

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO**  
LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. **056** Fecha: 26 DE ABRIL DE 2022 Página: 1

| No Proceso                  | Clase de Proceso                 | Demandante                     | Demandado                                              | Descripción Actuación                                                                                                                                                                   | Fecha Auto | Folio | Cuad. |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|-------|
| 41001 3103003<br>2017 00345 | Ejecutivo con Título Hipotecario | BANCOLOMBIA S.A.               | JORGE ORLANDO HERRAN ALVARADO                          | Auto corre traslado Avalüo                                                                                                                                                              | 25/04/2022 |       |       |
| 41001 3103003<br>2021 00282 | Ejecutivo Singular               | ANTONIO MARIA HERNANDEZ        | HEREDEROS INDETERMINADOS DE OSCAR ANDRES MARTINEZ FLOR | Auto resuelve solicitud remanentes Toma nota embargo remanente y designa curador                                                                                                        | 25/04/2022 |       |       |
| 41001 3103003<br>2021 00312 | Ejecutivo Singular               | BANCO DAVIVIENDA S.A.          | LUIS DAVID GUZMAN LARRARTE                             | Auto aprueba liquidación de costas                                                                                                                                                      | 25/04/2022 |       |       |
| 41001 3103003<br>2022 00033 | Ejecutivo Singular               | BANCO ITALI CORPBANCA COLOMBIA | JORGE ESCOBAR BELTRAN                                  | Auto resuelve Solicitud ORDENA EMPLAZAR AL DEMANDADO JORGE ESCOBAR BELTRAN                                                                                                              | 25/04/2022 |       |       |
| 41001 3103003<br>2022 00058 | Ejecutivo Singular               | MARIO BORRERO                  | FERNEY DUQUE RODRIGUEZ                                 | Auto libra mandamiento ejecutivo                                                                                                                                                        | 25/04/2022 |       |       |
| 41001 4003005<br>2019 00041 | Ejecutivo Singular               | CARLOS ARTURO MOLANO CABRERA   | JESUS ARBEY REYES MANCHOLA                             | Auto de Trámite AUTO ADMITE APELACION SENTENCIA DEL 25 FEBRERO DE 2022 DICTADA POR EL JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES ANTES QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA. | 25/04/2022 |       |       |

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 26 DE ABRIL DE 2022 , SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

DIEGO FELIPE ORTIZ HERNANDEZ  
SECRETARIO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
NEIVA – HUILA**

Neiva, veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO Singular  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA  
DEMANDADO: JORGE ORLANDO HERRAN ALVARADO  
RADICACIÓN: 41001310300320170034500

Conforme lo dispone el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P., se dispone CORRER TRASLADO por el término de diez (10) días a la parte demandada, del avalúo presentado por el apoderado de la parte demandante obrante a folios 50 al 83 del cuaderno principal.

**NOTIFÍQUESE**

**EL JUEZ,**

**EDGAR RICARDO CORREA GAMBOA**

**ASUNTO: aporta avaluo comercial y catastral DEMANDANTE : BANCOLOMBIA**  
**DEMANDADO: JORGE ORLANDO HERRAN ALVARADO C.C. 79328166 RADICADO: 2017 –**  
**345**

notificacionesprometeo@aecsa.co

Lun 21/02/2022 1:05 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Huila - Neiva <ccto03nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

APORTA AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL.pdf;

SEÑOR

**JUZGADO 03 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA – HUILA**

E.                      S.                      D.

|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| REFERENCIA: | PROCESO EJECUTIVO                           |
| DEMANDANTE: | BANCOLOMBIA                                 |
| DEMANDADO:  | JORGE ORLANDO HERRAN ALVARADO C.C. 79328166 |
| RADICADO:   | 2017 - 345                                  |

ASUNTO: aporta avaluo comercial y catastral

No siendo otro el motivo del presente me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención.

Cordialmente:

CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by **MailScanner**, and is believed to be clean.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
NEIVA -HUILA**

Neiva, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.  
DEMANDADO: JORGE ORLANDO HERRAN ALVARADO  
RADICACIÓN: 41001310300320170034500

Teniendo en cuenta la solicitud elevada por el apoderado de la parte demandante, con el fin de que se oficie al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) y/o OFICINA DE CATASTRO para que expida el avalúo catastral del inmueble con folio de matrícula 200-208853, el Despacho DISPONE NEGAR lo solicitado, comoquiera que tal trámite debe ser realizado directamente por el interesado.

NOTIFÍQUESE.

**EDGAR RICARDO CORREA GAMBOA**  
**JUEZ**

AMGG



## 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.: 1185-785857-40938-0  
FECHA: 25/1/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: JORGE ORLANDO HERRAN ALVARADO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79328166 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

| INFORMACIÓN FÍSICA                                |
|---------------------------------------------------|
| DEPARTAMENTO:41-HUILA                             |
| MUNICIPIO:524-PALERMO                             |
| NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0026-0802-8-00-00-0999 |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0026-0999-802       |
| DIRECCIÓN:ETAPA 2 MANZANA K VIVIENDA 4            |
| MATRÍCULA:200-208853                              |
| ÁREA TERRENO:0 Ha 162.00m²                        |
| ÁREA CONSTRUIDA:90.0 m²                           |

| INFORMACIÓN ECONÓMICA |
|-----------------------|
| AVALÚO:\$ 20,433,000  |

| INFORMACIÓN JURÍDICA   |                               |                      |                     |
|------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| NÚMERO DE PROPIETARIO  | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS    | TIPO DE DOCUMENTO    | NÚMERO DE DOCUMENTO |
| 1                      | JORGE ORLANDO HERRAN ALVARADO | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 79328166            |
| TOTAL DE PROPIETARIOS: |                               |                      | 1                   |

El presente certificado se expide para 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 sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, 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, Tulúa, Versailles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaíma, Venecia, Paime, Pandí, 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, Sincelajo 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. Igualmente se precisa que, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Número 136 de enero de 2022, desde las 00:00 horas del 24 de enero hasta las 23:59 horas del 6 de febrero de 2022, se encuentra suspendida la expedición de certificados catastrales y consultas relacionadas con predios localizados en los municipios de Popayán, Ricaurte y Villavicencio; por lo cual, la presente información no acredita lo atinente a la existencia o no de predios en estos territorios.

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).

## AVALÚO COMERCIAL

"CONDOMINIO PEÑAFLO" ETAPA 2 MANZANA K UNIDAD DE VIVIENDA 4  
VEREDA CUISINDE  
PALERMO - HUILA



|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| SOLICITANTE          | BANCOLOMBIA S.A.                 |
| CLIENTE              | JORGE ORLANDO HERRAN<br>ALVARADO |
| CEDULA DE CIUDADANÍA | 79328166                         |
| TIPO DE INMUEBLE     | CASA                             |
| VALOR TOTAL          | \$183.870.000                    |
| GARANTIA             | FAVORABLE                        |
| PRG                  | PRG_2020_2447364                 |
| FECHA DE INFORME     | OCTUBRE 30 DE 2020               |

## INFORME TECNICO DE AVALÚO

### INFORMACIÓN BÁSICA

|                                        |             |                                                             |                                                |
|----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Departamento</b>                    |             | Huila                                                       |                                                |
| <b>Municipio</b>                       |             | Palermo                                                     |                                                |
| <b>Vereda</b>                          |             | VEREDA CUISINDE                                             |                                                |
| <b>Dirección y/o nombre del predio</b> |             | "CONDOMINIO PEÑAFLO" ETAPA 2 MANZANA K UNIDAD DE VIVIENDA 4 |                                                |
| <b>Tipo de avalúo</b>                  | Rural       | <b>Propietarios</b>                                         | JORGE ORLANDO HERRAN ALVARADO<br>C.C. 79328166 |
| <b>Tipo de inmueble</b>                | Casa        | <b>Uso actual</b>                                           | Vivienda                                       |
| <b>Tipología del inmueble</b>          | Residencial | <b>Fecha de visita</b>                                      | Octubre 28 de 2020                             |
| <b>Plancha IGAC</b>                    | No Aplica   | <b>Fecha de informe</b>                                     | Octubre 30 de 2020                             |

### TITULACIÓN

|                               |            |                                      |        |               |       |
|-------------------------------|------------|--------------------------------------|--------|---------------|-------|
| <b>Matricula Inmobiliaria</b> |            | 200-208853                           |        |               |       |
| <b>Título de adquisición</b>  |            | Escritura 4181                       |        |               |       |
| <b>Fecha:</b>                 | 28/12/2012 | <b>Notaria:</b>                      | Quinta | <b>Ciudad</b> | Neiva |
| <b>Número catastral</b>       |            | No suministrado                      |        |               |       |
| <b>Avalúo catastral</b>       |            | No conocido                          |        |               |       |
| <b>Afectaciones</b>           |            | Ninguna                              |        |               |       |
| <b>Observaciones</b>          |            | Este informe no es estudio jurídico. |        |               |       |

| INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR        |                 |                       |                                                                                                                                                                                                       |                  |          |                           |       |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|---------------------------|-------|
| Barrio Legal                          | Si (condominio) | Topografía del Sector | Ligeramente inclinada                                                                                                                                                                                 | Uso Predominante | Vivienda | Condiciones de Salubridad | Bueno |
| Actividades predominantes             |                 |                       | El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales con tendencia a los condominios en PH. y algunas zonas de comercio puntual.                                              |                  |          |                           |       |
| Tipos de predios                      |                 |                       | Lotes para vivienda en conjunto cerrado. Además de comercio.                                                                                                                                          |                  |          |                           |       |
| Características especiales del sector |                 |                       | Se trata de un sector con tendencia residencial en corredor suburbano.                                                                                                                                |                  |          |                           |       |
| Perspectivas de valorización          |                 |                       | Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector con tendencia residencial, a 10 minutos del área urbana de Neiva.                                                                                |                  |          |                           |       |
| Vías principales y estado actual      |                 |                       | La vía principal de acceso es nacional de primer orden. En buen estado de conservación; de allí se toma un carreteable y en una distancia de 100 ml. Se encuentra localizado el condominio Peña Flor. |                  |          |                           |       |
| Transporte público                    |                 |                       | El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas intermunicipales.                                                                                                                    |                  |          |                           |       |

| DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
|----------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Características del terreno      |  | El predio matriz tiene forma irregular con topografía plana.                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| Georreferenciación               |  | Longitud:                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 75°18'51.02"W |
|                                  |  | Latitud:                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2°57'28.12"N  |
| Descripción del inmueble         |  | El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una casa sometida a propiedad horizontal, de localización y vista interior y localizado en corredor suburbano. cuenta con sala, comedor, garaje, cocina, zona de ropas, patio, (3) habitaciones, un baño social, baño privado y estudio. |               |
| Dotación comunal                 |  | La unidad residencial cuenta con portería, citófono, piscina, cancha múltiple, salón social, parqueadero para visitantes, parque infantil y vigilancia privada                                                                                                                                   |               |
| Características climáticas       |  | Altura                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 450 m.s.n.m.  |
|                                  |  | Temperatura                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30° C         |
| Características especiales       |  | Ninguna                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |
| Edad del inmueble                |  | 8 años                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| Estrato                          |  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| Tipo de inmueble                 |  | Urbano                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |

| Cuadro de áreas            | <table><tr><th>ITEM</th><th>UNIDAD/m2</th></tr><tr><td>Área Construida</td><td>162,00</td></tr></table> |                 |          | ITEM | UNIDAD/m2 | Área Construida | 162,00 |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|------|-----------|-----------------|--------|
|                            | ITEM                                                                                                    | UNIDAD/m2       |          |      |           |                 |        |
| Área Construida            | 162,00                                                                                                  |                 |          |      |           |                 |        |
| Coeficiente de copropiedad | 2,941%                                                                                                  |                 |          |      |           |                 |        |
| Fuente:                    | Certificado de tradición y Libertad.                                                                    |                 |          |      |           |                 |        |
| Linderos:                  | Se encuentran relacionados en la Escritura Pública 242 de 2011/02/09, Notaria Quinta de Neiva.          |                 |          |      |           |                 |        |
| Fuente:                    | Certificado de tradición y libertad.                                                                    |                 |          |      |           |                 |        |
| Infraestructura            | Bueno (X)                                                                                               | Regular ( )     | Malo ( ) |      |           |                 |        |
| SERVICIOS PÚBLICOS         |                                                                                                         |                 |          |      |           |                 |        |
| Acueducto:                 | Si                                                                                                      | Alcantarillado: | Si       |      |           |                 |        |
| Energía:                   | Si                                                                                                      | Teléfono:       | Si       |      |           |                 |        |
| Gas:                       | Si                                                                                                      | Otros:          | Ninguno. |      |           |                 |        |
| Breve descripción:         | Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.                         |                 |          |      |           |                 |        |

| DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |                        |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| <b>Detalle de la construcción:</b>     | <b>Estructura:</b> Columnas y vigas de amarre en concreto<br><b>Muros:</b> Ladrillo cerámico.<br><b>Fachada:</b> Pañetada y pintada<br><b>Pisos:</b> Cerámica<br><b>Carpintería:</b> Marcos en aluminio, puertas en madera y metálicas<br><b>Cielo raso:</b> Drywall<br><b>Cubierta:</b> Fibrocemento<br><b>Baños:</b> Línea Moderna.<br><b>Cocina:</b> Integral |                                |                        |
|                                        | <b>NOTA:</b> Inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                |                        |
|                                        | <b>Estructura Reforzada</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Ajuste Sismorresistente</b> | <b>Tipo de fachada</b> |
|                                        | Si                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Si                             | Mayor a 3 metros       |
|                                        | <b>Irregularidad de Planta</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Irregularidad de Altura</b> | <b>Daño Por Sismos</b> |
|                                        | Sin Irregularidad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sin Irregularidad              | Sin Daños Previos      |

|                                                                                                     |                                                                                |             |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|
|                                                                                                     | Número de Pisos                                                                | Avance      | Remodelado     |
|                                                                                                     | 1                                                                              | 100%        | No             |
|                                                                                                     | Ventilación                                                                    | Iluminación | No. De Sótanos |
|                                                                                                     | Bueno                                                                          | Bueno       | 0              |
| Distribución                                                                                        | Sala, comedor, cocina, estudio, garaje, baños (2), patio de ropas, alcobas (3) |             |                |
| Fuente: Inspección técnica en la Visita a la sala de ventas (no se permitió el ingreso al inmueble) |                                                                                |             |                |

## NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

## ACUERDO MUNICIPAL No. 014 DE 2013

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL PARA LA  
REFORMULACION DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE PALERMO - HUILA”

**Artículo 97°. Suelo Suburbano.** Igualmente forman parte del suelo rural, los terrenos e inmuebles localizados en las áreas suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural, y pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso,

intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Se determinan los siguientes corredores y sectores como suelo suburbano para el municipio de Palermo:

1. **Corredor Vial Suburbano Amborco.** Corresponde a una franja de 300 metros al costado occidental de la vía Nacional y Departamental, desde la quebrada La Guadaleja hasta el frente de la entrada al condominio industrial Terpel y la franja comprendida al costado oriental de la vía departamental Neiva – Palermo, hasta el río Magdalena, entre la quebrada Cuisinde y la vía de acceso al condominio industrial Terpel. Este corredor posee una extensión de 147.52 Has, encontrándose delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá. (Ver Anexo 12.)
2. **Corredor Vial Suburbano Industrial.** Localizado contiguo al corredor vial suburbano Amborco sobre la vía Neiva Palermo en una franja paralela de 500 metros a cada lado de la vía, hasta el cruce del Juncal y continuando por la margen izquierda de la vía hacia el centro poblado El Juncal en una franja paralela de 500 metros hasta la quebrada Gallinazo. Este corredor posee una extensión de 689.09 Has, encontrándose delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá. (Ver Anexo 13.)
3. **Corredor Vial Suburbano Neiva – Palermo.** Localizado en una franja de 300 metros a cada lado de la vía que de Neiva conduce a Palermo, desde el cruce de la vía Juncal – Palermo, en una longitud de 1.300 metros sobre esta misma vía hacia Palermo y 300 metros sobre la margen derecha de la vía que conduce al centro poblado El Juncal desde el cruce hasta la quebrada Gallinazo. Este corredor posee una extensión de 94.34 Has, encontrándose delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá. (Ver Anexo 14.)

**4. Corredor Vial Suburbano Juncal - Betania.** Localizado en una franja de 300 metros a cada lado de la vía que de Neiva conduce al centro poblado El Juncal, desde la quebrada Gallinazo hasta la quebrada La Sucia, excluyendo la ronda de protección de la laguna La Sucia. Este corredor posee una extensión de 285.19 Has, encontrándose delimitado y referenciado bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá. (Ver Anexo 15.)

**5. Suelo Suburbano Juncal.** Corresponde a la zona localizada entre la vía Juncal – Yaguará y el perímetro urbano del centro poblado El Juncal, y entre el centro recreacional El Juncal y la entrada principal a este mismo centro poblado. Esta zona posee una extensión de 17.40 Has, encontrándose delimitada y

referenciada bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá. (Ver Anexo 16.)

**6. Suelo Suburbano Palermo.** Corresponde a la zona contigua al perímetro urbano de la cabecera municipal de Palermo, sobre el costado derecho de la vía Palermo – Neiva, en una franja de 100 metros y con una longitud de 280 metros aproximadamente. Esta zona posee una extensión de 2.93 Has, encontrándose delimitada y referenciada bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá. (Ver Anexo 17.)

**Parágrafo.** Las medidas para el ancho de los corredores viales y suelos suburbanos, se toman a partir de las franjas de retiro obligatorio que establece la Ley 1228 de 2008, más la franja de aislamiento de 5 mts que trata el Decreto 4066 de 2008.

**Artículo 98°. Densidades Máximas de Ocupación en Suelo Suburbano.** De acuerdo a los decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, las densidades máximas de ocupación del suelo suburbano no serán mayores a treinta por ciento (30%), aplicable a todos los usos a excepción de corredores viales suburbanos con vocación industrial que podrán incrementar la densidad y la ocupación hasta un máximo de cincuenta por ciento (50%).

**Artículo 99°. Unidad Mínima de Actuación en Suelo Suburbano.** Se entenderá como la superficie mínima de terreno localizado en suelo suburbano que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, mediante una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

**Parágrafo 1.** De acuerdo con el parágrafo del artículo 9° del Decreto 3600 de 2007 adicionado por el artículo 2° del Decreto 4066 de 2008, se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

**Artículo 100°. Vivienda Campestre.** La vivienda campestre es una edificación destinada al uso residencial o recreación, que podrá desarrollarse de manera individual, en unidades habitacionales en predios indivisos, o en varios predios que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural, conforme a lo dispuesto en los Decretos Nacionales 097, 1469 de 2010 y demás normas que la ajusten, complementen o modifiquen. Dentro del municipio de Palermo se catalogan las siguientes áreas para vivienda campestre:

- 1. Vivienda Campestre Amborco.** Comprende la zona localizada en la parte posterior de los corredores viales suburbanos Amborco e Industrial, incluyendo los predios y edificaciones del conjunto “Colinas del Lago” y el sector Granjas Santa Bárbara. Esta zona se encuentra delimitada y referenciada bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá. (Ver Anexo 18.)
- 2. Vivienda Campestre Juncal.** Localizada contiguo al corredor vial suburbano Juncal - Betania, costado izquierdo de la vía Neiva – Juncal, sobre el eje de la quebrada Gallinazo. Esta zona se encuentra delimitada y referenciada bajo las siguientes coordenadas planas origen Bogotá. (Ver Anexo 19.)



▼ **Condominio Peña Flor (zona suburbana)**

Según el acuerdo 031 de 2007 por el cual se ajustó y modificó el acuerdo 064 de 1999. El inmueble objeto del informe se encuentra en zona suburbana de servicios especiales N1 (ver artículo N 27), donde se permiten los condominios campestres (ver artículo 288).

El inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad Horizontal bajo escritura Pública No. 242 del 09 de febrero de 2011, otorgada en la notaria 5 de Neiva.

**CONDICIONES GENERALES****Del sector:**

El sector se caracteriza por tener una vocación residencial con algunas actividades comerciales.

**De localización:**

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por la vía Nacional, pavimentada y en buen estado de conservación. Se continua por un carreteable y en una distancia de 100 ml se ingresa al condominio Peña Flor.

**De terreno:**

El predio matriz cuenta con una topografía ligeramente inclinada

**De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):**

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 12 meses.

**Comportamiento de Oferta y Demanda:**

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo

**Actualidad Edificadora:**

Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos. En el condominio peña flor, se está ofreciendo una nueva etapa.

**Especial:**

Ninguna

### METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

#### Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo conjunto Residencial con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m<sup>2</sup>.

| No. | DIRECCION                                    | CONTACTO                                          | VALOR OFERTA   | % DEPURAC | VALOR DEPURADO | AREA M2 | VALOR M2     |
|-----|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|-----------|----------------|---------|--------------|
| 1   | condominio Peñaflor manzana B casa 3         | 3112378612-3104888552-Inmobiliaria Felix Trujillo | \$ 198.000.000 | 10,00%    | \$ 178.200.000 | 162,00  | \$ 1.100.000 |
| 2   | Condominio Peñaflor                          | 3112378612-3104888552-Inmobiliaria Felix Trujillo | \$ 225.000.000 | 10,00%    | \$ 202.500.000 | 162,00  | \$ 1.250.000 |
| 3   | Condominio Peñaflor                          | 3193060886-puntopropiedad.com                     | \$ 220.000.000 | 10,00%    | \$ 198.000.000 | 162,00  | \$ 1.222.222 |
| 4   | condominio Peñaflor manzana D casa 4 esquina | inversiones amborco tel 8747781                   | \$ 216.900.000 | 10,00%    | \$ 195.210.000 | 162,00  | \$ 1.205.000 |

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| PROMEDIO M2       | \$ 1.194.306 |
| DESVIACION        | \$ 65.547    |
| COEF.DE VARIACION | 5,49%        |
| NÚMERO DE DATOS   | 4            |
| RAIZ              | 2,000        |
| t(N)              | 1,858        |
| LIMITE SUPERIOR   | \$ 1.255.198 |
| LIMITE INFERIOR   | \$ 1.133.413 |

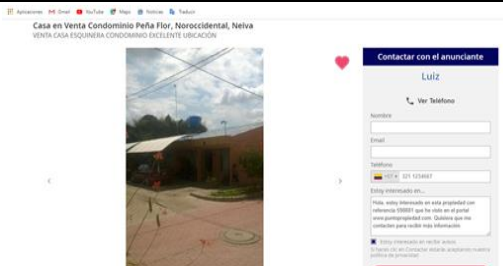
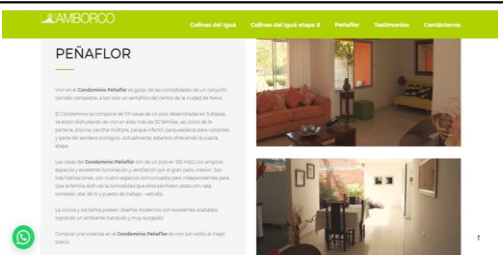
**Se adopta un valor por m2 de \$1.135.000**

Oferta No. 1: <https://www.felixtrujillofalla.com/detalle-inmueble.php?co=5234>

Oferta no. 2: <https://www.felixtrujillofalla.com/detalle-inmueble.php?co=5356>

Oferta No. 3: <https://www.puntopropiedad.com/inmueble/598881>

## Oferta No. 4: Oferta Directa

| OBSERVACIONES OFERTAS      |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------|----------|-----------|------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|
| DATO                       | OBSERVACIONES                                                                                                                                      | FOTOGRAFIA / IMAGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| OFERTA 1                   | se trata de un inmueble en venta . Bien localizado en el interior del condominio Peñaflo, posee acabados similares al inmueble objeto del informe. |  <p>16 fotos</p> <p>2019/8/1 14:11</p> <p><b>ATRIBUTOS DE LA PROPIEDAD, CÓDIGO 5234</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Área Construida: 197.96 m²</td><td>Área Privada: 162.00 m²</td><td>Alcobas: 3</td></tr> <tr> <td>Baños: 3</td><td>Garaje: 2</td><td>Estrato: 5</td></tr> <tr> <td>Valor: \$198,000,000</td><td>Administración: \$ 0</td><td>Antigüedad del Inmueble en años: 1</td></tr> </table>   | Área Construida: 197.96 m² | Área Privada: 162.00 m² | Alcobas: 3 | Baños: 3 | Garaje: 2 | Estrato: 5 | Valor: \$198,000,000 | Administración: \$ 0 | Antigüedad del Inmueble en años: 1 |
| Área Construida: 197.96 m² | Área Privada: 162.00 m²                                                                                                                            | Alcobas: 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| Baños: 3                   | Garaje: 2                                                                                                                                          | Estrato: 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| Valor: \$198,000,000       | Administración: \$ 0                                                                                                                               | Antigüedad del Inmueble en años: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| OFERTA 2                   | se trata de un inmueble en venta . Bien localizado en el interior del condominio Peñaflo, posee acabados similares al inmueble objeto del informe. |  <p>24 fotos</p> <p><b>ATRIBUTOS DE LA PROPIEDAD, CÓDIGO 5356</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Área Construida: 197.96 m²</td><td>Área Privada: 162.00 m²</td><td>Alcobas: 4</td></tr> <tr> <td>Baños: 2</td><td>Garaje: 1</td><td>Estrato: 3</td></tr> <tr> <td>Valor: \$225,000,000</td><td>Administración: \$ 0</td><td>Antigüedad del Inmueble en años: 1</td></tr> </table>                         | Área Construida: 197.96 m² | Área Privada: 162.00 m² | Alcobas: 4 | Baños: 2 | Garaje: 1 | Estrato: 3 | Valor: \$225,000,000 | Administración: \$ 0 | Antigüedad del Inmueble en años: 1 |
| Área Construida: 197.96 m² | Área Privada: 162.00 m²                                                                                                                            | Alcobas: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| Baños: 2                   | Garaje: 1                                                                                                                                          | Estrato: 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| Valor: \$225,000,000       | Administración: \$ 0                                                                                                                               | Antigüedad del Inmueble en años: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| OFERTA 3                   | se trata de un inmueble en venta . Bien localizado en el interior del condominio Peñaflo, posee acabados similares al inmueble objeto del informe. |  <p>16 fotos</p> <p>2019/8/1 14:11</p> <p><b>ATRIBUTOS DE LA PROPIEDAD, CÓDIGO 5234</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Área Construida: 197.96 m²</td><td>Área Privada: 162.00 m²</td><td>Alcobas: 3</td></tr> <tr> <td>Baños: 3</td><td>Garaje: 2</td><td>Estrato: 5</td></tr> <tr> <td>Valor: \$198,000,000</td><td>Administración: \$ 0</td><td>Antigüedad del Inmueble en años: 1</td></tr> </table> | Área Construida: 197.96 m² | Área Privada: 162.00 m² | Alcobas: 3 | Baños: 3 | Garaje: 2 | Estrato: 5 | Valor: \$198,000,000 | Administración: \$ 0 | Antigüedad del Inmueble en años: 1 |
| Área Construida: 197.96 m² | Área Privada: 162.00 m²                                                                                                                            | Alcobas: 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| Baños: 3                   | Garaje: 2                                                                                                                                          | Estrato: 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| Valor: \$198,000,000       | Administración: \$ 0                                                                                                                               | Antigüedad del Inmueble en años: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| OFERTA 4                   | se trata de un inmueble en venta . Bien localizado en el interior del condominio Peñaflo, posee acabados similares al inmueble objeto del informe. |  <p>16 fotos</p> <p>2019/8/1 14:11</p> <p><b>ATRIBUTOS DE LA PROPIEDAD, CÓDIGO 5234</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Área Construida: 197.96 m²</td><td>Área Privada: 162.00 m²</td><td>Alcobas: 3</td></tr> <tr> <td>Baños: 3</td><td>Garaje: 2</td><td>Estrato: 5</td></tr> <tr> <td>Valor: \$198,000,000</td><td>Administración: \$ 0</td><td>Antigüedad del Inmueble en años: 1</td></tr> </table> | Área Construida: 197.96 m² | Área Privada: 162.00 m² | Alcobas: 3 | Baños: 3 | Garaje: 2 | Estrato: 5 | Valor: \$198,000,000 | Administración: \$ 0 | Antigüedad del Inmueble en años: 1 |
| Área Construida: 197.96 m² | Área Privada: 162.00 m²                                                                                                                            | Alcobas: 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| Baños: 3                   | Garaje: 2                                                                                                                                          | Estrato: 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |
| Valor: \$198,000,000       | Administración: \$ 0                                                                                                                               | Antigüedad del Inmueble en años: 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                         |            |          |           |            |                      |                      |                                    |

### ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en la misma unidad residencial.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área privada, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- No se permitió el ingreso al inmueble. Las fotografías internas tomadas corresponden a imágenes de la constructora en la web. La fotografía del inmueble fue tomada por fuera del condominio.

### VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

### CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

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

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

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

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

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por el perito Rafael Yepes Blanco y revisado por el Ing. Elvis Fabian Montoya, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

| Descripción                     | Datos          |
|---------------------------------|----------------|
| Valor total inmueble            | \$ 183.870.000 |
| Valor proporcional terreno      | \$ 36.774.000  |
| Valor proporcional construcción | \$ 147.096.000 |
| Porcentaje de terreno           | 20,00%         |
| Porcentaje de construcción      | 80,00%         |
| Edad aproximada (Años)          | 8              |
| Vida remanente (Años)           | 62             |
| Vida útil (Años)                | 70             |
| Valor reposición a nuevo        | \$ 153.900.000 |
| Valor UVR día                   | 274,9873       |
| Valor avalúo UVR                | 668.649,06     |

### AVALÚO COMERCIAL

"CONDOMINIO PEÑAFLO" ETAPA 2 MANZANA K UNIDAD DE VIVIENDA 4  
VEREDA CUISINDE  
PALERMO - HUILA

| DESCRIPCION                 | AREA M2 | VALOR M2     | TOTAL          |
|-----------------------------|---------|--------------|----------------|
| VIVIENDA 4                  | 162,00  | \$ 1.135.000 | \$ 183.870.000 |
| TOTAL AVALUO                |         |              | \$ 183.870.000 |
| INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION |         |              | \$ 1.135.000   |

### GARANTIA FAVORABLE

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

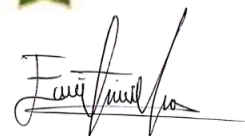
No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **octubre de 2020** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **CIENTO SETENTA Y OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$183.870.000).**

  
**ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ**  
Avaluadora  
RAA AVAL - 52148032



  
**Arq. RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO**  
Perito actuante  
RAA AVAL - 12126918

  
**ING. ELVIS FABIAN MONTOYA**  
Revisión Avalúo  
RAA AVAL - 1023944360

## REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA DEL INMUEBLE (avalúo)



VISTA FRONTAL (casa modelo)



VIA DE ACCESO DIRECTO CONDOMINIO



PISCINA COMUNAL



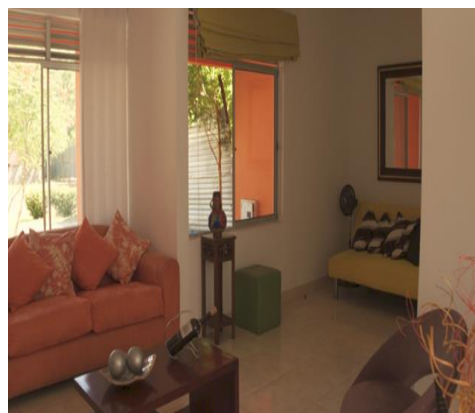
COCINA (casa modelo)



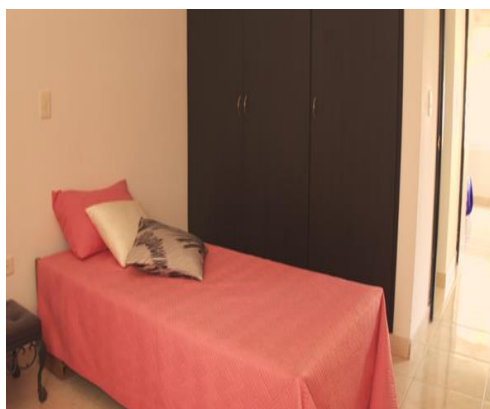
COCINA y COMEDOR (casa modelo)



PATIO (casa modelo)



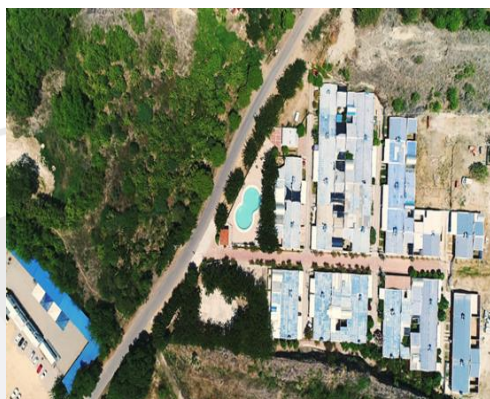
SALA y ESTUDIO (casa modelo)



ALCOBA (casa modelo)



BAÑO (casa modelo )



VISTA AEREA CONDOMINIO



VIA INTERNA Y PORTERIA

#### INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Carrera 52 6-80 casa 3

#### Información del perito actuante quien da el dictamen:

- **Nombre:** RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO
- **RAA-AVAL:** 12126918
- **C.C.:** 12126918
- **Dirección de Residencia:** CRR 52 6-80 C 3
- **Ciudad de Residencia:** NEIVA HUILA
- **Celular:** 3125223206
- **Profesión:** ARQUITECTO

#### Información de Gerente General APPRAISER SAS quien da el dictamen:

- **Nombre:** Erika Celemín Bohórquez
- **RAA-AVAL:** 52148032
- **C.C.:** 52148032
- **Dirección de residencia:** Calle 152 58-51 Interior 2, apartamento. 804
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá D.C.
- **Celular:** 3102055756
- **Profesión:** Ingeniera Industrial

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

| FECHA ENTREGA | FINALIDAD SERV | CLIENTE                         | DIRECCION                                                                                     | CIUDAD                   |
|---------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 28/01/2020    | REMATE         | CLAUDIA CESPEDEZ ZAMORA         | CARRERA 4 ESTE #38-56                                                                         | CUNDINAMARCA - SOACHA    |
| 31/01/2020    | REMATE         | NADIN TAMARA RODRIGUEZ          | CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA - Apto 404 Torra A                                    | N.SANTANDER - CUCUTA     |
| 4/12/2019     | REMATE         | JORGE HUMBERTO RENDON HENANO    | KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204                                                                 | BOGOTA                   |
| 6/12/2019     | REMATE         | KAROLINA SANCHEZ CORTEZ         | VEREDA SANTA LUCIA LOTE MIRAMAR A ALGECIRAS (H)                                               | HUILA - ALGECIRAS        |
| 6/12/2019     | REMATE         | WALTHER NUÑEZ MOSQUERA          | Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 - (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa | ANTIOQUIA - CAREPA       |
| 10/12/2019    | REMATE         | JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ    | PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA                      | CUNDINAMARCA - MOSQUERA  |
| 10/12/2019    | REMATE         | CARLOS ROCHA MENDEZ             | CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE                                                         | META - VILLAMCENCIO      |
| 11/12/2019    | REMATE         | GIRALDO Y GARCIA INGENIERIA SAS | APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA                       | IBAGUE                   |
| 27/12/2019    | REMATE         | SIGIFREDO RAAD GARCIA           | CALLE 99 NO. 56 - 41, APARTAMENTO 152, PARQUEADEROS 150 Y 152                                 | ATLANTICO - BARRANQUILLA |
| 31/12/2019    | REMATE         | LEONCIO ENRIQUE VALENCIA        | Calle 13 # 12-32 Calle Bolivar                                                                | NARIÑO - TUMACO          |
| 5/11/2019     | REMATE         | MARCO QUINTERO GARCES           | CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA                                               | PRADERA                  |
| 7/11/2019     | REMATE         | JOSE WILLIAM MORENO BARRETO     | Arroyo No. 2                                                                                  | NEIVA                    |
| 12/11/2019    | REMATE         | JUAN CAMILO CORRALES SALEME     | LOTE RURAL LA ANGOSTURA - SAN SEBASTIAN DE URABA                                              | LORICA                   |
| 12/11/2019    | REMATE         | KATHERINE GOMEZ PABON           | CALLE 43 No.31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ETAPA 2 TIPO 2          | SANTA MARTA              |
| 12/11/2019    | REMATE         | EDGAR PEREZ RIVERA              | CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD                         | PURIFICACION             |
| 13/11/2019    | REMATE         | ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ     | TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7                  | SOACHA                   |
| 14/11/2019    | REMATE         | LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO  | CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102                                      | ANTIOQUIA - CAUCASIA     |
| 15/11/2019    | REMATE         | AGUEDITA MURCIA MORA            | CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8                                                        | BOGOTA                   |
| 18/11/2019    | REMATE         | JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS  | CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603                                           | BOGOTA                   |
| 18/11/2019    | REMATE         | ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ      | CARRERA 29C NÚMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14                       | CASANARE - YOPAL         |
| 18/11/2019    | REMATE         | ALVARO GONZALEZ MURILLO         | PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E                                            | PURIFICACION             |
| 19/11/2019    | REMATE         | JAVIER QUIJANO ALOMIA           | CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4- GARAJE Y JARDIN PRIVADO "ALTAMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE      | CALI                     |
| 25/11/2019    | REMATE         | DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ  | CARRERA 12 #6-07 APTO 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA                              | CUNDINAMARCA - LA CALERA |
| 28/11/2019    | REMATE         | Roberto Carlos Mahecha Gonzalez | CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24                                                     | CUNDINAMARCA - SOACHA    |



PIN de Validación: b8ed0ada



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |                       |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>                                                                                                                    | 24 Oct 2017  | Régimen de Transición |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |                       |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> | 24 Oct 2017  | Régimen de Transición |
| Categoría 6 Inmuebles Especiales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |                       |
| <b>Alcance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Fecha</b> | <b>Regimen</b>        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>                                                                                                                                                                                           | 24 Oct 2017  | Régimen de Transición |

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 Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b8ed0ada



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



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

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

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302  
Teléfono: 3102055756  
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b8ed0ada**

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 Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



PIN de Validación: b8ed0ada



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



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: a70d0a0a



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1023944360.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>                                                                                                                    | <b>Fecha</b><br>07 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> | <b>Fecha</b><br>07 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>                                                                                                                                               | <b>Fecha</b><br>07 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Fecha</b><br>07 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |

Página 1 de 4



PIN de Validación: a70d0a0a



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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Fecha</b><br>07 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> | <b>Fecha</b><br>07 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Fecha</b><br>07 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Fecha</b><br>07 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 12 Intangibles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Fecha</b><br>07 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 13 Intangibles Especiales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Fecha</b><br>07 Sep 2020 | <b>Regimen</b><br>Régimen           |



PIN de Validación: a70d0a0a

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

herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CR 12F NO. 30-15 SUR PORT 3 INT 4 AP 402

Teléfono: 3112568445

Correo Electrónico: motoya.395@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360.

El(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a70d0a0a

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 Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a70d0a0a



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



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: adbf0a79



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12126918, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12126918.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO 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  
29 Jun 2017

Regimen  
Regimen  
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: NEIVA, HUILA

Dirección: CALLE 7A NO. 30A-96

Teléfono: 3125224471

Correo Electrónico: rafaelhyepes@gmail.com

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

Arquitecto - Fundación Universidad de América .

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) RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12126918. El(la) señor(a) RAFAEL HERNANDO YEPES BLANCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá



PIN de Validación: adbf0a79



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



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**adb0a79**

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 Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

Señores,

JUZGADO 03 CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA – HUILA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A  
DEMANDADO: JORGE ORLANDO HERRAN ALVARADO C.C.79328166  
RADICADO: 2017 – 345

**ASUNTO: APORTA AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL SOLICITUD FIJE FECHA DE REMATE**

**CARLOS DANIEL CÁRDENAS ÁVILES**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 79.397.838 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de Tarjeta Profesional. No. 152.224 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada de la parte actora, por medio de la presente escrito me permito dar cumplimiento al auto de fecha 24 de noviembre de 2021 emitido por su Honorable despacho y solicitar lo siguiente:

1. Se aporta avalúo catastral del bien inmueble, el cual arroja un valor incrementado al 50% de \$30.649.500 pesos M/CTE, es menester resaltar que el avalúo catastral, no es el idóneo para establecer el valor real de los bienes inmuebles objeto de garantía, toda vez que no se realiza de una manera técnica.
2. Conforme al avalúo comercial del bien inmueble aportado a su Honorable Despacho en fecha mayo de 2021 bien de propiedad del demandado, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; informe que arrojo un valor comercial de \$183.870.000 pesos M/CTE,

#### **FUNDAMENTO JURÍDICO**

La etapa de avalúo es aquella por medio del cual se le da un valor a los bienes que se encuentra embargados y secuestrados, en aras de llegar a rematar los mismos.

En el presente proceso encontramos que existe un bien inmueble embargado, secuestrado y al cual se practicó avalúo comercial, esto con el fin de lograr conocer el valor real del inmueble y una recuperación de la obligación cobrada en el presente proceso.

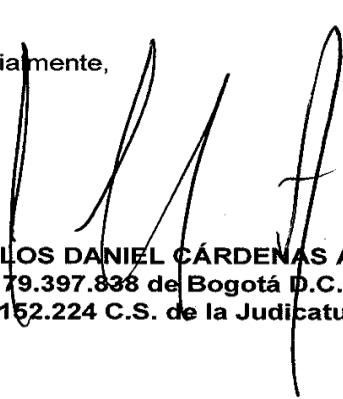
Ahora bien, el artículo 444 del Código General del Proceso en su numeral 4 establece “Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1” (subrayado fuera de texto).

Es menester resaltar que del avalúo comercial elaborado por peritos expertos y legamente certificados quienes realizaron visita al inmueble ubicado en la condominio peñaflor” etapa 2 manzana k unidad de vivienda 4 vereda cuisinde palermo - huila el resultado del peritaje arrojo como valor comercial del inmueble la suma de \$183.870.000 pesos M/CTE.

Por tal razón solicito a su Honorable Estrado Judicial tener en cuenta y aprobar el avalúo comercial aportado, el cual se realizó de manera idónea, técnico y real por parte de peritos expertos, se fije **fecha y hora para diligencia de remate** de conformidad con lo preceptuado en artículo 448 del C.G.P.

No siendo otro el motivo del presente me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente,

  
**CARLOS DANIEL CÁRDENAS ÁVILÉS**  
C.C. 79.397.838 de Bogotá D.C.  
T.P. 152.224 C.S. de la Judicatura.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**NEIVA – HUILA**

Neiva, veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

|            |                                                                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROCESO    | EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA                                                                            |
| DEMANDANTE | ANTONIO MARÍA HERNANDEZ                                                                               |
| DEMANDADO  | MIGUEL IVÁN QUINTERO MOLINA Y HEREDEROS<br>INDETERMINADOS DE OSCAR ANDRÉS MARTÍNEZ<br>FLOR (Q.E.P.D.) |
| RADICACIÓN | 41001310300320210028200                                                                               |

En atención al oficio número 0482 de fecha 21 de abril de 2022, proveniente del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, el Despacho en virtud de lo dispuesto en el artículo 466 del C.G.P **TOMA NOTA** del embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar o del remanente producto de los embargados que sean de propiedad de aquí demandado OSCAR ANDRÉS MARTÍNEZ FLOR (Q.E.P.D.) a través de sus herederos indeterminados, medida que fue decretada dentro del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva, propuesto por BANCOLOMBIA S.A. identificada con NIT. 890.903.938-8 en contra del GRUPO ASOCIATIVO MADRES CABEZA DE FAMILIA FUERZA VIVA con NIT. 813.005.815-8, JUANA VALENTINA MARTÍNEZ GUTIÉRREZ C.C. 1.075.322.250 y OSCAR ANDRÉS MARTÍNEZ FLOR C.C. 7.707.152 a través de sus herederos indeterminados, con radicación 41001-31-03-004-2021-00246-00. Líbrese oficio al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva comunicando esta decisión.

De otra parte, al examinar el expediente, se observa que la publicación de que trata el artículo 108 del C.G.P. ordenada por el despacho para efectos de emplazar a los herederos indeterminados OSCAR ANDRÉS MARTÍNEZ FLOR, se realizó por la secretaria de este Juzgado en el registro Nacional de Personas Emplazadas el 3 de diciembre de 2021 (PDF.16), por lo que el emplazamiento se entendió surtido.

En consecuencia, dado que las personas emplazadas no comparecieron al proceso, se DISPONE nombrar como curador *ad litem* al Dr. JOSÉ OMAR SOACHE HERNÁNDEZ identificado con c.c. 4.949.399 de Villavieja y T.P. 71.932 del C.S. de J., para que se notifique del auto que libró mandamiento ejecutivo de fecha **24 de noviembre de 2021** y represente los intereses de las demandados en este asunto. Se señalan como gastos para la curaduría la suma de \$600.000.

Comuníquese al curador *ad litem* su nombramiento para que concurra inmediatamente a asumir el cargo, con la advertencia que el mismo es de forzosa aceptación, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, conforme lo dispone el numeral 7 del artículo 48 del C.G.P. Líbrese el oficio respectivo.

**NOTIFÍQUESE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' and 'C' followed by a horizontal line and a vertical line extending downwards.

**EDGAR RICARDO CORREA GAMBOA**  
**JUEZ**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
NEIVA – HUILA**

Veinticinco (25) de Abril de dos mil veintidós (2022)

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| PROCESO    | Ejecutivo                  |
| DEMANDANTE | BANCO DAVIVIENDA S.A.      |
| DEMANDADO  | LUIS DAVID GUZMAN LARRARTE |
| RADICACIÓN | 41001310300320210032100    |

Al encontrarse ajustada a derecho, se aprueba la liquidación de costas realizada por la Secretaría del Juzgado. (Artículo 366, numeral 1 del Código General del Proceso).

**NOTIFÍQUESE**

**EDGAR RICARDO CORREA GAMBOA**  
**JUEZ**

DOR



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
NEIVA – HUILA**

**SECRETARIA. Neiva, veinticinco (25) de abril del dos mil veintidós (2022).**

En cumplimiento a lo ordenado en el Artículo 366 del C.G.P., procede la secretaria a efectuar la liquidación integral de costas correspondientes al presente asunto así:

**A CARGO DE LUIS DAVID GUZMAN LARRARTE EN FAVOR BANCO DAVIVIENDA S.A.**

|                                                            |           |                |
|------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| GASTOS INSCRIPCIÓN MEDIDA CAUTELAR<br>(Pdf 17) .....       | \$        | 38.000         |
| GASTOS DE NOTIFICACIÓN<br>(PDF 18) .....                   | \$        | 5.950          |
| CAUCION MEDIDA CAUTELAR<br>(.Pdf No ) .....                | \$        |                |
| AGENCIAS EN DERECHO EN PRIMERA INSTANCIA (PDF No 46) ..... |           |                |
| EJECUCION COSTAS                                           | \$        | 500.000        |
| AGENCIAS EN DERECHO EN SEGUNDA INSTANCIA (PDF No) .....    |           |                |
| .....                                                      | \$        |                |
| <b>TOTAL COSTAS .....</b>                                  | <b>\$</b> | <b>543.950</b> |

**DIEGO FELIPE ORTIZ HERNANDEZ**  
Secretario



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
NEIVA – HUILA**

Neiva, veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO Singular  
DEMANDANTE: BANCO ITAU.  
DEMANDADO: JORGE ESCOBAR BELTRAN  
RADICACIÓN: 41001310300320220003300

En atención a la solicitud formulada por el apoderado judicial de la parte demandante mediante escrito obrante en el PDF 34 y cumplidos los presupuestos consagrados en el numeral 4 del artículo 291 del C.G.P. en consonancia con el artículo 293 ejusdem, el Juzgado ordena el emplazamiento de:

**SUJETOS EMPLAZADOS**

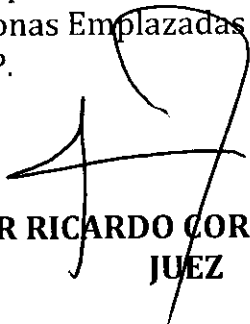
- **JORGE ESCOBAR BELTRAN**  
identificado con cedula de  
ciudadanía No. 12.108.353

**INFORMACIÓN DEL PROCESO**

|                                    |                                                                                                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DEMANDANTE</b>                  | BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.<br>identificado con NIT. 890903937-0                                               |
| <b>DEMANDADOS</b>                  | JORGE ESCOBAR BELTRAN identificado<br>con cedula de ciudadanía No. 12.103.353                                         |
| <b>CLASE DEL PROCESO</b>           | EJECUTIVO SINGULAR                                                                                                    |
| <b>RADICACIÓN</b>                  | 41001310300320220003300                                                                                               |
| <b>JUZGADO</b>                     | TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA                                                                                   |
| <b>PROVIDENCIA QUE SE NOTIFICA</b> | AUTO DEL QUINCE (15) DE FEBRERO DE<br>DOS MIL VEINTIDÓS (2022) MEDIANTE<br>EL CUAL SE LIBRA MANDAMIENTO<br>EJECUTIVO. |

En consecuencia, conforme lo prevé el artículo 10 del Decreto 806 del 2020, por SECRETARIA efectúese la publicación e inscripción de esta providencia en el Registro Nacional de Personas Emplazadas incluyendo la información señalada en el artículo 108 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE**

  
**EDGAR RICARDO CORREA GAMBOA**  
**JUEZ**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
NEIVA – HUILA**

Veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| PROCESO    | EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA |
| DEMANDANTE | MARIO BORRERO AVILA        |
| DEMANDADO  | FERNEY DUQUE RORIGUEZ      |
| RADICACIÓN | 4100131030032022005800     |

Presentada en debida forma la presente demanda ejecutiva de mayor cuantía formulada por **MARIO BORRERO AVILA** en contra de **FERNEY DUQUE RODRÍGUEZ** acompañada del título valor que contiene una obligación clara, expresa y exigible de pagar sumas de dinero a cargo de la parte demandada, se infiere que reúne las exigencias de los artículos 82, 83, 84 y 422 del Código General del Proceso, circunstancia que es apreciada en armonía con la atribución determinada por los artículos 20 ibídem, permite librar orden de pago, conforme preceptúa los artículos 430 y 431 ejusdem.

Por lo expuesto, el Despacho

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR** mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mayor cuantía a favor de **MARIO BORRERO AVILA** identificado con c.c. 12.114.504 en contra de **FERNEY DUQUE RODRIGUEZ** identificado con c.c. 12.117.385, quien deberá cancelar las siguientes sumas de dinero:

- 1.1. Por \$ 130.000.000 Mcte, correspondiente al capital incorporado en la letra de cambio (pág. 8 archivo 03 Expediente Virtual), que se debía pagar el 05 de febrero de 2022 más los intereses corrientes liquidados a la tasa máxima autorizado por la Superintendencia Financiera desde el 05 de febrero de 2019 hasta el 05 de febrero de 2022, más los intereses moratorios conforme a la tasa máxima autorizado por la Superintendencia Financiera, desde el 06 de febrero de 2022, hasta cuando se realice el pago total de la obligación.

**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado **FERNEY DUQUE RODRIGUE** el cumplimiento de las obligaciones atrás descritas en el término de cinco (5) días, conforme lo estipula el artículo 431 del Código General del Proceso, contados a partir de la notificación personal de este proveído.

**CUARTO: DISPONER** el traslado de la demanda y sus anexos al demandado **FERNEY DUQUE RODRIGUE**, concediéndose el término de diez (10) días a partir de la notificación, para que formulen excepciones (artículo 442 del Código General del Proceso), previa la notificación personal de esta providencia a través



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**NEIVA - HUILA**

Neiva, veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| <b>PROCESO</b>    | <b>EJECUTIVO MENOR CUANTIA</b>      |
| <b>DEMANDANTE</b> | <b>CARLOS ARTURO MOLANO CABRERA</b> |
| <b>DEMANDADO</b>  | <b>JESUS ARBEY REYES MANCHOLA</b>   |
| <b>RADICACIÓN</b> | <b>41001400300520190004101</b>      |

Proveniente del Juzgado Octavo Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de la ciudad de Neiva, antes Juzgado Quinto Civil Municipal de Neiva (H) el recurso de apelación de formulado por la parte demandante, a través de apoderado judicial, contra la sentencia de primera instancia de fecha del 25 de febrero 2022, encuentra el Despacho que el mismo cumple las exigencias previstas en los artículos 322 y 325 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 14 del decreto 806 del 2020, por lo cual el juzgado ORDENA admitir el recurso de alzada.

**NOTIFIQUESE**

**EDGAR RICARDO CORREO GAMBOA**

**JUEZ.**