

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

MELGAR TOLIMA, NOVIEMBRE CUATRO (4) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-

PROCESO	C.1 EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACIÓN N.º.	73449-31-03-002-2019-00133-00
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA
DEMANDADO	YENNY ROCIO FONSECA HERNANDEZ

Del avalúo pericial de carácter comercial, allegado por la parte ejecutante, se corre traslado a la parte ejecutada por el término de tres días, para lo de su conocimiento.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



FANNY VELASQUEZ BARON
Juez.-

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO MELGAR-TOLIMA	
SECRETARIA	
La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaria a la hora de las 8:00 A.M.	
No. <u>76</u>	De hoy DE 2022
SECRETARIO	<u>0811 2022</u>
HENRY QUIROGA RODRIGUEZ	

Señor
JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO MELGAR – TOLIMA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: YENNY FONSECA HERNANDEZ CC 52362211
RADICADO: 2019-379

ASUNTO: REMISIÓN DE AVALÚO COMERCIAL, SOLICITUD DE FECHA Y HORA PARA REMATE.

DIANA ESPERANZA LEÓN LIZARAZO mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.008.552 de Bogotá D.C, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No.101.541 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente me permito allegar y solicitar:

1. Avalúo **comercial** del bien inmueble de propiedad de la demandada, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; avalúo que arrojo un valor comercial con ingreso al bien inmueble de \$234.464.100 M/C,
2. Cordialmente se solicita al despacho posterior a la aprobación del avalúo comercial aportado se fije **fecha y hora para diligencia de remate** de conformidad con lo preceptuado en artículo 448 del C.G.P.

En consecuencia, de lo anterior, solicito en forma respetuosa al Honorable Despacho para que se tenga en cuenta el avalúo comercial el cual se aporta por considerarlo idóneo para determinar el valor real del inmueble, de acuerdo con las acreencias que se representan para mi poderdante.

Del señor Juez,



DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO
C.C. No. 52.008.552 de Bogotá D.C.
T.P. No. 101.541 del Consejo Superior de la Judicatura.

AVALÚO COMERCIAL

CALLE 3 No. 7B – 716 ETAPA II TORRE 3 APTO 602
GARAJE DE USO EXCLUSIVO No. 283
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO VERDE CLUB HOUSE P.H.
BARRIO LA FLORIDA BAJA
MELGAR – TOLIMA



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	YENNY ROCIO FONSECA HERNANDEZ
CEDULA DE CIUDADANÍA	52.362.211
TIPO DE INMUEBLE	APARTAMENTO
VALOR TOTAL	\$234.464.100
TIPO DE PRODUCTO	REMATE
PRG	PRG_2022_355961
FECHA DE INFORME	FEBRERO 14 DE 2022

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO
INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Tolima	
Municipio		Melgar	
Barrio		La Florida Baja	
Dirección y/o nombre del predio		Calle 3 # 7b 716 Etapa II Torre 3 Apto 602 Garaje De Uso Exclusivo 283 - Conjunto Residencial Alto Verde Club House P.H.	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	Yenny Rocío Fonseca Hernández. C.C. 52.362.211
Tipo de inmueble	Urbano	Uso actual	Vivienda
Tipología del inmueble	Apartamento	Fecha de visita	Febrero 10 de 2022
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Febrero 14 de 2022

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		ITEM	MATRICULA INMOBILIARIA
		TORRE 3 APTO 602	366-51614
Título de adquisición		Escritura 1030	
Fecha:	30/03/2019	Notaria:	54 Ciudad Bogotá D. C.
Número catastral		01-02-0084-0001-000 M.E.	
Avalúo catastral		No conocido	
Afectaciones		Ninguna	
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico.	

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Plana	Uso Predominante	Vivienda	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes	El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales en altura, zona hotelera, clubes vacacionales e institucional con algunas zonas de comercio puntual.						
Tipos de predios	Edificios de vivienda multifamiliares desarrollados en altura y sometidos a P.H., hoteles, centros vacacionales.						
Características especiales del sector	Se trata de un sector mixto de la zona nororiental del suelo urbano del municipio donde se evidencia un desarrollo reciente de vivienda en altura.						
Perspectivas de valorización	Tiene buenas perspectivas de valorización, sector mixto, a pocas cuadras del centro municipal y cerca de los centros de atracción de la zona como hoteles, restaurantes, clubes.						
Vías principales y estado actual	La vía principal de acceso es la Avenida Séptima, la cual se encuentra en buen estado de mantenimiento y conservación.						
Transporte público	El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas municipales, intermunicipales y departamentales.						

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE			
Características del terreno	El predio matriz tiene forma irregular con topografía plana.		
Georreferenciación	Longitud:	74°37'48.86" W -74.630296	Latitud: 4°12'49.09" N 4.213708
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a un apartamento sometido a propiedad horizontal, de localización y vista exterior y localizado en el piso sexto de la torre 3, cuenta con sala, comedor, terraza privada, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, un baño social y baño privado.		
Dotación comunal	La unidad residencial está conformada por 4 torres de 7 pisos con plataforma y piscina central, parqueaderos, BBQ, juegos de niños, equipo contra incendios, 8 ascensores, entre otros. Actualmente se encuentra en construcción la torre 5.		
Características climáticas	Altura	330 m.s.n.m.	
	Temperatura	23° C	
Características especiales	Ninguna		
Edad del inmueble	5 años según constitución de P.H.		
Estrato	3		

Tipo de inmueble	Urbano		
Cuadro de áreas	ITEM		UNIDAD/m2
	Área Privada Apto.		56.34
	Terraza privada		10.06
Coefficiente de copropiedad	No suministrado		
Fuente:	Certificado de tradición y Escritura Pública No. 1030 del 30 de marzo de 2019 otorgada en la Notaría 54 de Bogotá D.C.		
Linderos:	Se encuentran relacionados en la Escritura Pública 3656 del 2-10-2017 (R.P.H).		
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			
Detalle de la construcción:	<p>Estructura: Ferroconcreto tipo tradicional. Muros: Bloque con estuco y vinilo a tres manos. Fachada: Pañete y pintura. Pisos: Cerámica. Carpintería: Marcos en aluminio, madera y puertas en madera. Cubierta: Placa en concreto impermeabilizado. Baños: Línea ahorradora. Cocina: Integral con mesón en granito, muebles en madera.</p> <p>NOTA: Apartamento en buen estado de conservación y mantenimiento con acabados propios para el sector.</p>		
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	Si	Si	Mayor a 6 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	1	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
Bueno	Bueno	0	
Distribución	<p style="text-align: center;">TORRE 3 APTO 602</p> <p>APARTAMENTO: Sala, comedor, terraza privada, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, un baño social y baño privado. PARQUEADERO 283: Espacio de parqueo sencillo descubierto de uso exclusivo identificado con el No. 283.</p>		
<p>Fuente: Inspección técnica en la Visita</p>			

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

El municipio de Melgar se encuentra reglamentado mediante Acuerdo No. 001 de 2016 "Por el cual se adopta la revisión y ajuste general ordinario del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Melgar – Tolima".

Clasificación del Suelo: Urbano

Tratamiento: Desarrollo

Uso del Suelo: Corredor de Actividad Múltiple

CONCEJO MUNICIPAL
Melgar - Tolima
Tel: 809.002.517-1

ACUERDO N° **1001** DE 2016
(17-FEB 2018)

"PORELCUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE GENERAL ORDINARIO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO MELGAR – TOLIMA"

EL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE MELGAR - TOLIMA
En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 4002 de 2004 y la Ley 1551 del 2012.

Artículo 115.- Normas que orientan el tratamiento de desarrollo. En razón de las particularidades de localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, los índices básicos de edificabilidad; se establece la siguiente normativa general para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los predios localizados en dicho tratamiento, así:

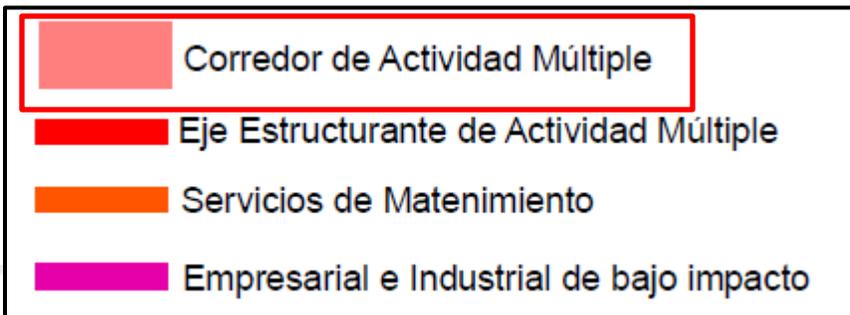
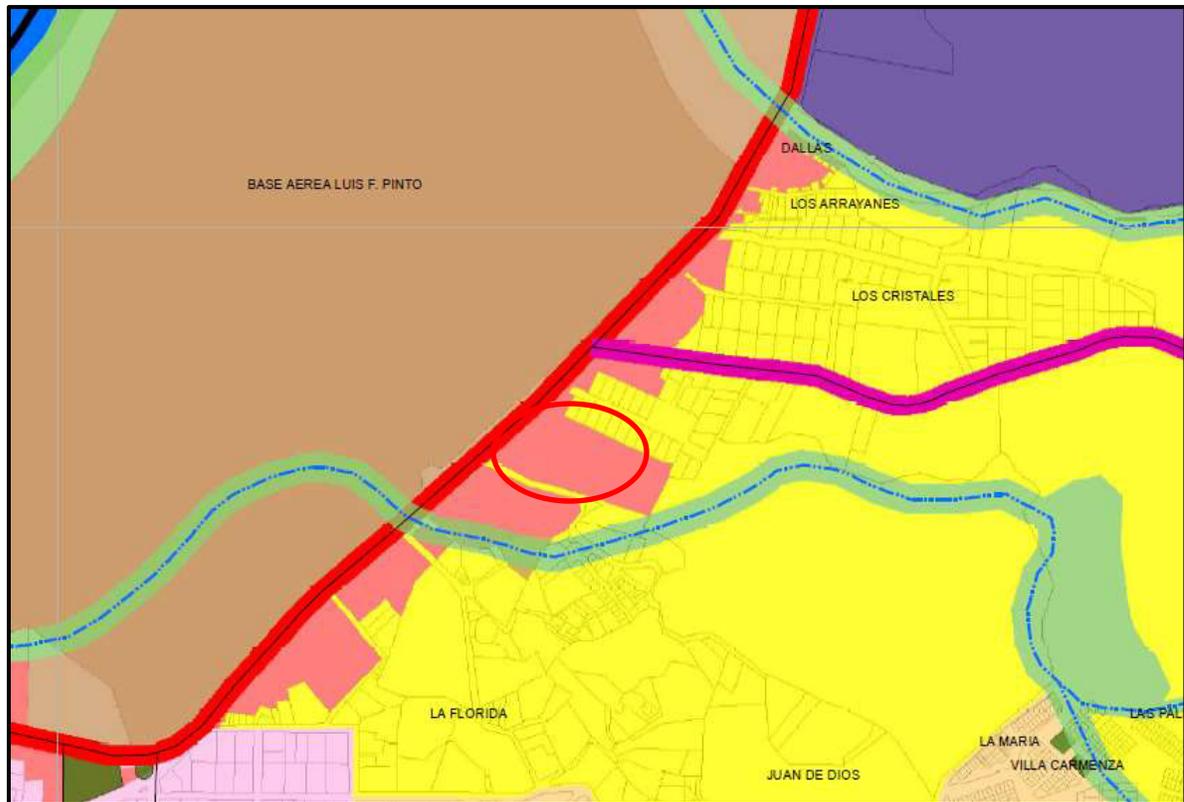
1.- Dimensión mínima de predios según tipología de vivienda. La dimensión mínima de los predios para cada tipología de vivienda es la que se establece en la siguiente tabla:

DIMENSIÓN MÍNIMA DE PREDIOS SEGÚN TIPOLOGÍA DE VIVIENDA		
TIPO DE VIVIENDA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	60m ²	6 metros l.
Vivienda Multifamiliar	252m ²	Libre.

3.- Normas para vivienda multifamiliar:

- a. Altura máxima: La permitida según el Mapa U10 "Alturas permitidas en el suelo urbano de Melgar" de la cartografía que hace parte integral de este Acuerdo.
- b. Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios internos con área libre o de aislamientos posteriores, los cuales tendrán un área mínima de doce (12 m²) con un lado mínimo de cuatro (4) metros y se exige a partir del primer piso en que existan unidades residenciales; o en correspondencia con la reglamentación específica que a futuro debe realizar para este PBOT, la Administración Municipal.
- c. Localización: Únicamente se permitirá su localización sobre vías vehiculares.

MAPA DE USOS



CONCLUSIÓN NORMATIVA: El inmueble se encuentra en suelo urbano bajo tratamiento de desarrollo, sobre corredor de actividad múltiple, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública 3656 del 02 de octubre de 2017 otorgada en la Notaría 54 de Bogotá D.C.(R.P.H)., por lo cual, se asume cumplió con la norma del sector al contar con licencia de construcción aprobada inicialmente para la copropiedad.

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

El sector se caracteriza por tener una vocación mixta, donde se combina el uso residencial con el comercial y el institucional, conformado por diferentes tipos de predios como conjuntos multifamiliares en baja densidad, predios unifamiliares, locales, Clubes vacacionales y la Base Aérea Militar. Así como su cercanía al centro del municipio, alcaldía municipal, hospital y otros centros de atracción.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías Nacionales pavimentadas y principales del Municipio, con fácil acceso desde la ciudad de Bogotá e Ibagué y los municipios cercanos.

De terreno:

El predio matriz cuenta con una topografía plana.

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, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente. En el Conjunto se adelanta la construcción de la torre 5.

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 m².

ESTUDIO DE MERCADO

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	AREA PRIVADA M2	VALOR M2
1	Alto Verde Club House, Melgar	Oferta Directa, 3124604202	\$ 228.000.000	5,00%	\$ 216.600.000	56,34	\$ 3.844.515
2	Alto Verde Club House, Melgar	Oferta Directa, 3187759314	\$ 230.000.000	5,00%	\$ 218.500.000	56,34	\$ 3.878.239
3	Alto Verde Club House, Melgar	Oferta Directa, 3108610700	\$ 230.000.000	5,00%	\$ 218.500.000	56,34	\$ 3.878.239
4	Alto Verde Club House, Melgar	3102998390 Cód. Metro Cuadrado: MC2642029	\$ 224.800.000	5,00%	\$ 213.560.000	56,34	\$ 3.790.557
5	Alto Verde Club House, Melgar	3144809470 Cód. Metro Cuadrado: 2974-M3226743	\$ 248.000.000	5,00%	\$ 235.600.000	56,34	\$ 4.181.754
6	Alto Verde Club House, Melgar	3144809470 Cód. Metro Cuadrado: 2974-M3226641	\$ 245.000.000	5,00%	\$ 232.750.000	56,34	\$ 4.131.168

PROMEDIO M2	\$ 3.950.745
DESVIACION	\$ 163.326
COEF.DE VARIACION	4,13%
NÚMERO DE DATOS	6
RAIZ	2,449
t(N)	1,692
LIMITE SUPERIOR	\$ 4.063.564
LIMITE INFERIOR	\$ 3.837.927

Se adopta un valor por m2 de área privada de \$3.950.000

Nota: Se adopta el área privada de cada apartamento para determinar el valor por metro cuadrado de área privada, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de avalúo posee una terraza de uso privado, la cual es considerada como área construida abierta se adopta un 30% del valor hallado en el estudio de mercado para esta área.

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFIA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1	Oferta directa	Apartamento en séptimo piso, cuenta con sala, comedor, dos habitaciones, cocina y dos baños. Parqueadero de uso exclusivo	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: información en campo			
2	Oferta directa	Apartamento en cuarto piso, cuenta con sala, comedor, dos habitaciones, cocina y dos baños. Parqueadero de uso exclusivo	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: información en campo			
3	Oferta directa	Apartamento en cuarto piso, cuenta con sala, comedor, dos habitaciones, cocina y dos baños. Parqueadero de uso exclusivo	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: información en campo			
4		Apartamento en cuarto piso, cuenta con sala, comedor, dos habitaciones, cocina y dos baños. Parqueadero de uso exclusivo	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
Fuente: https://bit.ly/3rK82RM			

5		<p>Apartamento en venta. 3 piso con vista a las piscinas, consta de 2 alcobas, la principal con baño privado y con closet, 1 baño auxiliar, sala, comedor auxiliar, cocina integral, zona de lavandería, balcón con vista exterior, 3 piso, 1 parqueadero.</p>	<p>No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.</p>
<p>Fuente: https://bit.ly/3LvFbsd</p>			
6		<p>Apartamento en venta consta de 2 alcobas, la principal con baño privado y con closet, 1 baño auxiliar, sala, comedor auxiliar, cocina integral, zona de lavandería, balcón con vista exterior, 1 piso, 1 parqueadero.</p>	<p>No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.</p>
<p>Fuente: https://bit.ly/3uPSbD9</p>			

Nota: Todas las ofertas se encuentran en el mismo conjunto residencial.

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.
- Se adopta como valor más probable de área privada el promedio de la muestra hallada en el estudio de mercado.
- Se adopta el área privada de cada oferta de apartamento para determinar el valor por metro cuadrado de área privada; dado que el inmueble objeto de avalúo posee una terraza de uso privado, la cual es considerada como área construida abierta, se adopta un 30% del valor hallado en el estudio de mercado para determinar el valor de esta área.
- Inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento con acabados acordes a la zona.
- Se adoptan las áreas privadas registradas en la Escritura Pública No. 1030 del 30 de marzo de 2019 otorgada en la Notaría 54 de Bogotá D.C.
- Se aclara que todas las ofertas utilizadas cuentan con garaje de uso exclusivo, motivo por el cual no se descuenta de las ofertas.

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 Juan Carlos Jiménez y revisado por el Ing. Kevin Fernando Rojas, 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.

VALORES PROPORCIONALES

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 234.464.100
Valor proporcional terreno	\$ 70.339.230
Valor proporcional construcción	\$ 164.124.870
Porcentaje de terreno	30,00%
Porcentaje de construcción	70,00%
Edad aproximada (Años)	5
Vida remanente (Años)	95
Vida útil (Años)	100
Valor reposición a nuevo	\$ 169.020.000
Valor UVR día	291,3601
Valor avalúo UVR	804.722,75

AVALÚO COMERCIAL

CALLE 3 No. 7B – 716 ETAPA II TORRE 3 APTO 602
GARAJE DE USO EXCLUSIVO No. 283
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO VERDE CLUB HOUSE P.H.
BARRIO LA FLORIDA BAJA
MELGAR – TOLIMA

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
APARTAMENTO 602 TORRE 3	56,34	\$ 3.950.000	\$ 222.543.000
TERRAZA PRIVADA	10,06	\$ 1.185.000	\$ 11.921.100
TOTAL AVALUO			\$ 234.464.100
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION			\$ 4.161.592

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 **Febrero de 2022** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$234.464.100 M/C).**



ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Avaluadora
RAA AVAL – 52148032




JUAN CARLOS JIMÉNEZ ALMANZA
Perito actuante
RAA AVAL – 79158296



ING. KEVIN FERNANDO ROJAS
Revisión del Avalúo
RAA AVAL – 1018478455

REGISTRO FOTOGRAFICO



VIA DE ACCESO



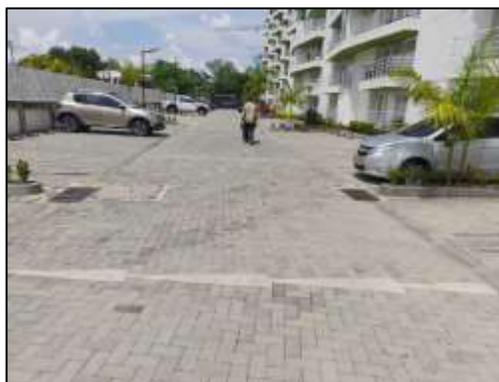
PORTERIA – FACHADA Y NOMENCLATURA



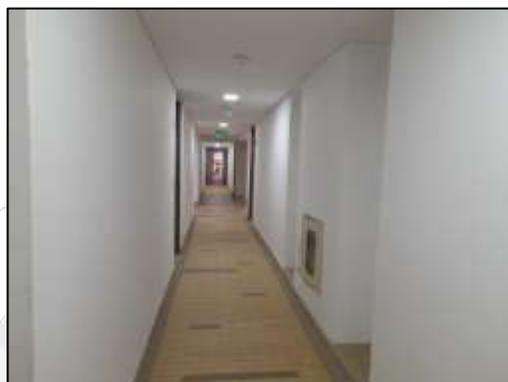
PORTERIA Y CONJUNTO



PISCINA COMUNAL Y LOBBY



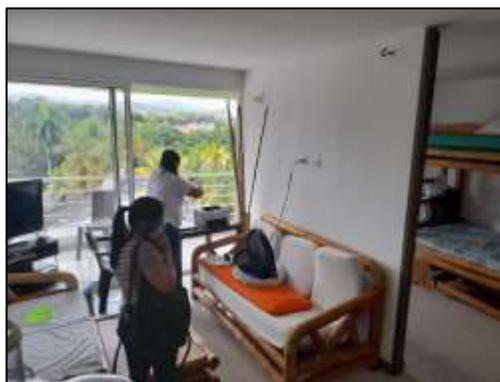
PARQUEADERO 283 DE USO EXCLUSIVO Y ZONA DE PARQUEO



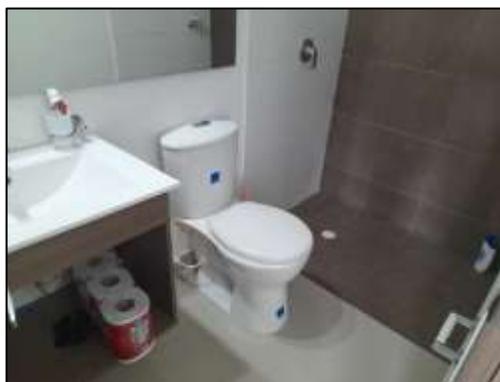
PASILLO, PUNTO FIJO Y ASCENSOR



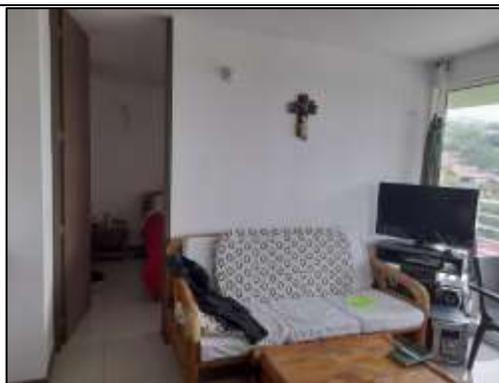
ACCESO APTO 602, COCINA



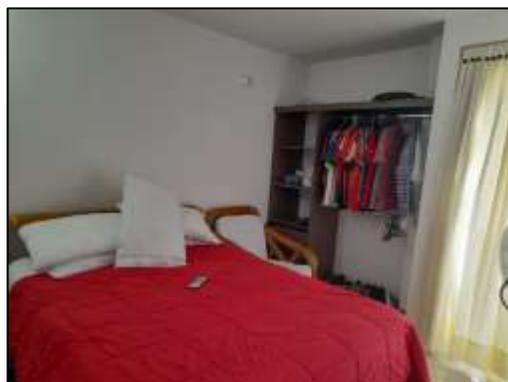
ZONA DE ROPAS Y AREA SOCIAL



ALCOBA Y BAÑO DE ALCOBAS



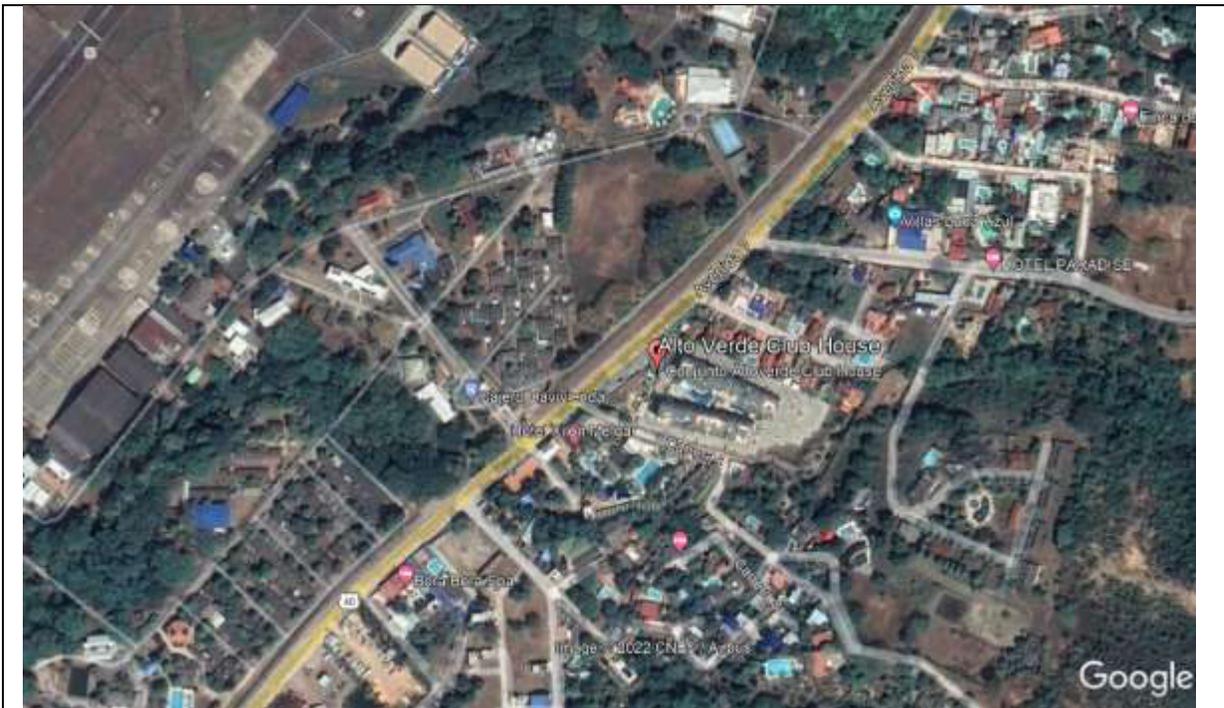
ALCOBA Y AREA SOCIAL



ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO



BAÑO PRINCIPAL Y TERRAZA



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 3 No. 61 – 28, Bogotá.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre: Juan Carlos Jiménez Almanza**
- **RAA-AVAL: 79158296**
- **C.C.: 79158296**
- **Dirección de Residencia: Carrera 3 No. 61 - 28**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá**
- **Celular: 3102954822**
- **Profesión: Avaluador**

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que 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 RAOZ 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 60 NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA	PRADERA
7/11/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEVA
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 NUMERO 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: c1590b83



<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

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción:
24 Oct 2017

Regimen:
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
25 Ene 2022

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción:
24 Oct 2017

Regimen:
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
25 Ene 2022

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción:
24 Oct 2017

Regimen:
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
25 Ene 2022

Regimen:
Regimen Académico



PIN de Validación: c1590b83



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 con el Código ESP-0008, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, 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 Urbanos con el Código URB-0636, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0448, vigente desde el 01 de Abril de 2017 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, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) 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: c1590b83



PIN DE VALIDACIÓN

c1590b83

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae960abb



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) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018478455, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Noviembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018478455.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción:
02 Nov 2021

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción:
02 Nov 2021

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción:
02 Nov 2021

Regimen:
Regimen Académico



PIN de Validación: ae960abb



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae960abb



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2021

Regimen
Régimen 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: CALLE 1D BIS #31B-56
Teléfono: 3182216627
Correo Electrónico: KEVINROJAS95@HOTMAIL.COM

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas



PIN de Validación: ae960abb



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) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018478455. El(la) señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN 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

ae960abb

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b8460b05



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JUAN CARLOS JIMENEZ ALMANZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79158296, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79158296.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción:
15 Jun 2018

Regimen:
Regimen 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 Urbanos con el Código URB-0609, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre 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 parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 3 NO. 61-28
Teléfono: 310-2954822
Correo Electrónico: juankji@gmail.com



PIN de Validación: b8460b05



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JUAN CARLOS JIMENEZ ALMANZA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **79158296**.

El(la) señor(a) **JUAN CARLOS JIMENEZ ALMANZA** 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

b8460b05

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Señor
JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO MELGAR – TOLIMA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: YENNY FONSECA HERNANDEZ CC 52362211
RADICADO: 2019-379

ASUNTO: REMISIÓN DE AVALÚO COMERCIAL, SOLICITUD DE FECHA Y HORA PARA REMATE.

DIANA ESPERANZA LEÓN LIZARAZO mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.008.552 de Bogotá D.C, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No.101.541 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente me permito allegar y solicitar:

1. Avalúo **comercial** del bien inmueble de propiedad de la demandada, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; avalúo que arrojo un valor comercial con ingreso al bien inmueble de \$234.464.100 M/C,
2. Cordialmente se solicita al despacho posterior a la aprobación del avalúo comercial aportado se fije **fecha y hora para diligencia de remate** de conformidad con lo preceptuado en artículo 448 del C.G.P.

En consecuencia, de lo anterior, solicito en forma respetuosa al Honorable Despacho para que se tenga en cuenta el avalúo comercial el cual se aporta por considerarlo idóneo para determinar el valor real del inmueble, de acuerdo con las acreencias que se representan para mi poderdante.

Del señor Juez,



DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO
C.C. No. 52.008.552 de Bogotá D.C.
T.P. No. 101.541 del Consejo Superior de la Judicatura.

**CENTRO RAD:2019-133 BANCOLOMBIA CONTRA YENNY ROCIO FONSECA HERNANDEZ
CC 52362211**

notificacionesprometeo <notificacionesprometeo@aecs.co>

Vie 16/09/2022 2:03 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Tolima - Melgar <j02cctomelgar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO

MELGAR-TOLIMA

Por medio de la presente, me permito radicar memorial dentro del cual se aporta avaluo comercial, dentro del proceso que cursa en su despacho con el radicado **73449310300220190013300**; solicitud que se hace con base en la Ley 2213 del 2022, para conocimiento del despacho y fines pertinentes.

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A

DEMANDADO: YENNY ROCIO FONSECA HERNANDEZ CC 52362211

Favor confirmar recibido.

Agradezco de ante mano su colaboración.

DIANA ESPERANZA LEON

APODERADA BANCOLOMBIA S.A

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by [MailScanner](#), and is believed to be clean.