

223

**INFORMACIÓN BÁSICA** Tipo de Solicitud: Remate

Nombre del Cliente/Deudor	WILSON FREDY RUIZ NIETO		Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación	79.206.548
Fecha Avalúo	Octubre 8 de 2.019	Fecha Corrección		Sector	Urbano	
Departamento	Tolima	Ciudad	Flandes	Cod DANE	73275	
Dirección	Calle 1 Sur 11-11/263 - Bloque A Torre 2 Apto 103					
Conjunto/Edificio	Conjunto VALLESUE 3 Etapa		Barrio	ALFONSO LOPEZ		
Entidad	007	BANCOLOMBIA S.A.	Consecutivo Entidad	7539/2019		
Metodología Valuatoria	Comparativo mercado	Reposicion de Costos	Objeto Avalúo	Remate		

Justificación metodológica  
Aptos iguales usados y nuevos construidos en serie de igual en el mismo conjunto, variacion ubicación y mejoras acabados

**INFORMACIÓN DEL BARRIO**

Estrato	3	Legalidad	Aprobado	Topografía	Plana	Transporte	Bueno
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>		<b>USO PREDOMINANTE BARRIO</b>		<b>VÍAS DE ACCESO</b>		<b>AMOBLIAMIENTO URBANO</b>	
Sector	Predio	Industria		Estado	Bueno	Parques	No
Acueducto	Si	Vivienda	X	Pavimentada	Si	Arborización	No
Alcantarillado	Si	Comercio		Sardíneles	Si	Alamedas	No
E. Eléctrica	Si	Otro		Andenes	Si	Z. Verdes	Si
Gas Natural	Si			Ciclo rutas	No		
Telefonía	Si						

**Perspectivas de Valorización**

Índice comercialización 75%, buena sector residencial, varios conjuntos cerrados predominantemente de vivienda unifamiliar de 1 y 2 pisos como 2 vivienda muchos propietarios de Bogotá, buena infraestructura vial y de servicios

**INFORMACIÓN DEL INMUEBLE**

Tipo	Apartamento	Clase	Multifamiliar	T. VIVIENDA	VIS	CHIP	
Uso	Vivienda						
M. Inmob. Principal 1	357-62420	M. Inmob. GJ 2		M. Inmob. GJ 5			
M. Inmob. Principal 2		M. Inmob. GJ 3		M. Inmob. DP 1			
M. Inmob. GJ 1		M. Inmob. GJ 4		M. Inmob. DP 2			
Núm. Escritura	3624	Núm. Notaría	Dieciseis (16)	Fecha	30-oct-15	Ciudad	Bogota

**INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

Número de pisos	5	Número de sótanos		Vetustez (Años)	4
Estado de Construcción	USADA	Estado Conservación	No se pudo ingresar		
Terminado	SI	Terminada		Estructura	Industrializada
Sin Terminar	NO	En Obra		Fachada	Graniplast
Remodelado	SI	Avance (%)		Cubierta	Placa concreto
					Muros vaciados en concreto reforzado
					Ventanería aluminio
					Puertas madera triplex internas

**INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - DEPENDENCIAS**

Sala	1	Baño Social		Baño Priv.	2	Baño Serv.		Jardín	
Comedor	1	Estar Hab.		Cocina	1	Patio	1	Balcón	
Estudio		Habitaciones	3	Cuarto Serv.		Z. ropas	1	Terraza	
Iluminación	Buena			Ventilación	Buena				
Total Garajes				Uso Exclusivo		Sencillo		Bahía Comunal	X
Depósito				Privado				Servidumbre	
Local		Bodega		Oficina					

**INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - ACABADOS INMUEBLE - Estado**

Pisos	BUENO	Muros	BUENO	Carp. Metal	BUENO	Cocina	BUENO
Techos	BUENO	Carp. Madera	BUENO	Baños	BUENO		

**INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - ACABADOS INMUEBLE - Calidad**

Pisos	NORMAL	Muros	NORMAL	Carp. Metal	NORMAL	Cocina	SENCILLA
Techos	NORMAL	Carp. Madera	SENCILLO	Baños	SENCILLO		

274

**INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL**

Sometido a Propiedad Horizontal	SI	Conj. o Agrup. Cerrada	SI	Ubicación Inmueble	INTERIOR
Núm. Edificios / Casas	11	Unid. Por Piso	4	Total Unidades	396

**INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - DOTACIÓN**

Portería	SI	Salón Comunal	SI	A. Acon. Central	NO	Club House	NO
Juegos Niños	SI	Bicicletero	NO	Eq. Presión Cons	NO	Z.Verdes	SI
Citófono	SI	Bomba Eyectora	SI	Tanque Agua	SI	Gj. Visitante	SI
Cancha Mult.	SI	Shut Basuras	NO	Cancha Squash	NO	Gimnasio	NO
Golfito	NO	Piscina	2	Planta Elect.	NO		
Ascensor	NO	Núm Ascens.					
Otros				Otros			

**Actualidad Edificadora**  
Baja, actualmente en el sector no hay proyectos nuevos de vivienda en construcción

**Comportamiento Oferta y Demanda**  
Buena, en el sector hay varios conjuntos cerrados de similares características predominantemente como 2 vivienda

Tiempo Esperado Comercialización (En meses)

**CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL**

Condiciones de Salubridad

Impacto Ambiental Positivo

Otros

Impacto Ambiental Negativo

Por Aire	No	Basura	No	Inseguridad	No	Ruido	No	Aguas Servidas	No
----------	----	--------	----	-------------	----	-------	----	----------------	----

Otros

**LIQUIDACIÓN AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
AREA PRIVADA Apto 103 Bloq A Torre 2	58,95	1.656.000,00	97.621.200,00
<b>Total Area Privada</b>	<b>58,95</b>		
Valor UVR del	269,4649	Valor Total Avalúo	97.621.200,00
Valor Avalúo en UVR	362.277,9813	Valor Asegurable	87.859.080,00
Calificación Garantía	<b>FAVORABLE</b>		

**OBSERVACIONES** Coordenadas de Georeferenciación: 4.277166, -74.823691

Verificación linderos, Sector residencial ubicación Flandes, principal vía de acceso la vía Flandes-Girardot barrio Alfonso Lopez y cerca a los conjuntos cerrados varias etapas Aragón de vivienda unifamiliar. Conjunto cerrado en proceso de construcción actualmetne estan construida 11 Torres 396 Aptos de 15 Torres 540 Aptos, Zonas Comunes cosntruidas: Porteria, Salon Comunal 1 piscina y Cancha multiple. **Nota:** El cliente no permitio el acceso al Apto, se realiza el avaluo por referencia Aptos en el mismo conjunto. Apto en 1 piso interior.

Otras Direcciones

Dirección Anexos

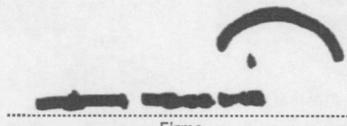
Perito Avaluador **Arq. Alvaro Garcia Ronderos**

CC / NIT 79.268.138 de Bogota

Registro S.I.C 1055666

Registro Privado RNA 1432

Fecha Octubre 8 de 2.019

  
 Firma

INFORMACIÓN BÁSICA				Tipo de Solicitud	Remate	
Nombre del Cliente/Deudor	WILSON FREDY RUIZ NIETO		Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación	79.206.548
Fecha Avalúo	Octubre 8 de 2.019	Fecha Corrección		Sector	Urbano	
Departamento	Tolima	Ciudad	Flandes	Cod DANE	73275	
Dirección	Calle 1 Sur 11-11/263 - Bloque A Torre 2 Apto 103					
Conjunto/Edificio	Conjunto VALLESUE 3 Etapa		Barrio	ALFONSO LOPEZ		
Entidad	007	BANCOLOMBIA S.A.		Consecutivo Entidad	7539/2019	
Metodología Valuatoria	Comparativo mercado	Reposicion de Costos		Objeto Avalúo	Originacion	

## ANEXO - MERCADEO DEL SECTOR

Cliente/Deudor: WILSON FREDY RUIZ NIETO  
Cedula: 79.206.548

NUMERO AVALUO	7539/2019
FECHA AVALUO	08/19/2019

No.	Ubicación	Fuente	Piso	No. Garajes	Edad	Acabados	Ubicación	Valor	% Depuracion	Valor Depurado	Area	Valor M2
1	Conj. Villasue 3 Etapa	3174427056	1	Bahia Comun	Nuevo	Sencillo	Interior	\$ 111.000.000	12,00%	\$ 97.680.000	59,00	\$ 1.655.593
2	Conj. Villasue 3 Etapa	3165260904	2	Bahia Comun	Nuevo	Sencillo	Interior	\$ 111.000.000	12,00%	\$ 97.680.000	59,00	\$ 1.655.593
3	Conj. Villasue 3 Etapa	3165260904	4	Bahia Comun	Nuevo	Sencillo	Interior	\$ 111.000.000	12,00%	\$ 97.680.000	59,00	\$ 1.655.593
4										\$ 0		

\$ 97.680.000	PROMEDIO M2	\$ 1.655.593
	DESVIACION	0,00
	COEFICIENTE DE VARIACION	0%
	NÚMERO DE DATOS	3
	RAIZ	1,732
	t(N)	1,858
	LIMITE SUPERIOR	\$ 1.655.593
	LIMITE INFERIOR	\$ 1.655.593

**Nota:**

Los valores de venta aquí referidos corresponden a Aptos nuevos del constructor

226

INFORMACIÓN BÁSICA			Tipo de Solicitud	Remate	
Nombre del Cliente/Deudor	WILSON FREDY RUIZ NIETO		Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación
Fecha Avalúo	Octubre 8 de 2.019	Fecha Corrección		Sector	Urbano
Departamento	Tolima	Ciudad	Flandes	Cod DANE	73275
Dirección	Calle 1 Sur 11-11/263 - Bloque A Torre 2 Apto 103				
Conjunto/Edificio	Conjunto VALLESUE 3 Etapa		Barrio	ALFONSO LOPEZ	
Entidad	007	BANCOLOMBIA S.A.		Consecutivo Entidad	7539/2019
Metodología Valuatoria	Comparativo mercado	Reposicion de Costos		Objeto Avalúo	Originacion

1. PANORAMICA EXTERIOR DEL CONJUNTO



2. PANORAMICA EXTERIOR DEL CONJUNTO



3. PANORAMICA EXTERIOR TORRES DEL CONJUNTO



4. PANORAMICA EXTERIOR TORRES DEL CONJUNTO



5. PANORAMICA INTERIOR SALON SOCIAL



6. PANORAMICA PISCINA



27x



# INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

INFORMACIÓN BÁSICA				Tipo de Solicitud	Remate
Nombre del Cliente/Deudor	WILSON FREDY RUIZ NIETO		Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación
Fecha Avalúo	Octubre 8 de 2.019	Fecha Corrección		Sector	Urbano
Departamento	Tolima	Ciudad	Flandes	Cod DANE	73275
Dirección	Calle 1 Sur 11-11/263 - Bloque A Torre 2 Apto 103				
Conjunto/Edificio	Conjunto VALLESUE 3 Etapa		Barrio	ALFONSO LOPEZ	
Entidad	007	BANCOLOMBIA S.A.		Consecutivo Entidad	7539/2019
Metodología Valuatoria	Comparativo mercado	Reposicion de Costos		Objeto Avalúo	Originacion

7. INTERIOR SALA-COMEDOR (apto modelo)



8. INTERIOR ALCOBA PRINCIPAL (apto modelo)



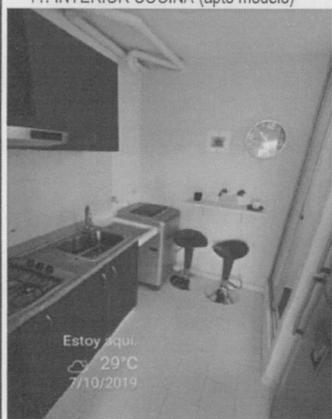
9. INTERIOR ALCOBA (apto modelo)



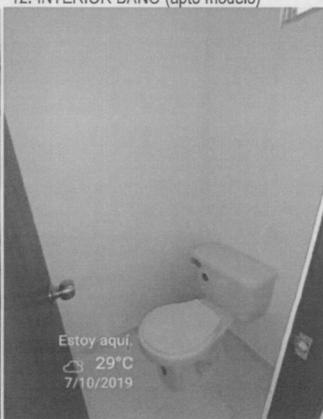
10. INTERIOR ALCOBA (apto modelo)



11. INTERIOR COCINA (apto modelo)



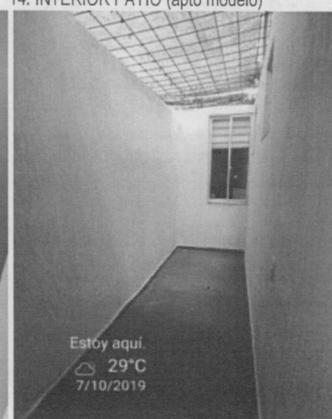
12. INTERIOR BAÑO (apto modelo)



13. INTERIOR DUCHA (apto modelo)



14. INTERIOR PATIO (apto modelo)

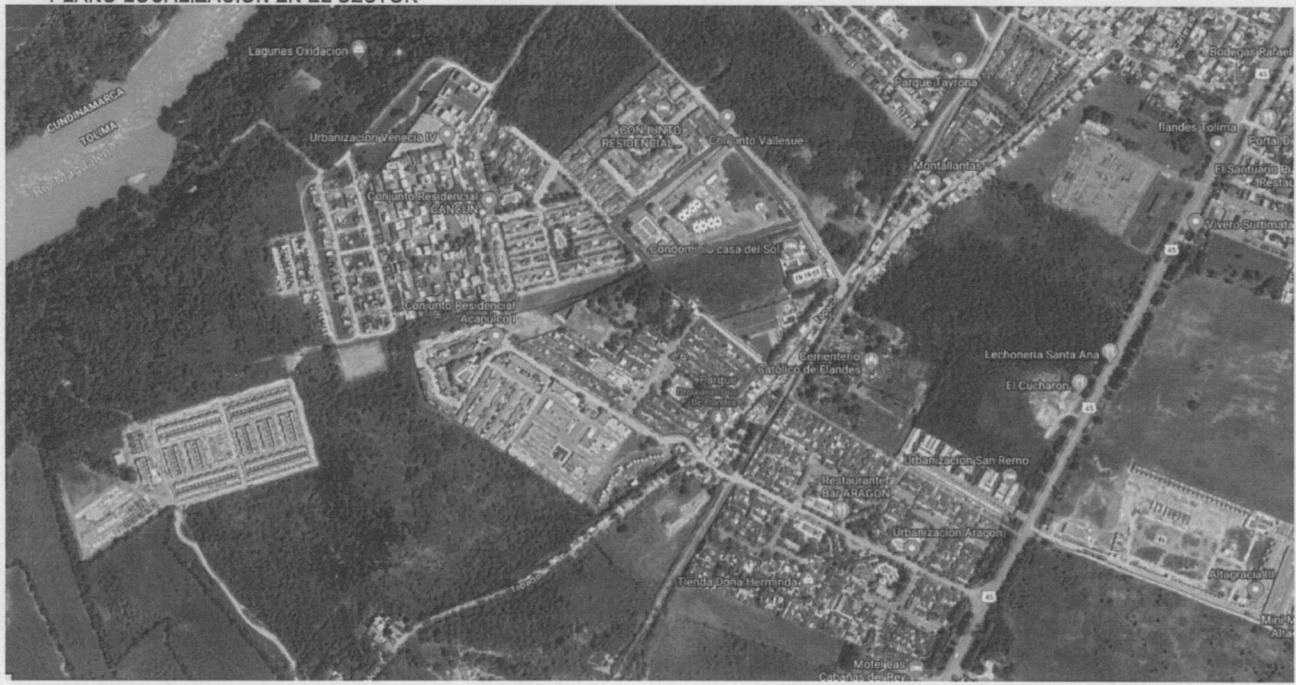


INFORMACIÓN BÁSICA			Tipo de Solicitud	Remate		
Nombre del Cliente/Deudor	<b>WILSON FREDY RUIZ NIETO</b>		Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación	<b>79.206.548</b>
Fecha Avalúo	Octubre 8 de 2.019	Fecha Corrección		Sector	Urbano	
Departamento	Tolima	Ciudad	Flandes	Cod DANE	73275	
Dirección	<b>Calle 1 Sur 11-11/263 - Bloque A Torre 2 Apto 103</b>					
Conjunto/Edificio	Conjunto VALLESUE 3 Etapa		Barrio	ALFONSO LOPEZ		
Entidad	007	BANCOLOMBIA S.A.		Consecutivo Entidad	7539/2019	
Metodología Valuatoria	Comparativo mercado		Reposicion de Costos	Objeto Avalúo	Origenacion	

**PLANO LOCALIZACION CONJUNTO EN AL CIUDAD**



**PLANO LOCALIZACION EN EL SECTOR**



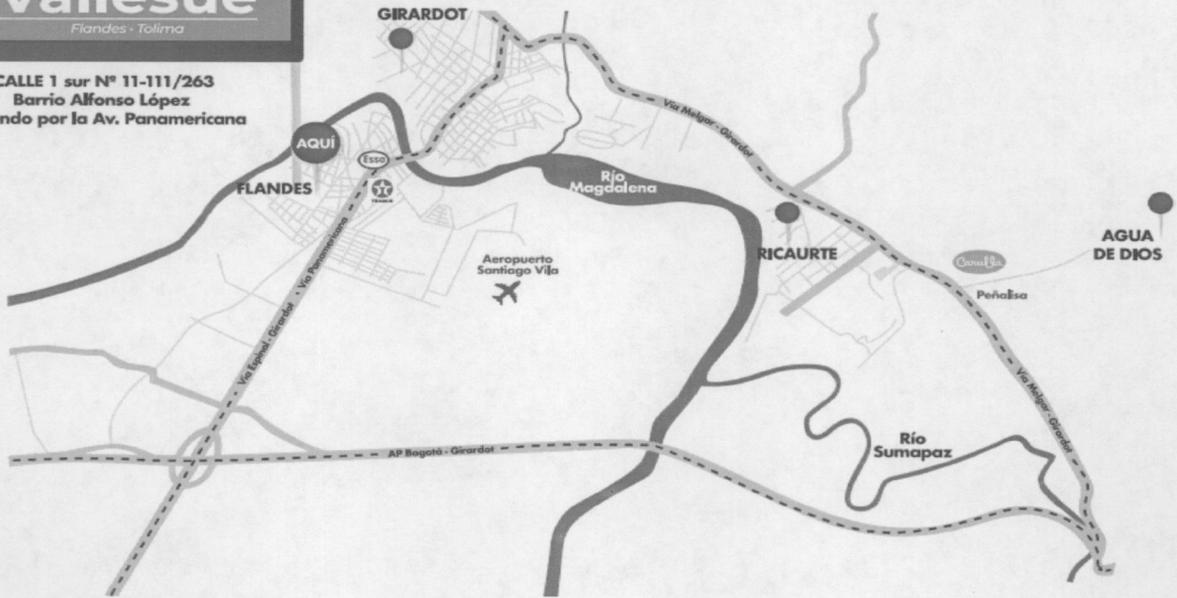
279

INFORMACIÓN BÁSICA			Tipo de Solicitud	Remate		
Nombre del Cliente/Deudor	WILSON FREDY RUIZ NIETO		Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación	79.206.548
Fecha Avalúo	Octubre 8 de 2.019	Fecha Corrección		Sector	Urbano	
Departamento	Tolima	Ciudad	Flandes	Cod DANE	73275	
Dirección	Calle 1 Sur 11-11/263 - Bloque A Torre 2 Apto 103					
Conjunto/Edificio	Conjunto VALLESUE 3 Etapa	Barrio	ALFONSO LOPEZ			
Entidad	007	BANCOLOMBIA S.A.	Consecutivo Entidad	7539/2019		
Metodología Valuatoria	Comparativo mercado	Reposicion de Costos	Objeto Avalúo	Originacion		

**PLANO LOCALIZACION EN EL SECTOR**

**SALA DE VENTAS & APTO MODELO**  
**Vallesue**  
*Flandes - Tolima*

**CALLE 1 sur N° 11-111/263**  
**Barrio Alfonso López**  
**Bajando por la Av. Panamericana**



280



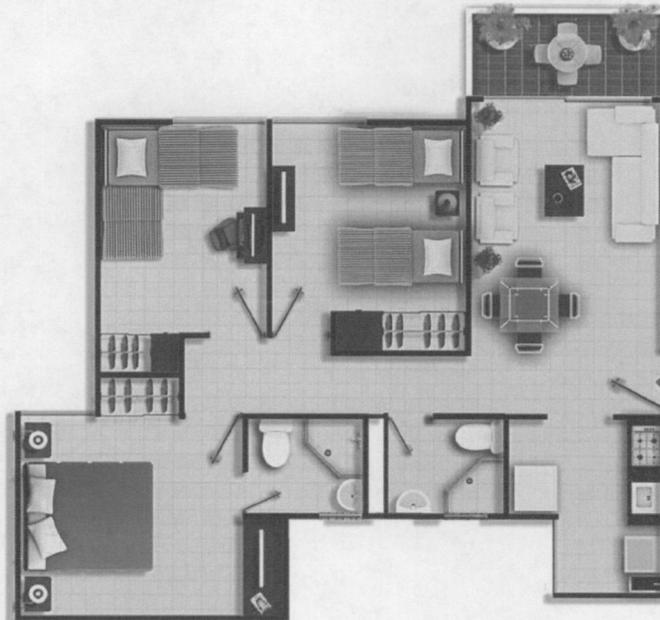
# INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

INFORMACIÓN BÁSICA				Tipo de Solicitud	Remate
Nombre del Cliente/Deudor	WILSON FREDY RUIZ NIETO		Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación
Fecha Avalúo	Octubre 8 de 2.019	Fecha Corrección		Sector	Urbano
Departamento	Tolima	Ciudad	Flandes	Cod DANE	73275
Dirección	Calle 1 Sur 11-11/263 - Bloque A Torre 2 Apto 103				
Conjunto/Edificio	Conjunto VALLESUE 3 Etapa		Barrio	ALFONSO LOPEZ	
Entidad	007	BANCOLOMBIA S.A.		Consecutivo Entidad	7539/2019
Metodología Valuatoria	Comparativo mercado	Reposicion de Costos		Objeto Avalúo	Originacion

## PLANO URBANISTICO DEL CONJUNTO:



## PLANO DE DISTRIBUCION INTERNA DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN BÁSICA				Tipo de Solicitud	Remate
Nombre del Cliente/Deudor	<b>WILSON FREDY RUIZ NIETO</b>	Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación	<b>79.206.548</b>
Fecha Avalúo	Octubre 8 de 2.019	Fecha Corrección		Sector	Urbano
Departamento	Tolima	Ciudad	Flandes	Cod DANE	73275
Dirección	<b>Calle 1 Sur 11-11/263 - Bloque A Torre 2 Apto 103</b>				
Conjunto/Edificio	Conjunto VALLESUE 3 Etapa	Barrio	ALFONSO LOPEZ		
Entidad	007	BANCOLOMBIA S.A.	Consecutivo Entidad	7539/2019	
Metodología Valuatoria	Comparativo mercado	Reposicion de Costos	Objeto Avalúo	Originacion	

**fincaraiz.com.co**

Regístrate  Ingresar

**Publica GRATIS\* en 1 paso**

Está en: Inicio / Tolima / Flandes / Vallesue / Apartamento En Venta - Flandes Vallesue

**Apartamento en Venta**  
Flandes vallesue

**\$ 95.000.000**

 Favoritos

Usado

 [Recibir inmuebles similares](#)



1/10

**Celular: 3118384004**  
**Contacta al vendedor**

\*Nombre

\*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que ví en fincaraiz.com.co...

Al enviar este contacto está aceptando términos y condiciones.

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

**Enviar y ver Teléfono**

 50,00 m<sup>2</sup>

 Habitaciones: 3

 Baños: 1

 Sin especificar

 Comparar

 Ver teléfono

 Ubicación

Área Const.:  
50,00 m<sup>2</sup>

Precio m<sup>2</sup>:  
1.900.000/m<sup>2</sup>

Estrato:  
3

Sector:  
[Ver Mapa](#)

**Descripción**

**Código Fincaraiz.com.co: 4959697**

Conjunto residencial vallesue flandes Venta de apartamento 5 piso frente a la piscina 3 habitaciones sala comedor cocina semi integral 1 baño venta directa Valor del inmueble 95 000 000 Negociables Teléfonos 3214023389 3118384004 Anyela Martínez Dionicio Arevalo

INFORMACIÓN BÁSICA			Tipo de Solicitud	Remate	
Nombre del Cliente/Deudor	WILSON FREDY RUIZ NIETO		Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación
Fecha Avalúo	Octubre 8 de 2.019	Fecha Corrección		Sector	Urbano
Departamento	Tolima	Ciudad	Flandes	Cod DANE	73275
Dirección	Calle 1 Sur 11-11/263 - Bloque A Torre 2 Apto 103				
Conjunto/Edificio	Conjunto VALLESUE 3 Etapa		Barrio	ALFONSO LOPEZ	
Entidad	007	BANCOLOMBIA S.A.		Consecutivo Entidad	7539/2019
Metodología Valuatoria	Comparativo mercado	Reposición de Costos		Objeto Avalúo	Originacion

**Apartamento en Venta**  
Flandes valle sue

**\$ 120.000.000**

[Recibir inmuebles similares](#)

♥ Favoritos

Usado



1/14

**Celular: 3103419589**  
Contacta al vendedor

\*Nombre

\*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en fincaraiz.com.co...

Al enviar este contacto está aceptando términos y condiciones.

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

**Enviar y ver Teléfono**

47,00 m<sup>2</sup>

Habitaciones: 3

Baños: 1

Parqueaderos: 1

Calcula tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito

Ingresar el valor

Plazo en años

**Calcular**

Comparar

Ver teléfono

Ubicación

Área privada:  
47,00 m<sup>2</sup>

Área Const.:  
47,00 m<sup>2</sup>

Precio m<sup>2</sup>:  
2.553.191/m<sup>2</sup>

Admón:  
\$70,000

Estrato:  
3

Estado:  
Excelente

Piso No:  
3°

Sector:  
[Ver Mapa](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 3318292

Apartamento totalmente terminado se entrega con sala camas ventiladores televisor nevera persianas con puerta cerrada

[ver mapa](#) [Reportar](#) [Compartir](#)

283 /



# INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

INFORMACIÓN BÁSICA				Tipo de Solicitud	Remate
Nombre del Cliente/Deudor	WILSON FREDY RUIZ NIETO	Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación	79.206.548
Fecha Avalúo	Octubre 8 de 2.019	Fecha Corrección		Sector	Urbano
Departamento	Tolima	Ciudad	Flandes	Cod DANE	73275
Dirección	Calle 1 Sur 11-11/263 - Bloque A Torre 2 Apto 103				
Conjunto/Edificio	Conjunto VALLESUE 3 Etapa	Barrio	ALFONSO LOPEZ		
Entidad	007	BANCOLOMBIA S.A.	Consecutivo Entidad	7539/2019	
Metodología Valuatoria	Comparativo mercado	Reposicion de Costos	Objeto Avalúo	Originacion	



Despocho

229

**ARQUINOALDO VARGAS MENA**  
Abogado Titulado U. Santiago de Cali

Señor(a):  
**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**  
E.S.D.

Proceso Demanda Ejecutiva con Garantía Real  
Demandante BANCOLOMBIA S.A.  
Demandado WILSON FREDY RUIZ NIETO  
ANDREA DEL PILAR ZAMORA VILLAMIL  
Radicado **2018-00015-00**  
Asunto Presentación Avalúo

En mi calidad de apoderado de la entidad demandante dentro del referido proceso, respetuosamente me permito aportar avalúo de conformidad a lo dispuesto por el artículo 444 numeral 4 del C.G.P., considerando que el avalúo catastral NO es idóneo para establecer su precio real, por lo que se presenta dictamen pericial, realizado por profesional idóneo

Avalúo Pericial **\$97.621.200.00**

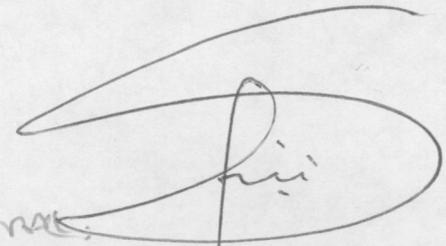
Sírvase correr traslado a la parte demandada, teniendo por avalúo del inmueble elaborado por la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTO VEINTIUN MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$97.621.200.00).**

- Se anexa **AVALÚO COMERCIAL**

Cordialmente,

**ARQUINOALDO VARGAS MENA**  
C.C. No. 16.264.899 de Palmira - Valle  
T.P. No. 43.096 del C.S. de la J.

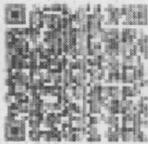
*NO ALEGAR SU AUSENCIA CATASTRAL  
Y NO ALEGAR RAA.*



OCT 30 '19 AM 10:53

JDO 2 CIVIL CTO GDOT  
ONEXO: 12 folios

Carrera 3ª No. 15-17 Piso 3º Edificio Banco Agrario de Colombia- Ibagué- Tolima  
Tel: 098 - 2793452 Cel. 310-243 43 43 E-mail [quinovar@afinelta.com](mailto:quinovar@afinelta.com)



PDF de Validación: validador22



**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) **CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98835223, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-98835223**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN** se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Régimen
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.	28 Abr 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales	Alcance * Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adopción de ruidos, 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.	28 Abr 2018	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura	Alcance * Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Demás construcciones civiles de infraestructura similar	12 Sep 2019	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 clasifican dentro de los numerales anteriores.	12 Sep 2019	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			

20/1



PIN de Validación: asdf0a02



Página: [www.raa.org.co](http://www.raa.org.co)



Dirección: CRA 58 NO. 14 SUR - 40 APTD. 1704  
Teléfono: 3113136951  
Correo Electrónico: [cmendon60@hotmail.com](mailto:cmendon60@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) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 99636223.

El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO RENDON PULGARIN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autoregulación 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 aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

asdf0a02

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 trece (13) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: .....  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## 2018-00015 CERTIFICACION CATASTRAL BANCOLOMBIA VS WILSON FREDY RUIZ

QUINOALDO VARGAS MENA <quinovar@afineltda.com>

Vie 15/07/2022 10:03 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ARQUINOALDO VARGAS MENA <quinovar@afineltda.com>;asesor4@afineltda.com  
<asesor4@afineltda.com>

Cordial saludo

**JUEZ(A) SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**

E.S.D

En mi calidad de apoderado de la entidad demandante y dentro del referido proceso de manera respetuosa me permito allegar certificado catastral.

Cordialmente,

**ARQUINOALDO VARGAS MENA**

Abogado

Representante Legal VARGAS ABOGADOS & ASOCIADOS S.A.S

Mail: [quinovar@afineltda.com](mailto:quinovar@afineltda.com)

Cel: 3102434343 – 2611935 – 2614744

Cra 3 · 15 – 17 Piso 3 Edificio Banco Agrario

Ibagué – Tolima

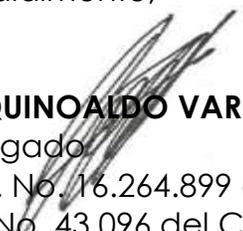


Señor:  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**  
E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO**  
EJECUTANTE: **BANCOLOMBIA S.A.**  
EJECUTADO: **WILSON FREDY RUIZ**  
RADICADO: **2018-00015-00**

ARQUINOALDO VARGAS MENA, identificado como aparece al final de mi respectiva firma, En mi calidad de apoderado judicial de la entidad ejecutante, dentro del proceso de la referencia, comedidamente me permito allegar certificado catastral del bien objeto de la litis. Por lo que solicito se sirva correr traslado del avalúo presentado el día 30/10/2019.

Cordialmente,

  
**ARQUINOALDO VARGAS MENA**

Abogado  
C.C. No. 16.264.899 de Palmira - Valle  
T.P. No. 43.096 del C. S. de la J.

Elaboro: M.C.S.





# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

**CERTIFICADO No.:** 3870-987941-47407-0  
**FECHA:** 12/7/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ALIANZA FIDUCIARIA S A identificado(a) con NIT No. 8300598120 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
<b>DEPARTAMENTO:</b> 73-TOLIMA
<b>MUNICIPIO:</b> 275-FLANDES
<b>NÚMERO PREDIAL:</b> 01-01-00-00-0266-0001-0-00-00-0000
<b>NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:</b> 01-01-0266-0001-000
<b>DIRECCIÓN:</b> C 1 S 11 111 263 ALCALA II Et
<b>MATRÍCULA:</b> 357-38803
<b>ÁREA TERRENO:</b> 0 Ha 4950.00m <sup>2</sup>
<b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 0.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
<b>AVALÚO:</b> \$ 47,891,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ALIANZA FIDUCIARIA S A	NIT	830059812
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO**.

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

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

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

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).

