

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D.C., 27 FEB 2024

PROCESO DIVISORIO No. 110013103-021-2020-00354-00 (Dg)

Continuando con el trámite procesal, se dispone señalar fecha para que tenga lugar el REMATE del bien objeto de división, teniendo en cuenta que la subasta anterior se declaró desierta (a. 0059):

Señálese la hora de las 8 15 AM, del día 15, del mes de AGOSTO, del año 2024, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto de división, el cual se llevará a cabo en la sala asignada para la fecha.

Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo comercial dado al inmueble, esto es, la suma de \$493.143.000.00, previa consignación a órdenes del juzgado del 40% del avalúo respectivo del bien (a. fl. 0065).

Para los fines pertinentes procédase a dar cumplimiento al art. 450 del C.G.P., respecto a la publicación del remate, debiéndose allegar por los interesados, antes de la apertura de la licitación, una copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho la publicación, así como un certificado de tradición y libertad del inmueble expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

Las personas interesadas deben tener acceso al expediente, hacer entrega de los sobres cerrados en la Secretaria del Despacho dentro del horario judicial, indicando el canal digital donde pueden recibir comunicaciones.

Así mismo, cualquier solicitud o inquietud respecto a la audiencia programada deberá ser allegada al correo institucional del funcionario organizador de la misma (molina@cen DOJ.ramajudicial.gov.co) y (dmontesr@cen DOJ.ramajudicial.gov.co).

**NOTIFÍQUESE,**

**ALBA LUCY COCK ALVAREZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8 am

El Secretario

SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., 27 FEB 2024.

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-2020-00356-00.

(cuaderno 1)

El informe secretarial que obra en el archivo 0022, con el cual indicó que no se recibió el proceso de la referencia por parte de la Oficina Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, se agrega a los autos y se pone en conocimiento.

El Despacho se abstiene de resolver las peticiones vistas en los archivos 0016 al 0021, dado que no se cuenta con el conocimiento de esta acción ejecutivas desde el 16 de junio de 2023 (archivo 0015), data desde la que se aprobó la liquidación de costas y se ordenó enviar el proceso a los Jueces Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, conforme lo dispone el Acuerdo PSAA15-10373 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura quienes al avocar el conocimiento decidirán lo correspondiente.

Teniendo en cuenta lo indicado por Secretaría en el informe que antecede, remítase el presente asunto a la **OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO** para que por escrito señale las razones por las cuales no está dando aplicación al Acuerdo PSAA15-10373 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y de ser el caso, allegue las circulares, acuerdo y/o actos administrativos emanados por esa Corporación, en los que cambió las directrices para la remisión de los expedientes y fuesen avocados por los Jueces Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, todo lo anterior, comoquiera que el proceso de la referencia cuenta con la liquidación de costas aprobada. Oficiese.

NOTIFÍQUESE,

  
**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO  
El auto anterior se notificó por estado electrónico  
día siguiente hábil a la fecha del proveído emitido  
hoy, a las 8:00 a.m.  
El Secretario,  
\_\_\_\_\_  
SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., 27 FEB 2024

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-2021-00048-00.

(cuaderno 1)

El informe secretarial que milita en el archivo 0072, con el que se indicó que no se fijaron las agencias en derecho en el fallo de instancia (archivo 0071), se agrega a los autos y se pone en conocimiento.

Teniendo en cuenta que en el numeral quinto de la parte resolutive de la sentencia emitida se condenó en costas a la parte ejecutada, pero no se señalaron las agencias en derecho, se DISPONE:

1. **SEÑÁLESE** como agencias en derecho la suma de \$3'600.000 M/Cte.

2. Secretaría en cumplimiento a lo ordenado en el numeral 5° de la parte resolutive del fallo fechado 1° de febrero de 2024 (archivo 0071), efectúese la correspondiente liquidación de costas, las que son a favor del extremo actor.

NOTIFÍQUESE,

  
**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO  
El auto anterior se notificó por estado electrónico  
día siguiente hábil a la fecha del proveído emitido  
hoy, a las 8:00 a.m.  
El Secretario,  
SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., 27 FEB 2024

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-2021-00062 00.

El informe secretarial que obra en el archivo 0095, con el cual se indicó el recibido de una petición de la parte demandada, se agrega a los autos y se pone en conocimiento.

Revisadas las diligencias, se observó por el Despacho que el auto militante en el archivo 0092, notificado en el estado del 31 de enero de esta anualidad, se refirió como data de haberse proferido el 20 de noviembre de 2024, lo que no se ajusta a la realidad, dado que no se ha llegado a esa fecha del calendario, por consiguiente, es de concluir que ese proveído fue elaborado y suscrito por la titular de esta judicatura el 30 de enero pasado.

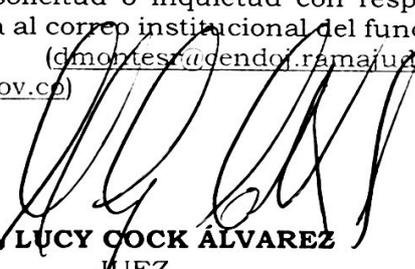
Ahora bien, continuando con el trámite, no habiendo más pruebas que recaudar y cumplidas con las etapas procesales satisfechas con el trámite del proceso, el Despacho señala la hora de las 3 PM, del día 05, del mes de AGOSTO, del año 2024, para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G. del P., en la que se recibirán alegatos y se dictará sentencia de ser posible.

Para el efecto, las partes y apoderados recibirán correo electrónico indicando el link para realizar la correspondiente conexión virtual.

Atendiendo el uso de las tecnologías que se están implementando y lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 78 de la ley 1564 de 2012, se requiere a los apoderados con el fin de que envíen a su contraparte un ejemplar de los memoriales y documentos aportados en el proceso a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial.

Así mismo, cualquier solicitud o inquietud con respecto a la audiencia programada deberá ser allegada al correo institucional del funcionario organizador de la misma ([cmontes@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmontes@cendoj.ramajudicial.gov.co)) y [jmolina@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jmolina@cendoj.ramajudicial.gov.co)

NOTIFÍQUESE,

  
**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO  
El auto anterior se notificó por estado electrónico día siguiente hábil a la fecha del proveído emitido hoy, a las 8:00 a.m.  
El Secretario,  
SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D.C., veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro

**Proceso Declarativo especial de Expropiación** N° 110013103-021-2021-00072-00

Sería del caso continuar con el trámite, sino fuera porque se avizora que se configuró la causal de nulidad contemplada en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, como pasa a exponer atendiendo las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

La causal de nulidad prevista en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, reseña expresamente que: *“... Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado...”*.

Ahora bien, la presente demanda declarativa especial de Expropiación se presentó para su trámite en la Oficina de Reparto de Sincelejo – Sucre en enero 2021 según se informa por la Secretaria del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo – Sucre (a. 0003), asumido el conocimiento de la acción por este Juzgado, se admitió la demanda mediante auto de 30 de junio de 2022 (a. 0017) adicionado el 4 de agosto de 2022 (a. 0023).

Continuando con el trámite, por autos de 26 de septiembre de 2022 y 5 de octubre de 2023, se han reconocido a sucesores procesales de las demandadas VICTA RODRIGUEZ TORRES y FRANCISCA RODRIGUEZ DE BARÓN (q.e.p.d.) (a. 0032 y 0056).

Ahora bien, de los documentos aportados para el reconocimiento de sucesores se observa de los Certificados de Defunción de los demandados MARCIAL RODRIGUEZ MONTERROSA, FRANCISCA RODRIGUEZ DE BARÓN y VICTA RODRIGUEZ TORRES (q.e.p.d.), que fallecieron antes de iniciarse el litigio, esto es, 8 de junio de 1997 (a. 0028), 31 de marzo de 2016 (a. 0050) y 17 de diciembre de 2020 (a. 0028), respectivamente.

Al respecto, la H. Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se ha manifestado acerca del inicio de una acción sobre una persona fallecida, indicando que: *“como la persona natural, el individuo de la especie humana, deja de ser persona para el derecho, es decir, cesa en su facultad de ser titular de derechos y sujeto de contraer obligaciones, desde el preciso momento en que fallece (Art. 9° de la Ley 157 de 1887), los muertos no pueden ser demandados, porque no son personas que existan”*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> “Sentencia del 15 de septiembre de 1983, Magistrado Ponente Dr. German Giraldo Zuluaga.

Igualmente, la Máxima Corporación señaló que "... si se inicia un proceso frente a una persona muerta, la nulidad de lo actuado debe ser la sanción para ese proceder, pues el muerto, por carecer ya de personalidad jurídica, no puede ser parte en el proceso. Y aunque se le emplace y se le designe curador ad litem la nulidad contagia toda la actuación, pues los muertos no pueden ser procesalmente emplazados, ni mucho menos representados válidamente por curador ad litem"<sup>2</sup>.

En este orden de ideas, habrá de declararse la nulidad de todo lo actuado en el presente asunto, desde el auto admisorio de la demanda, inclusive, respecto a los inicialmente demandados MARCIAL RODRIGUEZ MONTERROSA, FRANCISCA RODRIGUEZ DE BARÓN y VICTA RODRIGUEZ TORRES (q.e.p.d.) y en su defecto, dictar la decisión que corresponda en derecho acorde a los documentos arrimados.

Lo anterior, tiene su razón de ser, puesto que, al momento de generarse la admisión al interior de la presente acción, la citada contraparte había fallecido y por tanto, cesó la capacidad de está para ejercer derechos y obligaciones. A la par, el H. Tribunal de este Distrito Judicial ha manifestado en situaciones similares que:

*"Ahora bien, como la capacidad que todos los individuos de la especie humana tienen para ser parte en un proceso está unida a su propia existencia, como la sombra al cuerpo que la proyecta, es palmario que una vez deja de existir pierden su capacidad para promover o afrontar un proceso. Y por ello es apenas lógico, porque la capacidad de los seres humanos para adquirir derechos y contraer obligaciones es decir su capacidad jurídica, atributo determinante, para que en el mundo del derecho puedan ser catalogados como "personas" se inicia con su nacimiento (Art. 90 del Código Civil) y termina con su muerte, como lo declara el artículo 9° de la Ley 157/1887..."*

Bajo estos aspectos, los herederos pasan a ocupar el puesto o posición que respecto a sus derechos y obligaciones transmisibles tenía la parte fallecida y, son ellos, quienes están legitimados para ejercer y en dado caso proteger los derechos de que eran titulares los causantes y eventualmente de la misma manera, para responder por las obligaciones que pudieron dejar insolutas, que sólo se tendrán reflejados en el ejercicio de las normas que le son propias, como el art. 87 del C.G.P.

En consecuencia, teniendo en cuenta que la presentación y la admisión de la demanda fue posterior a la fecha del fallecimiento de los señores MARCIAL RODRIGUEZ MONTERROSA, FRANCISCA RODRIGUEZ DE BARÓN y VICTA RODRIGUEZ TORRES (q.e.p.d.), configurándose así la causal de nulidad establecida en el numeral octavo del artículo 133 del C.G.P. y como consecuencia de ello habrá de decretarse la nulidad de todo lo actuado en el presente asunto a partir de dicho auto exclusivamente respecto a los citados.

Así las cosas, se concederá a la parte actora el término de cinco (5) días para que, subsane los defectos del libelo demandatorio dirigiendo la demanda en debida forma respecto a los herederos determinados e

<sup>2</sup> M.P. Dra. Ruth Marina Díaz Rueda. Sentencia del 21 de junio de 2013.

indeterminados de MARCIAL RODRIGUEZ MONTERROSA, FRANCISCA RODRIGUEZ DE BARÒN y VICTA RODRIGUEZ TORRES (q.e.p.d.) e informe si se ha abierto proceso de sucesión, dónde cursa el mismo, quiénes figuran como herederos, albacea, cónyuge o administrador y su estado actual, se allegue la prueba pertinente de tal calidad y dese cumplimiento a lo normado en los artículos 82, 85 y 87 *ejusdem*, respecto a estas personas de ser el caso.

Por lo expuesto, el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Bogotá D. C.,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Decretar la nulidad de todo lo actuado en el presente proceso, desde el auto admisorio proferido en contra de MARCIAL RODRIGUEZ MONTERROSA, FRANCISCA RODRIGUEZ DE BARÒN y VICTA RODRIGUEZ TORRES (q.e.p.d.), inclusive.

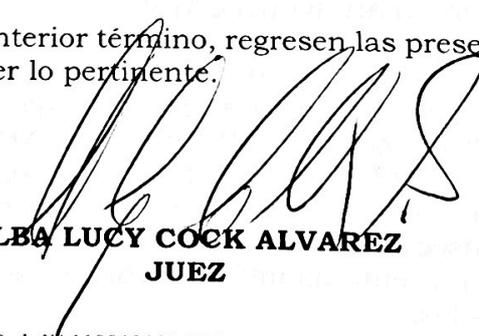
**SEGUNDO:** Conceder a la parte demandante, el término de cinco (5) días para que, subsane los defectos del libelo demandatorio dirigiendo la demanda en debida forma respecto a los herederos determinados e indeterminados de MARCIAL RODRIGUEZ MONTERROSA, FRANCISCA RODRIGUEZ DE BARÒN y VICTA RODRIGUEZ TORRES (q.e.p.d.) y presente el mismo ajustado a derecho, pronunciándose frente a los herederos determinados acreditando tal calidad y dese cumplimiento a lo normado en los artículos 82, 85 y 87 *ejusdem*, respecto a estas personas de ser el caso.

Así mismo, deberá informar si se ha abierto proceso de sucesión respecto a las personas en mención, dónde cursa el mismo, quiénes figuran como herederos, albacea, cónyuge o administrador y su estado actual, se allegue la prueba pertinente de tal calidad y dese cumplimiento a lo normado en los artículos 82, 85 y 87 *ejusdem*.

Téngase en cuenta que ya hacen parte del proceso herederos determinados de las personas fallecidas.

**TERCERO:** Vencido el anterior término, regresen las presentes actuaciones al Despacho para resolver lo pertinente.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALBA LUCY COCK ALVAREZ**  
**JUEZ**

Rad. N° 110013103-021-2021-00072-00  
Febrero 27 de 2024

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D.C., veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro

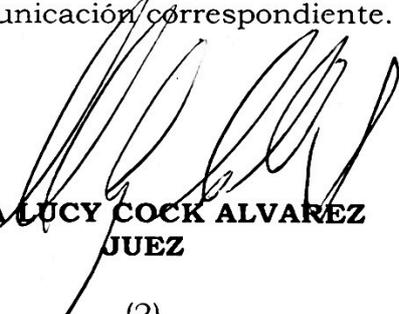
**Proceso Declarativo especial de Expropiación N° 110013103-021-2021-00072-00**

Como quiera que el auxiliar designado no compareció a aceptar el cargo tal como se informa por Secretaria (a. 0061), lo cual deberá ser informado al Consejo Superior de la Judicatura para los fines pertinente, por secretaria oficiese en tal sentido, el Despacho dispone:

Designar en el cargo de Curador Ad-litem de los demandados MERCEDES RODRIGUEZ CONTRERAS, JOSE FELIX RICARDO JULIO, MARCIAL RODRIGUEZ CONTRERAS, EPIFANIO RODRIGUEZ MONTERROSA, FRANCISCO RODRIGUEZ TORRES, ALVARO RODRIGUEZ CONTRERAS, CLEOTISTO RODRIGUEZ CONTRERAS, EDITH RODRIGUEZ CONTRERAS, LUZ MILA RODRIGUEZ CONTRERAS, MICAELA RODRIGUEZ CONTRERAS, MILADYZ RODRIGUEZ CONTRERAS, NELSON RODRIGUEZ CONTRERAS, OMAIRA RODRIGUEZ CONTRERAS, RODRIGO RODRIGUEZ CONTRERAS, a la **Dra. VILMA SOLEDAD BUITRAGO ALARCON<sup>3</sup>**, conforme lo dispone el art. 48 del C. G. P.

Adviértasele que conforme lo dispone el inciso 2° del art. 49 ibidem, que el presente cargo será de forma gratuita como defensor de oficio y que su nombramiento es de forzosa aceptación, salvo la acreditación de que trata la norma aquí referida. El aquí designado deberá aceptar el cargo mediante escrito dirigido al Juzgado dentro de los diez (10) siguientes al recibo de la comunicación respectiva, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsaran copias a la autoridad competente. Librese la comunicación correspondiente.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALBA LUCY COCK ALVAREZ**  
**JUEZ**

(2)

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am
El Secretario _____
SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

<sup>3</sup>Notificaciones: Dirección: Carrera 7 N° 17 – 08 Oficina 748 de Bogotá D.C., Teléfono: 3521679, Celular: 3134317605, Correo electrónica: vilmasbuitrago30@hotmail.com.

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D. C. 12.7. FEB 2024

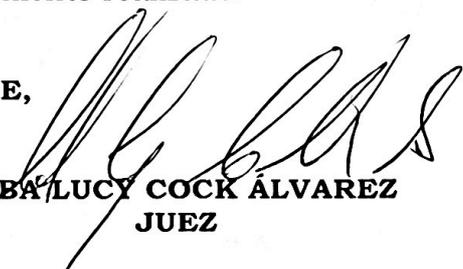
PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN No. 110013103-021-2021-00148-00 (Dg)

Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que se acreditó la inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula (a. 0038).

Así las cosas, por Secretaria dese cumplimiento al numeral 3. Del auto adiado 2 de febrero de 2023 (a.0030), esto es, la inclusión del demandado en el Registro Nacional de Emplazados.

Por último, por Secretaria verifíquese la debida remisión del Oficio con destino al Juzgado 001 de Circuito Promiscuo de El Carmen de Bolívar – Bolívar (a. 0034), conforme el numeral 1 del auto en mención, así como el cumplimiento del requerimiento realizado.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8 am

El Secretario

SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro.

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-2021-00167-00  
(Cuaderno 1)

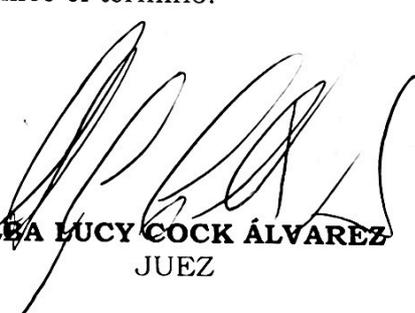
La parte ejecutante, con el escrito y anexos militantes en los archivos 0076 al 0082, afirmó haber dado cumplimiento a lo ordenado en auto del (6) de febrero de 2024 (archivo 0075), en donde se declaró la nulidad de todo lo actuado, inclusive desde el auto de apremio, por lo que al ser examinados el Despacho requiere al actor, a fin que acate lo ordenado en el proveído referido, para lo cual deberá tener en cuenta el contenido de los archivos 0040 al 0049, en donde se encuentra un escrito proveniente del cónyuge sobreviviente y acreditada esa calidad.

Por lo anterior, deberá dirigir la demanda en contra del cónyuge supérstite e indicar la dirección de notificaciones, igualmente, contra los herederos indeterminados.

Para lo anterior, se le concede el término de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente a la notificación pro estado de este proveído.

Secretaría contabilice el término.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALEA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO  
El auto anterior se notificó por estado electrónico  
día siguiente hábil a la fecha del proveído emitido  
hoy, a las 8:00 a.m.  
El Secretario,  
SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS

PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN No. 110013103-021-2021-00263-00 (Dg)

Acreditado el registro de la Sentencia en el correspondiente folio de matrícula (a. 0083), por Secretaria hágase entrega a favor de la sociedad demandada de los depósitos consignados a órdenes del Juzgado y para el proceso de la referencia.

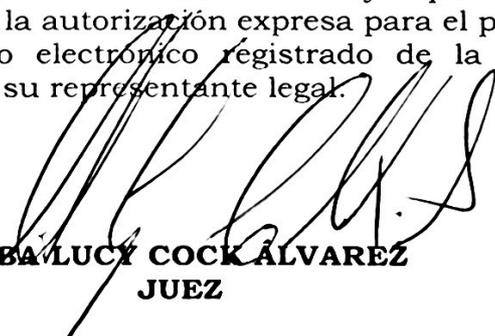
Para ello, deberá tenerse en cuenta que si el depósito judicial, es igual o superior a los 15 SMLMV1, de conformidad a las directrices señaladas por el Consejo Superior de la Judicatura mediante Circular PCSJC21-15 de julio 8 de 2021, deberá ser siempre tramitado a través de la modalidad de abono en cuenta, en consecuencia, se requiere a la parte interesada a efectos de suministrar la siguiente información y documentación:

- Nombre del banco donde posee la cuenta.
- Tipo de Cuenta (ahorro / corriente).
- Número de cuenta completo.
- Correo electrónico para notificación del Banco.
- Certificación Bancaria con fecha de expedición no superior a 30 días.

Los datos deben coincidir con el titular del depósito a pagar.

Ahora bien, teniendo en cuenta la solicitud vista a archivo 0087 en el sentido de hacer la entrega de los depósitos a un tercero, previamente deberá allegarse un Certificado actualizado de Existencia y Representación Legal de la sociedad demandada y la autorización expresa para el pago de los títulos remitida desde el correo electrónico registrado de la sociedad o con presentación personal de su representante legal.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8 am.
El Secretario,
SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

<sup>1</sup> Numeral 5 Circular PCSJC21-15

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C.,

**27 FEB 2024**

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-**2021-00271-00.**

(cuaderno 1)

El informe secretarial que obra en el archivo 0051, con el cual indicó que no se recibió el proceso de la referencia por parte de la Oficina Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, se agrega a los autos y se pone en conocimiento.

Siendo el momento oportuno, el Despacho al revisar la liquidación de costas elaborada por Secretaría y aprobada en auto del 13 de abril de 2023, observó que dentro de esta no se tuvo en cuenta las agencias en derecho a que fue condenada en segunda instancia la parte ejecutada, por ende, se modifica la referida liquidación, incluyendo la suma de \$1'000.000 m/cte., correspondiente a las agencias en derecho de segunda instancia (cuaderno 3, archivo 09), y la aprueba en la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y DOS PESOS (\$8'255.092 m/cte.).

El Despacho se abstiene de resolver las peticiones vistas en los archivos 0041 al 0050, dado que no se cuenta con el conocimiento de esta acción ejecutivas desde el 13 de abril de 2023 (archivo 0040), data desde la que se aprobó la liquidación de costas y se ordenó enviar el proceso a los Jueces Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, conforme lo dispone el Acuerdo PSAA15-10373 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura quienes al avocar el conocimiento decidirán lo correspondiente.

Teniendo en cuenta lo indicado por Secretaría en el informe que antecede, remítase el presente asunto a la **OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO** para que por escrito señale las razones por las cuales no está dando aplicación al Acuerdo PSAA15-10373 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y de ser el caso, allegue las circulares, acuerdo y/o actos administrativos emanados por esa Corporación, en los que cambió las directrices para la remisión de los expedientes y fuesen avocados por los Jueces Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, todo lo anterior, comoquiera que el proceso de la referencia cuenta con la liquidación de costas aprobadas. Oficiese.

NOTIFÍQUESE,

**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO  
El auto anterior se notificó por estado electrónico día siguiente hábil a la fecha del proveído emitido hoy, a las 8:00 a.m.  
El Secretario,  
**SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS**

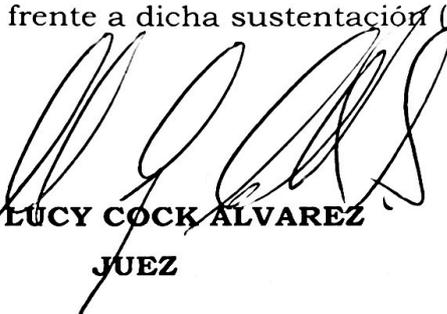
**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D. C., 27 FEB 2024

Radicado: 11001-40-03-018-2021-00791-01 VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE: VALERIA MUÑOZ QUINTERO contra BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. Proveniente del JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Atendiendo las previsiones del art. 12 de la Ley 2213 de 2022, de la sustentación presentada por la parte apelante (a. 0006 c. 0002), se corre traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días.

Lo anterior, sin perjuicio del escrito presentado por la parte demandada pronunciándose frente a dicha sustentación (a. 0010 c. 0002).

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALBA LUCY COCK ALVAREZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8 am.
El Secretario, _____ SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D. C., 27 FEB 2024

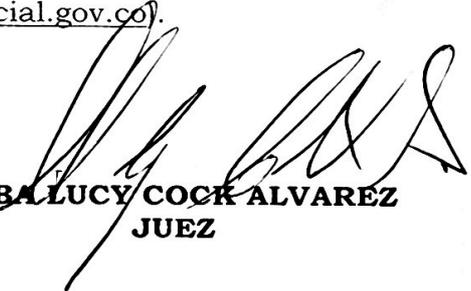
**Proceso Divisorio N° 110013103-021-2022-00111-00**

Transcurrido en silencio el término concedido a las partes para que informaran sobre las resultas de la posible venta que realizarían, con el fin de continuar el trámite respectivo, el Juzgado dispone:

Para llevar a cabo el interrogatorio de parte de la demandante, se señala la hora de las 230P4, del día 10, del mes de Septiembre del año 2024.

Así mismo, cualquier solicitud o inquietud respecto a la audiencia programada deberá ser allegada al correo institucional del funcionario organizador de la misma ([dmontesr@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:dmontesr@cendoj.ramajudicial.gov.co) y [jmolina@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jmolina@cendoj.ramajudicial.gov.co)).

**NOTIFÍQUESE,**



**ALBALUCY COCK ALVAREZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO  
El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8 am.  
El Secretario,  
SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., 27 FEB 2024.

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-2022-00166-00.

(cuaderno 1)

El informe secretarial que obra en el archivo 0075, con el cual indicó que no se recibió el proceso de la referencia por parte de la Oficina Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, se agrega a los autos y se pone en conocimiento.

El Despacho se abstiene de resolver las peticiones vistas en los archivos 0066 al 0074, dado que no se cuenta con el conocimiento de esta acción ejecutivas desde el 12 de octubre de 2023 (archivo 0065), data desde la que se aprobó la liquidación de costas y se ordenó enviar el proceso a los Jueces Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, conforme lo dispone el Acuerdo PSAA15-10373 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura quienes al avocar el conocimiento decidirán lo correspondiente.

Teniendo en cuenta lo indicado por Secretaria en el informe que antecede, remítase el presente asunto a la **OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO** para que por escrito señale las razones por las cuales no está dando aplicación al Acuerdo PSAA15-10373 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y de ser el caso, allegue las circulares, acuerdo y/o actos administrativos emanados por esa Corporación, en los que cambió las directrices para la remisión de los expedientes y fuesen avocados por los Jueces Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, todo lo anterior, comoquiera que el proceso de la referencia cuenta con la liquidación de costas aprobada. Oficiese.

NOTIFÍQUESE,

  
**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO  
El auto anterior se notificó por estado electrónico  
día siguiente hábil a la fecha del proveído emitido  
hoy, a las 8:00 a.m.  
El Secretario,  
\_\_\_\_\_  
SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C.,

**27 FEB 2024**

Proceso **Ejecutivo** N° 110013103-021-**2022-00197-00**.

(cuaderno 1)

El informe secretarial que obra en el archivo 0022, con el cual indicó que no se recibió el proceso de la referencia por parte de la Oficina Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, se agrega a los autos y se pone en conocimiento.

El Despacho se abstiene de resolver las peticiones vistas en los archivos 0016 al 0021, dado que no se cuenta con el conocimiento de esta acción ejecutivas desde el 16 de junio de 2023 (archivo 0015), data desde la que se aprobó la liquidación de costas y se ordenó enviar el proceso a los Jueces Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, conforme lo dispone el Acuerdo PSAA15-10373 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura quienes al avocar el conocimiento decidirán lo correspondiente.

Teniendo en cuenta lo indicado por Secretaría en el informe que antecede, remítase el presente asunto a la **OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO** para que por escrito señale las razones por las cuales no está dando aplicación al Acuerdo PSAA15-10373 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y de ser el caso, allegue las circulares, acuerdo y/o actos administrativos emanados por esa Corporación, en los que cambió las directrices para la remisión de los expedientes y fuesen avocados por los Jueces Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, todo lo anterior, comoquiera que el proceso de la referencia cuenta con la liquidación de costas aprobada. Oficiese.

NOTIFÍQUESE,

  
**ALBA LUCY COCK ALVAREZ**  
JUEZ

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico día siguiente hábil a la fecha del proveído emitido hoy, a las 8:00 a.m.

El Secretario,

SEBASTIÁN GONZÁLEZ RAMOS

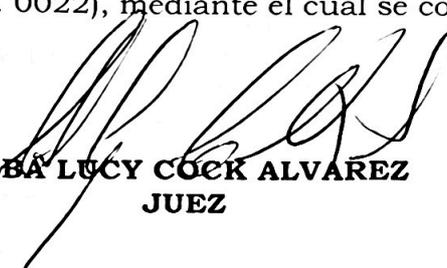
**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D.C., 27 FEB 2024

PROCESO DIVISORIO No. 110013103-021-**2022-00376**-00 (Dg)

Se agrega a las diligencias la respuesta de la Oficina de Registro respecto a la inscripción de la demanda en los correspondientes folios de matrícula (a. 0024), no obstante, no es posible tenerlos en cuenta como quiera que en la anotación No. 22 del Folio de Matrícula No. 50N-754296 y No. 15 del No. 50N-748456, se indica que se trata de un proceso “de divorcio”.

Así las cosas, oficiase al Registrador de Instrumentos Públicos para que realice la corrección atendiendo la clase de proceso y el Oficio No. 0665 de 13 de julio de 2023 (a. 0022), mediante el cual se comunicó la medida.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALBA LUCY CÓRCK ALVAREZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8 am

El Secretario

\_\_\_\_\_  
SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

**Proceso de Restitución de Tenencia de Inmueble Arrendado N°**  
110013103-021-2023-00099-00

Para los fines pertinentes, se agrega a las diligencias la respuesta brindada por la Dra. MONICA ALEXANDRA MACIAS SÁNCHEZ, en calidad de Promotora de la sociedad FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S EN REORGANIZACIÓN (a. 0075) y procede el Despacho a efectuar el pronunciamiento respectivo con sustento en el art. 22 de la Ley 1116 de 2016, teniendo en cuenta los siguientes,

### **ANTECEDENTES**

Correspondió a este despacho el conocimiento del proceso declarativo de la referencia promovido por SERGIO PAULO PARDO ZABALA en contra de la sociedad FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S., admitido mediante auto de 16 de marzo de 2023 (a. 0010), en el que se ordenó la notificación personal a la parte demandada y se dispuso igualmente fijar caución para la práctica de las medidas cautelares solicitadas, estas últimas decretadas mediante auto del siguiente 18 de mayo (a. 0025).

Conforme se indicó en auto de 10 de agosto de 2023, la sociedad demandada no contestó la demanda, sin embargo, informó que la sociedad FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S; solicitó la admisión al proceso de Reorganización Empresarial, siendo admitida por Auto proferido el 13 de julio de 2023 por la Superintendencia de Sociedades.

En tal virtud, se dispuso oficiar a la Superintendencia de Sociedades, con el fin de que informara a la luz de lo dispuesto en el inciso primero del art. 22 de la Ley 1116 de 2016, si con el inmueble objeto de restitución el deudor desarrolla su objeto social.

Tras un segundo requerimiento, la Dra. MONICA ALEXANDRA MACIAS SÁNCHEZ en calidad de Promotora de la sociedad FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S EN REORGANIZACIÓN, dio respuesta en los siguientes términos:

“ (...)

Frente a esto, es importante resaltar la importancia operativa que tienen cada uno de los locales que se encuentran bajo arriendo por la sociedad FRANQUICIAS Y CONCESIONES S.A.S, siendo esencial para el desarrollo de las operaciones comerciales que se encuentran alineadas con el objeto social, esto es, la venta de comidas, siendo la actividad central de la sociedad, cuyo bien que se encuentra arrendado es fundamental.

(...)

Por lo expuesto anteriormente, el local comercial contribuye positivamente en el desarrollo del objeto social de la sociedad y su restitución genera un impacto negativo”.

Puestas así las cosas, el Despacho

### **CONSIDERA**

El artículo 22 de la Ley 1116 de 2006 con relación a los procesos de restitución de bienes operacionales arrendados y contratos de leasing, señala que:

A partir de la apertura del proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing.

El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización.

De la hermenéutica de la norma anterior, se tiene que prohíbe iniciar y continuar procesos de restitución de inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones.

En el caso que nos ocupa, los supuestos normativos del inciso primero precitado se dan en el presente asunto respecto a la sociedad demandada, pues, según consta en la cláusula cuarta del Contrato de Arrendamiento la destinación del inmueble será la operación de un establecimiento para la preparación y comidas rápidas. Así mismo, conforme los hechos de demanda, la causal invocada por el demandante fue la mora en el pago de cánones de arrendamiento, concretamente los causados en diciembre de 2022 y enero y febrero de 2023.

Por tal razón, a partir del Auto proferido el 13 de julio de 2023, por la Superintendencia de Sociedades, no resultaba viable iniciar o continuar procesos de restitución en su contra según lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006; lo que implica la terminación del respectivo trámite judicial y el consiguiente levantamiento de las medidas cautelares en el estado en que se encuentra.

Ahora bien, la improcedencia de la restitución solo aplica cuando se trate de bienes muebles o inmuebles en los cuales el deudor concursado desarrolle su objeto social, presupuesto que igualmente se halla presente teniendo en cuenta lo informado por la Promotora designada.

Así las cosas, con sustento en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, se decretará la terminación del presente proceso, con lugar a levantamiento de medida cautelar, advirtiendo que ninguna de ellas fue materializada.

Por lo anterior, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: ORDENAR la TERMINACIÓN DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, con Rad. 110013103-021-2023-00099-00, en aplicación del art. 22 de la Ley 1116 de 2006, conforme lo expuesto en la parte motiva de este auto.

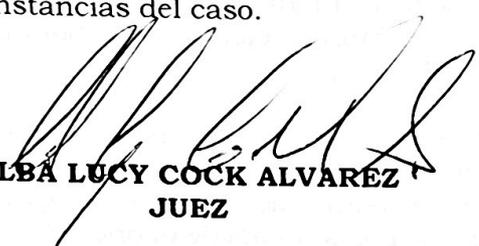
SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Por Secretaría ofíciase.

TERCERO: Sin lugar a condena en costas.

CUARTO: Por Secretaría póngase en conocimiento de la Superintendencia de Sociedades, el presente auto.

QUINTO: Déjense las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALBA LUCY COCK ALVAREZ**  
**JUEZ**

Rad. 110013103-021-2023-00099-00

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8 am.

El Secretario,

SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D. C., \_\_\_\_\_

**27 FEB 2024**

Acción de Protección al Consumidor Radicación: 22-272626 (Radicado del Juzgado 11001080000820227262601)

Demandante: DORIS ELENA BARRERA BOHÓRQUEZ

Demandada: CONSTRUCCIONES TORRE 9 S.A.S.

Proveniente de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

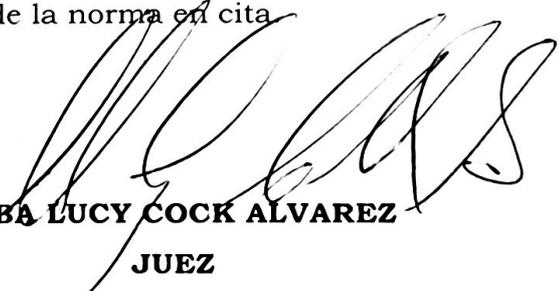
AVÓQUESE el conocimiento del presente asunto en segunda instancia, con el fin de decidir el recurso de alzada.

**ADMÍTASE** el anterior recurso de **APELACIÓN** interpuesto por el extremo demandante en contra de la **SENTENCIA** del 15 de noviembre de 2023, proferida por la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, en el efecto **SUSPENSIVO**.

Atendiendo las previsiones del art. 12 de la Ley 2213 de 2022, ejecutoriado el presente auto, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes, so pena de declararlo desierto.

Cumplido el término, ingresen las diligencias al Despacho para continuar con el trámite de la norma *en cita*

**NOTIFÍQUESE,**

  
**ALBA LUCY COCK ALVAREZ**

**JUEZ**

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8 am.
El Secretario,
_____
SEBASTIÁN GONZÁLEZ R

INFORME SECRETARIAL

ACCION POPULAR 1100131030212015 00533 00

FEBRERO 22 de 2024: Al despacho de la Señora Juez informando que el presente asunto fue devuelto por el Tribunal Superior de Bogotá quien, con providencia de febrero 8 de 2024, confirmó la sentencia emitida en septiembre 26 de 2023.

Con lo anterior ingresan las diligencias al despacho para proveer.

El secretario,

SEBASTIAN GONZALEZ RAMOS

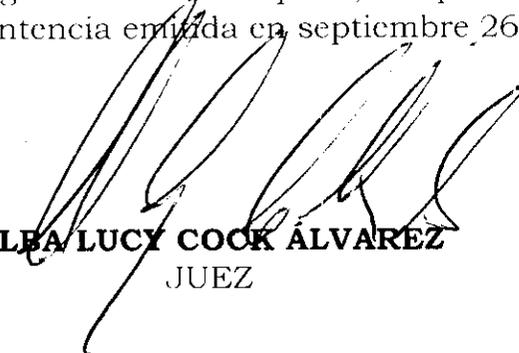


JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C., 27 FEB 2024

Proceso ACCION POPULAR 1100131030212015 00533 00

OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá –Sala Civil– quien, con providencia de febrero 8 de 2024, confirmó la sentencia emitida en septiembre 26 de 2023.

NOTIFÍQUESE,



ALBA LUCY COOK ÁLVAREZ  
JUEZ

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D. C.

27 FEB 2024

27 FEB 2024

PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN No. 110013103-021-2020-00269-00 (Dg)

No se tiene en cuenta el trámite de notificación a la demandada realizado por la actora, por no reunir los requisitos de los art. 291 y 292 del C.G.P. (a. 0053-0054).

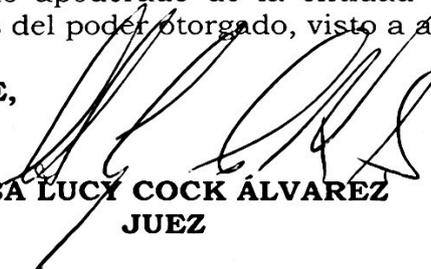
Sin embargo, se tiene por notificada a la demandada BIENVENIDA DEL SOCORRO HERRERA ÁLVAREZ por conducta concluyente a la luz de lo dispuesto en el inciso 1 del art. 301 del C.G.P. quien contestó la demanda, mediante escrito presentado el 17 de noviembre de 2023 (a. 0050-0051).

Por lo tanto, conforme el art. 74 ibidem, se reconoce personería al Dr. NICOLAS ARANGO VELEZ como apoderado de la demandada en los términos y para los efectos del poder otorgado, visto a archivo 0055.

Ahora bien, como quiera que la demandada se opuso al avalúo presentado con la demanda y en cumplimiento al numeral 6 del art. 399 ibidem, aportó dictamen pericial del inmueble objeto de expropiación (a. 0056), del mismo se corre traslado por el término de tres (3) días.

Finalmente, se reconoce personería al Dr. CARLOS ORLANDO SÁNCHEZ JIMÉNEZ, como apoderado de la entidad demandante en los términos y para los efectos del poder otorgado, visto a archivo 0048.

**NOTIFÍQUESE,**

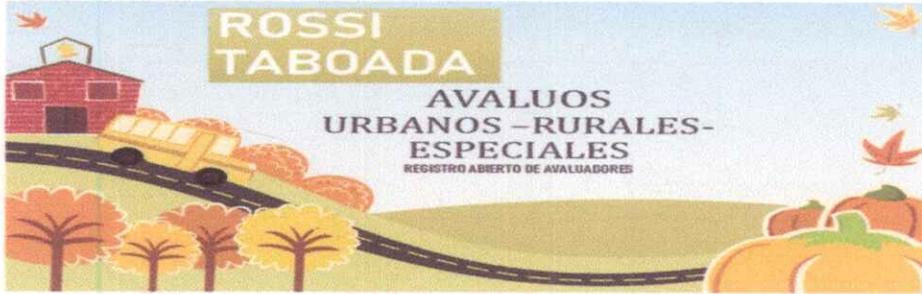
  
**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico a las 8 am

El Secretario

SEBASTIÁN GONZÁLEZ R



**CODIGO: 148-10062**

**AVALUO COMERCIAL RURAL**  
**“FRANJA DE TERRENO RURAL”**  
**PREDIO LAS DELICIAS**  
**“PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS**  
**AMERICAS SECTOR 1 VA-Z1-06-01-012”**

**MUNICIPIO DE PLANETA RICA.**  
**DEPARTAMENTO DE CORDOBA.**

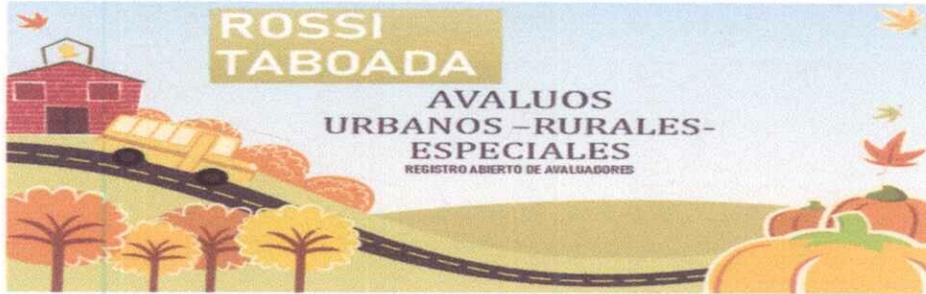
**PERITOS VALUADORES:**

  
**JUAN B. ROSSI VEGA.**  
**AVAL RAA 6877185**

  
**FABIO TABOADA MORENO**  
**AVAL RAA 78687965**

**MONTERÍA, NOVIEMBRE DEL 2023**

**CALLE 39 # 7-01 BARRIO NARIÑO**  
**CEL: 312 664 3263 – 310 744 2342**



Nombre del Propietario: BIENVENIDA DEL SOCORRO HERRERA ALVAREZ C.C. N° 26.027.770 Ficha Predial No.VA-Z1-06_01-012	Proyecto: PROYECTO VIAL VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S. SECTOR 1 TRAYECTO PLANETA RICA - MONTERIA.
Fecha de visita: NOVIEMBRE 20 DEL 2023	Fecha de Avalúo: NOVIEMBRE 22 DEL 2023
Solicitante del estudio: BIENVENIDA DEL SOCORRO HERRERA ALVAREZ. C.C. N° 26.027.770	
Tipo de Avalúo: AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO	
Avalúo practicado bajo la normatividad: Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008, Decreto Ley 105 1993.	

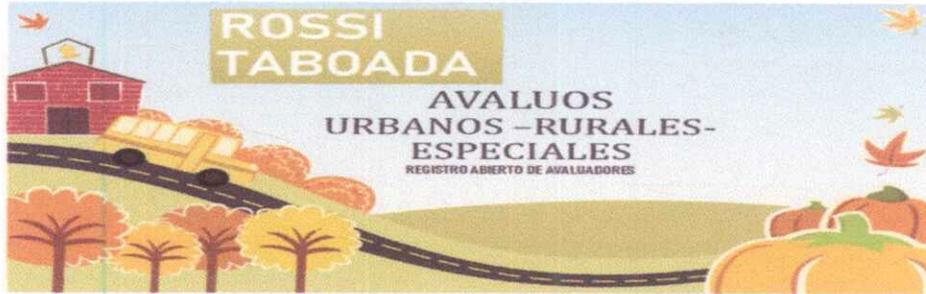
## 1. Memoria descriptiva

### 1.1. Ubicación Geográfica del inmueble

Departamento: CORDOBA	Municipio: PLANETA RICA
Corregimiento/Localidad:	Vereda/Barrio: Cabecera.
Nombre del predio/Dirección: "LOTE" Las Delicias	Otros:
Abscisa inicial. KM 04+807,18 l	Abscisa final: K04 + 910,50 l

## 2 Aspecto Jurídico

Propietario (s): BIENVENIDA DEL SOCORRO HERRERA ALVAREZ. C.C. N° 26.027.770	Escritura: 701 del 02/10/ 1.981 Notaria Única de Planeta Rica (Córdoba)
Folio de Matricula: 148-10062	Cédula Catastral: 23555000100010039000
Estrato: RURAL	Servidumbres inscritas folio matricula: NO
Clase de Suelo: FRANCO- ARCILLOSO- ARENOSO	Normatividad bajo la cual está reglamentado el uso del suelo: <i>PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) 2.012-2.015. Según ACUERDO N° 012 del 2012</i>



Usos Permitidos: AGRICOLA, GANADERO, PISCICOLA. Restringidos: EXPLOTACION MINERA Y DE CANTERA.	Otros: SE PERMITEN CULTIVOS PERENNES Y TRANSITORIOS.
------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------

**Condiciones de explotación y manejo**

Normas: NO	Afectaciones: NO
------------	------------------

**Servicios e Infraestructura**

Acueducto: NO	Alcantarillado: NO
Energía Eléctrica: SI	Red telefónica: SI
Acometidas especiales:	Otros:

**2.- Determinación física del bien avaluado**

**.3.1 ÁREAS ESPECIFICAS**

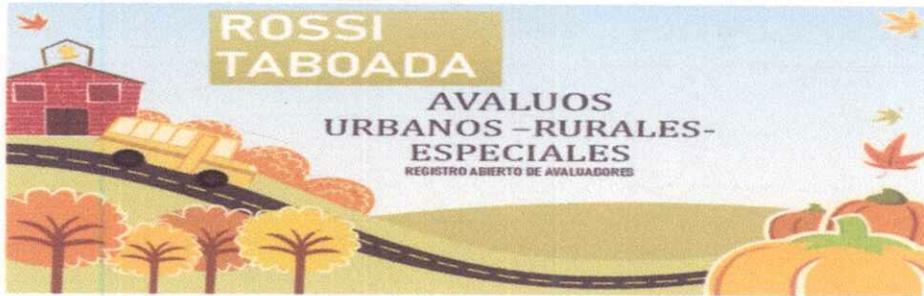
Área Total: 35.000,00 M2	Área Requerida: 3.850,13 M2	
Frente(s) :103,31 MI	Fondo(s): 41,60 MI	
Área Privada: 35.000,00 M2	Coficiente de copropiedad: 100%	
Área lote: 35.000,00 M2	Área Construida: 131,88 M2	

**Terreno:**

Forma Geométrica: IRREGULAR.	Relieve: PLANO con pendientes del 3% al 5%.
Erosión: NO PRESENTA	Otros: CON DRENAJE NATURAL.

**LINDEROS Y MEDIDAS (Predio VA-Z1-06\_01-012)**

PUNTO CARDINAL	EXT. (MTS)	COLINDANTE
NORTE	103,31	Con vía MONTERIA – PLANETA RICA
SUR	106,38	Colindando con predios restantes del Vendedor.
ESTE	41,60	Colindando con propiedad de SOCIEDAD SAN ANTONIO DE LOMA AZUL S.A.S..
OESTE	39,60	Colindando con predio de MARGARITA VELASQUEZ PALACIO.



### 3.- Condiciones físicas del predio

#### Agronómicas

Tipo de suelos: CLASE (UNO) 1. Suelos aptos para la diversidad de cultivos.	Especies cultivables: PERENNES Y TRANSITORIAS, VEGETACION NATURAL Y EXISTENTES EN LA ZONA
Adecuación de tierras: Permite la adecuación de tierras.	Posibilidad de Mecanización: No hay interferencia en la operación de Maquinarias.
Irrigación: No se presenta.	Otros:

#### Climatológicas

Temperaturas: CALIDAS.	Máxima: 32 Grados
Mínima: 27 Grados	Media: 28 Grados
Altura sobre el nivel medio del mar: 90 MSNM	Otros: Humedad relativa 81%

#### Hidrológicas

Corrientes o causas intermitentes: Arroyos y Quebradas (La Laura, Solitario, Quebrada La Barriosa y Quebrada el medio)	Corrientes o causas permanentes: RIO "SAN JORGE"
Disponibilidad de aguas: INMEDIATAS.	Otros: Pozos profundos, represas.

#### Meteorológicas

Meses de invierno: SEIS (6) De Abril a Septiembre:	Meses de verano: SEIS (6) De Octubre a Abril.
Precipitación promedio mm: De 2.6300 mm	Otros:

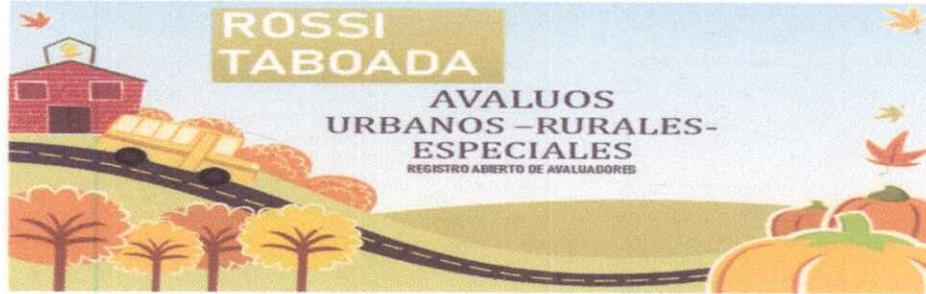
### 5.- Aspecto Económico

#### Explotación económica del inmueble:

Cultivos transitorios como plátano, arroz y Yuca, Mangos, Naranjos, Nísperos, Pastos naturales.

#### Explotación económica de la zona:

LA AGRICULTURA Y LA GANADERIA.



**Distancia en Kilómetros a los centros de atracción económica y/o de consumo.**

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA en la Cabecera del municipio de Planeta Rica dista 14 kilómetros del municipio de Pueblo Nuevo y a 52 kilómetros de la ciudad de Montería.

**Comportamiento de la oferta demanda de este tipo de inmuebles y orden público.**

SE PRESENTAN BUENAS OFERTAS A ESTA CLASE DE INMUEBLES, PERO SE ENCUENTRA POCA DEMANDA. EL ORDEN PUBLICO ACTUALMENTE ES DE ABSOLUTA TRANQUILIDAD POR EL RESGUARDO PRESTADO POR LAS FUERZAS MILITARES.

**Aspectos de Valorización o desvalorización:**

COMO ASPECTO DE VALORIZACION TENEMOS LA FERTILIDAD DE LAS TIERRAS, NUEVAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS.

LA DESVALORIZACION SE DA POR EL COMPORTAMIENTO DEL ORDEN PUBLICO.

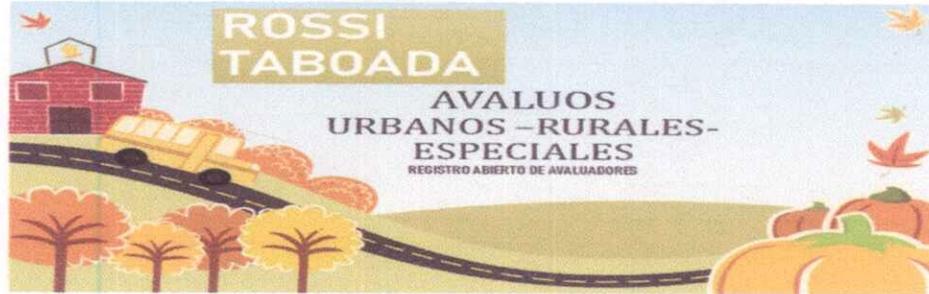
**6.- Infraestructura**

<p>Vivienda Unifamiliar en un piso, consta de un corredor circundante, sala-comedor, cocina, dos alcobas, dos baños.</p>	<p>Explotación: Agrícola y Ganadera.</p>
<p>Recreación</p>	<p>Otros, Redes primarias, secundarias y acometidas de redes eléctricas, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte. Cercas de campanos y matarratón con alambres con púas. Portón de acceso en madera burda.</p>

**7.- METODOLOGÍA APLICADA**

Método de Reposición (Edad vivienda: 20 años)

Método de Mercado



### Método de Reposición

Se hizo el ejercicio sobre el costo de reposición de un inmueble de similares características y se optó el valor neto de reposición, aplicando depreciación de acuerdo a la edad estimada de la construcción, su estado de conservación y según tabla de fitto-corvini.

TIPO DE INMUEBLE	AREA M <sup>2</sup> y/o Long. ML	VR. UNITARIO REPOSICIÓN NUEVO	DEPRECIACIÓN %	VALOR UNITARIO NETO REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
Construcciones	131,88	\$ 950.000	29,39	\$ 670.795	\$ 88.464.444,60
Ins. Hídricas	1,00	\$ 1		\$ 25.000.000	25.000.000,00
<b>TOTAL AVALUO DE LA CONSTRUCCIÓN METODO DE REPOSICIÓN</b>					<b>\$ 113.464.444,6</b>

### Método de Comparación o de Mercado

#### Para Terreno:

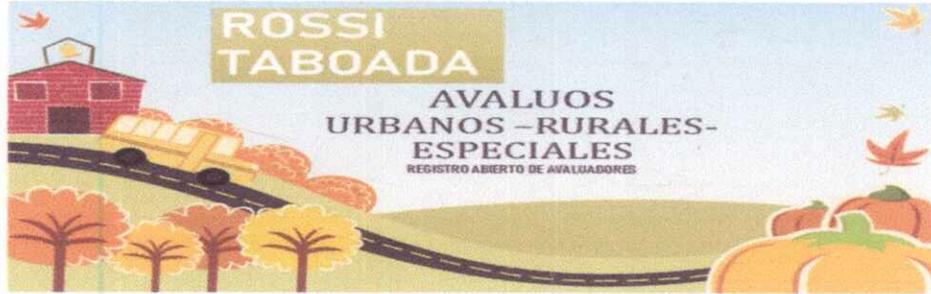
Para establecer el Valor Comercial del bien se estudió la situación de Oferta y Demanda de transacciones recientes de bienes comparables al del objeto del avalúo, teniendo como fuente de información la base de datos de la Lonja Propiedad Raíz de Montería y Córdoba, peritos valuadores, comisionistas de tierras, propietarios de fincas y predios aledaños, quienes opinaron y conceptuaron sobre el estimativo del valor de una hectárea y/o metros cuadrados de terreno para estas clases de unidad fisiográficas; y partiendo de esta información y teniendo en cuenta lo observado en el terreno se procedió a hacer una homogenización para calcular el valor en general y del predio en estudio.

De acuerdo a esto se encontraron valores para el Terreno según se muestran en el siguiente cuadro:

PERSONAS CONSULTADAS	VR. TERRENO/M <sup>2</sup>
Juvenal Escudero Manjarrez, Perito Valuador de Montería	\$ 23.000
Sol Garcia Esquivel Comisionista C.C. N° 39.270.598	\$ 23.200
Carlos Arrieta Marsiglia. Ing. Agronomo, Perito avaluador	\$ 23.200
Eliecer Severiche C.C. N° 15.666.167 Agricultor de la Zona.	\$ 23.500
Marco Rodriguez Vasquez, Perito Valuador	\$ 23.400
<b>MEDIA ARITMÉTICA</b>	<b>\$ 23.260</b>
<b>DESVIACIÓN ESTANDAR</b>	<b>194,94</b>
<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN (&lt;7,50%)</b>	<b>0,84</b>

VALOR ADOPTADO ..... \$ 23.260,00 M2

**CALLE 39 # 7-01 BARRIO NARIÑO**  
**CEL: 312 664 3263 – 310 744 2342**



#### 8. Consideraciones específicas del Avalúo

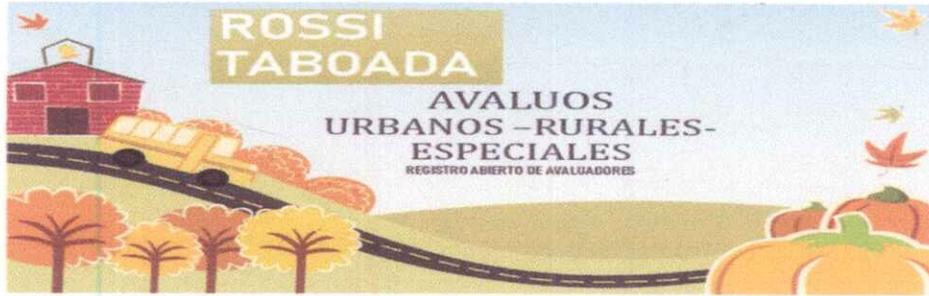
Elementos Intrínsecos ó extrínsecos, externalidades positivas ó negativas.

PARA EL SIGUIENTE AVALUO SE TUVIERON EN CUENTA LAS SIGUIENTES

CONSIDERACIONES: SE USO EL METODO DE MERCADO E INFORMACION DE OFERTAS, CON CALCULOS MATEMATICOS CON SUS RESPECTIVAS ASIGNACIONES DE VALORES ESTADISTICOS, CON ENCUESTAS UTILIZADAS Y LA INFORMACION DEL MERCADO, CON LA MEDIDA MAS USUAL COMO LA MEDIA ARITMETICA, Y CON PERSONAS VINCULADAS A LA ZONA.

SE TIENE EN CUENTA LA DETERMINACION DE LA COMPENSACION POR AFECTACION POR OBRA PUBLICA. del bien que se va a adquirir, teniendo en cuenta el comportamiento del mercado en la zona sin tener en cuenta la restricción que lo puso en condiciones especiales de mercado, en dicho valor estará incluido el valor de la compensación, según los términos que señala el artículo 37 de la ley 9 de 1989.

EL VALOR ADOPTADO EN ESTE AVALUO SE REFIERE A LA FRANJA DE TERRENO REQUERIDA PARA LA OBRA, PERO SE TENDRA EN CUENTA QUE EL VALOR POR HECTAREA PUEDE CAMBIAR AL ALEJARSE DE LA OBRA, POR TAL MOTIVO SE AJUSTA EL VALOR DE ACUERDO A LAS VENTAJAS O DESVENTAJAS QUE SURGEN.



## CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

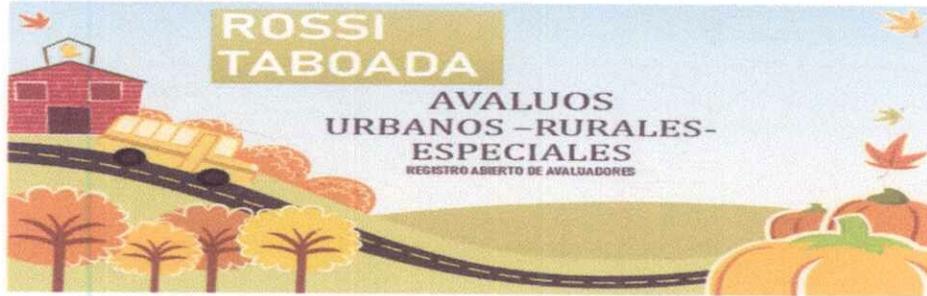
Nombre del Propietario: BIENVENIDA DEL SOCORRO HERRERA ALVAREZ C.C. N° 26.027.770		Proyecto: PROYECTO VIAL VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S. SECTOR 1 TRAYECTO PLANETA RICA - MONTERIA.	
Fecha de visita: NOVIEMBRE 20 DEL 2023		Fecha de Avalúo: NOVIEMBRE 22 DEL 2023	
Solicitante del estudio: BIENVENIDA DEL SOCORRO HERRERA ALVAREZ C.C. N° 26.027.770			
Avalúo practicado bajo la normatividad: Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 y Decreto 620 de 2008, Decreto Ley 105 1993.			
Abscisa inicial: KM 04+807,18 l		Abscisa final: KM 04 + 910,50 l	
Departamento: CORDOBA		Municipio: PLANETA RICA	
Corregimiento/Localidad:		Vereda/Barrio: cabecera Finca "LOTE"	
Nombre del predio/Dirección: "LOTE"		Otros:	
Área Total: 35.000,00 M2		Área Requerida: 3.850,13 M2	
DESCRIPCIÓN	AREA	VR UNITARIO	VR TOTAL
Construcción	131,88	\$ 670.795,00	\$ 88.464.444,60
	Inst. Hidráulicas	\$ 25.000.000,00	\$ 25.000.000,00
Terreno	3.850.13 M2	\$ 23.260.00	\$ 89.554.023.80
Otros: Cultivos			\$ 7.861.000,00

**Total, del Avalúo:**

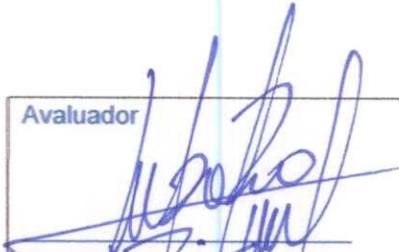
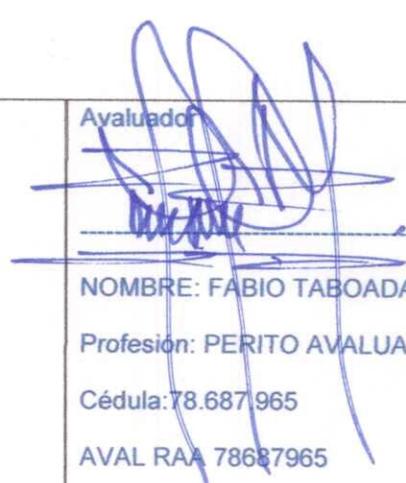
\$ 210.879.468,40

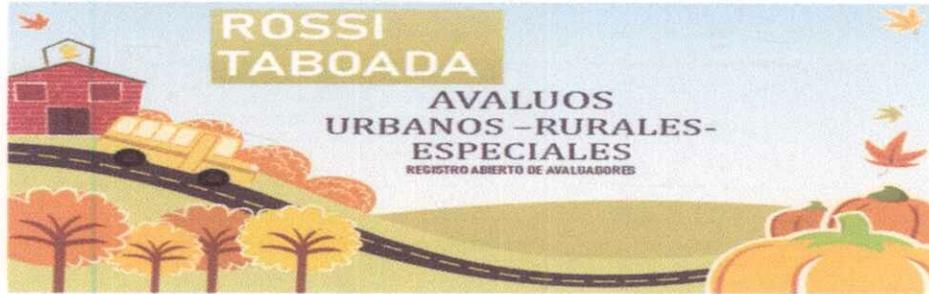
Valor en letras:

SON: DOSCIENTOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA CENTAVOS MDA/CTE

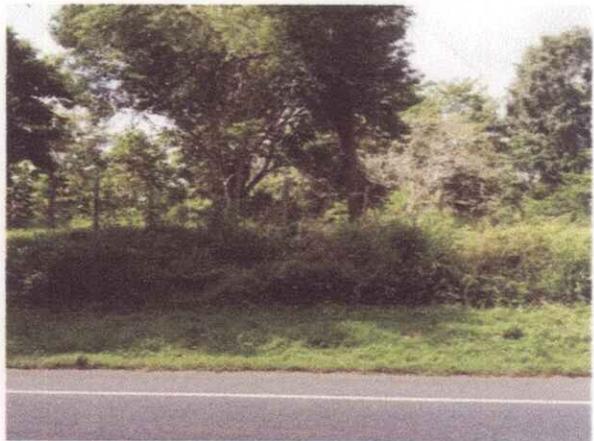


El correspondiente avalúo no contiene un estudio de títulos, su vigencia es de un año a partir de su firma. El Avaluador declara bajo juramento que este es un resultado ecuatoriano, ético y profesional que no tiene interés alguno en el rubro económico resultado del presente informe técnico salvo los honorarios preestablecidos por esta actividad. FECHA DEL AVALÚO: NOVIEMBRE 22 DEL 2023

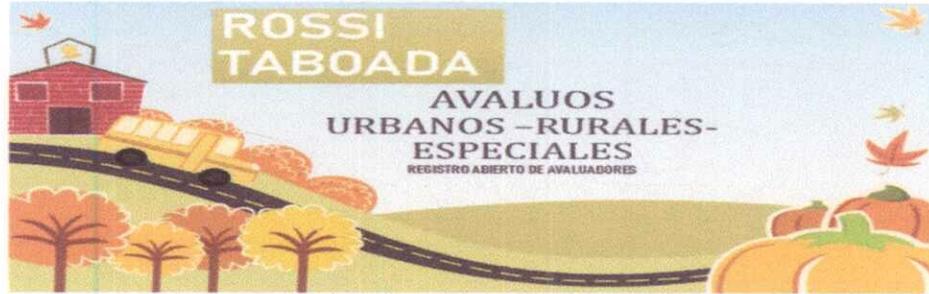
<p>Avaluador</p>  <p>NOMBRE: JUAN B. ROSSI VEGA Profesion: PERITO AVALUADOR. Cédula 6.877.185 MONTERIA AVAL RAA 6877185 Matrícula 0769 ASOLONJAS RNA 4136</p>	<p>Avaluador</p>  <p>NOMBRE: FABIO TABOADA MORENO Profesion: PERITO AVALUADOR Cédula: 78.687.965 AVAL RAA 78687965</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



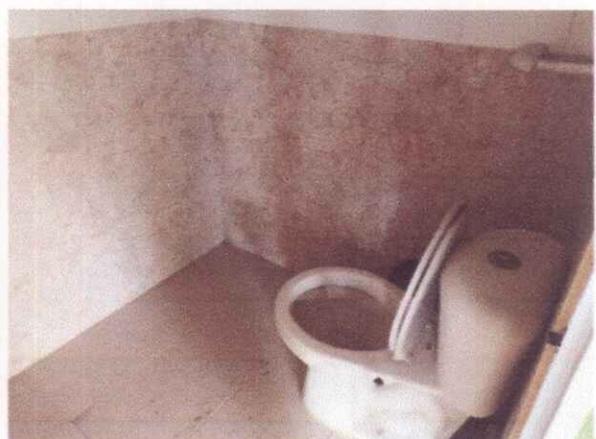
**REGISTRO FOTOGRAFICO**



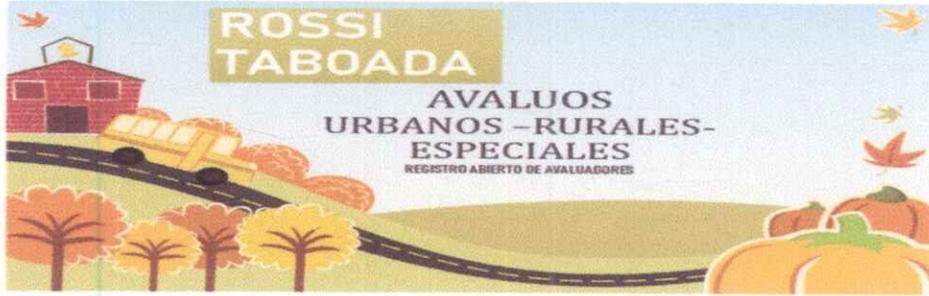
**CALLE 39 # 7-01 BARRIO NARIÑO  
CEL: 312 664 3263 – 310 744 2342**



**REGISTRO FOTOGRAFICO**



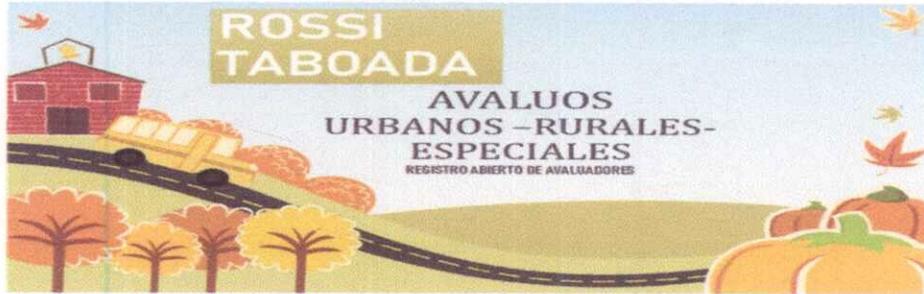
**CALLE 39 # 7-01 BARRIO NARIÑO  
CEL: 312 664 3263 – 310 744 2342**



## Anexo para cultivos

CULTIVO / PLANTACIÓN 1:			
VARIEDAD:	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR PLANTA
ANON	4	UND	250.000
BONGA	1	UND	200.000
CAMAJON	1	UND	120.000
CAMPANO	10	UND	1.400.000
CARBONERO	1	UND	80.000
CHITUA	1	UND	80.000
LIMON MANDARINO	1	UND	30.000
MAMON	2	UND	160.000
MANGO	1	UND	100.000
MATARATON	4	UND	40.000
MELINO	2	UND	60.000
MORA	1	UND	45.000
NARANJA DULCE	1	UND	220.000
NARANJA AGRIA	3	UND	240.000
NISPERO	1	UND	90.000
OLIVO	1	UND	75.000
POMELO	1	UND	100.000
ROBLE	15	UND	2.100.000
PASTO URARIA	4.700	M2	1.175.000
PASTO ANGLETON AZUL	4.700	M2	1.316.000
<b>VALOR TOTAL CULTIVOS</b>			<b>7.861.000</b>

Características o elementos especiales de los cultivos perennes evaluados:



### OTROS ANEXOS

Citar fuentes de la información soporte para el presente avalúo comercial, Bibliografías.

- 1.- LIBROS SOBRE AVALUOS, URBANOS, RURALES, ESPECIALES, MAQUINARIAS.
- 2.- DATOS DE VALORES SUMINISTRADOS POR LA LONJA PROPIEDAD RAIZ DE MONTERIA Y LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS (MONTERIA).
- 3.- INGENIERO AGRONOMO ARNOLD FLOREZ DIAZ Y CARLOS ARRIETA MARSIGLIA.
- 4.- INGENIERO CIVIL DR. MARCO RODRIGUEZ VAZQUEZ, PERITO AVALUADOR INMOBILIARIA ARAUJO Y SEGOVIA.
- 5.- AVALUOS GENERALIDADES Y METODOS (W R INGENIEROS AVALUADORES – ASOLONJAS)
- 6.- DICCIONARIO DE CONSULTAS DURANTE EL PROCESO VALUATORIO PARA LATINOAMERICA (W R INGENIEROS AVALUADORES – ASOLONJAS)
- 7.- PRECIOS DEL SUELO URBANO EN LA DINAMICA INMOBILIARIA DE LA CIUDAD DE MONTERIA. (ROSANA GARNICA BERROCAL – JOSE PACHECO ECHEVERRIA – RUBEN DARIO GODOY.

### FORMULAS:

PARA EL OBJETO DE ESTE AVALUO SE UTILIZARON LOS METODOS DE REPOSICION PARA LA CONSTRUCCION Y DE COMPARACION O DE MERCADO PARA EL TERRENO, UTILIZANDO LAS RESPECTIVAS FORMULAS DE LA MEDIA ARITMETICA, DESVIACION ESTANDAR Y COEFICIENTE DE VARIACION.

CALLE 39 # 7-01 BARRIO NARIÑO  
CEL: 312 664 3263 – 310 744 2342



# CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL

Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

## CERTIFICACIÓN 031

En la ciudad de Bogotá, a los diecinueve (19) días del mes de junio de 2020, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 110418 de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

**Juan Bautista Rossi Vega**

Documento de Identidad N° 6.877.185

### Técnico Laboral por Competencias en Avalúos

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas  
Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 15, Acta N° 041 de junio de 2020.

Martha Sánchez Niño

C.C. 37630733

Representante Legal

Bogotá, 19 de junio de 2020



PIN de Validación: b67a0ace



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



Mesa: 09090202  
Calle 93 No. 1A - 57. Cali, CO  
Región S.O. - Colombia  
Código postal de dirección ANA  
En Bogotá: 334 57 40  
A Nivel Nacional: 37 4000 423 890

### 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) JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6877185, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6877185.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA 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 de inscripción  
29 Jun 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
24 Oct 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### 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 de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### 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 de inscripción

Regimen



PIN de Validación: b67a0ace



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



Miembro de la OEA  
Calle 39 No. 7A - 57 500 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Línea gratuita de atención al cliente  
En Bogotá: (01) 877 40  
A Nivel Nacional: 01-8000-422 690

Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA

### 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 de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico

### 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 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, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
09 Nov 2022

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b67a0ace



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



MISION ANA 2018-2022  
Calle 95 No. 14 - 37 500 320  
Bogotá D.C. - Colombia  
Línea gratuita de atención al cliente  
En Bogotá: 501 07 40  
A Nivel Nacional: 01 8000 422 680

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b67a0ace



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



1999 - 2000 - 2001 - 2002 - 2003 - 2004 - 2005 - 2006 - 2007 - 2008 - 2009 - 2010 - 2011 - 2012 - 2013 - 2014 - 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022

Fecha de inscripción <b>09 Nov 2022</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--------------------------------------------	-------------------------------------

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción <b>09 Nov 2022</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--------------------------------------------	-------------------------------------

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-1129, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, 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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA  
Dirección: CALLE 39 NUMERO 7-03  
Teléfono: 312 664 326  
Correo Electrónico: [juan.rossi59@hotmail.com](mailto:juan.rossi59@hotmail.com)

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6877185.

El(la) señor(a) JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA 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. v puede



PIN de Validación: b67a0ace



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**

**b67a0ace**

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 Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



Miembros Asociados y Federados a la  
**ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS  
ASOLONJAS**

Corporaciones Legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133. **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF** emitidas por **IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD**, en concordancia con las **IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION** emitidas por **INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE**

**CERTIFICA QUE:**

**JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA**

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 6.877.185

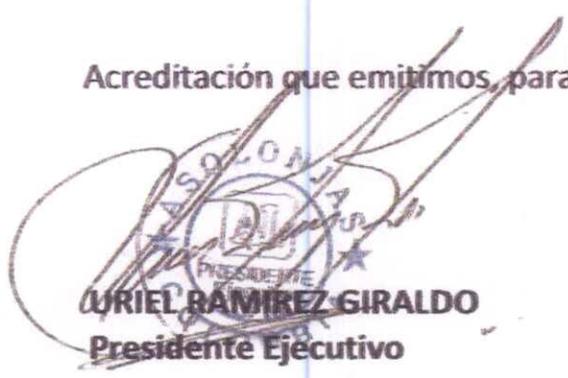
Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS**

Matricula MI 0769

**Vigencia Afiliación ASOLONJAS**

**MAYO 2024**

Acreditación que emitimos, para todos los efectos legales, en Bogotá D.C.

  
**URIEL RAMIREZ GIRALDO**  
Presidente Ejecutivo

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **78.687.965**

**TABOADA MORENO**

APellidos  
**FABIO RAFAEL**

Nombre  
*[Handwritten Signature]*



FECHA DE NACIMIENTO **01-DIC-1963**

**MONTERIA**  
(CORDOBA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.82**      **O+**      **M**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**06-SEP-1983** **MONTERIA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
ALVARADO RENDON LOPEZ

INDICE DERECHO



A-1300100-38149511-11-0079687965-20060805      0332500157A 02 178517975



PIN de Validación: b22a0b03



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) FABIO RAFAEL TABOADA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 78687965, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-78687965.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FABIO RAFAEL TABOADA MORENO 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 de inscripción  
03 Dic 2019

Regimen  
Régimen Académico

**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 de inscripción  
03 Dic 2019

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
03 Dic 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b22a0b03



### 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 de inscripción  
03 Dic 2019

Regimen  
Régimen Académico

### 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 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, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
03 Dic 2019

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

#### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
03 Dic 2019

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
03 Dic 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b22a0b03



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA  
Dirección: CARRERA 15 A N° 39-27 BARRIO LA FLORESTA  
Teléfono: 3107442342  
Correo Electrónico: fabiotaboada63@hotmail.com

**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(la) señor(a) FABIO RAFAEL TABOADA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 78687965.**

**El(la) señor(a) FABIO RAFAEL TABOADA MORENO 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**

**b22a0b03**

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 treinta (30) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



República de Colombia  
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

## Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

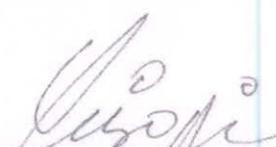
Otorga a:

**TABOADA MORENO FABIO RAFAEL**

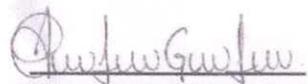
Identificado (a) con C.C. 78.687.965 de Montería  
El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES  
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial

  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 46  
Folio 117

  
ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO  
Secretaría General

Expedida en Armenia, Quindío a los 9 días del mes de noviembre de 2019

	<b>INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO</b> NIT 801.003.185-3 Aprobado según resolución No. 0632 de Noviembre 08/2001 y registro de programas No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	<b>CÓDIGO:</b> DE-P01-100-F03 <b>VERSIÓN:</b> 01 <b>APROBACIÓN:</b> 13/06/2018 <b>PÁGINA:</b> Pág. 27 de 30
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### ACTA N° 46

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 9 de noviembre de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima sexta promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima quinta del programa de **AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES**. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

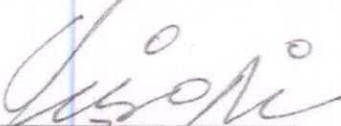
**TABOADA MORENO FABIO RAFAEL**

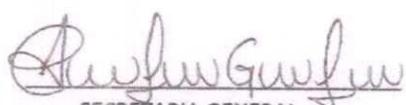
Identificado (a) con C.C 78.687.965 de Montería

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha sábado 9 de noviembre, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ACOSTA HOYOS RICARDO MANUEL y termina con el nombre de VEGA LÓPEZ LUIS EDUARDO .

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 9 días del mes de noviembre de 2019.

  
DIRECTOR GENERAL

  
SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: [tecni-incas@outlook.com](mailto:tecni-incas@outlook.com)

Página web: [www.tecniincas.com.co](http://www.tecniincas.com.co)



CORPORACIÓN DE COLOMBIA



OTORGA EL PRESENTE  
**CERTIFICADO**

Al Señor (a)

**FABIO RAFAEL TABOADA MORENO**

Que asistió al

**SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS**

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES  
ESPECIALES: (Lotes cuña y valor de plottage), AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS

Dictado en el auditorio Central de La Fundación Universitaria LUIS AMIGO de Montería del 28 de Febrero al 01 de Marzo de 2012, con una duración de veinte (20) horas

---

Ing. William Robledo Girardo  
Conferencista

---

Director Seminario

LA REPUBLICA DE COLOMBIA



**INSTITUTO DE CAPACITACION COMERCIAL  
PARA ADULTOS I.C.C.A**  
ESTABLECIMIENTO DE EDUCACIÓN NO FORMAL  
MONTERIA CORDOBA

CON AUTORIZACIÓN OFICIAL 000967 DE MAYO 29 DE 1990 DELA SECRETARIA DE  
EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL DE CORDOBA

CONFIERE A:

**FABIO RAFAEL TABOADA MORENO**  
IDENTIFICADO CON LA CC No 78 687.965 DE MONTERIA

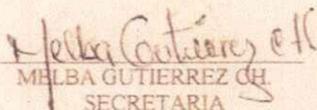
EL TITULO DE:

**TECNICO EN PROCEDIMIENTO JUDICIAL  
Y ADMINISTRATIVO**

POR HABER CURSADO Y APROBADO LOS ESTUDIOS CORRESPONDIENTES AL PROGRAMA  
CON UNA INTENSIDAD DE 4 SEMESTRES REALIZADOS DE 14 FEBRERO DE 2.000 AL 7  
DICIEMBRE DE 2.002



  
LUIS MESTRA REYES  
DIRECTOR

  
MELBA GUTIERREZ CH  
SECRETARIA

Expedido en Montería, a los 21 días del mes de diciembre de 2.002