



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE
NEIVA HUILA**

**Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321**

Neiva, catorce (14) de octubre de Dos Mil veinte (2020)

**Demandante : BANCO CAJA SOCIAL
Demandado : MILTON EDUARDO VITOVIZ
Radicación : 2019- 00330-00**

Del avalúo comercial presentado por la parte ejecutante mediante escrito que antecede, y de conformidad con lo previsto en el Artículo 444 - Numeral 2 del Código General del Proceso, córrase traslado a la parte ejecutada, por el término de diez (10) días.

NOTIFIQUESE

**JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
JUEZ**

JE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE
NEIVA HUILA**

**Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE
NEIVA HUILA**

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

RICARDO GÓMEZ MANCHOLA
ABOGADO

Señor

**JUEZ 3º CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE NEIVA
E.S.D.**

PROCESO:	EJECUTIVO.
DEMANDANTE:	BANCO CAJA SOCIAL S.A.
DEMANDADO:	MILTON EDUARDO VITOVIZ.
RADICADO:	2019/00330

RICARDO GOMEZ MANCHOLA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, conocido en el proceso de la referencia, de manera respetuosa me dirijo a usted con el fin de allegar el **AVALUO COMERCIAL** actualizado del inmueble identificado con folio de matrícula No. 200-13723, en consideración que el avalúo catastral no es idóneo para establecer su precio real.

En consecuencia y de conformidad con lo establecido por el artículo 444 del C.G.P, el valor del inmueble para su remate será de **\$ 71.650.000.00.**

Anexo también avalúo catastral del bien inmueble a rematar.

Atentamente,

RICARDO GOMEZ MANCHOLA
T.P.No.57.720 DEL C.S.J.
C.C.No.12.112.739 de Neiva.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

Concepto de valor

Neiva, 08 de septiembre de 2020

CONCEPTO COMERCIAL

Identificación Titulares 12201090
MILTON EDUARDO VITOVIZ GOMEZ

Dirección: CALLE 25 B No. 1 G BIS 46
BARRIO REINALDO MATIZ

Respetados Señores:

En relación con su solicitud, me permito emitir el concepto del posible valor comercial del inmueble de la referencia, según inspección efectuada al sector, (No fue posible ingresar al inmueble), y documentos suministrados por ustedes.

MATRICULA INMOBILIARIA:		200-13723	
ESCRITURA PUBLICA 317 DEL 26 DE FEBRERO 2020			
DESCRIPCION	AREA EN M2	VR. UNIT. \$ / M2	VALOR TOTAL \$
Area Terreno	119,00	\$ 265.000	\$ 31.535.000
Area Construida	113,00	\$ 355.000	\$ 40.115.000
GRAN TOTAL			\$ 71.650.000
VALOR TOTAL AJUSTADO :			\$ 71.650.000

(Setenta y Un Millón Seiscientos Cincuenta Mil Pesos M/cte.)

OBSERVACIONES

Inmueble esquinero de un piso, ubicado en sector céntrico de la ciudad, sector residencial y comercial, estrato bajo – medio (2) con buenas vías de acceso como las Avenidas Carreras 2 y Calle 25B y buenos servicios públicos, cerca al micro-centro de la ciudad, restaurantes y locales comerciales individuales. El inmueble exteriormente se ve en normal estado de conservación y mantenimiento. Nota: El área de terreno fue tomada del certificado de tradición No. 200-13723 y el área construida del impuesto predial unificado, debido a que no se pudo ingresar al inmueble. Según el Acuerdo 026 del 2009 del Concejo de Neiva, que adopto el P.O.T., el sector es residencial. Vivienda No Vis.

Este valor corresponde a un inmueble en condiciones normales de uso y deterioro de acuerdo a su tiempo de construcción, sujeto a condiciones propias de mercado y las condiciones observadas en el sector; razón por la cual este concepto debe tomarse únicamente como valor de referencia aproximado y a título informativo. --

Atentamente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE
NEIVA HUILA**

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321



CALLE 25 B No. 1 G BIS – 46
BARRIO REINALDO MATIZ

FABIO SALAZAR RAMIREZ
C.C. No. 12.113.552
AVAL 12113552



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321



PIN de Validación: aa3e0a78



<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) FABIO SALAZAR RAMIREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12113552, 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 avaluador AVAL-12113552.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FABIO SALAZAR RAMIREZ 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	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
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.	Fecha 01 Feb 2017	Regimen 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 22 Ago 2017	Regimen Régimen Académico
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 14 Feb 2018	Regimen Régimen de Transición



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321



PIN de Validación: aa3e0a78



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-0587, 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-0387, 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 Especiales con el Código ESP-0069, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: NEIVA, HUILA

Dirección: CARRERA 8 NO 10 - 56 OF 302

Teléfono: 3143820270

Correo Electrónico: fabiosalazar06@hotmail.com

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

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

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) **FABIO SALAZAR RAMIREZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12113552.

El(la) señor(a) **FABIO SALAZAR RAMIREZ** 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.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321



PIN de Validación: aa3e0a78



PIN DE VALIDACIÓN

aa3e0a78

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

[illegible]



Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

COMPARACION DE MERCADO

COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION

OBSERVACIONES	
---------------	---

AREA TERRENO M2		COSTOS DIRECTOS	
AREA CESIONES M2		COSTOS INDIRECTOS	
AREA UTIL M2		UTILIDAD	
INDICE DE OCUPACION		TOTAL COSTOS (2)	
INDICE DE CONSTRUCCION			
ALTURA MAX. (PISOS)		(1) - (2)	
AREA SOTANOS M2		VALOR RESIDUAL LOTE	
TOTAL AREA CONSTRUIDA M2		AREA LOTE	
TOTAL AREA VENDIBLE M2		VALOR M2 LOTE	\$
NUMERO PARCELOS VEND.			
VALOR UNITARIO M2 VENDIBLE			
VALOR UNIDAD PARQUEO VENDIBLE			
VALOR TOTAL PROYECTO (1)			

OBSERVACIONES

METODO DE CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS					
DIRECCION Y TIPO	FUENTE Y/O TELEFONO	FECHA	VALOR AVALUO	VALOR CANON	TASA DE RENTA O CAPITALIZACIÓN (i)
					-
					-



Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321

MUNICIPIO DE NEIVA SECRETARÍA DE HACIENDA NIT: 891190609			Fecha de Expedición: 13/03/2020 16:37:17		
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		FACTURA No.: 2020100000015111 FECHA LÍMITE DE PAGO: 31/03/2020			
DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PREDIO			
Nombre: YIVONS GÓMEZ MILTON EDUARDO		Predio: 010200000002500090000000000000			
Cédula/Colección: 12201890		Tipo: 01 Sector: D2 Manzana: 0000			
Dirección: C 250 IGRIIS-46		Hectáreas:			
Tenencia:		Área Terreno: 119 Área Construida: 113			
FACTURACIÓN / LIQUIDACIÓN					
VIGENCIA	FACTURA / CONCEPTO	AVANZO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
2016	2016100000004097	\$ 345,000.00	\$ 208,587.00	\$ 252,300.00	\$ 805,887.00
2017	2017100000011130	\$ 363,028,080.00	\$ 175,600.00	\$ 522,400.00	\$ 298,900.00
2018	2018100000014196	\$ 37,128,000.00	\$ 180,900.00	\$ 76,000.00	\$ 259,800.00
2019	2019100000014653	\$ 38,234,000.00	\$ 185,300.00	\$ 32,660.00	\$ 216,900.00
2020	2020100000015111	\$ 18,381,000.00	\$ 291,900.00	\$ 0.00	\$ 191,500.00
		\$ 105,000.00	\$ 0.00		
		\$ 1,700.00	\$ 0.00		
		\$ 29,600.00	\$ 0.00		
12 %		TOTAL DEUDA:		\$ 491,287.00	\$ 426,300.00
					\$ 1,347,687.00
[415]770449490059630202020100000015111(799)0000134768700(20200331)					
La presente factura y su copia replicada de conformidad con lo establecido en el Art. 80 de la Ley 3113 de 2006, modificada por el Art. 18 de la Ley 1438 de 2010. Contra la presente liquidación podrá presentarse el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en el Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00025 del 14 de Enero de 2013.					
Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	Vr. Última Vigencia	Vr. Base Dcto	Vr. Dcto.	Pague Hasta	PAGO TOTAL CON DESCUENTO
\$ 1,175,587.00	\$ 191,900.00	\$ 365,400.00	\$ 19,800.00	31/03/2020	\$ 1,347,687.00
COPIA PARA EL BANCO					
PAGO TOTAL CON DESCUENTO					
MUNICIPIO DE NEIVA		12%	Cédula/Colección: 12201890 YIVONS GÓMEZ MILTON EDUARDO		
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO		FACTURA No.: 2020100000015111 Predio: 010200000002500090000000000000			
Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	\$ 1,175,587.00				
Vr. Última Vigencia	\$ 191,900.00	[415]770449490059630202020100000015111(799)0000134768700(20200331)			
12% Vr. Total - Dctos	\$ 365,400.00	+ + + +			
Vr. Dctos	\$ 19,800.00	+			
PAGAR HASTA:	31/03/2020				
PAGA POR VALOR:	\$ 1,347,687.00				
La presente factura y su copia replicada de conformidad con lo establecido en el Art. 80 de la Ley 3113 de 2006, modificada por el Art. 18 de la Ley 1438 de 2010. Contra la presente liquidación podrá presentarse el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en el Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00025 del 14 de Enero de 2013.					
PARA SU VALIDEZ, ESTA FACTURA REQUIERE DEL TIMBRE DEL BANCO					
PAPA FRODOBLENDE AVILLAS DAYVIMENXA, CAJA SOCIAL, BANCO CIMBRA, BIVA, COLPATRIA, FICHINCHA, FINANCE ROCOTA Y RANCHO AGUIRRE, TESORERÍA MUNICIPAL					
Presen en Línea: www.alcaldinaneiva.gov.co/ tramites y servicios - Recauda Bancolombia					