓN | |
|----------------|---|
| ITEM | DESCRIPCIÓN |
| ESTRUCTURA | Mampostería Estructural |
| CUBIERTA | Placa entrepiso. |
| MUROS | En bloque confinado, bloque a la vista |
| PISOS | En concreto pulido. |
| BAÑOS | Baldosa enchapada pisos muros en concreto sin pañetar mobiliario hidrosanitario sencillo sin división |
| COCINA | Sencilla con mesón en concreto. |
| VETUSTEZ | 25 años aproximadamente. |
| VIDA UTIL | 70 años |
| VIDA REMANENTE | 50 años. |

5.3 LINDEROS

Contenidos en la Escritura pública 1500 del 8 de Junio del 2012 otorgada en la Notaria Segunda de Valledupar.

5.4 TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN

Para el inmueble en cuestión se establece un tiempo de comercialización aproximado de 15 meses; este aspecto está enmarcado en el escenario actual del COVID-19.

5.5 CONDICIONES DE OFERTA

Condición de oferta moderada.

5.6 CONDICIONES DE DEMANDA

Condición de demanda moderada.



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
 PROPIEDAD RAÍZ**

6 NORMATIVIDAD

ACUERDO N° 011

Junio 5 del 2015

"Por el cual se aprueba el segundo plan de ordenamiento territorial del municipio de Valledupar"

PLANOS DE TRATAMIENTOS URBANISTICOS



Tratamiento urbanístico renovación- reactivación 2.

2. Reactivación (TRA). Se aplica a sectores en los cuales se promueve el cambio de las estructuras en el interior de los predios con el fin de propiciar la densificación de las zonas en que se ubican y un mejoramiento progresivo del espacio público, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público, promoviendo la cualificación del sistema de espacio público en coherencia con la intensidad del uso del suelo, y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada.



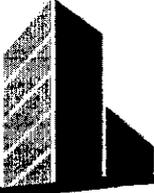
CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

b. **Reactivación 2 (TRA-2).** Aplica en sectores con potencial de transformación para lograr una mayor intensidad constructiva y mezcla de actividades, donde se permite una

mayor densificación de los predios, dada su localización estratégica en la ciudad e infraestructura vial y de transporte.

PLANO DE AREA DE ACTIVIDAD

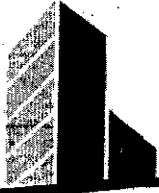




CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ

"ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN"

| ÁREA ACTIVIDAD | CATEGORÍAS | TIPO | USO | | | | |
|--|--|--|---|--|---------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| | | | GRUPO | ESCALA | CÓDIGO | | |
| Comercio y de servicios empresariales y especializados | Principal | Comercio | Lineas o al por menor | Comercio Venta al Lico y consumo personal | Local y Zonal Zonal | 3, 4, 5 8 | |
| | | | Pasado | Grandes Superficies retenciones | Zonal y Metropolitano | 12 | |
| | | Servicios | Generales | Parquesadero | | Zonal | 14 |
| | | | | Airportos | | Zonal | 17, 19 |
| | | | | Torneos y Especialidades | | Local y Zonal | 21, 22, 24, 25, 26 |
| | | | Turismo | | Zonal y Metropolitano | 27, 28 | |
| | | | Comunicación y entertainment | | Local y Zonal | 34, 35, 36, 38 | |
| | | | Empresariales | Especialidades, Profesionales y Técnicas | | Local y Zonal | 42, 44 |
| | | Financiera | | | Local, Zonal, Metrop. | 48, 49 | |
| | | Equipamientos colectivos | | Educación | | Local, Zonal, Metrop. | 66, 68, 67 |
| | Comercio y de servicios empresariales y especializados | Comercio | Lineas o al por menor | Departes Venta al Licores | Local Zonal Zonal | 1, 2 7, 8 9 | |
| | | | Servicios | Generales | Airportos Torneos y Especialidades | Local y Zonal Zonal | 13, 18, 19 23, 25 |
| | | | | Empresariales | Comunicación y entertainment | Local y Zonal | 31, 32, 33, 36, 37 |
| | | Operativa | Equipamientos colectivos | Especialidades, Profesionales y Técnicas | | Zonal y Metropolitano | 43, 45 |
| | | | | Educación | | Local, Zonal, Metrop. | 53, 54 |
| | | | | Salud | | Zonal, Metropolitano | 56, 58, 60 |
| | | | Equipamiento deportivo e Recreativo | Recreación social | | Local, Zonal, Metrop. | 61, 62, 63, 64 |
| | | | | Cultural | | Zonal y Metropolitano | 65, 66, 67 |
| | | Industria | Industria | Elaboración de Productos alimenticios y bebidas | | Local | 96, 97, 98, 99, 100 |
| | | | | Industria pesada de acero | | Local | 107 |
| Carros, Ferros y partes de autos, partes y fabricación de artículos de plástico | | | | Local | 110 | | |
| Edición, impresión, reproducción, grabación | | | | Local | 115 | | |
| Industria | | | | Local | 117 | | |
| Residencial | Operativa | Servicios urbanos | Equipamiento | Zonal | 55 | | |
| | | Servicios urbanos básicos | Comercio y servicios Financieros, Recreativos | Zonal y Metropolitano | 86 | | |
| | Industria | Fabricación de maquinaria de maquinas químicas, farm, plásticos, caucho | | Local | 117 | | |



CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ

INFORMACIÓN CATASTRAL

Q Consulta Catastral

20001010207460014000

El número predial es de 20 ó 30 dígitos (Ejemplos:
25754000000140071000, 25754000000000140067000000000).

Buscar

Resultado

Exportar Geojson

Departamento: 20 - CESAR
Municipio: 001 - VALLEDUPAR
Código Predial Nacional: 200010102000007460014000000000
Código Predial: 20001010207460014000
Destino económico: A - HABITACIONAL
Dirección: C 34 2B 49



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

7 CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- Las características generales del sector.
- La ubicación específica del inmueble
- Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura del sector
- La edad y el actual estado de conservación
- El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El resultado de este informe de avalúo es un concepto que se considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.



**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

8 METODOLOGÍA DE LA VALUACIÓN

8.1 DETERMINACIÓN DEL VALOR

Para establecer el valor de inmueble utilizó el método de mercado, técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO INMOBILIARIO

| DESCRIPCIÓN | VALOR | PRECIO | VALOR | PRECIO | VALOR | PRECIO | VALOR | PRECIO | VALOR M2 | PRECIO | PRECIO | PRECIO |
|---|----------------|--------|----------------|--------|----------------|---------------|-------|--------|----------|------------|------------|---|
| Se vende casa en la misma urbanización los mayales. Es vivienda comercial cuenta con dos habitaciones, dos baños. | \$ 220.000.000 | 10% | \$ 198.000.000 | 200,00 | \$ 128.800.000 | \$ 69.200.000 | S S | 1,00 | 346.000 | \$ 346.000 | 3108364883 | https://www.financiera.com.co/casa-venta/valle-dumar/mayales-det-3309568.aspx |
| Se vende casa en la misma urbanización los mayales de un nivel, en buen estado de conservación cuenta con tres habitaciones, dos baños y garaje | \$ 140.000.000 | 10% | \$ 126.000.000 | 144,00 | \$ 82.800.000 | \$ 43.200.000 | S S | 1,00 | 300.000 | \$ 300.000 | 3016724636 | https://www.financiera.com.co/casa-venta/valle-dumar/mayales-det-383796.aspx |
| Se vende casa en la misma urbanización los mayales detrás del centro comercial de un nivel cuenta con tres habitaciones, dos baños. | \$ 210.000.000 | 10% | \$ 189.000.000 | 180,00 | \$ 120.350.000 | \$ 66.650.000 | S S | 1,00 | 381.389 | \$ 381.389 | 3103827978 | https://www.financiera.com.co/casa-venta/valle-dumar/mayales-det-325317.aspx |
| Se vende casa en la urbanización los mayales de un nivel cuenta con dos habitaciones dos baños y patio | \$ 140.000.000 | 10% | \$ 126.000.000 | 126,00 | \$ 79.000.000 | \$ 47.000.000 | S S | 1,00 | 373.016 | \$ 373.016 | 3108364883 | https://www.financiera.com.co/casa-venta/valle-dumar/mayales-det-3309568.aspx |

| | |
|------------------------|------------|
| PROMEDIO | \$ 350.101 |
| DESV. ESTANDAR | \$ 25.024 |
| COEF. VARIACION | 7,15% |
| LIMITE SUPERIOR | \$ 375.125 |
| LIMITE INFERIOR | \$ 325.077 |

VALOR M2 TERRENO ADOPTADO \$350.000

En dicho estudio se encontró total de cuatro (4) ofertas de mercado de casas ubicadas en la misma urbanización Los Mayales, la muestra seleccionada cuenta con características similares en su tipología área de terreno, dependencias dado que presentan una dinámica inmobiliaria similar no se homogeniza las ofertas, es importante resaltar que



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS ETC





CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ

las casas encontradas cuentan con acabados y estado de conservación mejor que el inmueble a valorar.

FITTO CORVINI DE LAS OFERTAS

| OFERTA | ESTIMAD | VIDA ÚTIL | ESTADO DE CONSERVACION | DEPRECIACION | VALOR DE REPOSICION | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO | VALOR POR CONSTRUCCION | VALOR SOBRE LOT | |
|--------|---------|-----------|------------------------|--------------|---------------------|------------------|-------------|----------------|------------------------|-----------------|--------------|
| | 1 | 30 | 70 | 2,5 | 36,19% | \$ 1.100.000 | \$398.075 | \$701.925 | \$ 700.000 | \$ 1.076.087 | \$ 990.000 |
| | 2 | 15 | 100 | 2,5 | 16,01% | \$ 1.100.000 | \$176.146 | \$923.854 | \$ 920.000 | \$ 1.400.000 | \$ 875.000 |
| | 3 | 16 | 100 | 2,5 | 16,61% | \$ 1.000.000 | \$186.140 | \$833.860 | \$ 830.000 | \$ 1.303.448 | \$ 1.050.000 |
| | 4 | 16 | 70 | 2,5 | 20,98% | \$ 1.000.000 | \$209.809 | \$790.191 | \$ 790.000 | \$ 1.260.000 | \$ 1.000.000 |

Para efectos de cálculo se toman todas las ofertas las cuales presentan valores de terreno m2 (descontando construcción) entre \$300.000 y 381.389 con un promedio de \$350.101, límite inferior \$325.077 límite superior \$375.125 con un coeficiente de variación de 7,15%.

ESPACIALIZACION DE LAS OFERTAS



Página 19 de 45



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

8.2 DETERMINACIÓN DEL VALOR DE CONSTRUCCIONES

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en teja de barro, con muros interiores con pañete, pisos en tablón de, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m²) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

| Calificación | Descripción |
|--------------|--|
| 1 | Nuevo sin reparaciones. |
| 2 | Estado bueno de conservación, requiere algunas reparaciones de poca importancia. |
| 3 | Requiere reparaciones sencillas. |
| 4 | Necesita reparaciones importantes. |
| 5 | Sin valor |

| VALOR REPARACIONES | VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN | VALOR DE LA CONSERVACION | VALOR DE LA REPARACION | VALOR DE LA CONSERVACION | VALOR DE LA REPARACION | VALOR DE LA CONSERVACION | VALOR DE LA REPARACION | VALOR DE LA CONSERVACION | VALOR DE LA REPARACION | VALOR DE LA CONSERVACION | VALOR DE LA REPARACION | VALOR DE LA CONSERVACION |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| 25 | 70 | 35,71% | 3 | 37,95% | \$ 600.000 | \$227.688 | \$372.312 | \$ 370.000 | 84 | \$ | 31.080.000 | |
| VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES | | | | | | | | | | | \$ 31.080.000 | |



CONTAMOS CON VALIADORES
REGISTRADOS EN:





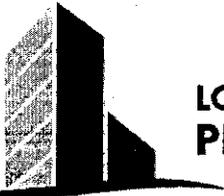
CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

PRESUPUESTO DE OBRA

| CONSTRUCCIÓN | | | | VALOR APROXIMADO POR CAPITULO |
|------------------------|-------------------|-------|------------------|----------------------------------|
| AREA CONSTRUIDA | | | 84 | |
| CAPITULO | INCIDENCIA POR M2 | VALOR | INCIDENCIA POR M | |
| PRELIMINARES | 0,80% | | \$ 4.800 | \$ 403.200 |
| DESAGÜES | 1,20% | | \$ 7.200 | \$ 604.800 |
| MUROS | 11,70% | | \$ 70.200 | \$ 5.896.800 |
| PAÑETES | 5,20% | | \$ 31.200 | \$ 2.620.800 |
| ESTRUCTURA Y CIMENTAC | 21,00% | | \$ 126.000 | \$ 10.584.000 |
| CUBIERTAS | 5,10% | | \$ 30.600 | \$ 2.570.400 |
| CIELORRASOS | 1,10% | | \$ 6.600 | \$ 554.400 |
| PISOS | 5,20% | | \$ 31.200 | \$ 2.620.800 |
| ENCHAPES, ACCESORIOS | 2,40% | | \$ 14.400 | \$ 1.209.600 |
| HIDRÁULICA Y SANITARIA | 5,80% | | \$ 34.800 | \$ 2.923.200 |
| ELÉCTRICA | 4,20% | | \$ 25.200 | \$ 2.116.800 |
| APARATOS SANITARIOS | 3,80% | | \$ 22.800 | \$ 1.915.200 |
| CARPINTERÍA MADERA | 2,90% | | \$ 17.400 | \$ 1.461.600 |
| CARPINTERÍA METÁLICA | 5,50% | | \$ 33.000 | \$ 2.772.000 |
| EQUIPOS ESPECIALES | 4,90% | | \$ 29.400 | \$ 2.469.600 |
| CERRAJERÍA | 1,50% | | \$ 9.000 | \$ 756.000 |
| VIDRIOS | 1,10% | | \$ 6.600 | \$ 554.400 |
| PINTURA | 4,10% | | \$ 24.600 | \$ 2.066.400 |
| VARIOS | 2,40% | | \$ 14.400 | \$ 1.209.600 |
| EQ Y HERRAMIENTAS | 1,80% | | \$ 10.800 | \$ 907.200 |
| ADMINISTRACIÓN DE OBRA | 8,30% | | \$ 49.800 | \$ 4.183.200 |
| | | | | \$ 50.400.000 |

VALOR DE REPOSICIÓN \$600.000

El valor de reposición a nuevo se adopta a partir de la realización de cálculos correspondientes, con base en revistas especializadas. Consulta a arquitectos y la experiencia valuatoria de los profesionales adscritos a la corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz.



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

9 OTRAS CONSIDERACIONES

El inmueble se sitúa al oriente de la ciudad de Valledupar - Cesar en la urbanización Los Mayales, una zona de reactivación dado que esta al perímetro urbano cuenta con actividad comercial empresaria y especializada y vivienda como uso complementario.

El inmueble se encuentra en regular estado de conservación, no cuenta con todos sus acabados en su totalidad sus muros no están enchapados, la fachada se encuentra solo pañetada, pisos en cemento pulido.

Las condiciones de mercado del sector presentan una oferta moderada de inmuebles comparables, por lo que se espera que sus condiciones de valorización sean normales y crecientes al mediano y largo plazo.

Para el inmueble en cuestión se establece un tiempo de comercialización aproximado de 15 meses; este aspecto está enmarcado en el escenario actual del COVID-19. Condición de oferta moderada. Condición de demanda moderada.

El presente informe valuatorio es válido únicamente para Bancolombia, teniendo en cuenta que la elaboración de este se basa en las condiciones contractuales establecidas por dicha entidad. Si se presenta para algún uso Bancario o Personal diferente, la Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz no será responsable de este. Si por el contrario se presentan condiciones de cambio o modificaciones por políticas diferentes, estas serán sometidas a verificación y aprobación por el comité interno de la empres

Analizados todos los factores relacionados e introducidos las observaciones pertinentes por parte del comité técnico de Avalúos Corporativos, éste aprueba unánimemente los valores consignados en el informe final. El valor razonable expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

10 CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

| DESCRIPCIÓN | ÁREA | VALOR UND | VALOR TOTAL |
|---------------------|--------|---------------|----------------------|
| TERRENO | | | |
| LOTE | 126,00 | M2 \$ 350.000 | \$ 44.100.000 |
| CONSTRUCCIÓN | | | |
| CONSTRUCCION | 84,00 | M2 \$ 370.000 | \$ 31.080.000 |
| VALOR TOTAL: | | | \$ 75.180.000 |

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

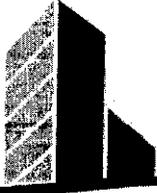
Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de Noviembre 10 de 2020 es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$75.180.000) MONEDA LEGAL.**

APD. EDWIN F. AYERBE J.
AVALUADORES

EDWIN FERNANDO AYERBE
RAA – AVAL 82390229

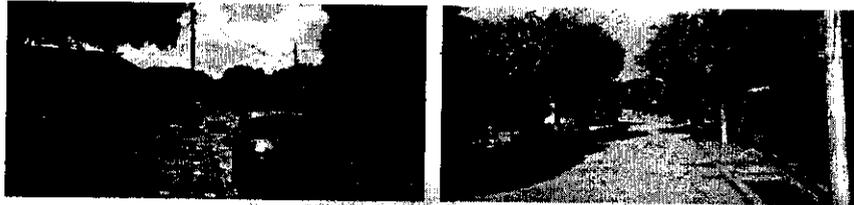
RUBEN DARIO CARRILLO GARCIA

RUBEN DARIO CARRILLO GARCIA
RAA – AVAL 77.007.465



CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ

11 REGISTRO FOTOGRÁFICO
VIAS ACCESO



FACHADA DEL INMUEBLE



SALA COMEDOR



HABIATCIONES





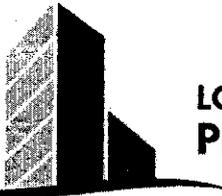
CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

COCINA- PATIO



CONTADORES-BAÑO





CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

12 DOCUMENTACIÓN



PDF de validación: b7e1d4c0



https://www.raa.org.co



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-6

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25408 del 19 de Abril de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RUBEN DARIO CARRILLO GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 77007465, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-77007465.

Al momento de expedición de este certificado al registro del señor(a) RUBEN DARIO CARRILLO GARCIA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| | | |
|---|-------------------------------------|---|
| <p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en Áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</p> | <p>Fecha 15 Nov 2017</p> | <p>Régimen Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</p> | <p>Fecha 10 Jul 2019</p> | <p>Régimen Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p>Alcance • Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar</p> | <p>Fecha 10 Jul 2019</p> | <p>Régimen Régimen Académico</p> |
| <p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</p> | <p>Fecha 10 Jul 2019</p> | <p>Régimen Régimen Académico</p> |

Página 1 de 3

Página 28 de 45



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS ETC



SEDE PRINCIPAL Carrera 57 No 44A - 21 Bogotá D.C. 755 7230 311 477 9047 - 318 693 1261 - 317 649 0521 avaluadores.lonja-nacional.co



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**



PIN de validación: b7eRfUad.



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



| Alcance | Fecha | Regimen |
|---|-------------|---------------------------------|
| <p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromecánica y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camionetas y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.</p> | 10 Jul 2019 | Regimen Régimen Académico |
| <p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> <p>Alcance</p> <p>• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</p> | 10 Jul 2019 | Regimen Régimen Académico |
| <p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p> <p>Alcance</p> <p>• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</p> | 10 Jul 2019 | Regimen Régimen Académico |

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen Académico Art 6 Litera A numeral (1) de la Ley 1573 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VALLEDUPAR, CESAR
Dirección: CRA 14 NO.13C-80 OFIC. 214, ED. AGORA
Teléfono: 3157415341

Página 2 de 3

Página 27 de 45



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:





CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ



PIN de Validación: b7ef0ac8



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



Correo Electrónico: rubendarlocarrillo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad Autónoma del Caribe. -Técnico por Competencias Laborales en avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(ia) señor(a) RUBEN DARIO CARRILLO GARCIA, identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 77007465.

El(ia) señor(a) RUBEN DARIO CARRILLO GARCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b7ef0ac8

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Saicedo Pizarro
Representante Legal



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:





**CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**



PIN de Validación: a377ba38



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82390229, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-82390229.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA** se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| | | |
|---|-----------------------------|---|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | |
| Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. | Fecha 01 Feb 2017 | Régimen Régimen de Transición |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | |
| Alcance • Terranos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. | Fecha 01 Feb 2017 | Régimen Régimen de Transición |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección | | |
| Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. | Fecha 01 Feb 2017 | Régimen Régimen de Transición |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura | | |
| Alcance • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. | Fecha 06 Jun 2019 | Régimen Régimen Académico |

Página 1 de 4

Página 29 de 45

avaltos@lonja-nacional.co

311 477 9047 - 318 693 1261 - 317 649 0521

755 7230

Carrera 57 No 44A - 21 Bogotá D.C.

SEDE PRINCIPAL



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:





CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**



PIN de validación: a37Dax36



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



| | | |
|--|-----------------------------|---|
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | | |
| Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | Fecha 01 Feb 2017 | Regimen Régimen de Transición |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | |
| Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | Fecha 28 Ago 2017 | Regimen Régimen de Transición |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil | | |
| Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos a infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares. | Fecha 01 Feb 2017 | Regimen Régimen de Transición |
| Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares | | |
| Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. | Fecha 05 Jun 2019 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 10 Semovientes y Animales | | |
| Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. | Fecha 06 Jun 2019 | Regimen Régimen Académico |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio | | |
| Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en | Fecha 06 Jun 2019 | Regimen Régimen |

Página 30 de 45



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**



PIN de Validación: a376a95



https://www.raa.org.co



| | | |
|---|--------------|-------------------|
| proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | | Académico |
| Categoría 12 Intangibles | | |
| Alicance | Fecha | Régimen |
| • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. | 06 Jun 2018 | Régimen Académico |
| Categoría 13 Intangibles Especiales | | |
| Alicance | Fecha | Régimen |
| • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y legítimos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. | 05 Jun 2018 | Régimen Académico |

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0620, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0406, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 30 de Abril de 2021 y hasta el . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 01 de Abril de 2017 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores - RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 57 # 44A-21
Teléfono: 3114779047
Correo Electrónico: edwinayerba@hotmail.com



CONTAMOS CON AVALUADORES
REGISTRADOS EN:





CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ



PIN de validación: 83710e36



www.lonja-raa.org.co



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad de la Salle.
Especialización en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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(los) señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82380229.

El(los) señor(a) EDWIN FERNANDO AYERBE JARA 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

83710e36

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4

Página 32 de 45



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:





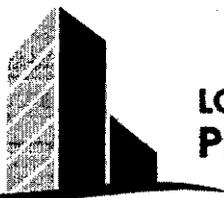
CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

13 INFORMACIÓN ADICIONAL AL DICTÁMEN

El presente arquitecto, especialista en avalúos, por medio del presente de este documento certifica los siguientes puntos que guardan relación con el presente avalúo que se está habiendo valer dentro del presente trámite arbitral, manifiesto:

1. La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble antes mencionado.
2. La dirección de notificación es la Carrera 57 No 44A – 21 en la ciudad de Bogotá D. C., y los números de contacto son +031 7557230, 311 477 9047 y 318 693 1261.
3. Actualmente me desempeño como Perito Avaluador, en calidad de Arquitecto, especialista en avalúos. Identificado con Matrícula Profesional A25022003-82390229, Registro Nacional de Avaluadores R.N.A 2089 FEDELONJAS, Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. No 82390229.
4. Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.
5. Casos en los he sido designado para la elaboración de un dictamen pericial (bienes inmuebles).

| CASOS DEDICADOS PARA DICTAMEN PERICIAL | | | | |
|--|--------------------------------|---|------------------------|-------------------------------|
| FECHA | RADICACIÓN | JUZGADO | DEMANDANTE | DEMANDADO |
| 2012 | 11001310300320160055100 | Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Bogotá | Dianil Torres de Rojas | Colsubsidio |
| 2012 | 11001310302220160050400 | Juzgado Veintidós (22) Civil del Circuito de Bogotá | Dianil Torres de Rojas | Colsubsidio |
| 2012 | 11001310302320170013400 | Juzgado Veintitrés (23) Civil del Circuito de Bogotá | Dianil Torres de Rojas | Colsubsidio |
| 2012 | 11001400307120150088100 | Juzgado Setenta y Uno (71) Civil Municipal de Bogotá | Luis Eduardo Galindo | Dianil Torres de Rojas y otro |
| 5/02/2017 | 1100140030232018005170 | Juzgado Veintitrés (23) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá | Bancolombia S.A. | Yaneth Díaz Rincón |
| 17/07/2017 | OJRE752357 | Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Neiva | Bancolombia S.A. | Adriana Milena Silva Montes |
| 6/07/2019 | 2016-221 | Juzgado segundo (2) Civil del Circuito de Soacha | Bancolombia S.A. | Murillo Moreno Elizabeth |
| 20/03/2017 | 2017-051-6-5647 | Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Soacha Cundinamarca | Bancolombia S.A. | Marcela Sanchez Muñoz |
| 9/03/2017 | 257544003001-2017-00059-00 | Juzgado primero (1) Civil del Circuito de Soacha | Bancolombia S.A. | Oscar Alexander Garcia Nungo |
| 9/05/2018 | 082964089001-2017-00286-00 | Juzgado Promiscuo Municipal de Galapa | Bancolombia S.A. | Ingrid Divina Llanos Zarate |
| 4/07/2019 | 73-411-40-89-001-2019-00020-00 | Juzgado Primero (1) Promiscuo municipal Libano | Bancolombia S.A. | Gloria Cruz Pulido Montaño |



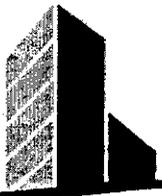
CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

| | | | | |
|------------|--------------------------------|---|------------------|--|
| 6/09/2017 | 73-001-40-03-003-2017-00213-00 | Juzgado Tercero (3) Civil Municipal de Ibagué | Bancolombia S.A. | Gladys Cardozo de Collazos |
| 22/11/2017 | 20190809173811571 | Juzgado Primero(1) Promiscuo Municipal de Turbaco | Bancolombia S.A. | Javier Romero Gelis |
| 14/09/2017 | 789-17 | Juzgado Octavo (1) civil municipal de Cartagena | Bancolombia S.A. | Camacho Martinez Jairo Andres |
| 6/07/2017 | 2016-00478-00 | Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de La Dorada - Caldas | Bancolombia S.A. | Ricardo Caicedo Fernandez |
| 26/03/2014 | 2014-0047 | Juzgado Cuarto (4) civil municipal de Soacha | Bancolombia S.A. | Silva Cantor Fabio |
| 6/12/2016 | 25736408900120160018900 | Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquile | Bancolombia S.A. | Maria Yohanna Pinzón Torres |
| 23/04/2018 | 110014003019-2018-000269 | Juzgado Diez y Nueve (19) Civil municipal de Bogotá D.C. | Bancolombia S.A. | Garcia Olaya Johana Andrea |
| 4/07/2017 | 23-001-40-03-005-2017-00397-00 | Juzgado Quinto Civil Municipal de Montería | Bancolombia S.A. | Ailton Cuadrado Vergara |
| 5/06/2014 | 2014-00047-00 | Juzgado Tercero (3) Civil municipal de Buga | Bancolombia S.A. | H.G.B.Ingenieros LTDA |
| 7/12/2018 | 2018-0141 | Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soacha | Bancolombia S.A. | Jorge Leonardo Prado Mayo |
| 28/09/2018 | 257544189002-2017-00763-00 | Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha | Bancolombia S.A. | Gonzales Guillermo |
| 22/06/2016 | 2016-00146 | Juzgado Segundo (2) Civil de Circuito de Rionegro Soacha | Bancolombia S.A. | Giraldo Gomez Diana Emperatriz |
| 7/08/2019 | 0012-2018-00613 | Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de Oralidad de Medellín | Bancolombia S.A. | Sergio Palacios Correa |
| 9/07/2018 | 2018-00607-00 | Juzgado Promero (1) Civil del Circuito de Oralidad de Medellín | Bancolombia S.A. | Zapata Chavarriayonny Alexander |
| 22/02/2018 | 2017-01052-00 | Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado | Bancolombia S.A. | Rios Rios Edgar Antonio |
| 23/08/2018 | 2017/00311-00 | Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín | Bancolombia S.A. | Santa Quintero Pablo Andres |
| 4/08/2017 | 2017-00575-00 | Juzgado Tercero (3) Civil del Circuito de Oralidad de Envigado | Bancolombia S.A. | Carvajal Almano Gloria Laura y Cardenas Valencia Juan Carlos |
| 10/12/2018 | 8600140030022018-00436-00 | Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Mocoa | Bancolombia S.A. | Hernandez España Sandra Mireya |
| 12/02/2019 | 2018-0018 | Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Ibagué | Bancolombia S.A. | Guamizo Rodriguez Libia y Rojas Fernandez Eduardo |



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

| | | | | |
|------------|--------------------------------|---|------------------|--|
| 21/07/2018 | 47-001-40-53-007-2017-00458-00 | Juzgado Septima (7) Civil Municipal de Santa Marta | Bancolombia S.A. | Morales Camargo Nancy Esther |
| 17/10/2017 | 470014053002201700535-00 | Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Oralidad Santa Marta | Bancolombia S.A. | Mier Luna Fidiers Gilvanis y Mier Luna Yhojam Euclides |
| 2/04/2018 | 50-573-31-89-002-2018-00041-00 | Juzgado Segundo (2) Promiscuo del circuito de Puerto Lopez | Bancolombia S.A. | Hernandez Hernandez Rosmira |
| 10/10/2014 | 2014-564 | Juzgado Segundo (2) Promiscuo Municipal de Chia | Bancolombia S.A. | Suarez Rodriguez Yamile Susana |
| 26/09/2017 | 20170137800 | Juzgado Treinta y dos (3) Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C. | Bancolombia S.A. | Silva Silva Fredy Alberto |
| 24/08/2015 | 2015-00073 | Juzgado Primero (1) Promiscuo Municipal en Descongestión con Funciones de Conocimiento de Giron | Bancolombia S.A. | Mejia Zuluaga Artemio |
| 9/03/2017 | 2017-00106 | Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Descongestión de Kennedy de Bogotá D.C. | Bancolombia S.A. | Lopez Chila Martha Liliana y Luna Jhon Eduardo |
| 11/02/2016 | 2015-0379 | Juzgado Primero Civil de Chocota | Bancolombia S.A. | Garcia Lopez Yensi Alejandra |
| 12/10/2017 | 1100140030052017-0088600 | Juzgado Quinto (5) Civil Municipal de Bogotá D.C. | Bancolombia S.A. | Viveros de Alvarez Leda Belen |
| 13/09/2018 | 2018-41600 | Juzgado Quince (15) Civil Municipal de Oralidad Bogotá D.C. | Bancolombia S.A. | Agreda Martinez luis |
| 12/01/2017 | 2016-147 | Juzgado Segundo (2) Civil de Circuito de Melgar | Bancolombia S.A. | Lamar Leal Hector Pedro |
| 3/08/2017 | 680013103008-2017-00143-00 | Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito de Bucaramanga | Bancolombia S.A. | Delgado Paredes Sei Sayonara |
| 26/02/2018 | 2018-00128 | Juzgado Primero (1) de pequeñas Causas y Competencia Multiple de Soacha | Bancolombia S.A. | Rojas Escamilla Diana Katherine |
| 21/02/2018 | 2017-00046-00 | Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo | Bancolombia S.A. | Martinez Mora Wilson |
| 3/07/2015 | 2014-00286-00 | Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cucuta | Bancolombia S.A. | Mendez Agudelo Leonardo y Monsalve de Mendez Merlene |
| 10/03/2015 | 2015-00035 | Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Puerto Wilches | Bancolombia S.A. | Abad Bohorquez Rafael Maria |
| 22/03/2017 | 2016-00494 | Juzgado Promiscuo Municipal De Tauramena | Bancolombia S.A. | Juan Carlos Vega Tovar y Otro |
| 17/07/2017 | OJRE752357 | Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Neiva | Bancolombia S.A. | Adriana Milena Silva Montes |



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

| | | | | |
|------------|-------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| 19/02/2018 | 11001310304320130056900 | Promiscuo Municipal de Cantagallo Bolívar | Davivienda SA | Omaira Medez de Henao |
| 29/08/2019 | Número 2019 - 00017 - N° 084 | 11 Civil Circuito de Bogotá D. C. | Davivienda SA | Montajes Industriales ARD SAS y otros |
| 5/09/2019 | 11001400307020170113200 | 70 Civil de Bogotá D. C. | Davivienda SA | John Helver Zambrano Salcedo |
| 27/05/2019 | 253684089001 2018 00090 00 | Promiscuo Municipal de Jerusalén Cundinamarca | Davivienda SA | Juan Carlos Ávila |
| 8/05/2018 | 11001-31-03-017-2015-00497-00 | Promiscuo Municipal de Cumaral Meta | Davivienda SA | Julio Cárdenas Ortiz |
| 10/05/2016 | 2016-00034 | Primero Civil del Circuito de Pamplona | Davivienda SA | Parra Perez Carmen Luisa Vera Florez Victor Julio |
| 7/09/2016 | 2016-00022 | Promiscuo Municipal de Cacota | Davivienda SA | Vera Florez Ciro Vera Florez Isidoro |
| 22/04/2015 | No suministrado | Segundo Civil de Circuito de Oralidad de Pamplona | Davivienda SA | Montañez Solano Golfan |
| 16/03/2018 | 2018-00103 | Primero Civil municipal de Pamplona | Davivienda SA | Gelvez de Moncada Ana de Jesús |
| 20/02/2013 | No suministrado | Promiscuo Municipal de Chitaga | Davivienda SA | Villamizar de Villamizar Ana Victoria Villamizar Villamizar Antonio Villamizar Villamizar Rooselveth Antonio |
| 12/11/2015 | 2015-00381-00 | Sexto civil del circuito de oralidad de Cúcuta | Davivienda SA | Rico Palacios Edinson |
| 6/12/2018 | 680014-003-004-2017-00596-01 | Sexto civil de ejecución de sentencias de Bucaramanga | Davivienda SA | Rincón Rueda Robinson |
| 17/11/2016 | 680814003005-2016-00651-00 | Cinco Civil Municipal de Barrancabermeja | Bancolombia S.A. | Angarita Contreras Holbeing Frank |
| 20/07/2017 | 2016-00387 | Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Aguazul | Bancolombia S.A. | Carlos José Urrutia Vargas |
| 1/09/2017 | 2016-00352-00 | Segundo civil municipal de Cúcuta | Davivienda SA | Maria Clara Perez de Corzo |
| 28/07/2017 | 544053103001 | Juzgado civil del circuito de los patios | titularizadora colombia s.a hitos | Lemus Boada Laine Tatiana Rojas Betancour Javier Raul |
| 28/03/2016 | 2015-542 | Juzgado noveno civil municipal de cucuta | Davivienda SA | Luis Antonio Perez Martinez |



CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**

Los anteriores numerales para dar cumplimiento al numeral 6 del artículo 226 del C.G.P., que indica que se debe indicar si el perito *"ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte"*.

6. A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Que los métodos que han sido usados para realizar los avalúos que se están haciendo valer dentro del presente trámite arbitral son los mismos métodos que he usado con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados dentro la respectiva profesión.

NOTA ACLARATORIA: Con respecto al numeral 7 del art. 226 del C. G. P, no se tienen restricciones asociadas. Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del C. G. P, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Sin otro particular,

EDWIN FERNANDO AYERBE
C.C. 82.390.229
R.N.A. 2089
R.A.A. 82390229

Documentos Consultados: Son referidos en la información consignada del presente informe.



CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ

LA CORPORACION
UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
PRESENTE LA JUNTA DE RESOLUCION No. 004883 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1981 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA.

CONFIERE EL TITULO DE

Especialista en Gerencia de Proyectos

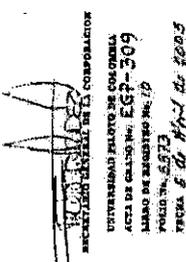
A

Edwin Fernando Geyerbe Jara

CEDULA DE C. No. 82.390.229 EXPEDIDA EN Guayaquil
QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS POR LA
UNIVERSIDAD, EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE Bogotá, EL DIA 6 DEL MES DE Ene DEL AÑO 2005


PRESIDENTE DE LA CORPORACION

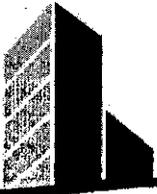

SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACION
UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
ACTA DE CALIFICACION EGP-309
LIBRO DE REGISTRO No. 10
FOLIO No. 2573
FECHA 6 de Enero de 2005

16544



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS ETC.





CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avalúos

Edwin Fernando Auerbe Jara

QUIEN CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS EN ESTE PROCESO DE AVALUACIÓN EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ

EXALCADA DE BOGOTÁ



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:





CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**



**UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS**

Facultad de Ingeniería
Especialización en Avalúos

EL SUSCRITO COORDINADOR DE LA ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS
REGISTRO ICRES 130183706681106111201 DE 2003 -REGISTRO CALIFICADO DEL MINISTERIO DE
EDUCACIÓN NACIONAL, ADSCRITA A LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
REGISTRO SNIES 16138

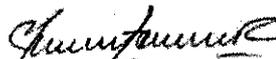
CERTIFICA QUE:

Que **EDWIN FERNANDO AYERBE JARA** identificado con C.C. No. 82.390.228 cursó y aprobó la **"LINEA DE PROFUNDIZACIÓN EN AVALÚOS ESPECIALES"**, cursada entre el 31 de agosto de 2018 y el 10 de marzo de 2018 con un total de 15 créditos equivalentes a 720 horas de trabajo directo, colaborativo y autónomo y según el plan de estudios descrito a continuación:

| ASIGNATURA | CREDITOS | MÓDULO | ESTADO |
|--|-----------|-----------------------------------|----------|
| VALORACIÓN AMBIENTAL | 3 | Valoración ambiental | APROBADA |
| PATRIMONIO CULTURAL Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA | 2 | Patrimonio Cultural | APROBADA |
| | | Obras Especiales | |
| VALORACIÓN EMPRESARIAL | 3 | Empresas | APROBADA |
| | | Integración | |
| VALORACIÓN DE ARTES Y JOYAS | 1 | Arte | APROBADA |
| | | Joyas, oros y otros gemas | |
| MADURARIA Y EQUIPO | 3 | Norma Internacional Correlate | APROBADA |
| | | Valoración Correlate | |
| | | Muestreo y Equipo | |
| ELECTRICA I | 1 | Prácticas y Valoración de Muebles | APROBADA |
| | | Valoración de Siniestros | |
| | | Valoración de Siniestros | |
| PROYECTO | 2 | Proyecto Especialista | APROBADA |
| TOTAL CREDITOS | 15 | | |

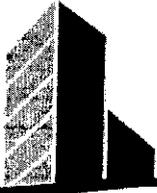
*Un (1) crédito académico equivale a 48 Horas. NTD (Horas de Trabajo Directo), NYC (Horas de Trabajo Colaborativo) y NTA (Horas de Trabajo Autónomo). Las asignaturas se aprobarán con una nota igual o superior a 3.5 (Notas de 1.0 a 3.0).

La presente certificación se expide con destino al Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A.) a los catorce (14) días del mes de Mayo de 2018.


Ing. **HERNANDO ACUÑA CARVAJAL**
Coordinador Especialización en Avalúos

PBX 57(1)323 9300 Ext. 3412
Carrera 7 No 40 B 53, Piso 4, Bogotá D.C. - Colombia
Institución de Alta Calidad, Resolución No. 21096 del 15 de diciembre de 2014

Línea de atención gratuita
01 800 091 44 12
www.udistrital.edu.co
avaluos@distrital.edu.co



CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS N° URB-0620



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

EDWIN FERNANDO AYERBE JARA
C.C.82390229

R.N.A. 2089

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

| ALCANCE | MODALIDAD | ESQUEMA |
|-------------------|--|--|
| Inmuebles Urbanos | 210302001 VRS 1 Aplicar los métodos de los valuadores, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. | EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría e especialidad de avalúos de inmuebles urbanos. |
| | 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares de la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. | |

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 1/12/2018
Fecha de vencimiento: 31/12/2020

Toda el contenido del presente certificado es propiedad exclusiva e inalienable del R.N.A. Verificar el estado de la información a través de la línea 80052223 y nuestro sitio web www.rna.gov.co. Este certificado tiene un periodo de validez de 3 años.



CONTAMOS CON VALUADORES
REGISTRADOS EN:





CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES N° RUR-0406

CERTIFICADO
AVALUADORES

APROBADO
POR
EL
R.N.A.

R.N.A.

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

EDWIN FERNANDO AYERBE JARA
C.C. 82390229

R.N.A. 2089

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

| ALCANCE | NORMA | ESQUEMA |
|-------------------|---|---|
| Inmuebles Rurales | 210307002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valoración según el tipo de bien y el encargo valorativo. 220302006 VRS 2 Aplicar metodologías valorativas para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes. | EQ/00/02 Esquema de certificación de personas, categorías e especialidad de avalúos de inmuebles rurales. |

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/12/2016
Fecha de vencimiento: 31/12/2020

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.
Verifique la veracidad de la información a través de la línea 82390229 y nuestra página web www.lra.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



CORPORACIÓN
LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ



CERTIFICACIÓN EN AVALUOS DE INMUEBLES ESPECIALES N° ESP-0006



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

EDWIN FERNANDO AYERBE JARA
C.C. 82390229

R.N.A. 2089

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

| ALCANCE | NORMAS | ESQUEMA |
|----------------------|---|--|
| Inmuebles Especiales | 21000.2002 VRS 2 Describir los tipos preferenciales para valoración según el tipo de bien y el alcance valuatorio. 21000.2004 VRS 2 Aplicar metodologías valorativas para inmuebles especiales de acuerdo con normas y legislación vigentes. | EQ/DC/OS esquema de certificación de personas. Categoría e especialidad de avalúos de inmuebles especiales |

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2017

Fecha de vencimiento: 30/04/2021

Toda el contenido del presente certificado, se proyecta exclusiva y reservada del R.N.A.
Sin perjuicio de lo anterior, se reserva el derecho de la Lonja Nacional de Propiedad Raíz de modificar o cancelar este certificado en cualquier momento.
Este certificado debe ser devuelto a la Lonja Nacional de Propiedad Raíz.

Código QR

Página 1 de 1





CORPORACIÓN
**LONJA NACIONAL DE
PROPIEDAD RAÍZ**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

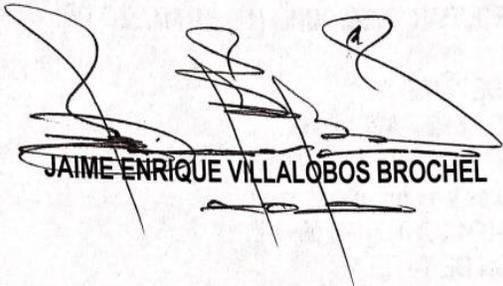
VALLEDUPAR, SEIS (6) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : EDGAR SEBASTIAN RAMIREZ MEDINA
Demandado : CARLOS MERIÑO FUENTES
Radicado : 20001-40-03-004-2015-00517-00
Providencia : Aprueba avalúo

Por otra parte, habiéndose vencido el traslado correspondiente sin haberse presentado objeciones y al considerarlo ajustado a derecho, el Despacho considera procedente aprobar en todas sus partes el avalúo comercial del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 190-27736, presentado por el apoderado judicial de la parte demandante.

Notifíquese y Cúmplase,

El Juez,



JAIME ENRIQUE VILLALOBOS BROCHÉL

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Valledupar-cesar.
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada
a las partes por anotación en el ESTADO
N° 80

HOY 09-08-2021
HORA: 8:00AM.

JHON JAIRO DANGON
Secretario

José F.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

VALLEDUPAR, SEIS (6) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : EDGAR SEBASTIAN RAMIREZ MEDINA
Demandado : CARLOS MERIÑO FUENTES
Radicado : 20-001-40-03-004-2015-00517-00
Providencia : CITA ACREEDOR HIPOTECARIO

Mediante memorial que antecede, el apoderado judicial del demandante solicita al despacho que cite y emplace a la señora Dolores Lucero Martínez, identificada con la cédula de ciudadanía 49'766.423, alegando que desconoce el lugar o la dirección electrónica donde recibe notificaciones personales.

Al respecto, el artículo 462 del C.G.P. dispone:

“Si del certificado de la oficina de registro correspondiente aparece que sobre los bienes embargados existen garantías prendarias o hipotecarias, **el juez ordenará notificar a los respectivos acreedores**, cuyos créditos se harán exigibles si no lo fueren, para que los hagan valer ante el mismo juez, bien sea en proceso separado o en el que se les cita, dentro de los veinte (20) días siguientes a su notificación personal (...). (negrilla del despacho).

Revisadas las actuaciones procesales surtidas dentro del proceso de la referencia, se evidencia que mediante providencia de fecha 21 de julio del año 2015 se decretó el embargo y secuestro del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 190-27736 de propiedad del demandado Carlos Meriño Fuentes.

Posteriormente, mediante el oficio de fecha 14 de agosto del año 2015, la Coordinadora Jurídica de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar informó que anotó el embargo decretado y allegó el certificado de tradición y libertad del inmueble. En él se observa que en la anotación No. 12 se inscribió una “HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA” constituida por Vilma Rosa Villalobos Almanza en favor de Dolores Lucero Martínez, mediante la escritura pública No. 4416 de fecha 20 de diciembre del año 2013, expedida por la Notaría Primera de Valledupar.

Debe aclararse que según consta en la anotación No. 11 del certificado de tradición y libertad, el bien inmueble pertenece a dos personas: al demandado Carlos Meriño Fuentes y a la señora Vilma Rosa Villalobos Almanza; por ende, la medida cautelar decretada mediante la providencia de fecha 21 de julio del año 2015 sólo recae sobre la cuota parte que es propiedad del demandado Carlos Meriño Fuentes al ser él, el deudor de la obligación que se ejecuta en esta oportunidad; por consiguiente, se abstendrá el despacho de citar a la señora Dolores Lucero Martínez dentro de este proceso, en calidad de acreedora hipotecaria de la señor Vilma Rosa Villalobos Almanza, en la medida en que la garantía hipotecaria en mención sólo afecta la cuota parte de esta última y no del demandado Carlos Meriño Fuentes, conforme lo señala el artículo 2442 del Código Civil.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sin embargo, en las anotaciones No. 7 y 10 se evidencia que sobre el bien embargado se ha constituido dos garantías hipotecarias, la primera de ellas, en favor de “ELECTRIFICADORA S.A.”, mediante la escritura pública No. 674 de fecha 11 de abril del año 1995 y la segunda, en favor de Ana María Orozco Hernández, identificada con la cédula de ciudadanía 42’491.362, mediante la escritura pública No. 686 de fecha 30 de marzo del año 2001.

Es de resaltar que, si bien es cierto, las garantías hipotecarias antes señaladas fueron constituidas tiempo antes de que fue transferida la propiedad del inmueble en favor del demandado, lo cierto es que a la fecha continúa vigente, por lo tanto, deben ser citados esos acreedores hipotecarios en este proceso toda vez que el artículo 2452 del Código Civil les concede el derecho de persecución del bien en manos de quien se encuentre.

Como consecuencia de lo anterior, se ordenará a la parte demandante que cite a la señora Ana María Orozco Hernández, identificada con la cédula de ciudadanía 42’491.362, en calidad de acreedora hipotecaria en los términos del artículo 462 del C.G.P. y con las formalidades establecidas en el artículo 291, con el fin de que haga valer su crédito en este proceso o en uno separado, el cual se hará exigible si no lo fuere.

Además, como quiera que la anotación No. 7 no existe certeza del acreedor hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 674 de fecha 11 de abril del año 1995, pues dice que es “ELECTRIFICADORA S.A.”; al revisar el Registro Único Empresarial -RUES- aparecen 10 empresas con esa misma denominación social, y tampoco se indica el NIT, por lo tanto, el despacho, en aras de evitar vicios en el procedimiento, previo a citarlo en este proceso, le requerirá al Notario Segundo de Valledupar con el propósito de que dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia, allegue copia digital de la escritura pública No. 674 de fecha 11 de abril del año 1995 celebrada entre “ELECTRIFICADORA S.A.” y “ARAUJO BAUTE MIGUEL NICOLAS” con el fin de establecer a ciencia cierta quién es el acreedor hipotecario.

RESUELVE

PRIMERO: Abstenerse de citar a la señora Dolores Lucero Martínez, identificada con la cédula de ciudadanía 49’766.423, en calidad de acreedora hipotecaria de la señora Vilma Rosa Villalobos Almanza, conforme a las consideraciones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: Ordénese a la parte demandante remitir una comunicación con las formalidades descritas en el artículo 291 del C.G.P. a la señora **Ana María Orozco Hernández**, identificada con la cédula de ciudadanía 42’491.362, en su calidad de acreedora hipotecaria del señor **Nicolas Miguel Araujo Baute**, identificado con la cédula de ciudadanía 77’017.230, informándole la existencia del proceso ejecutivo singular distinguido con el radicado 20-001-40-03-004-2015-00517-00, promovido por Edgar Sebastián Ramírez Medina en contra de Carlos Meriño Fuentes en el cual la parte demandante persigue el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 190-27736 sobre el cual se constituyó garantía hipotecar a favor de la citada.

Para tal efecto, deberá remitirse el citatorio para notificación personal, la cual hará en la forma prevista en el artículo 8° del decreto 806 de 2020 y en caso de resultarle imposible deberá manifestar las razones, de lo cual se dejará constancia en el expediente, para que proceda a notificarlo por medios físicos tal como lo

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

disponen los artículos 291 y 292 del C.G.P., indicándole que para recibir la notificación personal, se debe comunicar con el Centro de Servicios de los Juzgados Civiles y de Familia mediante la dirección electrónica csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co en donde se les entregará digitalmente el traslado respectivo y los anexos. Surtida la notificación, la citada dispondrá de 20 días para que haga valer crédito ante esta judicatura o en proceso separado, el cual se hará exigible si no lo fuera.

TERCERO: Requiérase al Notario Segundo de Valledupar con el propósito de que dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia, allegue copia digital de la escritura pública No. 674 de fecha 11 de abril del año 1995 celebrada entre “ELECTRIFICADORA S.A.” y “ARAUJO BAUTE MIGUEL NICOLAS” con el fin de establecer a ciencia cierta quién es el acreedor hipotecario.

Notifíquese y Cúmplase,

El Juez,

JAIME ENRIQUE VILLALOBOS BROCHEL

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Valledupar-cesar.
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada
a las partes por anotación en el ESTADO

Nº 80

HOY 09-08-2021

HORA: 8:00AM.

JHON JAIRO DANGON
Secretario

José F.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

VALLEDUPAR, SEIS (6) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia : PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante : MARÍA CECILIA GARCÍA BAUTE
Demandado : ULISES MALKUM BERNADES Y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado : 200014003004-2019-00370-00
Providencia : Auto nombre Curador Ad-litem

Ordenado el emplazamiento del demandado Ulises Malkum Bernades y de las personas indeterminadas mediante el auto de fecha 1° de octubre del año 2019, publicado el edicto emplazatorio correspondiente el día domingo 27 de octubre del año 2019 en el periódico "El Espectador" y remitida la comunicación a la que se refiere el inciso cuarto del artículo 108 del Código General del Proceso en el Registro Nacional de Personas Emplazadas que lleva el Consejo Superior de la Judicatura, el despacho, al considerar cumplido los supuestos de hechos establecidos para tal fin, **designa al doctor Jairo Alberto Maldonado Martínez Curador Ad-litem** para que represente al demandado y a las personas indeterminadas en el proceso, de conformidad a lo establecido en el inciso 6° del artículo 108 de la norma en mención.

Notifíquese y Cúmplase.

El Juez,

JAIME ENRIQUE VILLALOBOS BROCHEL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Valledupar-cesar.
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada
a las partes por anotación en el ESTADO
N° 80
HOY 09-08-2021
HORA: 8:00AM.

JHON J DANGON
Secretario

José F.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

VALLEDUPAR, SEIS (6) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia : INCIDENTE DE DESACATO
Incidentante : RAFAEL JOSE PINO HERNANDEZ
Incidentado : REESTRUCTURA S.A.S.
Radicado : 200014003-004-2021-00312-00
Providencia : Realiza primer requerimiento a la entidad incidentada

PRIMER REQUERIMIENTO

El señor Rafael José Pino Hernández presentó incidente de desacato en contra de la sociedad Reestructura S.A.S., por el presunto incumplimiento de lo ordenado por este Despacho en la sentencia de tutela de fecha 19 de julio del año 2021. Incumplimiento que se debe, presuntamente, porque esa sociedad no le ha respondido el punto específico solicitado en la petición de fecha 24 de mayo del año en curso, esto es, en lo atinente “(...) a la notificación previa al reporte negativo ante las centrales de riesgo”.

Cabe destacar que, si bien es cierto, el incidentante aportó una copia digital de la respuesta de fecha 22 de julio del año 2021 suscrita por la asesora jurídica de la sociedad Reestructura S.A.S., en ella se evidencia que no cumple lo ordenado en la sentencia de tutela citada en líneas anteriores, toda vez que no se refiere puntualmente a la notificación que debió remitírsele al actor antes de reportarlo negativamente ante las centrales de riesgo.

Además, debe resaltarse que a pesar de indicar en el numeral 2° del acápite de “ANEXOS” que “se adjunta copia de la comunicación previa dispuesta en el artículo 12 de la Ley 1266 de 2008. Con guía de envío”, materialmente no se encuentra anexa, pues sólo se anexó una copia digital del pagaré en blanco No. 4992759, su carta de instrucciones y copia digital de un documento mediante el cual se le comunica al señor Rafael José Pino Hernández que hubo cesión del crédito entre COLNALCREDITOS - CONALCENTER BPO y REESTRUCTURA S.A.S.

Aclarado expresamente el motivo del incumplimiento alegado por el actor, el despacho requiere al señor **Fabio Danilo Duarte Hernández**, identificado con la cédula de ciudadanía 79'436.926, en calidad de gerente de la de la sociedad Reestructura S.A.S., o a quien haga sus veces, para que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia responda el punto específico solicitado por el señor Rafael José Pino Hernández en la petición de fecha 24 de mayo del año en curso, esto es, en lo atinente “(...) a la notificación previa al reporte negativo ante las centrales de riesgo”.

También, para que informe dentro del mismo término quien es su superior jerárquico, indicando su nombre completo, número de identificación y el cargo que ocupa. Adviértasele que el hecho de no aportar la información solicitada y en caso de persistir el incumplimiento de lo expuesto en líneas anteriores, se admitirá el incidente de desacato en su contra sin agotar la etapa establecida en el artículo el artículo 27 del Decreto 2591 de 1991, ante su imposibilidad.

Se le recuerda los términos en los que se profirió la orden en la sentencia traída a colación en esta providencia: “**SEGUNDO:** Ordenar al Gerente y/o Representante Legal de Reestructura S.A.S. en aquello que corresponda al ejercicio de sus funciones responder de manera clara, de fondo, precisa, veraz e imparcial todos los puntos específicos requeridos por el señor Rafael José Pino Hernández en la petición de fecha 24 de mayo de 2021, específicamente en lo que respecta a la notificación previa al reporte negativo ante las centrales de riesgo y que dicha respuesta sea debidamente notificada a la dirección de correo electrónico o física que aporta en su petición”.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Notifíquese y Cúmplase,

El Juez,

JAIME ENRIQUE VILLALOBOS BROCHEL

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Valledupar-cesar.
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada
a las partes por anotación en el ESTADO
N° 80
HOY 09-08-2021
HORA: 8:00AM.

JHON J DANGON
Secretario

José F.