

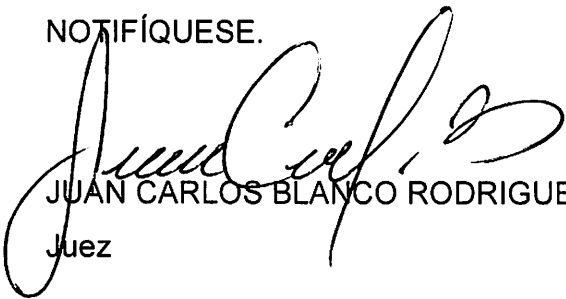
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2019-00096-00

Chinácota, veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023).

De conformidad con el artículo 444 inciso segundo del Código General del Proceso, del avalúo del bien inmueble denominado MI TERRUÑO ubicado en la vereda El Caney de Chinácota de propiedad de la parte ejecutada PAULO ANTONIO CRUZ RINCON identificado con matrícula inmobiliaria No. 264-14807 presentado por la parte ejecutante CARLOS ALBERTO GONZALEZ GELVEZ por valor de \$47.238.490 visto a folios 105 a 120, córrase traslado al referido demandado por el término de diez (10) días, dentro del cual podrá presentar las observaciones que considere pertinentes.

NOTIFÍQUESE.



JUAN CARLOS BLANCO RODRIGUEZ
Juez

105

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A

Avenida 5a. No. 12-62 Of. 202 Cúcuta. Cel. 3115900708
email. arb505@hotmail.com

SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
CHINACOTA

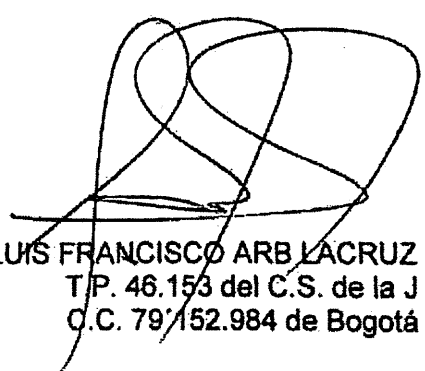
REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE CARLOS ALBERTO
GONZALEZ GELVEZ V/S PAULO ANTONIO CRUZ RINCON

RADICADO: 2019 - 96

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, como apoderado del demandante en el proceso de la referencia, remito a su Juzgado el avalúo correspondiente sobre el bien inmueble objeto de este proceso, rendido por perito idóneo señor **JAIR ENRIQUE YARURO**.

SE
CO

Atentamente,



LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T.P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79.152.984 de Bogotá

AB

CO

AB

106

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520



**UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO MI TERRUÑO, UBICADO EN LA
VEREDA EL CANEY DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA (N. DE S.)**

**DOCTOR
LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO - CHINACOTA**

REFERENCIA: ARTICULO 226 C.G.P.

JAIRO ENRIQUE YARURO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.810520 expedida en Bucaramanga con ex licencia del C. S. J. No. 0005.2014 en mi condición de ex Auxiliar de la Justicia con 40 años de experiencia, con R.N.A/C.C.15-2462, inscrito en la Corporación Auto reguladora de Avaluadores ANAV resolución No. 0688 del 2020 con registro como Avaluador inmobiliario RAA/AVAL13810520, inscrito en la lista de peritos Avaluadores del IGAC con resolución 639 de Julio 7 del 2020, miembro del Colegio Nacional de Avaluadores de Colombia, residenciado en la calle 26 No. 3 -01 del Barrio Santa María conjunto Terranova del municipio e Chinácota, teléfono celular No.3115432996, 3143900089 correo electrónico.

Jairoyaruro10@gmail.com y jaenyar13@hotmail.es. Nombrado y actuando en innumerables procesos, diligencias de secuestro- avalúos inmobiliarios- rurales, urbanos, inmuebles especiales, maquinaria equipos muebles en los diferentes Juzgados y dependencias coactivas en el Departamento Norte de Santander, relaciono algunos de los procesos donde he actuado como perito en los últimos tiempos.

En el proceso Ordinario **Reivindicatorio** con Radicado 2008-00187-00-adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, siendo demandante Luz Carrillo Rincón y otros, demandado Jesús María Carrillo Rincón, predio ubicado en la carrera 3 No. 4-55 Barrio el Centro-Municipio Chinácota .Apoderado Luis Francisco Arb la Cruz

En el proceso de **Prescripción Adquisitiva de Dominio** adelantado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pamplona, siendo demandante ISBELIA ANAYA MARTINEZ; demandado CARBONES MATURIN, predio ubicado en la Nueva Don Juana municipio de Chinácota sector de la báscula radicado 2010-00012-00

Proceso de **pertenencia** instaurado por EDER IVAN ORDUZ MOGOLLON, adelantado en el Juzgado Promiscuo de Chitaga Norte de Santander. Radicado 2014-187, predio denominado LA CHISGA, vereda PIEDRAS, municipio de Chitaga, Norte de Santander. Apoderado Luis Francisco Arb la Cruz

107

Proceso de **Pertenencia** por prescripción adquisitiva extraordinaria de **Dominio de menor cuantía** demandantes CARMEN GREGORIA CELIS DE PEÑARANDA Y HELI PEÑARANDA CELIS demandados HELIODORO BRICEÑO AGOR y BERTILDA ANGARITA DE BRICEÑO PERSONAS INDETERMINADAS, instaurado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota. Radicado 2016-00110-00, predio ubicado en la vereda de U rengue Rujas parte alta, municipio de Chinácota. Abogado Luis Francisco Arb la Cruz

Proceso por pertenencia por **prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de mínima** cuantía instaurado por MARINA RODRIGUEZ CARDENAS demandado MARIA ROZO Y/O HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ROZO PERSONAS INDETERMINADAS, instaurado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota. Radicado 2016-00219-00, predio ubicado en la calle 6ª No. 5.78 Barrio Obrero, municipio de Chinácota. Abogado Luis Francisco Arb la Cruz.

Proceso verbal prescripción **extraordinaria de dominio** promovido por VICTORIA RUBIO JAUREGUI contra JUAN MORANTES. Adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, apoderado Dr. Juan J. Corredor, predio denominado maya, ubicado en la Vereda de Tenería, municipio de Chinácota.

Proceso de **Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva** de Dominio de Menor Cuantía con Radicado 2018-00211-00, tramitado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota siendo Demandante Elena Arboleda León, Demandados Ana Francisca Flórez de Celis Herederos Indeterminados y personas indeterminadas, ubicación del inmueble Manzana H lote No. 95 Urbanización La Catalana, municipio de Chinácota. Abogado Nelson Valverde.

Proceso **Divisorio** Demandante TERESA SOSA VARGAS Demandados VICTOR MANUEL SOSA VARGAS y OTROS, adelantado en el Juzgado Promiscuo municipal de Chinácota, predio ubicado en la calle 3ª No.4-56 Barrio el centro municipio de Chinácota. Abogado Luis Francisco Arb la Cruz

Avaluó del predio ubicado en el sector de Caliche de jurisdicción del municipio de Ragonvalia, siendo demandado ALFREDO OLIVEROS CAICEDO, demandante abogada MARIA SOCORRO MEDINA con radicado 260- 2016, proceso **Hipotecario**, adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de **Rangonvalia Norte de Santander**.

Avaluó del predio Hospital San Juan de Dios, ubicado en la carrera 3 Calle 10 sector el Dique, municipio de Chinácota, solicitado por la Alcaldía municipal, con destino a la **Notaria Única del círculo** de Chinácota.

Avaluó del predio de la ESE Suroriental ubicado en el barrio el Centro del municipio de Toledo, con destino a la **ESE SURORIENTAL** Chinácota.

Avaluó del predio del puesto de Salud de Gibraltar municipio de Toledo, con destino a la **ESE, SURORIENTAL**, Chinácota Norte de Santander.

Avaluó de la finca el recreo ubicada en la vereda de Manzanares, del Municipio de Chinácota, lote de terreno ubicado en la urbanización el Rosal, jurisdicción de Chinácota, vehículo tipo sedán Spark modelo 2016 particular, placa DMM238 los Patios y vehículo tipo camioneta servicio público marca Chana inscrito en la

108

Cooperativa de transportadores de Chinácota, modelo 2009, placa UVG 194 de la **sucesión** del causante **CRISTIAN PORTILLA MORA**.

Avaluó predio avícola ubicado en la vereda el Volcán jurisdicción del municipio de **Pamplonita**, solicitante Aurelio Rondón Radicado 5452940890001-2016-**00014-00**, **Juzgado Promiscuo de Pamplonita**.

Avaluó comercial del predio urbano ubicado en la calle 3ª No. 4-56 barrio el Centro del municipio de Chinácota, solicitante Janeth Leal Sosa.

Avaluó del predio ubicado en la calle 5 No. 2-71 Barrio El Cristo del municipio de Chinácota solicitante Pablo Hernández Jáuregui con destino a la **Cooperativa San Luis Gonzaga** solicitud crédito.

Avaluó predio urbano ubicado en la calle 4ª con carrera 6 No. 5-85 barrio San Marcos, de propiedad de Resurrección Cruz. Con destino Concejo Municipal, **Alcaldía**, Planeación y Control urbano de Chinácota, indemnización de daños y perjuicios.

Avaluó rural ubicado en la vereda Iscalá Norte sector de Sitigui predio Palma micho lote No.5 de Propiedad de Nubia Esperanza Jáuregui Soto con destino **Gobernación, Corponor, Alcaldía Municipal de Chinácota**.

Avaluó rural Lote No. 6 ubicado en la Vereda de Iscalá Norte, Sector Sitigui, predio Palmicho de propiedad de Zenaida Jáuregui Soto con destino **Alcaldía Municipal de Chinácota, Gobernación del Departamento, Corponor**.

Proceso de **pertenencia** radicado 54.-172-40-89-001-2019-00060-00, adelantado en el Juzgado Promiscuo municipal de Chinácota por Pedro Benito Valencia y Elvia María Jaimes, contra Diana Milena Cristancho, predio Tequendama vereda de Pantanos municipio de Chinácota Abogados Jorge Chacón y Diana Chacón

Avaluó del predio denominado Berlín ubicado en el Corregimiento del Diamante, jurisdicción del municipio de Chinácota, solicitante Anggy Catherine Morales Delgado destino Juzgado **Promiscuo municipal** de Chinácota Radicado 54-172-40-89-219-00017-000 Abogado Reynaldo Villamizar

Avaluó con destino **Notaria Única** del Círculo de Chinácota, donación de NUBIA CARREÑO de LEAL desenglobe del predio Finca la Paz vereda de Pantanos jurisdicción del municipio de Chinácota, escritura para donación.

Avaluó con destino **Juzgado 2 Civil Municipal Distrito de Cúcuta**, predio ubicado en la Urbanización San Miguel municipio de Chinácota, solicitante Abogado Jorge Chacón

Avaluó del predio con matrícula 260-201745 ubicado en la Av. 11E No. 11AN 07 barrio Guaimaral de la ciudad de Cúcuta, con destino al **Juzgado Civil del Circuito de Cúcuta**, solicitante Ernesto Contreras Rodríguez C.C. 13.237.693, propietario Otoniel Ovalles abogado Jorge Chacón.

Avaluó para el **Juzgado Promiscuo de Familia de Pamplona**, Armas varias de propiedad de Ignacio Miranda C.C. 2.120.311, solicitante Alba Luz Velasco Santos. Abogado Sergio Jaimes.

Avaluó predio con matricula inmobiliaria No. 264-8366 ubicado en la carrera 6ª No. 10-10 Barrio la Victoria del municipio de Chinácota de propiedad de Luz Dary Mercado Ortega C.C. 64.519.522, destino sala de **conciliación Cámara de Comercio de Cúcuta**.

Avaluó de **daños y perjuicios** del predio con matricula inmobiliaria 272-31660 matricula Catastral No. 00-02.0003-0328-000 ubicado en la Urbanización la Fosforeria lote 17 municipio de **Pamplona** de propiedad de Martha Elena Guerrero Ramón, C.C. 60.254.356, causante la Constructora P&S LTDA.

Avaluó de un lote de 8 hectáreas, sembrado en papa de 4 meses ubicado en la Vereda de **Puente de Boyacá del municipio de Venta quemada**, propietario Prospero Rojas Betancur C.C. 1056799580 expedida en Sámaca Boyaca. **Costos de mejoras**, trabajos de preparación de terreno, suministros de insumos.

Avaluó de una casa para habitación ubicada en la calle 28 No. 11-33 Barrio Veinte de Julio de **Tunja Boyacá**, propiedad de Susana García Panqueba identificada C.C. 40.022.261 expedida en Tunja a solicitud del Doctor Andrés Henao Batista, **avaluó comercial**.

Avaluó, finca la Riviera vereda Curasao del municipio de Chinácota **para donación** a Karen Margarita Montes Moreno propiedad de María Teresa Hernández Angarita, para Notaria Única del Círculo de Chinácota.

Avaluó Comercial del predio con matricula inmobiliaria No. 264-8477 ubicado en la carrera 8ª. No. 12 -10 Barrio La Victoria de Chinácota, con destino al Juzgado de **Reparto del Distrito de Cúcuta** solicitante Andrés Mauricio Rodríguez Páez, Jeis Delgado Méndez abogado.

Avaluó predio rural el olvido ubicado en la vereda el Carbonero de la jurisdicción municipal de **Motavita Boyacá** de propiedad del Señor PEDRO NELSON MORENO NIÑO identificado con la C.C.6.766.012 expedida en Tunja Boy. Con matricula el inmobiliaria no, 070-141661 escritura 2253 de Notaria tercera de Tunja del 30 de Octubre de 2002 solicitante Técnicas para prueba académica.

Proceso declaratoria de pertenencia Centro Comercial la estrella local F15 Radicado 446 de 2020, Juzgado Octavo Civil Municipal del circuito de Cúcuta abogado Joan Yanes

Avaluó comercial predio Santa Helena ubicado en la vereda Honda norte del municipio de Chinácota con matrícula inmobiliaria 264- 3818 de Propiedad del Señor Helio Ramírez según escritura 2792 del 1 de Noviembre de 1989 notaria cuarta del círculo de Cúcuta .

Avaluó comercial predio El Cortijo de Brasil ubicado en el municipio de **Bocha lema** Norte de Santander con matricula inmobiliaria 272-13377 cedula catastral 000000040003005900 de propiedad de Martha Lucia Daza Montañez.

Avaluó predio Buenos Aires de la jurisdicción del municipio de **Dura nía** vereda Hato viejo de propiedad Guillermo Jesús Torres Parra matricula inmobiliaria 260.17620

112

Proceso de Declaratoria de Pertenencia radicado 54-599-4089-001-2018-00290-00 juzgado Promiscuo municipal de Chinácota, demandante Luis Antonio Miranda Contreras, demandados José Gregorio Cárdenas Molina, María Crisilia Cárdenas Zambrano y otros, ubicado en la carrera 3ª. No. 1-49 Barrio San Mateo abogado Luis Francisco Arb la Cruz.

Avaluó predio ubicado en el barrio Obrero municipio de Chinácota carrera 7ª No. 7-54, con matricula inmobiliaria 264-11642, cedula catastral 01-00-0066-0004-000 de propiedad de MARGEL SANCHEZ PARADA identificada con la cedula 27.737.755 expedida en Chinácota, con destino a la caja de vivienda militar **CAPROVIN**.

Proceso ejecutivo Hipotecario de la Cooperativa Multiactiva San Luis Gonzaga contra Carlos Antonio Duarte Patiño Radicado 54-172-40-89-0001-2019-00085-00 Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota. Avaluó para Remate.

Proceso declaratoria de pertenencia Centro Comercial la estrella local F54 Radicado 448 de 2020, Juzgado Octavo Civil Municipal del circuito de Cúcuta Abogado Joan Yanes

Proceso Divisorio de Consuelo Goyeneche contra Nubia Goyeneche, adelantado por el juzgado Promiscuo de Pamplonita Radicado 0085-2019 abogado Luis Francisco Arb la Cruz.

Proceso Hipotecario del Banco Colombia contra Silvia Natalia Niño Uribe Juzgado Segundo Civil Laboral del Circuito de Oralidad de Pamplona Radicado 2015-00241-00 Abogada María Consuelo Martínez de Gafaro.

Proceso Hipotecario Radicado 2018000283-00 adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota contra Evaristo Jaimes Ochoa, avaluó para remate Abogada Emilse Marisol Aguirre Murcia.

Acción de tutela adelantado por el Juzgado Segundo Civil Laboral del Circuito de Pamplona Radicado 54-518-8112-002-2021-00078-00 Accionante Evaristo Jaimes Ochoa vinculado Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, Jairo Enrique Yaruro, como perito Avaluador, 20018-00283.

Proceso de Extinción de Dominio, adelantado por la Fiscalía General de la Nación, Fiscal Especializado 13 D.E.E.D.D. Envigado Antioquia, contra María Victoria Rueda Urrego C.C. 43.721.322 Viviana Rueda Urrego C.C. 42.893.492. Abogado Carlos Alberto Toro Muñoz.

Dando cumplimiento al inciso 6º del Artículo 226 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que el presente es solicitado por el **Dr. LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ**, con quien se han presentado entre otros Declaratoria de pertenencia demandante Luis Miranda Contreras contra José Gregorio Cárdenas molina y otros Rad, 54-599-4089-001-2018-0029000 Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota.

Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, contra María Roza y herederos indeterminados, demandante Marina Rodríguez Cárdenas Rad. 2016-000219-00 predio calle 6ª No. 5-78 Barrio Obrero Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota.

101

Pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio demandantes Gregoria Celis de Peñaranda y Heli Peñaranda Celis contra Heliodoro Briceño y Bertilda Angarita Radicado 2016 0010-000 predio ubicado en la vereda Urenque Rujas parte alta Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota.

Atentamente,



JAIRO ENRIQUE YARURO

Ale:

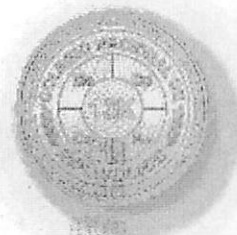
Ale:

Ale:

112

Jairo Enrique Yaruro

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES
INSCRIPCIÓN ANAV RESOLUCION 00688- 2020- RAA AVAL 13810520



UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO MI TERRUÑO, UBICADO EN LA VEREDA EL CANEY DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA (N. DE S.)

DICTAMEN PERICIAL

Un lote de terreno denominado MI TERRUÑO, ubicado en la vereda EL CANEY del municipio de Chinácota (N. de S.), identificado en mayor extensión en catastro con la cédula número 54-172-00-00-0007-0206-000, con una extensión de cuatro hectáreas siete mil doscientos treinta y ocho punto cuarenta y nueve metros cuadrados (4,7238.49 Has), alinderado así: NORTE con el predio LAS DELICIAS propiedad de MARIA CONCEPCION CRUZ RINCON, con los lotes 4,3,2 y 1 y la hacienda San Francisco. SUR con el predio LA HERENCIA de JOSE RESURRECCION CRUZ RINCON. ORIENTE con la Hacienda SAN FRANCISCO y OCCIDENTE con el lote 6ª. Este lote posee una vía de acceso peatonal a los lotes 4, 3, 2 y 1.

Bien inmueble que fue adquirido en mayor extensión y común y proindiviso mediante sentencia del Juzgado Civil del Circuito de Pamplona el 13 de Noviembre de 1.979 y por escrituras públicas números 161 del 19 de Febrero de 2.000 de la Notaría Unica de Chinácota, 147 del 27 de Abril de 2000 de la Notaría Unica de Chinácota, 642 del 25 de Septiembre de 2014 de la Notaría Unica de Chinácota y es resultante de la donación y declaración de parte restante mediante escritura pública número 48 del 30 de Enero de 2017 de la Notaría Unica de Chinácota, registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 264 -14807 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Chinácota.

RIESGOS

En términos generales el predio en general no presenta riesgos que se pudieran detectar a simple vista, salvo que requiere obra para manejo de aguas.

Se recomienda manejo técnico y obras sobre el terreno.

PRINCIPALES VIAS DE ACCESO

Carreteras principal Cúcuta – Pamplona, fracción denominada “Puente Unión” vía al municipio de Bochalema y carretable de acceso al inmueble.

TRANSPORTE

Privado y público

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA SECTOR

Agua Si (vertiente natural)

Alcantarillado No

Energía eléctrica No

Internet No

ESTRATIFICACION:

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chinácota contempla para el sector del inmueble relacionado como zona rural, estrato 1, el sector cuenta con servicio de luz y agua, servicio de transporte público y privado teniendo en cuenta su ubicación en el esquema municipal y vías de acceso.

Agu

ASPECTOS JURIDICOS

SE

No son materia de estudio dentro del presente avalúo.

MATRICULA INMOBILIARIA

264 -14807

CEDULA CATASTRAL

54-172-00-00-0007-0206-000

SE

ANALISIS GENERAL DEL SECTOR

ASI

El sector cuenta con la infraestructura del servicio público de energía, agua natural.

SE

ANALISIS GENERAL DEL TERRENO

Lote de terreno quebrado en su totalidad compuesto de bosque nativo.

ILUMINACION

Buena

SE

VENTILACION

Buena

SE

VISTA EXTERIOR

Buena

USO ACTUAL

Ninguno.

ASPECTOS ECONOMICOS POSITIVOS Se relacionan en primer lugar con su ubicación. Sector de relativa valoración económica.

VL

SE

SE

SE

SE

114

NEGATIVOS pendiente en su totalidad.

METODO AVALUATORIO

Este avalúo se ha practicado mediante el método de aproximación por comparación directa del mercado en el sector y zona circundante que se puede clasificar de homogénea, no devaluado ni eventual riesgo de desplazamiento del terreno, se tiene en cuenta que el lote de terreno es pendiente en su totalidad y posiblemente tiene limitaciones para construcción y cultivos por tratarse de bosque nativo.

Ítem	Has.	Valor Ha.	Total
Terreno	4,7238.49	\$ 10.000.000	\$ 47.238.490

SON: CUARENT A Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINT A Y OCHO MIL CUATROSCIENTOS NOVENT A PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 47.238.490.00 m/cte).

ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

Circunstancias económicas actuales.
Características generales del sector.
La proyección y uso del suelo.

Rentabilidad y valorización.
Mercado inmobiliario.
Estado actual del predio

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad evaluada.

He actuado dando lo mejor de mis conocimientos, el reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones son verdaderas y correctas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.

El anterior peritaje y avalúo se realizó en la jurisdicción municipal de Chinácota a los 10 días del mes de Abril de 2023.

Se ha visitado el predio dejando evidencia fotográfica de su ubicación, el área de terreno, la información obrante en las escrituras públicas y la verificación del inmueble en cuanto al área del terreno según la aplicación google maps, carta catastral según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de la ciudad de Cúcuta, e información de la oficina de Planeación y secretaria de Hacienda del Municipio de Chinácota, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valorativa indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permite colocarlos en el mercado abierto de finca raíz.

El informe o memoria técnica del avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de conducta profesional.

Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como Avaluador Profesional por más de 15 años.

Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 de 2000

Hago constar que la fuente de los datos legales aquí consignados fueron tomados de los documentos suministrados por el solicitante y por las entidades mencionadas, por lo tanto, no asumo responsabilidad por las descripciones que se consignan en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total o parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.

El presente Avalúo tiene una vigencia de un año (1) contados a partir de su fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos y no se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable (Dec. 422/2000)

Anexo plano, evidencia fotográfica y certificación de idoneidad.

Atentamente,

De

Por

El

El

Se

JAIRO ENRIQUE YARURO

116

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICADO

NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12



Sabaneta, Antioquia: Abril, de 2023

A QUIEN LE INTERESA

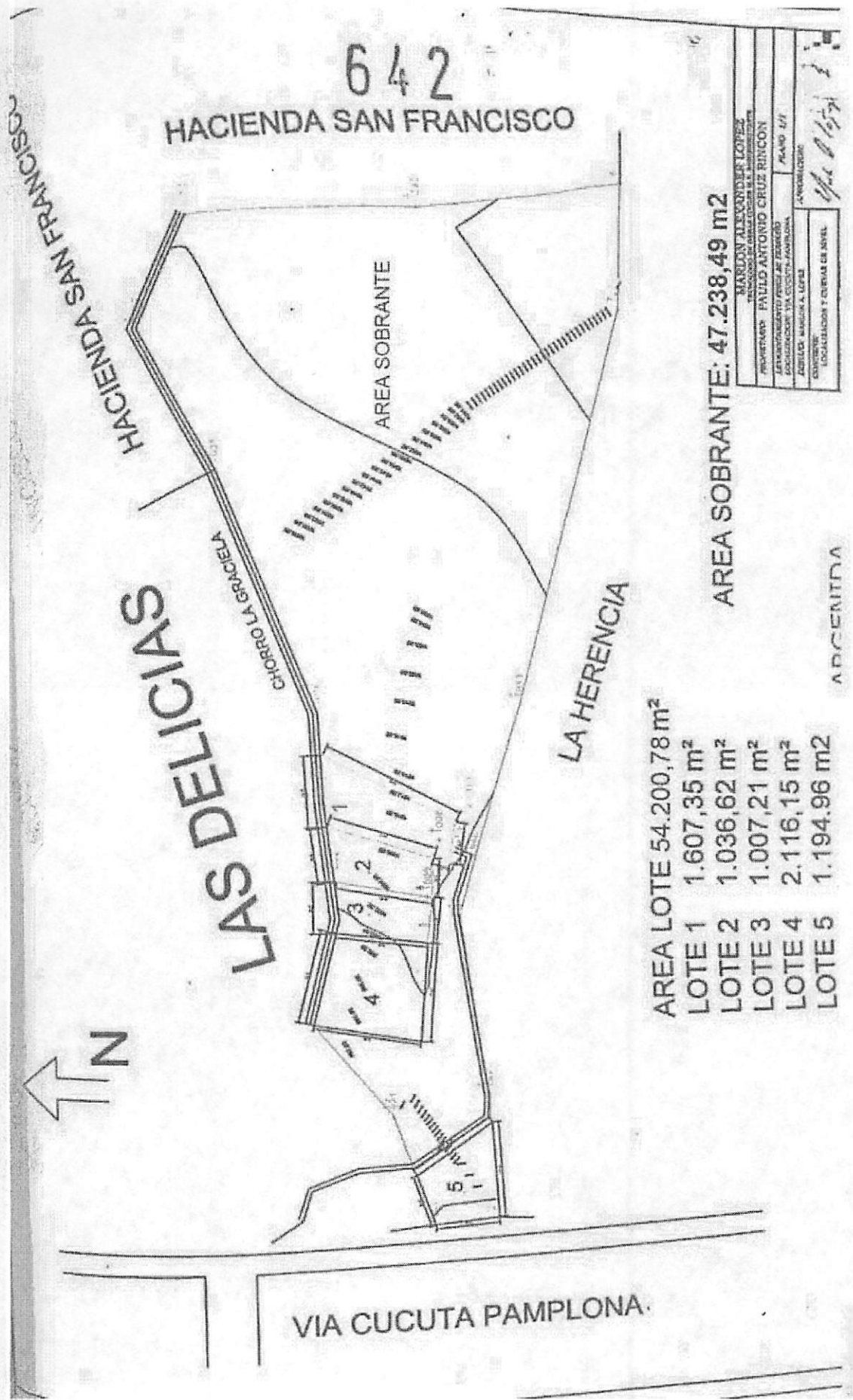
Que el Señor(a), Jairo Enrique Yaruro, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 13810520 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) Jairo Enrique Yaruro, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-13810520, reside en la Ciudad de Chinácota del departamento de Norte De Santander. La ERA pertinente certificará las categorías de avalúos en los cuales el COLEGIADO esta registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, para ello debe anexar el Certificado de Competencia que la entidad emite para tal fin.

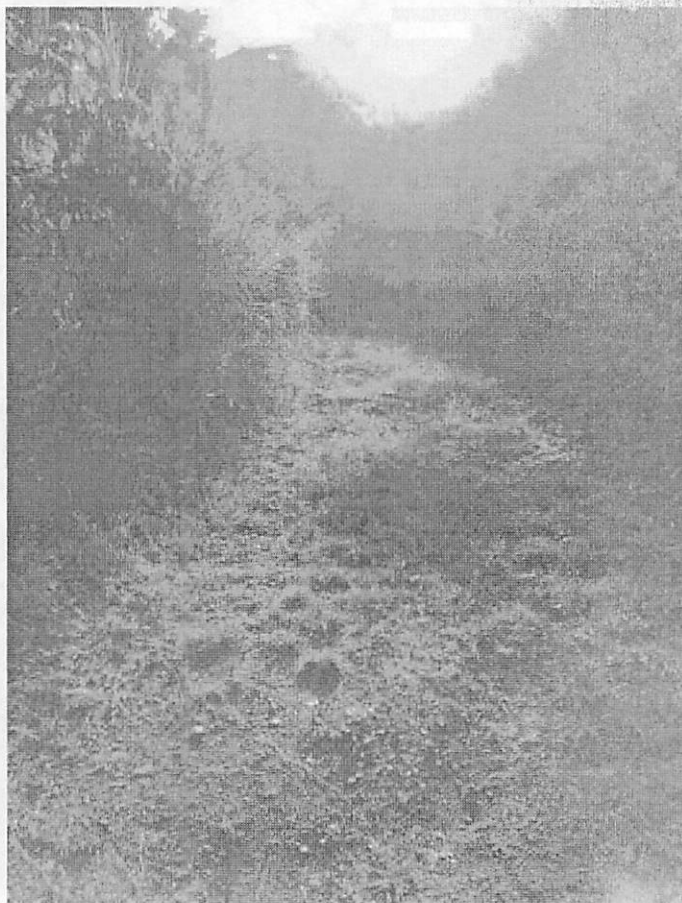
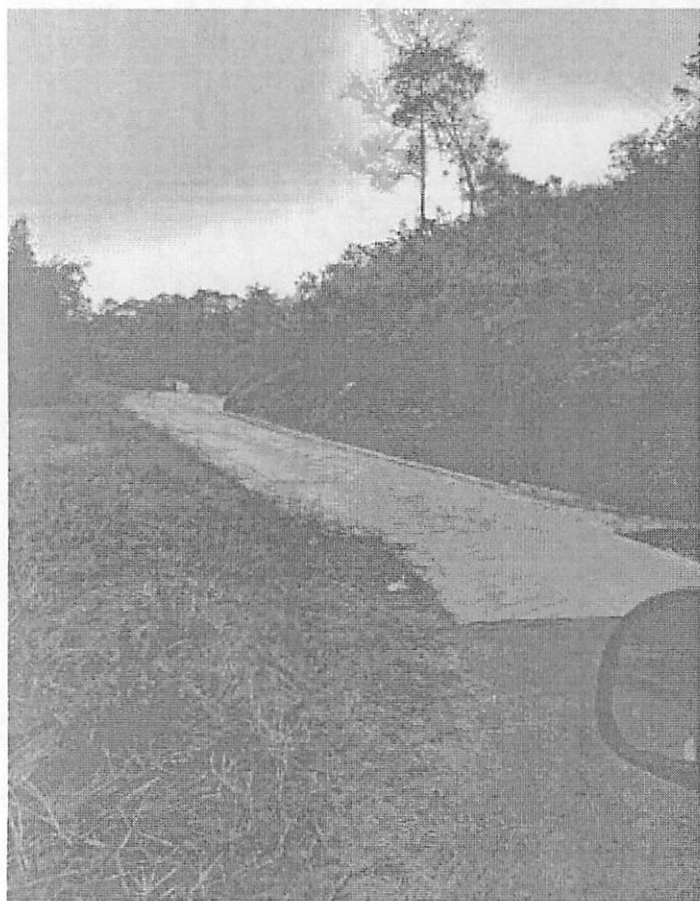
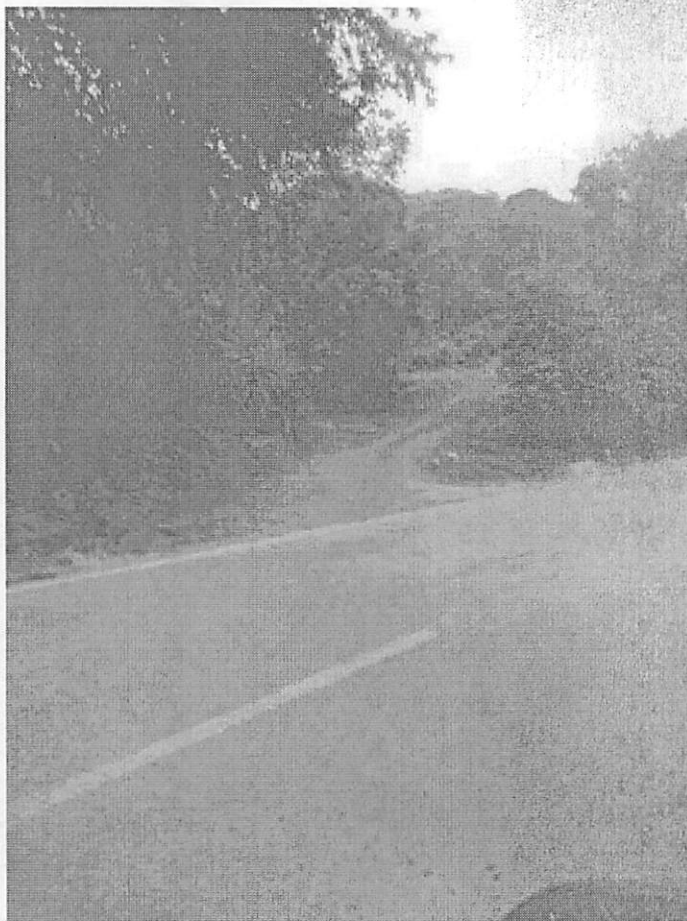
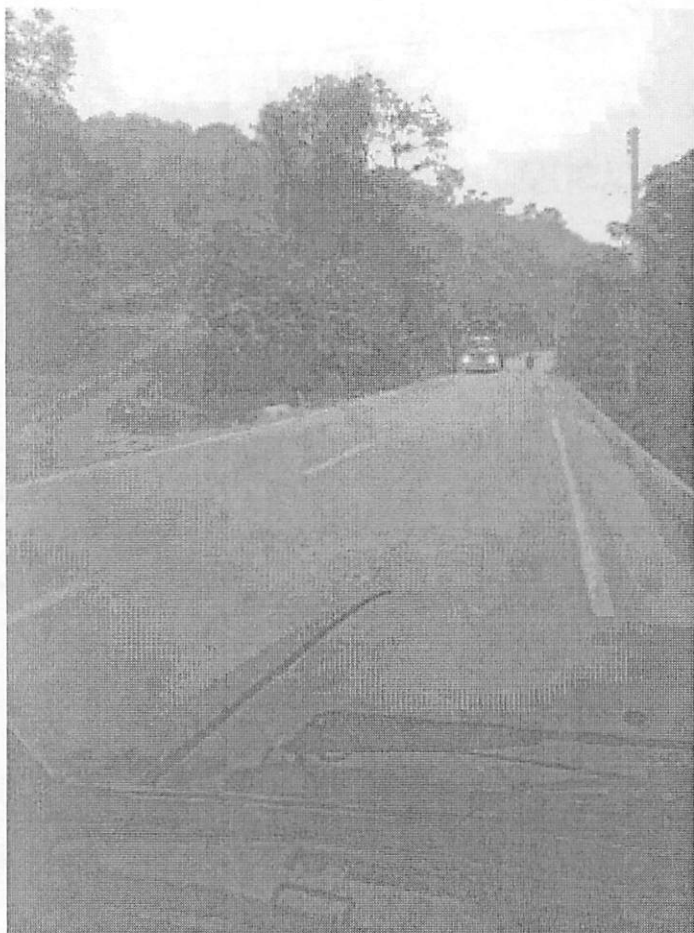
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) Jairo Enrique Yaruro, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13810520. El(la) señor(a) Jairo Enrique Yaruro se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación.

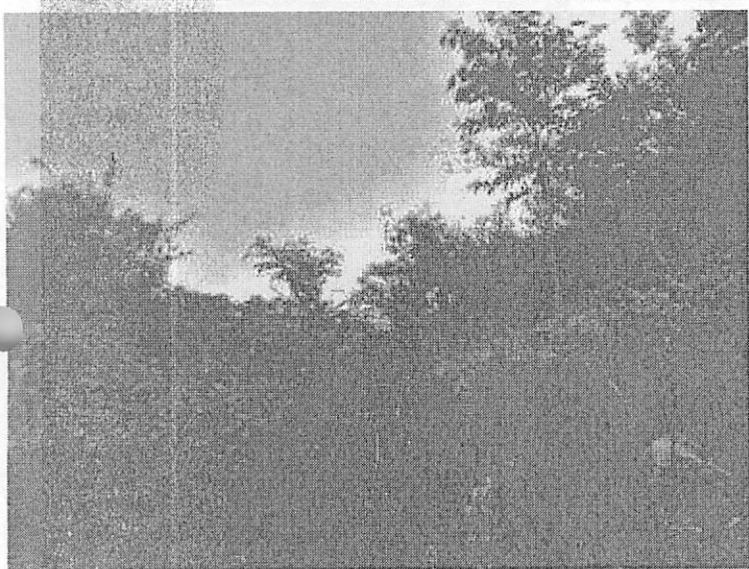
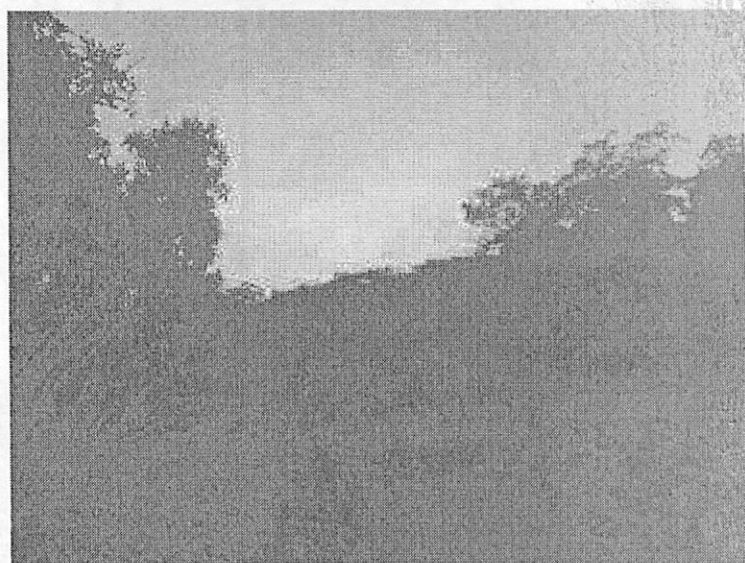
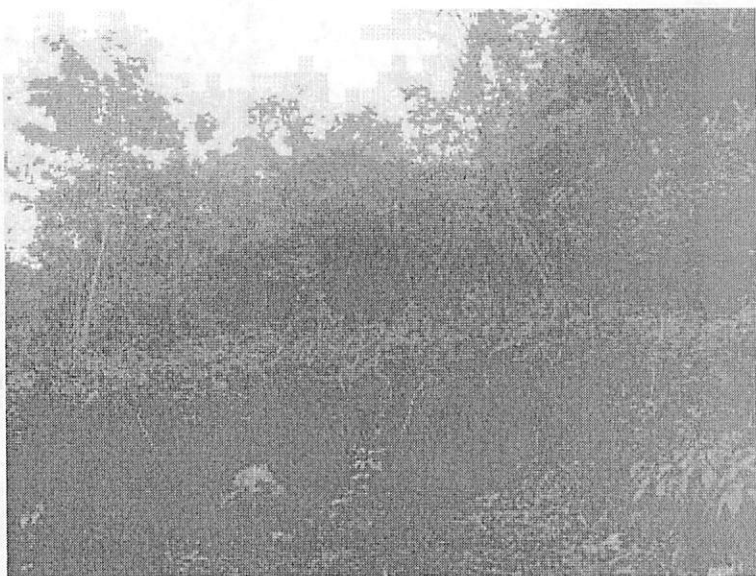
Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores



118





120

