RAD. 2015-76, ALLEGO AVALÚO ACTUALIZADO DE BIEN INMUEBLE

Maria Cristina Valderrama <crisvalgu@hotmail.com>

Vie 08/03/2024 8:00

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caquetá - Curillo <jprmpalcllo@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Maria Cristina Valderrama <crisvalgu@hotmail.com>

2 archivos adjuntos (4 MB)

26.1 - 2o. AVALÚO.pdf; 26 - ALLEGO ACTUALIZACIÓN DE AVALÚO.pdf;

María Cristina Valderrama Gutiérrez
Abogada
Universidad de la Amazonía

Florencia 08 de marzo de 2024

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL.
Curillo - Caquetá.
E. S. D.

Ref: **EJECUTIVO MIXTO**
Demandante: **COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CRÉDITO – UTRAHUILCA**
Demandado: **MARCO TULIO GUTIERREZ**
Radicado: **2015-00076**
Asunto: **ALLEGO AVALÚO DE BIEN INMUEBLE**

MARIA CRISTINA VALDERRAMA GUTIERREZ, mayor de edad vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.769.481, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 158016 del C.S. de la J.; obrando en nombre y representación de la **COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CRÉDITO – UTRAHUILCA,** demandante en este proceso, con todo respeto me dirijo a usted a fin de allegar **AVALÚO COMERCIAL ACTUALIZADO** del bien inmueble embargado y secuestrado dentro de este proceso.

Del señor Juez, atentamente,

MARIA CRISTINA VALDERRAMA GUTIERREZ
Abogada

AVALÚO COMERCIAL PREDIO URBANO

CARRERA 4 No. 11 – 31
BARRIO: CENTRO
CURILLO – CAQUETA

SOLICITANTE:
MARIA CRISTINA VALDERRAMA GUTIERREZ
APODERADA

Marzo 05 de 2024

AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE: LOTE DE TERRENO MEDIANERO Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES SOBRE EL MISMO.

DIRECCIÓN: CARRERA 4 No. 11 – 31
BARRIO: CENTRO

CIUDAD: CURILLO, CAQUETÁ.

PROPIETARIO: MARCO TULIO GUTIERREZ LOSADA

INTERESADO: COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CRÉDITO UTRAHUILCA

SOLICITANTE: MARIA CRISTINA VALDERRAMA GUTIERREZ
APODERADA

AVALUADOR: ILDE RIVERA LOSADA
Mat. Prof. 25700-47057 CND
R. A. A. AVAL/12115336

Marzo 05 de 2024

CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN GENERAL 2
2. MEMORIA DESCRIPTIVA 2
3. ASPECTOS JURÍDICOS 5
4. NORMAS URBANÌSTICAS 5
5. DETERMINANTES FÍSICAS DEL PREDIO 5
6. ASPECTOS ECONÓMICOS 6
7. MÉTODO VALUATORIO 7
8. CONSIDERACIONES GENERALES 7
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA 7
10. AVALÚO: AREAS Y VALORES 8
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO 9

1. DESCRIPCIÓN GENERAL

El presente avalúo tiene la finalidad establecer el valor comercial de un lote de terreno medianero plano, sobre el mismo existe una edificación de un piso de altura, con mínimas especificaciones técnicas y de diseño, el cual está en estado de abandono.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1. NOMENCLATURA:

La dirección según la nomenclatura actual de la ciudad corresponde a la Carrera 4 No. 11 – 31 barrio: El Centro, en el Municipio de Curillo, Caquetá.

2.2. PROPIETARIO:

Aparece como propietario el señor MARCO TULIO GUTIERREZ LOSADA, según escritura pública N° 527 del 16 de septiembre de 2.010 de la Notaria Única de Belén de Los Andaquies.

2.3. SOLICITANTE:

Se efectúa el presente avalúo por solicitud de la Doctora MARIA CRISTINA VALDERRAMA GUTIERREZ, actuando como apodera de UTRAHUILCA, dentro del proceso con radicado No. 2015-00076 con destino al Juzgado Único Promiscuo Municipal Del Municipio De Curillo Caquetá.

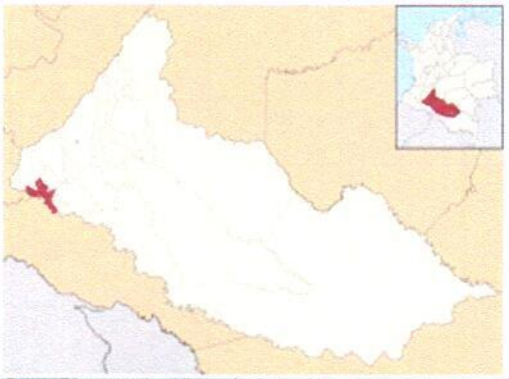
2.4. CLASE DE INMUEBLE:

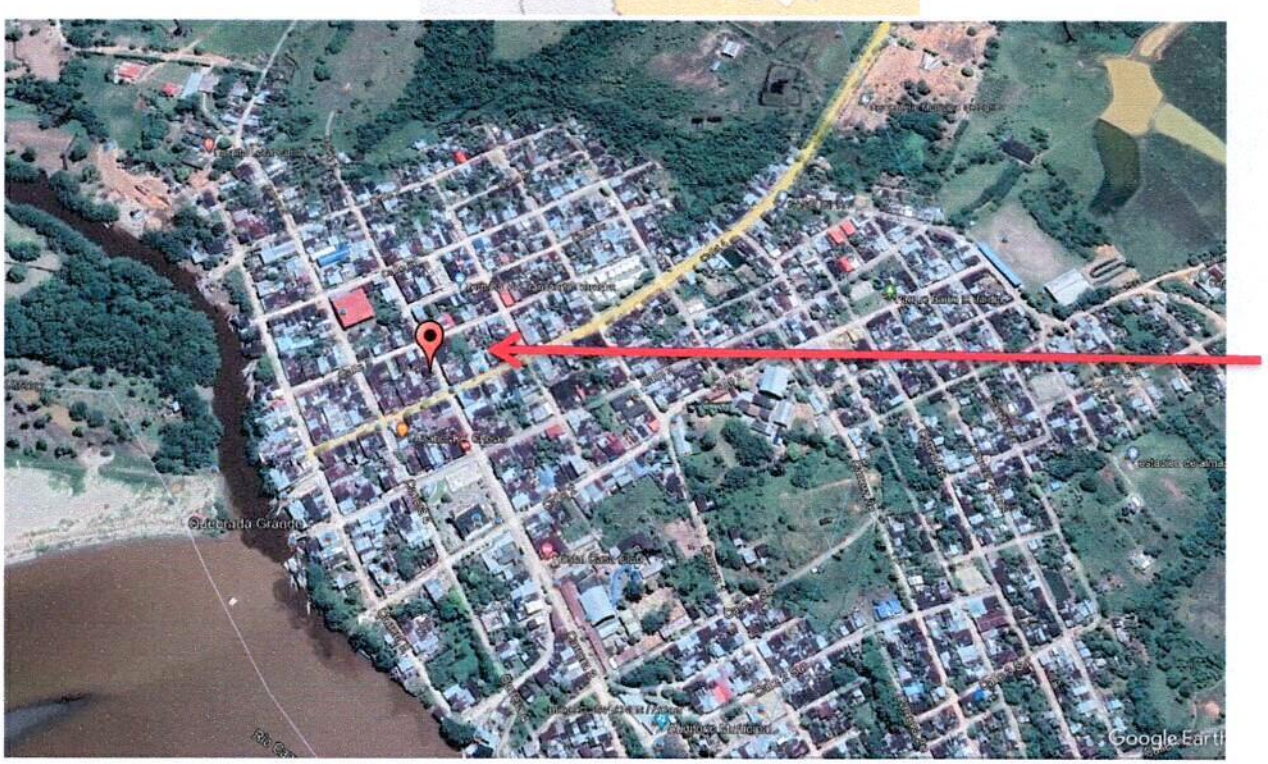
Lote de terreno medianero plano, sobre el mismo existe una edificación de un piso de altura, con mínimas especificaciones técnicas y de diseño, el cual está en estado de abandono.

2.5. LOCALIZACIÓN:

El inmueble objeto del presente avalúo se encuentra localizado a media cuadra de la vía principal de ingreso al municipio (Calle 11), y a cuadra y media del Terminal de transporte y de la plaza de mercado municipal.

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA





Latitud: 1° 2'3.17"N - Longitud 75°55'17.99"W

2.6. VECINDARIO:

El barrio está circunscrito por los barrios: El Turbay, El Poblado y El Jardín, en su cercanía se el comercio local parque principal, y la alcaldía el Municipio.

2.7. VÍAS DE ACCESO:

Al sector se accede directamente por calle 11 vía principal y de ingreso al municipio.

2.8. TRANSPORTE:

Las rutas de transporte son buenas y cuenta con los servicios de transporte intermunicipal.

2.9. SERVICIOS PUBLICOS:

2.9.1. ACUEDUCTO:

El sector posee redes servidas por la empresa de local.

2.9.2. ALCANTARILLADO:

El sector posee redes de alcantarillado administradas por el Municipio.

2.9.3. ENERGÍA ELÉCTRICA:

El sector tiene redes completas en buen estado incluye alumbrado público administrado por la ELECTRIFICADORA DEL CAQUETA.

2.9.4. TELEFONÍA:

El sector posee el servicio telefónico.

2.9.5. ANDENES Y SARDINELES:

El sector posee sardineles y andenes.

2.9.6. GAS DOMICILIARIO:

No posee gas domiciliario, pero en el momento se están instalando las redes subterráneas en todo el municipio.

2.10. DESTINACIÒN ACTUAL:

El inmueble objeto del presente avaluó al momento de la visita se encontraba desocupada y en estado de abandono.

2.11. FECHA DE VISITA Y DEL INFORME:

El presente avalúo fue solicitado por la Doctora María Cristina Valderrama el 01 de marzo, el inmueble se visitó el día 03 de marzo y el presente informe se elaboró el 05 de marzo del 2.024.

3. ASPECTOS JURÍDICOS

El resumen de títulos observados no constituye ni pretende sustituir el estudio jurídico de los mismos y se incluye a manera de información.

3.1. TÍTULOS OBSERVADOS:

3.1.1. MATRICULA INMOBILIARIA:

El Inmueble posee matricula Inmobiliaria así No. 420-103616 expedida el 28 de agosto de 2.022, por la oficina de instrumentos públicos de Florencia Caquetá, suministrado por el solicitante.

3.1.2. CEDULA CATASTRAL:

Se identifica el predio mediante la ficha catastral No. 0101001300180001001.

4. NORMAS URBANÌSTICAS

Como fuente de la normatividad urbana existente, se ha tomado el acuerdo 024 del 27 de Diciembre del año 2.000, por medio del cual se adoptó el EOT – Esquema de Ordenamiento Territorial para la municipio de Curillo, el predio se encuentra localizado dentro del área urbana.

CLASIFICACION

Zona de Actividad Múltiple.

USOS PRINCIPALES

- Zona Comercial e Institucional.
- Residencial
- Otros no especificados y que planeación considere adecuados.

5. DETERMINANTES FÍSICAS DEL PREDIO

5.1. LINDEROS:

NORTE:	Con 19.55 mts predios de Ludibia Gomez García.
SUR:	Con 19.55 mts predios de Maria Emiliana y Victor Ospina
ORIENTE:	Con 4.25 mts, con predios de Wesceslao Meza
OCCIENDENTE:	Con 4.25 mts, con carrera 4 y encierra

5.2. AREAS:

- Área de Terreno. 83,00 M2

Observación: No este tenida en cuenta la construcción para esta valoración, porque toda se encuentra abandonada y amenaza ruina.

5.3. DETALLES DE LAS CONSTRUCCIONES:

Es una típica autoconstrucción que al momento de la vista se encontraba amenazada amenazando ruina, es bueno anotar que hacia el interior no posee muros perimetrales propios y posee una cubierta totalmente deteriorada, por consiguiente la construcción No es tenida encuentra para la presente valoración.

5.4. EDAD o VETUSTEZ:

Entre (28 a 30) años aproximadamente.

5.5. CONSERVACIÓN:

El estado general de la construcción es Malo.

5.6. DESARROLLO GENERAL:

Salón.

5.7. MATERIALES Y ACABADOS:

Por el estado en que se encuentra la construcción al momento de la visita, la cual amenaza ruina No es posible hacer una descripción de los acabados y materiales internos.

5.8. SERVICIOS PÚBLICOS:

Como el inmueble se encuentra abandonado y amenazando ruina todos los servicios públicos se encuentran suspendidos.

6. ASPECTOS ECONÓMICOS

6.1. ANÁLISIS ECONÓMICO:

La actividad económica y edificadora muestra en la actualidad un leve estancamiento y su dinamismo ha disminuido al mínimo por la actual situación social y económica que está viviendo el país como consecuencia del pos -Covid-19 y por las políticas adoptadas por el nuevo gobierno nacional, por consiguiente, el crecimiento económico nacional es muy bajo, el incremento de la inflación y la subidas en las tasas de interés decretadas por el Banco de la República como medida económica para frenar el crecimiento de la inflación a nivel nacional, en el momento la economía nacional está decreciendo; como resultado el dinamismo del sector inmobiliario está siendo afectado negativamente, el inmueble pertenece a una estratificación socioeconómica comercial.

6.2. OFERTA Y DEMANDA:

Por la ubicación del inmueble puede considerarse superior la demanda que la oferta.

6.3. VALORIZACIÓN:

La tendencia general de valorización y comercialización del sector es positiva pero lenta.

6.4. UTILIZACIÓN ECONOMÍA ACTUAL:

Al momento de la visita el inmueble se encuentra en estado de abandono.

6.5. RENTA PROBABLE:

El predio No posee ninguna rentabilidad porque se encuentra en estado de abandono amenazando ruina.

7. MÉTODO VALUATORIO

- Considero que es pertinente la utilización del MÉTODO DE COMPARACIÓN o de mercado debido a que predios de similares características al avaluado localizados en el sector han sido objeto de transacciones comerciales que puedan ser consideradas como puntos de comparación. Podrían servir de referencia avalúos realizados a predios cercanos únicamente para el terreno.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

El avaluador considera que el inmueble en cuestión, por su ubicación, su valorización es positiva y lenta, por las características de estabilidad y conformación topográfica.
El avalúo se efectúa teniendo en cuenta la tipología de construcción, su ubicación, el estado de conservación y la explotación económica del inmueble.
Para el presente avalúo dejo constancia que no tengo ningún vínculo o parentesco alguno o relación comercial con los interesados en el mismo y además no existe conflicto de interés alguno.

El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998).

Dentro de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado. (Parágrafo único del Art. 12 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998).

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

9.1. ESTUDIO DE MERCADO:

Se relacionan los resultados de las muestras o precios de inmueble vendidos recientemente así:

Tabla 1. Estudio de Mercado

Avalúo del terreno									Avalúo de la construcción		
Item	Teléfono	Dirección/Fuente	Valor de la Oferta	%Depuración	Valor Depurado	Área Terreno	Vlor m2	Avalúo Terreno	Área construida	Vlor m2 Construcción	Avalúo construcción
1	3136955717	Centro	$ 120.000.000,00	5%	$ 114.000.000,00	112,00	$ 228.928,57	$ 25.640.000,00	188,00	$ 470.000,00	$ 88.360.000,00
2	3143427839	Centro	$ 105.000.000,00	5%	$ 99.750.000,00	112,00	$ 253.035,71	$ 28.340.000,00	193,00	$ 370.000,00	$ 71.410.000,00
3	3132889380	Centro	$ 75.000.000,00	5%	$ 71.250.000,00	96,00	$ 231.562,50	$ 22.230.000,00	86,00	$ 570.000,00	$ 49.020.000,00

LOTE	
Media/promedio	$ 237.842,26
Mediana	$ 231.562,50
Moda	#N/A
Varianza	$ 174.865.141,37
Desv Estandar	$ 13.223,66
Coef Varia < = 7,5%	5,56%
Lim Inf	$ 224.618,60
Lim Sup	$ 251.065,92

Observación: Como el predio objeto del presente avaluó, tiene una ubicación más central que muestra de mercado, por lo anterior, considero que es factibles aplicarle un factor multiplicador por ubicación adicional del 1.5 al valor promedio escogido que son $250.000.

9.2. VALORES ADOPTADOS:

De acuerdo con los resultados de la investigación directa y el apoyo de los resultados de la investigación indirecta o precios de referencia se cree conveniente adoptar los siguientes valores finales:

- **Área de Terreno**.....$ 375.000

10. AVALÚO: AREAS Y VALORES

Para el lote se utilizó el método comparativo de lotes de similares condiciones disponibles en el sector y para la construcción el de reposición, para la depreciación o castigo se utilizará la tabla de Fitto y Corvini, así:

Tabla 2. Resultado Avalúo

ITEM	DETALLE	AREA	V/R M2	TOTAL
1	Terreno	83,00	375.000	31.125.000
VALOR AVALÚO				**$ 31.125.000**

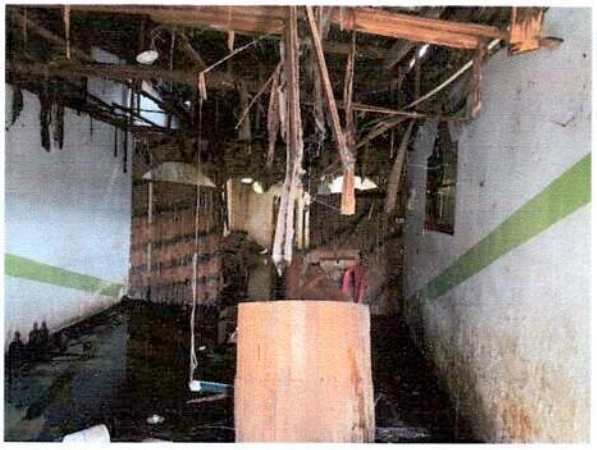
NOTA: Los valores se aproximan por exceso o defecto.

VALOR FINAL DEL AVALÚO (Aprox. en miles).....**$ 31.125.000,oo**

SON: TREINTA Y UN MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

ARQ. ILDE RIVERA LOSADA
Mat. Prof. 25700-47057 CND

11. REGISTRO FOTOGRÁFICO



La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 3265288747989742 **Nro Matrícula: 420-103616**

Impreso el 28 de Agosto de 2014 a las 04:33:33 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 420 FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: CURILLO VEREDA: CURILLO
FECHA APERTURA: 29/9/2010 RADICACIÓN: 2010-420-6-6351

COD CATASTRAL: 010100130018000100 1
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
EXT.APROX. 83 M2
COMPLEMENTACIÓN:

1) CARRERA 4 # 11-31 B.EL CENTRO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/9/2010 Radicación 2010-420-6-6351
DOC: ESCRITURA 527 DEL: 16/9/2010 NOTARIA UNICA DE BELEN DE LOS ANDAQUIES VALOR ACTO: $ 324.600
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE CURILLO CAQUETA
A: GUTIERREZ LOSADA MARCO TULIO CC# 17683030 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 29/9/2010 Radicación 2010-420-6-6351
DOC: ESCRITURA 527 DEL: 16/9/2010 NOTARIA UNICA DE BELEN DE LOS ANDAQUIES VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GUTIERREZ LOSADA MARCO TULIO CC# 17683030 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 20/1/2011 Radicación 2011-420-6-245
DOC: ESCRITURA 4157 DEL: 22/12/2010 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - DE PRIMER GRADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GUTIERREZ LOSADA MARCO TULIO CC# 17683030 X
A: COOPERATIVA LABOYANA DE AHORRO Y CREDITO COOLAC LTDA NIT# 8911025589

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

La validez de este documento puede verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE FLORENCIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 3265288747989742 **Nro Matricula: 420-103616**

Impreso el 28 de Agosto de 2014 a las 04:33:33 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 57372 impreso por: 57372
TURNO: 2014-420-1-26630 FECHA:28/8/2014
NIS:
Verificar en:
EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL CARLOS ALBERTO BELTRAN HERRERA

ALCALDÍA DE CURILLO
SECRETARÍA DE HACIENDA

PBX: DIR: Carrera 2 Calle 11 No. 2-01 Esquina Nit:800.095.757-9
Web: www.curillo-caqueta.gov.co Código Postal:186050

Fecha Expedición: 28/11/2022
Factura Numero: 82668
PIN Pago En Línea: 061DD8CC-8

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CONTRIBUYENTE

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Nombre: MARCO TULIO GUTIERREZ LOSADA
Cedula/Nit: 17683030
Dirección: K 4 11 29

INFORMACION DEL PREDIO

Ficha: 01-01-0013-0018-000 | Uso: Sin Definir
Hectáreas: 0,000 | Terreno: 83,000 | Construida: 58,000
Destino Eco: HABITACIONAL | Estrato: 1

Vig	Avaluo	Tar	Impuesto	Int.Imp	S.Bom.	Int.Bom	Total
2022	7.465.000	5,00	38.004	4.991	1.520	200	44.715
2021	7.248.000	3,60	30.284	11.634	1.211	465	43.594
2020	7.037.000	3,60	29.260	16.014	1.170	640	47.084
2019	6.832.000	3,60	27.604	21.478	1.104	859	51.045
2018	6.633.000	4,00	26.532	28.291	1.220	1.301	57.344
2017	6.440.000	5,00	32.200	44.069	1.481	2.027	79.777
2016	6.252.000	5,00	31.260	57.433	1.438	2.642	92.773
2015	6.070.000	5,00	30.350	65.565	1.305	2.819	100.039
Total Impuesto:			245.494	249.475	10.449	10.953	516.371

Fecha.Lim	%	Descuento	Interés	%	Dcto.Int	Sald.Favor	Subtotal	Ajus.	Total
30/11/2022	0	$0	$260.428	0	$0	$0	$516.371	$-371	$516.000

El valor determinado en la presente liquidación deberá hacerse efectivo en el termino allí señalado. Contra dicha liquidación procede el recurso de reconsideración dentro de los dos meses siguientes al recibo de la misma. Una vez ejecutoria la liquidación, prestara merito ejecutivo conforme a los lineamiento presentes en el articulo 427 y siguientes del Estatuto Tributario Municipal en concordancia con el articulo 828 del Estatuto Tributario Nacional, en consecuencia, al no hacerse efectivo por parte del deudor el pago de la misma, la administración municipal procederá a iniciar el cobro coactivo siguiendo los lineamientos del articulo 421 y siguientes del Estatuto Tributario Municipal. Los intereses moratorios que se generan a partir de la fecha limite de pago se cancelaran en el momento del pago de la obligación.

Impreso Por: SAMUEL BURITICA PALACIO
Fecha Impresión: 28/11/2022 4:13:45 p.m.

ALCALDÍA DE CURILLO
SECRETARIA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha Expedición: 28/11/2022
Factura Numero: 82668
PIN Pago En Línea: 061DD8CC-8

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

INFORMACIÓN DEL PREDO

Nombre: MARCO TULIO GUTIERREZ LOSADA | Cedula/Nit: 17683030 | Ficha: 01-01-0013-0018-000

Fecha Limite:	30/11/2022
Descuento:	$ 0
Interés:	$ 260.428
Dcto.Int:	$ 0
Saldo a Favor:	$ 0
Ajuste:	$ -371
TOTAL:	$ 516.000

(415)7709998189645(8020)000000000082668(3900)00000000516000(96)20221130

MUNICIPIO

Fecha Impresión: 28/11/2022 4:13:45 p.m.
Impreso Por: SAMUEL BURITICA PALACIO

Recibo válido solo a la fecha de impresión

CONVENIO 15089

BANCO AGRARIO 339150000075 CTA CTE

María Cristina Valderrama Gutiérrez

Abogada
Universidad de la Amazonía

Florencia 10 de enero de 2023

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL.
Curillo - Caquetá.
E. S. D.

Ref: **EJECUTIVO MIXTO**
Demandante: **COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CRÉDITO – UTRAHUILCA**
Demandado: **MARCO TULIO GUTIERREZ**
Radicado: **2015-00076**
Asunto: **ALLEGO AVALÚO DE BIEN INMUEBLE**

MARIA CRISTINA VALDERRAMA GUTIERREZ, mayor de edad vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.769.481, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 158016 del C.S. de la J.; obrando en nombre y representación de la **COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CRÉDITO – UTRAHUILCA,** demandante en este proceso, con todo respeto me dirijo a usted a fin de allegar **AVALÚO CATASTRAL** del bien inmueble embargado y secuestrado dentro de este proceso, actuación que realizo de acuerdo a lo establecido en el numeral 4, del Artículo 444 del C.G.P., que preceptúa lo siguiente:

"4. 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."

Atendiendo a lo anteriormente transcrito me permito presentar el avalúo así:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALÚO CATASTRAL	INCREMENTO DEL 50%	TOTAL AVALÚO
420-103616	$7.465.000.oo	$3.732.500.oo	$11.197.500.oo

En estos términos presento el avalúo catastral del bien inmueble embargado y secuestrado en este proceso; por lo anterior solicito una vez vencido el término del traslado de este avalúo, se sirva dar trámite a fijación de fecha y hora para el respectivo remate del bien inmueble.

Del señor Juez, atentamente,

MARIA CRISTINA VALDERRAMA GUTIERREZ
Abogada

RV: RAD. 2015-00076, Asunto: ALLEGO AVALÚO

Maria Cristina Valderrama <crisvalgu@hotmail.com>
Mié 11/01/2023 8:04
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caquetá - Currillo <jprmpalcllo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Maria Cristina Valderrama
Enviado: martes, 10 de enero de 2023 8:13 a. m.
Para: BBB JUZ CURILLO <jprmpalcllo@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RAD. 2015-00076, Asunto: ALLEGO AVALÚO

PIN de Validación: adc90a43

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) ILDE RIVERA LOSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12115336, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12115336.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ILDE RIVERA LOSADA 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	Regimen
23 Mar 2017	**Régimen 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	Regimen
09 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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	Regimen
23 Ago 2021	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
23 Ago 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
23 Ago 2021	**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	Regimen
23 Ago 2021	**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	Regimen
23 Ago 2021	**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	Regimen
23 Ago 2021	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
23 Ago 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
23 Ago 2021	**Régimen Académico**

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	Regimen
23 Ago 2021	**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	Regimen
23 Ago 2021	**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	Regimen
23 Ago 2021	**Régimen Académico**

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 Rurales con el Código URB-0614, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Diciembre de 2019 y hasta el 31 de Diciembre de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 29 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
  NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ
Dirección: CARRERA 9E CALLE 35 CASA 112, URBANIZACIÓN ALTOS DE LA COLINA, BARRIO SEBASTOPOL
Teléfono: 3208095545
Correo Electrónico: ilderiver@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación

PIN de Validación: adc90a43

https://www.raa.org.co

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ILDE RIVERA LOSADA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 12115336

El(la) señor(a) ILDE RIVERA LOSADA 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.

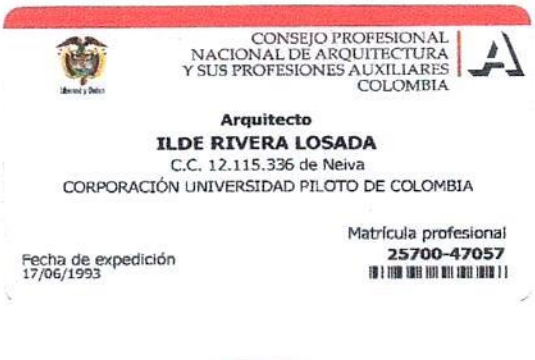
PIN DE VALIDACIÓN

adc90a43

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 Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



ARQ. ILDE RIVERA LOSADA
C.C. 12.115.336
SCA. REGIONAL CAQUETÁ
VALUADOR MÁSTER
RAA: AVAL - 12115336
VENCE: ENERO 2022

SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
NIT 800.239.150-6

LONJA INMOBILIARIA

CERTIFICO QUE:

Arquitecto:	**ILDE RIVERA LOSADA**
MATRICULA PROFESIONAL:	25700-47057 DE CND.
R.A.A.:	AVAL-12115336
RANGO:	MASTER

El profesional en mención puede realizar avalúos urbanos y rurales en todo el Territorio Nacional por cumplir con todos los requisitos necesarios para el ejercicio valuatorio, el registro anteriormente mencionado se encuentra vigente, además, posee una experiencia 20 años.

Lo anterior se expide a solicitud del interesado.

Dado en Florencia, a los 13 días del mes de Octubre de 2.022.

GUSTAVO ADOLFO CABRERA
Director Ejecutivo Suplente

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS .S.CA REGIONAL CAQUETÁ
CALLE 17 No 7 – 42 TEL 098 4353994 FAX 098-4360297
WW.SCACAQUETA2003@HOTMAIL.COM

Autorregulador Nacional de Avaluadores

CORPORACION AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A.
N.I.T. 900.796.614-2

HACE CONSTAR QUE:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
N.I.T: 860.009.943-1

Es miembro fundador de la Corporación desde el 29 de enero de 2016 y a la fecha del presente certificado cumple con lo dispuesto por los estatutos y reglamentos de la Corporación que le confieren dicha calidad

La presente constancia se expide a los veinticuatro (24) días del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016).

Cordialmente,

ALEXANDRA VIRGINIA SUAREZ PELAYO
Representante Legal
CORPORACION AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A.

Calle 121 N. 7A # 72 Teléfono: 6370810 Ext. 21
e-mail: autorreguladordeavaluadores@gmail.com
Bogotá D.C.