

Señor:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE ARATOCA
E.S.D.

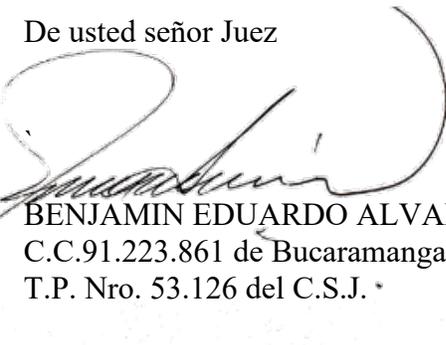
REF: Proceso Ejecutivo con Garantía Real de COOMULDESA
Contra: RODOLFO TORRES PEÑA y Otro
Rad: 2019-00030-00

BENJMAIN EDUARDO ALVAREZ LOZANO, mayor y vecino de Bucaramanga, abogado titulado y en ejercicio profesional, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de COOMULDESA., en el proceso de la referencia, me permito, allegar el avalúo comercial del Inmueble Hipotecado de propiedad de los señores RODOLFO TORRES PEÑA Y ROSALBA TOLOZA PIMENTEL

Avaluó Comercial de \$175.465.500,00

Anexo lo Anunciado

De usted señor Juez



BENJAMIN EDUARDO ALVAREZ LOZANO
C.C.91.223.861 de Bucaramanga
T.P. Nro. 53.126 del C.S.J. *

CONSTRUCCIONES - Detalle estado y valor

El predio Lote No. 36, no posee edificaciones. Accede a servicio de acueducto con planta de tratamiento propio del condominio y "petar" de aguas servidas para uso exclusivo del condominio. Posee rutas de desplazamiento interno que comunican los diferentes bloques en los que está dividido el condominio.

El condominio cuenta con piscina, área de reuniones sociales, portería, capilla, mini cancha y juegos.

Estado de los cultivos observaciones generales de ellos
N/A

CONDICIONES DE LA FINCA - (Topografía) ¿Área mecanizable?
Topografía del lote concluido suave

¿Qué extensión es improductiva y por qué?
NO SE OBSERVAN ÁREAS INSERVIBLES.

¿Qué maquinaria posee la finca?
N/A

¿Posee cobertizo? _____ No. _____ Estado? _____

¿Es apropiada para la ganadería o sería mejor emplearla en agricultura y en qué cultivos y por qué?
Predio con destinación para vivienda tipo; con acceso a redes de energía y acueducto. Petar.

AGUAS: indique qué clase de aguas tiene en la finca, si inundaciones, estancadas, permanentes o sólo de invierno, si bene caídas utilizables para mover maquinaria y si dispone de irrigaciones y cuáles?
Acueducto

CERCAS - Clase y estado actual
Cerca viva perimetral del lote

ESTADO SANITARIO - Indique si tiene bañaderos, garrapaticidas y si son necesarias, así como las enfermedades que sean frecuentes en cultivos y ganados.
N/A

ARRENDATARIOS O COLONES - Informe si los tiene, en qué condiciones, que extensión ocupan y si existen pleitos pendientes con el propietario.
NO POSEE ARRENDATARIOS

Precio de compra de la finca? _____ en el año de _____
Explique las causas de la valorización o desvalorización, especificando si ellas obedecen a mejoras hechas en la propiedad o a circunstancias de otro orden y cuales?
Buena valorización por el desarrollo acelerado de urbanización del sector

PASTOS: Qué clases tiene y estado actual
N/A

Cuáles son los pastos adecuados?
N/A

CUPO DE CABEZAS DE GANADO ----- Cuántas puede sostener permanentemente? _____ Cuantos tiene en la actualidad?
N/A

ADMINISTRACIÓN-Vive el solicitante en la finca? _____ NO _____
Quien la administra? _____
Considere buena la administración? _____

AUMENTA DE LA PRODUCCIÓN-Indique en que forma se podria aumentar la producción actual de la finca, especificando el costo aproximado de los planes que se puedan desarrollar. Establecimiento de nuevos cultivos, aumento de ganado, otras
N/A

INFORMACION ADICIONAL QUE SE CONSIDERE NECESARIA

ESCRITURA 2048 DEL 18/07/2016 NOTARIA PRIMERA DE SAN GIL

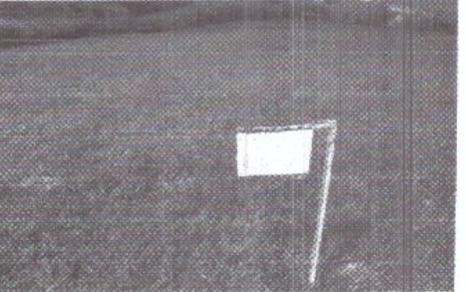
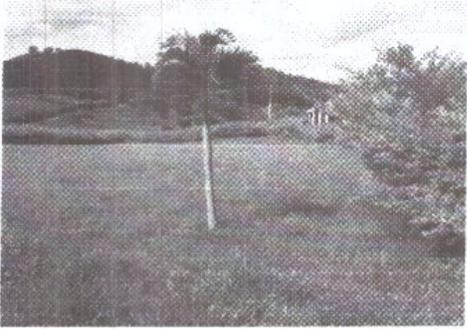
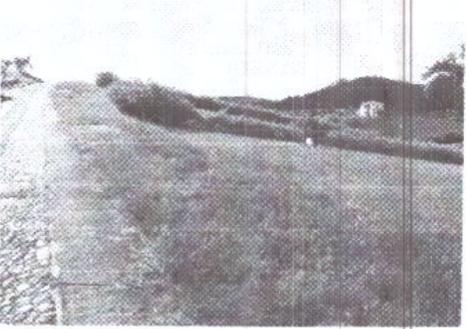
MATRICULA INMOBILIARIA 319-63330, CODIGO CATASTRAL, 66051000000000330801800000762

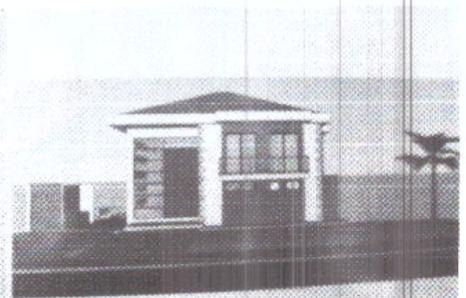
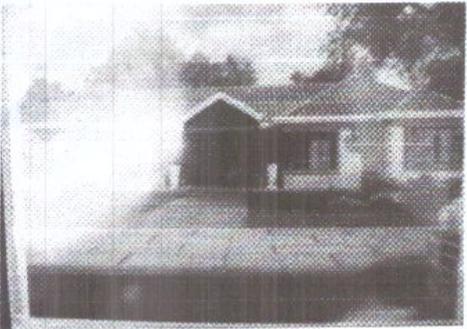
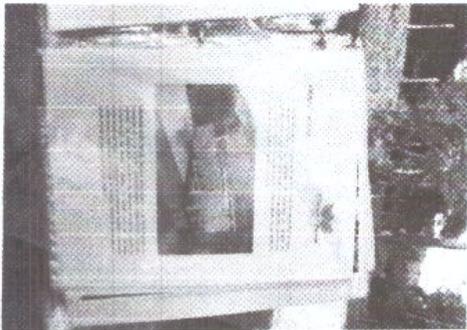
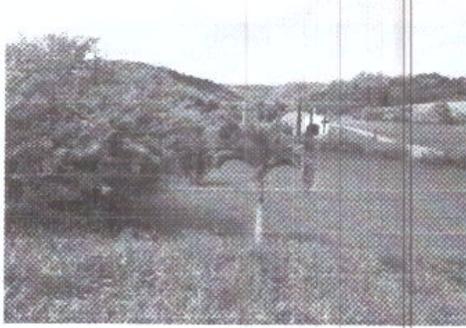
SE ADJUNTA CONSULTA CATASTRAL DEL PREDIO. NO COINCIDE EN EL METRAJE. POR LO ANTERIOR SE ADOPTÓ EL AREA DEL CTL


FIRMA DEL PERITO

OBSERVACIONES DEL GERENTE O DIRECTOR

(este avalúo deberá ir acompañado del plano o bosquejo de la finca)







Consulta

AZUAGA
Departamento: BOGOTÁ
Código DANE (M3):
Aves (km2): 18.432
Módulo (hect): 784
Relevo (msl): 7113.29 (9)
Documento geográfico:

**Consulta de
coordenadas y datos**

Coordenadas de la esquina superior izquierda
en UTM: 18QUC 711329 784000

**Consulta datos
agrológicos**

El departamento de Bogotá, D.C. cuenta
con un clima templado y húmedo, con
precipitaciones entre 1500 y 2000 mm.

Consulta catastral

Ver información
de la zona.



INSTRUMENTO DE SERVICIO PÚBLICO
N° 224666-13844-E-2016-ESTADÍSTICA-PROCESO

Consulta Catastral

Número predio (M3): 0500000001601-0000013
Número predio (M4): 0500000001601-0000000000000
Número Avenos: 5
Dirección: RAQUETA 33 COM. CAPITANE CO. M. U.
Aves del terreno: 774 m²
Aves de corte: 0 m²
Datos catastrales: 07/11/2016 7:00 AM CONFINC 2000
EPC/000
Sección catastral: Bogotá, Avenos, Cédula: 2022



PIN de Verificación: atub30a77



<https://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) SANTIAGO DIAZ OTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5795174, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-5795174.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANTIAGO DIAZ OTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Fecha de inscripción 15 Feb 2019</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>	
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Fecha de inscripción 15 Feb 2019</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>	
<p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar <p>Fecha de inscripción 15 Feb 2019</p> <p>Regimen Régimen Académico</p>	



P/N de Validación: 4188a77



<https://www.raa.dfp.co>



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
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abb0a77



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN VICENTE DE CHUCURÍ, SANTANDER
Dirección: CARRERA 13 NO. 5 -27
Teléfono: 6254872 / 3112788263
Correo Electrónico: santidiazotero@hotmail.com

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) SANTIAGO DIAZ OTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5795174.

El(la) señor(a) SANTIAGO DIAZ OTERO 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

abb30a77

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 Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

