

79

Señor(es)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.

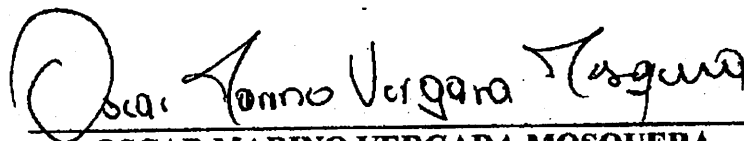
Santander de Quilichao Cauca.

Nro. RADICACION DE PROCESO 196984003002-2018-00422-00
Partida Interna Numero: 8085.
Naturaleza del Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: Fundación para el Desarrollo Micro Empresarial (FUDEMIC).
Demandados: ERMILA BAHOS SAMBONI / JOSE FERNANDO PAREDES.

Ref.: Radicación NUEVO AVALUO.

OSCAR MARINO VERGARA MOSQUERA, identificado con Cedula de Ciudadanía No 10.488.729 de Santander de Quilichao Cauca, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No 299434, del Consejo Superior de la Judicatura, en virtud del poder a mi otorgado por el señor, **VICTOR HUGO CASTRO MEDINA**, identificado con C.C.No 10.488.097 de Santander de Quilichao Cauca, representante legal de la **FUNDACION DESARROLLO MICROEMPESARIAL (FUDEMIC)**, identificada con NIT. 900138038-8, en el marco del proceso con el mencionado radicado me permito radicar ante su despacho el **NUEVO AVALUO** del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria 132-59257 de la ORIP de este municipio; además solicito a usted de la manera más comedida se sirva **SEÑALAR FECHA Y HORA PARA LLEVAR A CABO EL REMATE**, del bien inmueble embargado.

Atentamente.



OSCAR MARINO VERGARA MOSQUERA
C.C.No 10.488.729 de Santander de Quilichao Cauca
T.P. No 299 434 del Consejo Superior de la J.

CONSEJO SUPERIOR DE LA ADJUDICATURA
**FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALÚO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO: 518 DE
2002)**

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO.

EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: .FUDEMIC

DEMANDADO: ERMILA BAHOS SAMBONI Y JOSE FERNANDO PAREDES BAHOS

RADICACION:196984003002-2018-00422-00

2.-IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

URBANO XXXXXXXX PROPIEDAD HORIZONTAL

RURAL:

RESIDENCIAL: XXXXX

COMERCIAL XXX

R.P.H. Coeficiente 48%

VIVIENDA OTRO LOTE:

ESTRATO 2

DIRECCIÓN: SE TRATA DE UN PREDIO URBANO SITUADO EN EL BARRIO

“NIPORORO”, SITUADO EN LA CALLE SEPTIMA CON CARRERA TERCERA

2.1FECHA DE VISITA

**EL DIA CUATRO (4) DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO SE REALIZO LA
VISITA Y SE CONSTATO QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LAS MISMAS
CONDICIONES DE CONSTRUCCION Y MALAS CONDICIONES DE
MANTENIMIENTO QUE EN LA VISITA Y AVALUO ANTERIOR, ES POR ESTO
QUE NO SE PRESENTA ALBUN FOTOGRAFICO**

3.-TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO XX CASA: - LOTE: XXX GARAJE FINCA

LOCAL COMERCIAL: OTROS

ÁREA: 324 M2

AREA CONSTRUIDA; : 12x11 =132M2

AREA SIN CONSTRUIR 192 M2

VETUSTEZ: NUEVA-

4.-. CARACTERÍSTICAS

TOPOGRAFÍA: PLANA FORMA: REGULAR

CLIMA.- CALIENTE POSIBILIDADES DE ADECUACIÓN 100%

4.1. CULTIVOS TIPO VARIEDAD ANTIGÜEDAD ESTADO SANITARIO

4.2: BOSQUES CULTIVOS COMERCIALES DE PROTECCIÓN

4.3 PASTOS: :

-LINDEROS GENERALES ACTUALIZADOS:

NORTE: Con la calle séptima; SUR: Con lote de propiedad de Jeremías Ledesma;

ORIENTE: Con predios de Jeremías Ledesma; OCCIDENTE: Con la carrera tercera

5.. SERVICIOS

ACUEDUCTO. SI ALCANTARILLADO SI ENERGÍA SI

USO DEL SUELO: DE ACUERDO A PLANEACIÓN AMBIENTAL

VÍAS DE ACCESO: CALLE SEPTIMA VIA SIN PAVIMENTAR

TRANSPORTE PUBLICO: SUFICIENTE XXX INSUFICIENTE

6.-DOCUMENTOS:

MATRICULA;

7.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

DESTINACIÓN: Vivienda y local comercial

CONSTRUCCIÓN.:

- Local levantado en paredes en ladrillo limpio y cemento, piso en cerámica, cubierta en losa en hierro y concreto; consta de un salón que se accede por dos puertas o cortina enrollables, baño enchapado y orinal exterior e interior
- Aparta estudio levantado en paredes de ladrillo limpio y cemento consta de una habitación, sala y comedor, cocineta y baño enchapado en cerámica
- Solar o patio en tierra enmalezado, con lavadero prefabricado y cercado en arboles de swinglia
- Ramada levantada en guadua y techo en hojas de zinc

VÍAS DE ACCESO: Las principales vías de acceso son: Calle séptima

TRANSPORTE: El sector cuenta con buen servicio de transporte,

INFRAESTRUCTURA URBANA: El sector cuenta con todos los servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica

8. AVALÚO

8.1- MÉTODO UTILIZADO

COMPARACIÓN DE OFERTAS O TRANSACCIONES DE BIENES SEMEJANTES XXX

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESO QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN
O INMUEBLES SEMEJANTES

OTROS ESPECIFIQUE

8.2 ACTIVIDAD REALIZADA PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO

REVISIÓN DOCUMENTAL XX

CARTOGRAFÍA

FOTOGRAFÍA XX

VERIFICACIÓN REGLAMENTARIA URBANÍSTICA

RECONOCIMIENTO DE TERRENO XXX

MEDICIÓN E INVENTARIO DE BIENES XXX

CONSTATACIÓN DE PLANOS XXX

8.3 VALORACIÓN

8.31. TERRENO

	MTS2	C. UNITARIO	C. TOTAL
ÁREA DEL LOTE	324	\$ 450. 000.00	\$145.800.000. 00
CONSTRUCCIÓN	132	\$600.000.	\$ 79.200. 000.00
TOTAL.....			\$225.000. 000.00

TOTAL AVALUO; DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES M///CTE
(\$225.000.000.00)

En estos términos dejo en consideración del se la señora Jueza y de las partes este dictamen solicitado Y y sus valores ACTUALIZADOS

Cordialmente


NÉSTOR DIEGO GALARZA VÁSQUEZ
 Auxiliar de la Justicia