

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Vélez, cuatro (04) de agosto de dos mil veintiuno (2021).-

En consideración a que el apoderado de la parte demandante allegó avalúo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 324- 52394 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez, que se encuentra debidamente embargado y secuestrado dentro del presente asunto, se procede a CORRER TRASLADO a la parte demandada, por el término de diez (10) días, para que presente sus observaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARIA SMITH MARTÍNEZ GUIDO
JUEZ

PROCESO EJECUTIVO 2019-00049 AVALUO COMERCIAL

mario munevar <mmpuraganancia1@gmail.com>

Jue 29/07/2021 11:42 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Velez <j01ccvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

2019-00049 avaluo comercial .pdf;

Buenos Dias
Doctores

En archivo adjunto, dentro del proceso de la referencia, envio avalúo comercial, para lo pertinente.

--

Atte:

MARIO JULIAN MUNEVAR UMBA

C.C. No. 4.173.301 Moniquira

T.P. No. 92.166 C.S.J.

Cel: 3106965696

Calle 19 5-81 Moniquirá, Boyacá

mmpuraganancia1@gmail.com



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Monquirá, julio 29 de 2021

Doctor:

RICARDO ALONSO ARCINIEGAS GUTIÉRREZ
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ – SANTANDER

Ref.: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL No. 2019 -00049

Demandante: **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**

Demandado: **JAIDYTH PAOLA HERNÁNDEZ CORTES**

ASUNTO: **AVALUÓ PARTE DEMANDANTE**

MARIO JULIAN MUNEVAR UMBA, en mi calidad de apoderado de la parte Demandante, a la señora Juez comedidamente me permito presentar los avalúos comerciales que se relacionan a continuación, realizados por la firma evaluadora **AROLFHO HERREÑO CAMPOS**, para que en los términos del artículo 444 numeral 2 del C.G.P., se corra el traslado del caso y resuelva lo pertinente.

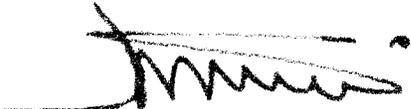
- Predio denominado "LA PIEDRA" ubicado en la vereda "MANTELLINA" corregimiento "ALTO JORDÁN" del Municipio de Vélez Santander con matrícula inmobiliaria No., 324 – 52394 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez cedula catastral No. 0002-0018-0006-000, avaluado en la suma de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO (\$147.724.000)**.

Le ruego tener en cuenta el avalúo antes presentado, como consecuencia a que el valor establecido en Catastro, según certificado de Tesorería de Vélez, tiene un avalúo de \$54.414.000 (que se anexa), valor que es altamente perjudicial para los intereses de la Demandante y como no son idóneos para establecer el precio real del predio, dando aplicación al artículo 444 numeral 4 del C.G.P, es la razón por el cual se presenta.

Se informa al Juzgado de conocimiento, que conforme al artículo 245 del CGP, se presenta este oficio con copia digitalizada del avalúo original, que se encuentra bajo custodia de la parte demandante y que estará a Disposición del Despacho cuando este lo requiera.

Adjunto avalúo catastral.

Atentamente:



MARIO JULIAN MUNEVAR UMBA
CC. No. 4.173.301 Monquirá.
T.P. No. 92.166 CSJ

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL
--------------------------	-------

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: SANTANDERES		OFICINA: GIRON	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: JAIDYTH	SEGUNDO NOMBRE: PAOLA	PRIMER APELLIDO: HERNANDEZ	SEGUNDO APELLIDO: CORTES	NUMERO DE IDENTIFICACION: 1.098.730.513	TELEFONO: 3177464238
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: PREDIO RURAL LA PIEDRA		VEREDA: LA MANTELLINA	MUNICIPIO: VELEZ	DEPARTAMENTO: SANTANDER	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: SIN ESPECIFICACION	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: JAIDYTH	SEGUNDO NOMBRE: PAOLA	PRIMER APELLIDO: HERNANDEZ	SEGUNDO APELLIDO: CORTES	NUMERO DE IDENTIFICACION: 1.098.730.513	TELEFONO: 3177464238
REGISTRO CATASTRAL NRO 68861-000200180006000	MATRICULA INMOBILIARIA 324-52394	ESCRITURA DE ADQUISICION No 32	FECHA DE LA ESCRITURA 21/01/2016	NOTARIA No UNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA GIRON SANTANDER
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR	LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION	
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 PROVINCIA DE VÉLEZ Comprende los municipios de: Vélez, Guavata, La Belleza, Jesús María, Florián, Albania Sucre, Chipatá, Contratación, Guacamayo, Santa Helena, La Aguada, La Paz, San Benito, El Peñón y la parte alta del municipio de Bolívar. Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 18 a 25 hectáreas.	6°13'54"	73°43'31"	PUNTO 1	LINDERO	
	6°14'01"	73°43'34"	PUNTO 2	LINDERO	
	6°13'57"	73°43'19"	PUNTO 3	LINDERO	
	6°14'05"	73°43'23"	PUNTO 4	LINDERO	
FECHA VISITA: 12/05/2021	FECHA INFORME: 15/05/2021			FECHA APLICACIÓN: 15/05/2021	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	sector conformado por fincas pequeñas y medianas destinadas a la actividad de la siembra de pastos de corte y ganado, y el tamaño de los predios oscila entre 1a 10. Has en general los terrenos son de topografía ligeramente quebrada.				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
La población residente en el sector se clasifica en pequeños y medianos productores, presentan un nivel económico estable, existe disponibilidad de mano de obra y la actividad comercial de venta de ganado, y pastos de corte es la principal fuente de ingresos.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
El mercadeo de productos especialmente la venta de ganado y Bocado Veleño, se efectúa directamente en los predios para transportarlos a Bogotá Bucaramanga y ciudades intermedias con comerciantes locales especialmente.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
La comunidad residente cuenta con carretera en buen estado la vereda el centro cuenta con la escuela veredal.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				
TERRESTRE	Carretera vehicular 4x4				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
La proximidad de los terrenos al área urbana, sus vías en buen estado de conservación ha ido incrementado el mercado de pequeñas y medianas extensiones para las actividades de la ganadería y cultivos de la región, generando un desarrollo permanente en el sector. El crecimiento de la oferta y demanda de predios es permanente, influenciado por la disponibilidad de vías de acceso y relieve. El mercadeo de predios se realiza en corto tiempo y la transacción se puede dar entre personas de medianos grandes recursos económicos.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

Partiendo del Municipio de Vélez hacia la vía que conduce al Municipio de Cimitarra, por la vía a Palo Blanco y Gualito en el kilometro 35, se desvia a margen derecha de la vía hacia vereda recreo, se llega hasta el sitio conocido como el billar y la iglesia, allí se toma carretera a margen izquierdo que conduce a vereda la mantellina, se llega hasta la quebrada y en el cruce se toma vía derecha tomando la vía hacia vereda limoncito, pasando la finca de Manuel Santamaria, adelante a 1 kilometro se desvia a margen izquierda por vía a Jordan, se avanza por 1 kilometro hasta encontrar el predio al costado derecho de la vía, distancia desde el municipio de Velez 50 kilometros por vía pavimentada y carretera 4x4, para un recorrido total de 50 kilometros, para un tiempo de 2 horas en vehiculo campero.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera vehicular 4x4	CONDICION DEL ACCESO	Bueno
----------------------------------	----	-----------------------	-------------------------	----------------------	-------

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
SANTANDER	VELEZ	TERRESTRE	TERRESTRE	50	2	

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	La comercialización seda a pesar del costo de la tierra, debido a su calidad, su poca distancia a centros de consumo y orden público. El tiempo de comercialización en la zona de predios similares es aproximado entre 6 y 12 meses.	Parcial

3.5 LINDEROS

POR EL PIE, con la quebrada denominada la amarilla, POR UN COSTADO, con predios de Luis poveda, sigue con un camino publico que conduce a Santa helena del opon, continua con Alfonso Saenz, sigue con la quebrada la cruz, continua con camino publico; POR CABECERA, con predios de Demecio Pinzon, Francisco Ardila, cerca de alambre al medio; POR EL OTRO COSTADO, con predios de Belarmino vargas, caño de agua al medio hasta encontrar eel primer lindero y encierra.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	SI	OBSERVACIONES	Posee una via interna de aproximadamente 50 metros para uso privado del predio.
-------------------------------	----	---------------	---

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA	
Area total (has):	Fuente:
26,4800	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Desarrollo agropecuario tradicional, Esquema de ordenamiento territorial de Vélez, acuerdo municipal 004 de febrero 26 de 2004, aprobado concejo municipal.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGÍA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
III	Inclinada	7 - 12	26,4800	Observado	Ninguna

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Manantial	Bueno	Anual	No posee
Quebrada	Bueno	Anual	No posee
ARTIFICIALES:			

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Los terrenos encontrado en la zona son homogeneos

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?			SI				
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION
				NO			

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION
Posee una servidumbre según anotacion numero 004 certificado de tradicion y libertad, servidumbre de energia electrica.

5. MEJORAS						
5.1. JAGÜEYES						
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total	

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
Pasto bracharia, Gramas nativas	Permanente	Regular	5,00	20,00	10000	\$200.000	\$4.000.000
cacao, asocio bananito	Tardio rendimiento	Regular	7,00	4,00	4400	\$2.000.000	\$8.000.000

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
Perimetral	500	Postes de madera y cerca de puas a 3 hilos.	Regular	\$4.000	\$2.000.000

6. INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y CALCULOS

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:		COMPARACIÓN O DE MERCADO
El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y, cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia. En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.		COSTO DE REPOSICIÓN
		RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES O ENCUESTAS.

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA III	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	Manuel Santamaria	3112944507	5.200.000				
Encuesta	Enrique Bareño	3155490174	5.000.000				
Encuesta	Agustin Nieves	3112263535	4.800.000				
Encuesta	Pedro Amado	3112728610	5.200.000				
MEDIA ARITMETICA			5.050.000				
DESVIACION ESTANDAR			191.485				
COEFICIENTE DE VARIACION			3,79				

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
III	\$5.050.000	26,4800	\$133.724.000
SUBTOTAL TERRENO			\$ 133.724.000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA							

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	La comercialización se da a pesar del costo de la tierra, debido a su calidad, su poca distancia a centros de consumo y orden público.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 133.724.000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 133.724.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 14.000.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 147.724.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE
------------------------	--

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS
 CC. 13957204
 NRO RAA: AVAL-13957204

OBSERVACIONES ESPECIALES

Objeto del presente avalúo es un predio considerado por su ubicación y estado del mismo, como un predio el cual es una buena garantía y predio viable, teniendo en cuenta sus características consideradas dentro del presente avalúo. Predio con acceso vehicular en regular estado hasta el sitio donde se encuentra ubicado; posee pastos bracharias y grama nativa, así como posee rastrojos. Posee una vivienda construida en madera y teja de zinc, la cual no se valora teniendo en cuenta el estado en que se encuentra. Bajo gravedad de juramento, manifiesto que en el momento de la realización del presente avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

ANEXO 1

UBICACIÓN DEL PREDIO

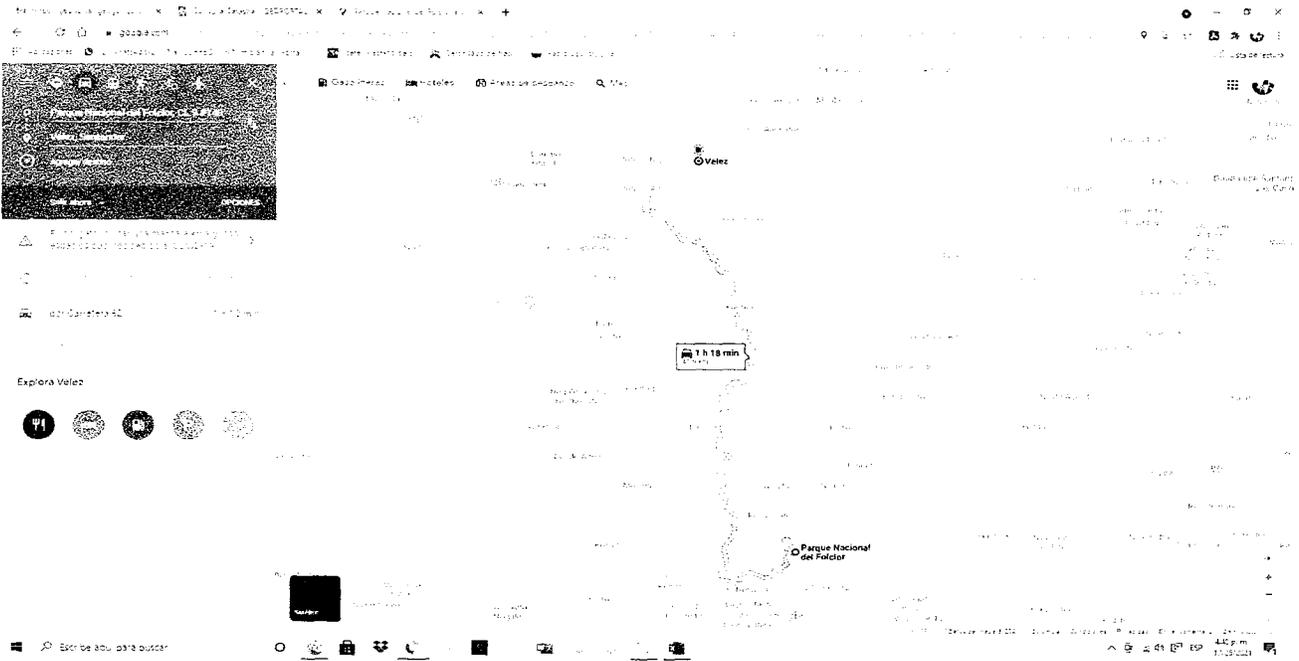
ANEXO 2

REGISTRO FOTOGRAFICO

ANEXO 3

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

UBICACIÓN DEL PREDIO

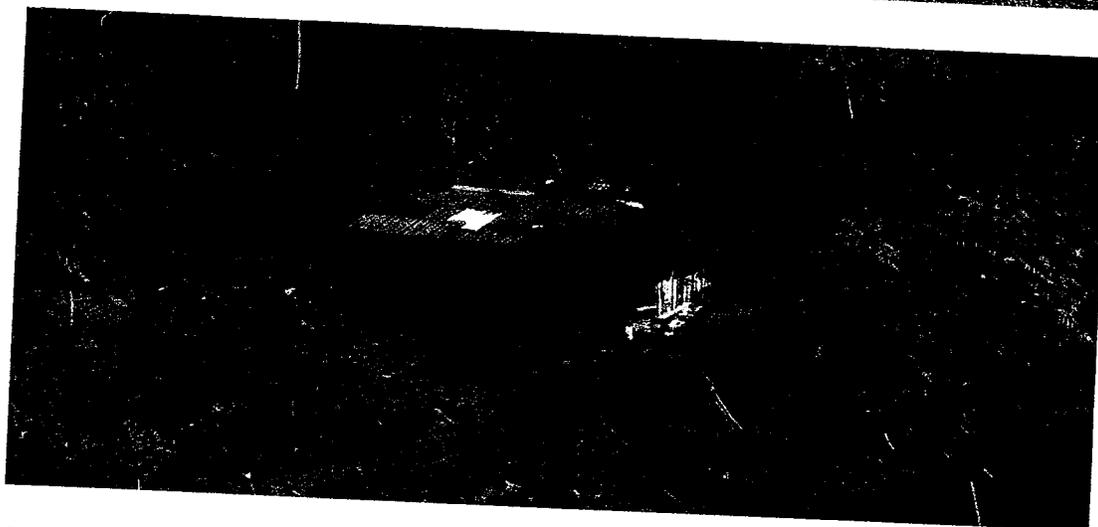


REGISTRO FOTOGRAFICO



Panoramica de ingreso al predio, vias de acceso, cercas, pastos

REGISTRO FOTOGRAFICO



Panoramica general del predio, estado actual.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Panoramica general del predio, estado actual.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Panoramica general del predio, estado actual. Recurso hidrico

Señor
JUEZ _____
E. S. D.

**REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226
DEL C.G.P.**

JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.957.204 expedida en Vélez Santander, zootecnista de profesión, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL13.957.204 expedida por el ANAV, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado con el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Dirección: Calle 8 No. 5 – 87 del Municipio de Vélez, Departamento de Santander.
Celular: 310 4808818
Correo electrónico: zoofinca@gmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es zootecnista y técnico en avaluos. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pregrado, diploma posgrado.
4. Me permito manifestar que en los últimos 10 años no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

RADICADO	FECHA	ENTIDAD	MUNICIPIO	DESCRIPCION
2013-187	2013	Juzgado 1 promiscuo municipal	Velez	Declaracion de pertenencia (avaluo predio rural)
2017-0022	15/03/2019	Juzgado 1 civil del circuito	Velez	Demanda ejecutiva (avaluo comercial Predio rural- sr Ciro Vargas)
2016-120	4/03/2019	Juzgado promiscuo municipal	Bolivar santander	Demanda ejecutiva (avaluo comercial Predio Urbano Sr Misael florez)
2017-58	4/03/2019	Juzgado 1 civil del circuito	Velez	Demanda ejecutiva (avaluo comercial Predio Urbano Sr Fabio Alonso Ariza)

6. Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado expertico técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes, esto es, JAIDYTH PAOLA HERNANDEZ CORTES, demandado y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., demandante.

7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO _____

2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO _____

3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI _____ NO _____

4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO _____

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO _____

6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO _____

7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI _____ NO _____

8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO _____

9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO _____

10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO _____

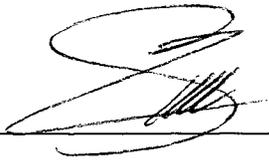
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO _____

Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de método utilizado para la rendición del presente dictamen no discrepa de los métodos usados en peritajes rendidos anteriormente, pues las técnicas son básicas tales como: aplicación de la resolución 620 de 2008 del IGAC en materia de avalúos, métodos como es el estudio de mercado y análisis de documentación aportada por los solicitantes y demás fuentes consultadas. Que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.

8. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del expertico, esto es, fijar su valor comercial.

- Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:
- Certificado de tradición
- Escritura pública
- Encuestas
- Sistema de información IGAC

Atentamente,



FIRMA PROFESIONAL
JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS
C.C. 13.957.204
R.A.A 13.957.204



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13957204, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13957204.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 11 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 11 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Bienes ambientalesMinas , Yacimientos y explotaciones minerales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales	Fecha 11 Dic 2019 22 Ene 2021	Regimen Régimen Académico Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 11 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13957204.

El(La) Señor(a) JHON FREDY CAMACHO CASTELLANOS no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

aeb90a46

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 diecisiete (17) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



ALCALDÍA DE VÉLEZ - SANTANDER
SECRETARIA DE HACIENDA
NIT NIT 890205677.5

"Construyendo Una Nueva Historia"

FACTURA OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Liquidación No:000000006570

Número catastral 000200180006000	Matricula	No. Unico nacional		
Propietarios HERNANDEZ CORTES JAIDYTH-PAOLA C 001098730513				
Dirección LA PIEDRA	Vereda LA MANTELLINA	Area Hectareas 26	Area Metros 4800	Area construida 50
Fecha de liquidación 29/07/2021	Tarifa de Interes 23,77 %	Destino económico RL	Factura anterior 000000006160	Fecha de pago 19/06/2018

Años	Avaluos	Tarifa	Impuesto Predial	Impuesto Adicionales	Interes Predial	Total Predial	C. Autonoma Capital	C. Autonoma Interes	Totales
2019	\$ 51.290.000	6	\$ 307.740	\$ 12.310	\$ 154.886	\$ 474.936	\$ 46.161	\$ 23.233	\$ 544.330
2020	\$ 52.829.000	6	\$ 316.974	\$ 12.679	\$ 44.660	\$ 374.313	\$ 47.546	\$ 6.699	\$ 428.558
2021	\$ 54.414.000	6	\$ 326.484	\$ 13.059	\$ 40.185	\$ 379.728	\$ 48.973	\$ 6.028	\$ 434.729

TOTALES:	Total Predial	Corp Autonoma	Valor Recibido	Valor recibo	Sin Descuento	Descuento	ACUERDO 003/2021	TOTALES
	\$ 1.228.977	\$ 178.640	\$ 0		\$ 1.407.617	\$ 0	\$ 0	\$ 1.409.397

Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración dentro de los quince (15) días siguiente a su notificación

	Fecha	% desc	Descuento	Valor
Paguese	29/07/2021	0%	\$ 0	\$ 1.409.397
Hasta	30/07/2021	0%	\$ 0	\$ 1.410.036
	31/07/2021	0%	\$ 0	\$ 1.410.677