



Doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Proceso Ejecutivo promovido por **BANCOLOMBIA S.A.**, contra **HARRIZON SUAREZ ANAYA**

Radicado: 44 279 40 89 001 2015 00149 00

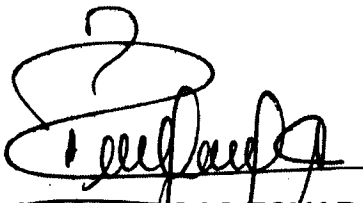
Una vez revisado el avalúo comercial presentado por el apoderado judicial de la parte **demandante**, y teniendo en cuenta que tal y como establece el artículo 457 del Código General del Proceso en lo concerniente a si caso tal fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores tendrá la posibilidad de aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE FONSECA**,

RESUELVE

CORRASE TRASLADO por el término de 10 días al demandado para que presente sus observaciones de acuerdo a lo indicado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ROGIO VARGAS TOVAR
Juez

**APORTO AVALUO COMERCIAL ACTUALIZADO - DTE: BANCOLOMBIA DDO: HARRIZON SUAREZ
ANAYA RAD: 44-279-40-89-000-2015-00149-00**

Guadalupe Cañas <guescasi@yahoo.com>

Mié 30/11/2022 10:49 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - La Guajira - Fonseca <jprmpalfonseca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días,

Adjunto avaluó comercial actualizado, en el proceso:

DTE: BANCOLOMBIA

DDO: HARRIZON SUAREZ ANAYA

RAD: 44-279-40-89-000-2015-00149-00

Nota: Agradezco confirmación de recibido.

**Guadalupe Cañas de Murgas Abogada Tel: 5746451 Celular: 3008035574-3014091623-
3004834893 Email:guescasi@yahoo.com Dir: Cra 11#17-52 Gaitán**

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE FONSECA- LA GUAJIRA

Fonseca

Ref: Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía

Dte: BANCOLOMBIA S.A.

Ddo: HARRIZON SUAREZ ANAYA, CC 17.957.899

Rdo: 44-279-40-89-000-2015-00149-00

GUADALUPE CAÑAS DE MURGAS, mayor y vecina de ésta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 32.627.628 de Barranquilla y portadora de la Tarjeta Profesional No. 29.462 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada de **BANCOLOMBIA S.A.**, dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía, adelantado contra el demandado: **HARRINZON SUAREZ ANAYA**, comedidamente adjunto AVALUO COMERCIAL ACTUALIZADO del inmueble perseguido dentro del presente proceso.

Teniendo en cuenta que no se ha podido obtener el AVALUO CATASTRAL por que se exige sea solicitado por autoridad y/o aportar la cédula del cliente (la cual no tenemos), solicitamos a usted se expida oficio dirigido al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - a fin de obtener el mismo.

Lo anterior, para cumplir con las exigencias del numeral 4 del artículo 444 del CGP.

En espera de su decisión.

Del Señor Juez,

Cordialmente,



GUADALUPE CAÑAS DE MURGAS

CC. No. 32.627.628 de Barranquilla

TP. No. 29.462 del C. S. De la J.

INFORME DE AVALÚO

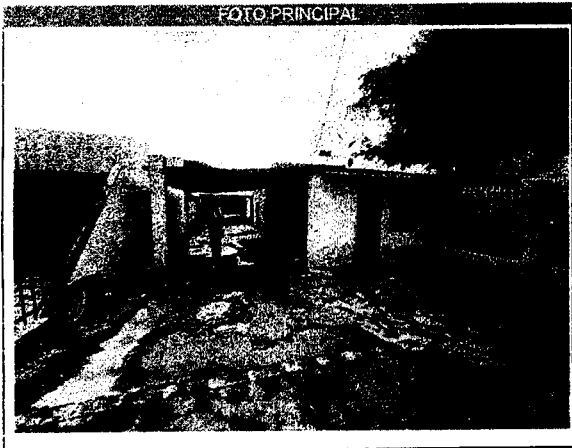
V.04

RESUMEN EJECUTIVO			
CLIENTE	HARRINZON SUAREZ ANAYA		
NT / C.C CLIENTE	C.C.	17.957.899	
DIRECCIÓN	CL 15 #24 -91		
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Urbano	ESTRATO	2
BARRIO	Alto prado		
CIUDAD	FONSECA	COD DANE 44279	
DEPARTAMENTO	LA GUAJIRA		
PROPOSITO DEL AVALÚO	GARANTIA HIPOTECARIA		
TIPO DE AVALÚO	VALOR COMERCIAL		
VALUADOR	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO		
IDENTIFICACIÓN	1.065.617.365		

ANTECEDENTES	
FINALIDAD	Remate
CONSECUTIVO	221007010
FECHA DE VISITA	4 de noviembre de 2022
FECHA DE INFORME	11/11/2022
ENTIDAD	Bancolombia
EDAD (AÑOS)	29
REMODELADO	No
OCUPANTE	Sin información
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS			
PROPIETARIO			
NUM. ESCRITURA	720	NUM. NOTARIA ÚNICA	FECHA 31/10/2012
CIUDAD ESCRITURA	FONSECA	DEPARTAMENTO	LA GUAJIRA
CEDULA CATASTRAL	44279010101470031000 // 442790101000001470031000000000		
CHIP	No aplica		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Tiene	Nº LICENCIA	Resolución No. 111 del 18 de octubre de 2012
R.P.H	No Aplica		
VALOR ADMINISTRACIÓN	No tiene		
VALOR IMPUESTO PREDIAL			
VIGILANCIA PRIVADA	No Tiene		
COEFICIENTE PRINCIPAL			

M. INMOB. CASA	Nº	214-12211
M. INMOB.	Nº	
M. INMOB.	Nº	
M. INMOB.	Nº	
M. INMOB.	Nº	
M. INMOB.	Nº	
M. INMOB.	Nº	
M. INMOB.	Nº	
M. INMOB.	Nº	
M. INMOB.	Nº	



DESCRIPCIÓN: El inmueble objeto de la presente tasación corresponde a una casa ubicada en el sector Alto Prado, en Fonseca, La Guajira. Tiene acceso por la Calle 15 y Carrera 24, con cercanía a la Calle 13.

ASPECTO JURÍDICO: Se trata de un avalúo de fachada, no se tuvo acceso al inmueble. El presente avalúo no constituye un estudio de títulos. Para el presente informe se suministra el certificado de tradición con FMI: 214-12211 Impreso el 25 de junio de 2021, escritura pública 720 del 31/10/2012 de la notaría única de Fonseca y acta de diligencia de sequestro.

Nota 1: Según escritura pública, el inmueble cuenta con un área de terreno de 240 m² y no registra área construida. No obstante, registra las dependencias: 3 salas, 3 comedor, 6 habitaciones, 3 baños privados, 3 cocinas, 1 patio interno, 1 zona verde.

Nota 2: El último modo de adquisición corresponde a: Compraventa a favor de Harrison Suarez Anaya. Según certificado de tradición no se registran servidumbres o afectaciones.

ASPECTO FÍSICO: Se trata de una casa usada, de 1 piso. No se realiza medición in situ por tratarse de un avalúo de fachada.

Nota 3: El presente informe no constituye un estudio estructural.

Nota 4: Se desconoce si el predio cuenta con servicios de agua, energía y gas natural, con sus medidores instalados.

Nota 5: Se trata de una construcción con vetustez de 29 años aproximados, esto acorde al primer modo de adquisición registrado en certificado de tradición.

Nota 6: Se verifica información catastral del inmueble en portal del IGAC y se registran inconsistencias, ya que alcon el numero predial registrada en títulos se registre un área de terreno de 480 m² y un área construida de 174 m², sin embargo, el predio visitado corresponde al identificado con numero predial 44279010101470031000, el cual registra un área de terreno de 240 m² y un área construida de 185 m².

ASPECTO ECONÓMICO: Para llegar a la estimación del valor comercial, se desarrolló el método de comparación de mercado.

ASPECTO NORMATIVO: El Marco Regulatorio Normativo es bajo el Esquema de Ordenamiento Territorial

VALOR COMERCIAL	\$ COP	158.290.560,0
Ciento cincuenta y ocho millones doscientos noventa mil quinientos sesenta pesos M/cte		
VALOR ASEGURABLE	\$ COP	126.632.448,0

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA	
FAVORABLE	SI
Tasa Hipotecaria	

NOMBRES Y FIRMAS	
JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO Perito Actuario TBNA Colombia C.C. 1065617365 R.A.A. AVAL - 1065617365	TBNA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Federación - SC6A) S.I.C. 05108900

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	No Especifica
Uso Condicionado Según Norma	No Especifica
Uso Prohibido Según Norma	No Especifica

Área Lote	240	Frente	8
Forma	Regular	Fondo	30
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1/4

NORMAS DE USO DE SUELO

Predio sometido a P.H.	No	
Decreto / Acuerdo	S.A.	EOT FONSECA
Uso principal	N.A.	Residencial
Altura permitida	N.A.	2
Aislamiento posterior	S.A.	No especifica
Aislamiento lateral	N.A.	No especifica
Antejardín	S.A.	No especifica
Índice de ocupación	S.A.	0.62
Índice de construcción	S.A.	1.3
Predio subdividido físicamente	Si	No. de Unidades 3

CONSTRUCCIÓN

Área medida en la inspección	
Área registrada en títulos	
Área susceptible de legalización	148.80 m²
Área Catastral	174.00 m²
Área licencia de construcción	
Área valorada	148.80 m²

OBSERVACIONES

Las áreas consignadas en el presente informe son tomadas de los documentos suministrados. Área de lote: 240 m2, como área construida según base IGAC 174 m2. Se liquida el área de construcción permitida por norma.

SECTOR

Tipo de Zona	Urbana
Uso predominante	Vivienda Unifamiliar
Demanda / Interés	Media

Estado de seguridad, orden público o emergencia social	En aparente normalidad
--	------------------------

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Comercial	Suficiente	400 - 500	Andenes	Tiene	Bueno
Escolar	Suficiente	400 - 500	Sardineles	Tiene	Bueno
Asistencial	Escaso	500 o más	Acueducto	Tiene	No Aplica
Estacionamientos	Suficiente	200 - 300	Alcantarillado	Tiene	No Aplica
Áreas verdes	Suficiente	200 - 300	Energía Eléctrica	Tiene	No Aplica
Zonas recreativas	Suficiente	400 - 500	Telefonía	Tiene	No Aplica
Transporte público	Si	Tipo Privado - Publico	Gas Natural	Tiene	No Aplica

DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

Sector urbano del municipio de Fonseca - La Guajira este con vías de acceso pavimentadas, todos los servicios públicos instalados, cercano a colegios, iglesias y comercio en general.

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Avance (En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	41
Altura (m)	

Estructura	Mampostería estructural
Estado	Bueno

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación. Mediante el presente informe no se realizan estudios estructurales.

DEPENDENCIAS									
Dependencias	Sala	Estudio	Alcobas	Otros	Deposito				
	Comedor	Estar Hab.	Baño privado		Local				
	Cocina	Alcob. De Serv.	Terraza						
	Zona de ropas	Baño de Serv.	Jardin		Bodega				
	Patio Interior	Baño social	Balcon		Oficina				
Garajes	Total Garajes	Uso Exclusivo	Sencillo						
	Cubierto	Privado	Doble						
	Descubierto	Bahia Comunal	Servidumbre						

COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

Registra las dependencias: 3 salas, 3 comedor, 6 habitaciones, 3 baños privados, 3 cocinas,, 1 patio interno, 1 zona verde; Físicamente se evidenció que el predio esta compuesto por (3) unidades de vivienda, estas con accesos independientes.

EDIFICACION - ACABADOS

[illegible]

COMENTARIOS ACABADOS:

Se desconoce el estado de conservación del predio, dado que no se tuvo acceso al mismo.

DOTACION COMUNAL

Portería	☐	Biciclero	☐	Bomba Eyec.	☐	Club House	☐	Salón de juegos	☐
Ascensor	☐	Cancha Squash	☐	Planta Elec.	☐	Guardería	☐	Golfito	☐
Tanque de agua	☐	Vigilancia 24H	☐	Gimnasio	☐	Cancha Multiuso	☐	Eq. Presión	☐
CCTV	☐	Teatrino	☐	Turco	☐	Piscina	☐	Garaje visitantes	☐
Sauna	☐	Calefacción	☐	Citofonia	☐	Zona verde	☐	Terraza comunal	☐
Salón Comunal	☐	A.A. Central	☐	Shut Basuras	☐	BBQ	☐	Garaje residentes	☐

Cantidad de parquaderos de la copropiedad		Categoría de Oficina	
---	--	----------------------	--

OTROS:

STRESS:

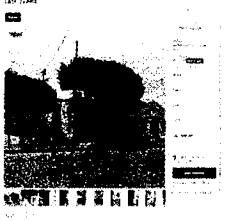
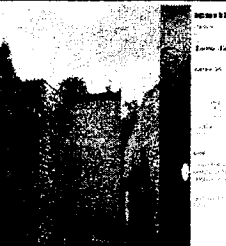
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Para el presente informe se suministra el certificado de tradición con FMI: 214-12211 Impreso el 25 de junio de 2021, escritura pública 720 del 31/10/2012 de la notaría única de Fonseca y acta de diligencia de secuestro.

de Fonseca y una de diligencia de acostado.

Perspectivas de Valorización	Buenas
------------------------------	--------

REFERENCIAS DE MERCADO

Referencia 	1 Vivienda ubicada a una cuadra de la avenida principal en esquina, consta de terraza con acceso a varios vehículos, sala, comedor, cocina, tres alcobas dos con closet, dos baños, un local con baño con la opción de ser alcoba, zona de labores, patio y garaje interno, tanque elevado. \$200.000.000 Fuente: Fonseca
Referencia 	2 Casa con local y o predio con estructura para apartamentos 2 plantas de 16 de frente x 25 de fondo. \$250.000.000 Fuente: Fonseca
Referencia 	3 Casa en las tunas en San Juan del Cesar, de 250 metros cuadrados tres habitaciones, dos baños, garaje, con todos los servicios. \$70.000.000 Fuente: San Juan, Las Tunas
Referencia	Fuente:
Referencia	Fuente:

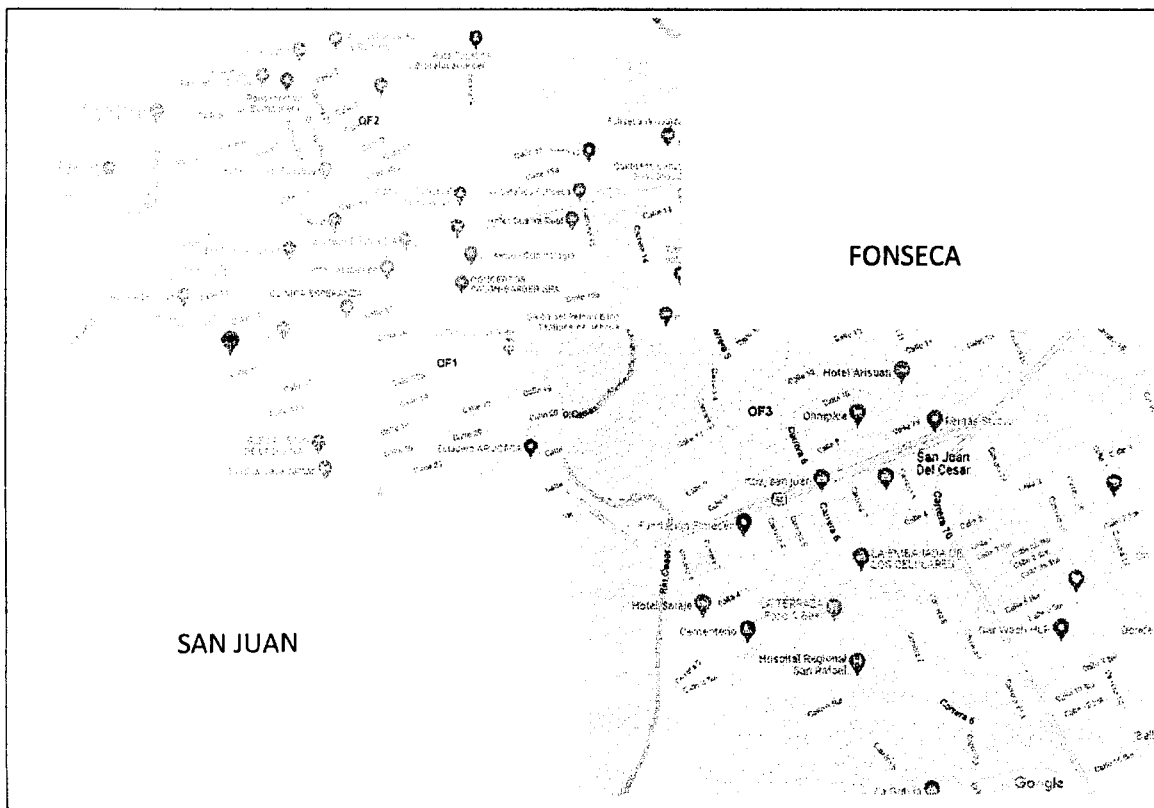
SALVEDADES

El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio.

Cuando la información comparable de mercado no se relaciona con el exacto o sustancialmente el mismo activo, el valuador debe desarrollar una análisis comparativo de las similitudes y diferencias cualitativas y cuantitativas entre los activos comparables y el activo sujeto. Con frecuencia será necesario hacer ajustes con base en este análisis comparativo. Estos ajustes deben ser razonables y los valuadores deben documentar las razones que dan lugar a los ajustes y como fueron cuantificados.

Fuente. IVSC 2020

PLANO DE UBICACIÓN DE LAS OFERTAS



METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

Método físico, directo o enfoque de CUSI US, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuida a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por renta que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad) descontada por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado o de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Reducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), nómina de seguros contra daños, mantenimiento de áreas comunes o comunes así como por administración.

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su Uso, esto es, a su nivel de Riesgo (razón de retorno de la inversión) y grado de Liquididez.

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, técnicas, normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalan la confiabilidad de su valoración.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, celebran sus respectivos y acortar en efectivo por su homologación con una nominación suficiente y adecuada a su mercado.

CUADRO DE VALORACIÓN

Terreno	Descripción	Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
Lote	Terreno	m²	240,00	\$ 200.000,00	\$ 48.000.000,00
Subtotal Terreno			240,00		\$ 48.000.000,00

			Unidad	Area	\$ / m2	Valor \$
Edificaciones	Descripción	Estructura				
Vivienda	Casa	Mampos, estructural	m²	148,80	\$ 741.200,00	\$ 110.290.560,00
Subtotal Edificaciones				148,80		\$ 110.290.560,00

Subtotal Contrataciones		Unidad	Area	\$ Global	Valor \$
GJ / DP / Otros	Información adicional				
Subtotal					\$ 0.00

Fecha:	4/11/2022	TOTAL COMERCIAL	\$ 158.290.560,00
--------	-----------	-----------------	-------------------

Valor Integral Sobre Construcción	\$ 1.063.780,65
Tiempo Esperado de Comercialización (meses)	18 meses

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valoradora así como el valorador no serían responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la documentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información antecedente a la propiedad registrada en el predio en la documentación oficial preponderada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

La **presente tasación** no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valoración, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios o ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valorador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten vestigios de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de TINSA. No es responsabilidad del valorador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(los) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado así como en concordancia con las mejores prácticas de valoración internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor conocido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su periodo de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

COORDENADAS	Latitud	10,884587	Longitud	- 72,861912
--------------------	---------	-----------	----------	-------------

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



CROQUIS

COLOMBIA EN MAPAS

Consistent with optimal

Consultant Contract

Número predial: 442790101000001470030000000000

Número predial (anterior): 44279010101471030000

Municipio: Fonseca, La Guajira

Dirección: C 15 24 85

Área del terreno: 240 m²

Área de construcción: 185 m²

Destino económico: HABITACIONAL

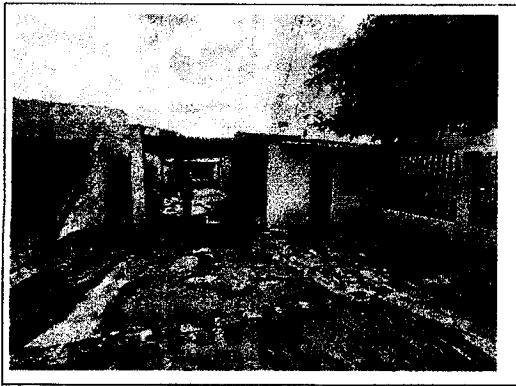
Número de construcciones: 1

Construcciones:

Conservation 41

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022.

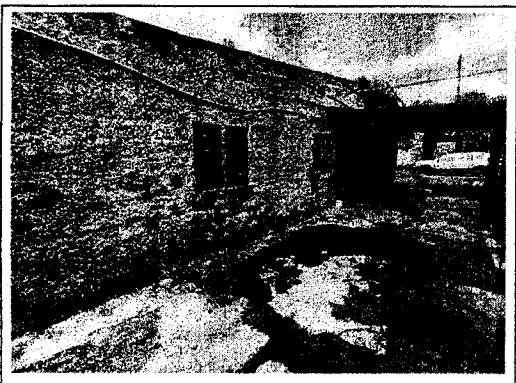
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



FACHADA



UNIDAD



UNIDAD



UNIDAD



ENTORNO



SUMINISTRO LUZ

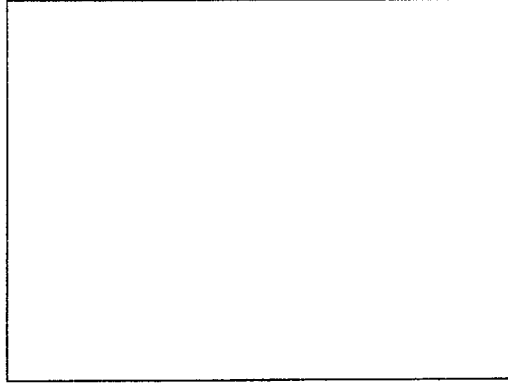
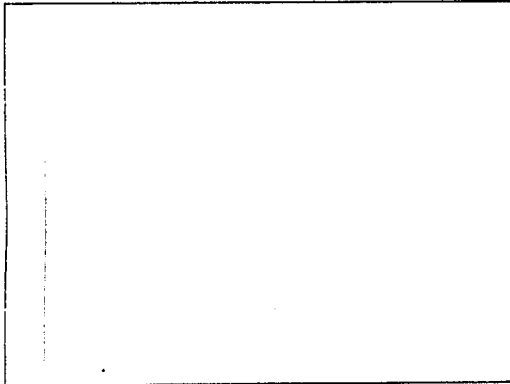
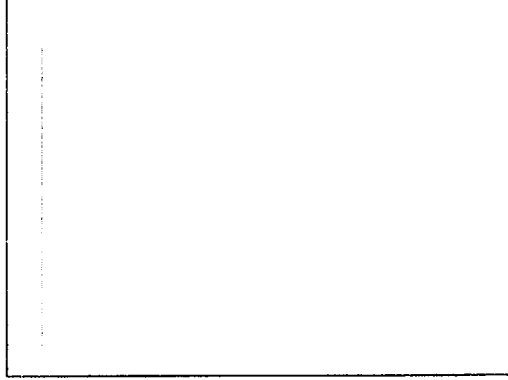
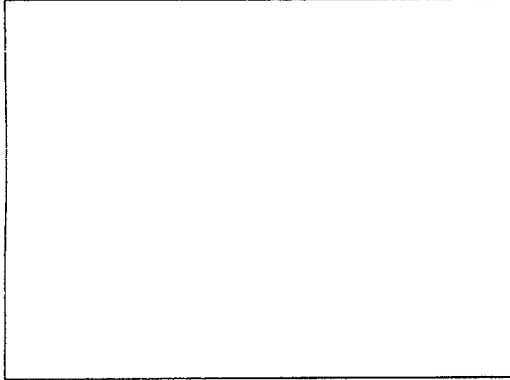
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



MEDIDOR



MEDIDOR



PARAGRAFO SEGUNDO VIVIENDAS UNIFAMILIARES

- DENSIDAD PERMITIDA: Mínima 25 viviendas/Ha y máxima 35 viviendas/Ha
- ÁREA DE LOTE Y FRENTE MÍNIMO: Área de Doscientos (200) metros cuadrados. Frente mínimo de ocho (8) metros
- CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS: Cesiones obligatorias en parques, zonas verdes y equipamiento de veinte (20%) por ciento del área bruta del lote.
- ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El área máxima de ocupación debe ser del 62% del área en lotes medianeros y del 60% en lotes esquineros.
- ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. El área máxima de construcción debe ser del 130% en los lotes medianeros y del 95% en los lotes esquineros. En agrupaciones y en lotes cuya área sea 50% mayor a la del lote normal, el área de construcción podrá incrementarse al 140% en edificaciones hasta 3 pisos y al 90% en edificaciones de 5 pisos.

ARTICULO 105 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Es aplicable al suelo urbano en el cual sus barrios tienen cubierta la infraestructura vial y de servicios públicos en un alto porcentaje, además de equipamiento. Si bien requieren intervenciones públicas, es la zona que demanda, en comparación con otras zonas de creación más reciente, menos inversión. Dentro de este tratamiento existen zonas libres de áreas importantes en tamaño, y manzanas con muy pocas viviendas y lotes libres. Deben ser desarrolladas de manera prioritaria antes de iniciar el consumo del suelo de expansión.

ARTICULO 105 LOCALIZACIÓN

Este tratamiento comprende los barrios Primero de Julio, Retorno, Brisas del Ranchería, Los Olivos, Caraquita, El Campo, Centro, parte del barrio El Quince, parte del barrio San José, parte del barrio Las Delicias, parte del barrio El Crispín, y los barrios El Paraíso, Villa Jardín, Villa Luz, Alto Prado, Las Flores, San Agustín, Gómez Daza y La Floresta.

Certificado generado con el Pin No: 210625391644437742

Nro Matricula: 214-12211

Página 1 TURNO: 2021-2024-1-0793

Impreso el 25 de Junio de 2021 a las 10:14:41 AM

**"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 214 - SAN JUAN DEL CESAR DEPTO. GUANIA MUNICIPIO FONSECA VEREDA FONSECA

FECHA APERTURA: 01-02-1991 RADICACION: 94-183 CON: ESCRITURA DE: 03-05-1993

CODIGO CATASTRAL: 442792101000001470031000000000 COD CATASTRAL ANT: 61618147-0031-000-001

NUPRE

ESTADO DEL FONDO ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOT# DE TERRILLO CON GAIBA DE 240.00 METROS CUADRADOS. VER LINDEROS. ESCRITURA N. 2068 DEL 03 DE AGOSTO DE 1980. NOTARIA UNICA DE PONSECA - VEREDA - CARRERA -

711700209 489639



Los siguientes linderos y medidas, tomados del Título de Adquisición: **NORTE:** En longitud de Ocho metros (8.00mts), predios de NORIS FERNANDEZ y calle Quince (15) en medio. **SUR:** Con predios de TOMAS JOAQUIN BRITO, en longitud igual a la anterior. **OESTE:** En longitud de Treinta metros (30.00mts), con terrenos del Señor ENALDO TORRES GUERRA correspondiente al predio de mayor extensión. **ESTE:** En longitud igual a la anterior con predio de la Señora XENIA PEREZ De MEDINA. Está distribuido así: tres (3) salas, tres (3) comedor, seis (6) habitaciones, tres (3) baños privados, tres (3) cocina, un (1) patio interno, una (1) zona verde privada. Este inmueble se distingue en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar con matrícula inmobiliaria número 214 - 12211. **Párrafo**

PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO CATASTRAL REGISTRADO EN TITULOS

Inicio	Procesamiento	Comunicación al público
--------	---------------	-------------------------

Número predial: 4477461010000147005-00000009
Número predial (Anterior): 4477461010147000109
Municipio: Ixcotelco, La Grana
Dirección: C. 10, 14-87
Área del terreno: 250 m²
Área de construcción: 174 m²
Destino económico: Habitación
Número de construcciones: 2

Quanto a duração, os dados são os seguintes:

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2002.

COLOMBIA EN MAPAS

biere	biere	Calitatea este garantată
-------	-------	--------------------------

Número predial: 4-2-79010101010-4-79010101010-000
Número predial (antiguo): 4-2-79010101010-4-79010101010-000
Municipio: Toluca de Lerdo, Jalisco
Dirección: 1. y 2-80
Área del terreno: 115 m²
Área de construcción: 185 m²
Destino económico: 4-00-1-00-000-000
Número de construcciones: 1

$$f_1^2(x) = f_2^2(x) = f_3^2(x) = f_4^2(x) = f_5^2(x) = 1$$

Fuente: *El Estado Cooperativo Agrario Central*, 2022.



Por no inscribirse antes del 26 de mayo de 2018



http://www.raa.org.co



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) **JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065617365, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1065617365.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO** 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
26 Mayo 2018

Regimen
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
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
03 Jun 2020

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 03 Jun 2020	Regimen Régimen de Transición
-------------------------------------	----------------------------------

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 03 Jun 2020	Regimen Régimen de Transición
-------------------------------------	----------------------------------

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 03 Jun 2020	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción 03 Jun 2020	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



RAA Avaluadores (en proceso)



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-0893, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, 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-0637, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

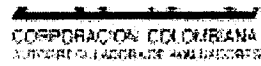
Ciudad: VALLEDUPAR, CESAR
Dirección: CALLE 7 # 27-28
Teléfono: 3006637949
Correo Electrónico: Barrantesj11@Gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	10 Mar 2020

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) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065617365. El(la) señor(a) JUAN SEBASTIÁN BARRANTES OSORIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación 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

b7c20ad6

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

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUJICIAL DE FONSECA, LA GUAJIRA

CONSTANCIA SECRETARIAL

SECRETARIA – NUEVE (09) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

REF.: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.

DEMANDADO: HARRIZON SUAREZ ANAYA

RADICACION: 44-279-40-89-001-2015-00149-00

En la fecha, hoy 9 de diciembre de 2022, paso al despacho de la señora juez el presente memorial, allegado a través de correo institucional, el día 30 de noviembre de 2022, por la apoderada de la parte demandante, doctora Guadalupe Cañas de Murgas, donde aporta avalúo comercial actualizado del inmueble perseguido dentro del proceso de la referencia. Se deja constancia que pasa al despacho el día de hoy 9 de diciembre de 2022, porque la titular del Juzgado se encontraba de compensatorio los días 2 y 3 de diciembre debidamente concedido por el Consejo Seccional de la Judicatura de La Guajira (Resolución No. CSJGUR22-459 del 17 de noviembre de 2022) y de permiso los días 5, 6 y 7 de diciembre, debidamente concedido por el Tribunal Superior del Distrito de Riohacha (Resolución 262 del 29 de noviembre de 2022). Sírvasse proveer para lo pertinente.


EDER VIDINICK MELO TORRES
Secretario

