



PANFINIO RAMÍREZ OVIEDO

ABOGADO

Calle 11 N° 7-23 Móvil: 3158866309 - 3187166266

Lebrija – Santander

Señor (a)

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA

E. S. D.

RAD : 2013 – 206 DIVISORIO POR VENTA

DTE : LUIS EDUARDO SANTAMARIA RUEDA

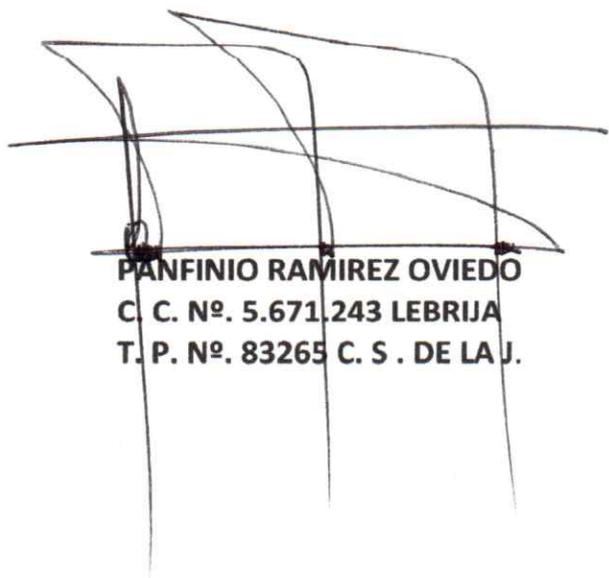
DDO : DIANA MARIA SANTAMARIA RINCON Y OTROS

Conforme a lo ordenado en auto que precede, obrando como apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito allego al despacho en nueve (09) folios, la ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO del bien objeto de remate dentro del proceso de la radicación, el cual estimó la Auxiliar de la Justicia: MARIELA DURAN SANTOS, en la suma de \$221.387.138.00

No sobra anotar, que la base para hacer postura será por el 70% del avalúo, teniendo en cuenta que ya se realizaron dos licitaciones las cuales resultaron frustradas por falta de postores. **(Art 411 inc 4° C. G. P.)**

De otra parte, con el presente memorial también allego recibo de caja menor por valor de \$250.000, correspondiente al valor cancelado al perito por concepto del trabajo de actualización del avalúo.

Con toda atención,



PANFINIO RAMIREZ OVIEDO
C. C. N° 5.671.243 LEBRIJA
T. P. N° 83265 C. S. DE LA J.

Bucaramanga, Octubre 25 de 2021

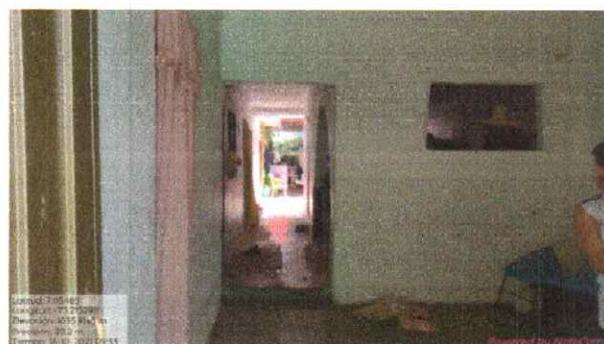
Señora
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA
Dra. JUDITH NATALIA GARCIA GARCIA
E. D. S.

REF: PROCESO DIVISORIO POR VENTA
DTE: LUIS EDUARDO SANTAMARIA RUEDA
DTO: DIANA MARIA, SANDRA CECILIA, RAQUEL, JHON EDINSON, JUAN CARLOS, SAIDY VIVIANA, LUZ MARINA, GILBERTO Y GENNY PAOLA SANTAMARIA RINCON
RAD: 682764-003006-2013-206-00

ACTUALIZACION DE AVALUO COMERCIAL

MARIELA DURAN SANTOS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.827.115 expedida en Bucaramanga, obrando como Perito Valuador, auxiliar de la justicia 22 años sin interrupción, inscrita en la corporación autorreguladora de avaluadores ANAV, con Registro Abierto de Avaluadores "RAA", presento la indexación ordenada por su Despacho.

DATOS QUE IDENTIFICAN EL PREDIO



DIRECCIÓN: Calle 14 # 6-30 barrió centro del municipio de Lebrija.

MATRICULA INMOBILIARIA: 300-67966

CODIGO CATASTRAL: 010000120002000

ÁREAS:
Terreno: 176 mts²
Construcción: 185 mts²

Calle 34 No. 17-90, Apto. 602. Centro - Bucaramanga
315-3534133

NOTA: Teniendo en cuenta que el predio se encuentra en las mismas condiciones, de la fecha en que se avaluó, esto es julio de 2019 se actualiza a la fecha 25 octubre de 2021.

El 16 de octubre me presente en el inmueble motivo de la actualización, siendo atendida por SAIDY SANTAMARIA RINCON, quien manifestó que no permitía el ingreso y a la vez que la casa se encontraba en las mismas condiciones que cuando se avaluó en el 2019. Lo único que hay de nuevo en la vivienda es el cambio de cañería; esto por manifestación de la misma persona comunera que habita el predio.

Realizo la presente actualización de avalúo, a petición del demandante, LUIS EDUARDO SANTAMARIA RUEDA y su apoderado.

INDEXACION DE JULIO DE 2019 A OCTUBRE DE 2021

VA- valor actual.

VH-valor histórico.

IPC INICIAL	Julio de 2018	99.18
IPC FINAL	septiembre de 2021	110.26

$$VA = \frac{VH \times IPC \text{ final}}{IPC \text{ inicial}}$$

$$\frac{\$199'140.000 \times 110.26}{99.18} = \$221'387.138=$$

EL VALOR ACTUAL DEL AVALUO ES DE:

DOCIENTOS VEINTIUN MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS M/L. (\$221'387.138=).

CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS COMUNEROS:

LUIS EDUARDO SANTAMARÍA RUEDA el 55%	\$121'762.925
DIANA MARIA SANTAMARIA RINCON el 5%	\$11'069.357
SANDRA CECILIA SANTAMARIA RINCON el 5%	\$11'069.357
RAQUEL SANTAMARIA RINCON el 5%	\$11'069.357
JHON EDINSON SANTAMARIA RINCON el 5%	\$11'069.357
JUAN CARLOS SANTAMARIA RINCON el 5%	\$11'069.357
SAIDY VIVIANA SANTAMARIA RINCON el 5%	\$11'069.357
LUZ MARINA SANTAMARIA RINCON el 5%	\$11'069.357
GILBERTO SANTAMARIA RINCON el 5%	\$11'069.357
GENNY PAOLA SANTAMARIA RINCON el 5%	\$11'069.357

1. IDENTIFICACION DEL PERITO

NOMBRE: MARIELA DURAN SANTOS
CC.: 37.827.115

2. DIRECCION DEL AVALUADOR: CL 34 # 17 – 90 APTO 602 DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,
CELULAR: 3153534133

3. PROFESION. OFICIO: AUXILIAR DE LA JUSTICIA, Perito.
Veintidós (22) años de experiencia como Auxiliar de Justicia, sin interrupción, en los distintos despachos judiciales, Juzgados Civiles Municipales, Civiles del Circuito, de Familia, Tribunal Administrativo, Juzgados Administrativos de Bucaramanga.

4. LISTA DE PUBLICACIONES: Anexo lista de algunos avalúos realizados, en los distintos despachos judiciales.

LISTA DE CASOS: Los anexo por separado.

5. PUBLICACIONES POR LA MISMA PARTE: Ninguna.

6. INCURSO: Manifiesto al despacho, que no me Encuentro incurso en las causales contenidas en el Art. 50, en lo pertinente del Código.

7. EXAMENES, METODOS EXPERIMENTOS: Los exámenes, métodos, experimentos e Investigaciones, son similares a los peritajes realizados en anteriores procesos, que han versado sobre las mismas materias.

8. DECLARACION DE LOS Exámenes, métodos y Experimentos Los exámenes, métodos, experimentos e Investigaciones, son similares a los realizados en el ejercicio de mi profesión.

9. RELACION DOCUMENTOS E INFORMACION UTILIZADA: * Escritura pública
* Matrícula inmobiliaria

ANEXOS

- Registro abierto de Avaluadores-RAA

Cordialmente,



MARIELA DURAN SANTOS
C.C. 37.827.115 de Bucaramanga
Perito Avaluador

Calle 34 No. 17-90, Apto. 602. Centro - Bucaramanga
315-3534133



PIN de Validación: b6e60ae1



<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) **MARIELA DURAN SANTOS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37827115, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-37827115**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **MARIELA DURAN SANTOS** 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 26 Nov 2019	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 26 Nov 2019	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 26 Nov 2019	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 26 Nov 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b6e60ae1

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

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
26 Nov 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
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
 Dirección: CALLE 34 N° 17 - 90 APTO 602
 Teléfono: 3153534133
 Correo Electrónico: marieladuransantos@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) MARIELA DURAN SANTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37827115.

El(la) señor(a) MARIELA DURAN SANTOS 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.



PIN de Validación: b6e60ae1



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

b6e60ae1

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 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA



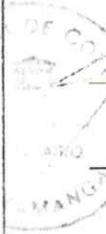
Nombres y Apellidos: **MARIELA
DURAN SANTOS**
C.C. No: 37.827.115 de Bucaramanga

Vigente hasta: **31 de Marzo de 2013**

Bucaramanga, Abril 2 de 2013

Valido únicamente para : **POSESIÓN**

Cargos inscritos: **PERITO AVALUADOR. BIENES INMUEBLES
MUEBLES, JOYEROS, SEGUROS, MAQUINARIA PESADA,
AUTOMOTORES, OBRAS DE ARTE, DAÑOS Y PERJUICIOS.**



[Firma manuscrita]

Firma Jefe Oficina Judicial

[Firma manuscrita]

Firma Auxiliar de la Justicia

CARNÉ No
0786 - 2013

En caso de pérdida, favor devolver al
despacho u Oficina Judicial mas
cercana (+7) (6339484)

LISTA DE AVALUOS REALIZADOS DESIGNADA POR LOS DESPACHOS

N°	RADICADO	JUZGADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO	RIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICT
1	2015-188	TERCERO PROMISCO MUNICIPAL PIEDEUESTA	DIVSORIO	LUCIA RUIZ RUIZ	MARCO AURELIO RUIZ GADINA	DRA. ANDREA MESA POBEDA	AVALUO MEJORAS
2	2015-374	SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	VERBAL	JOSELIN CACERES GONZALEZ	NUBIA CAICEDO ORTIZ Y OTRA	DRA. BLANCA ALICIA CARDENAS	AVALUO INMUEBLE
3	2004-123	NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO	LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE HECHO	MANUEL DULCEI VASQUEZ	ROSA ELENA SANDOVAL	DR. FRANCISCO LUNA RANGEL	AVALUO INMUEBLE
4	1999-2895	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	DORIS CECILIA RIVERA TARAZONA	POICIA NACIONAL	DRA. SILVIA JUJANA JAIMES	AVALUO DAÑOS
5	2008-018	SEPTIMO ADMINISTRATIVO DE DESCONIESTION	REGULACION DE PERJUICIOS	OLGA LUNA MONOGA	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA		AVALUO DAÑOS
6	2012-303	TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	ORDINARIO	ROSALBA MORENO DE PINZON	ALANSALUD	DRA. BRIGITTI VERA VILLAREAL	AVALUO INDEMNIZACION
7	2012-250	TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	ORDINARIO DE SIMULACION	PASCUAL BELTRAN	TOMAS BELTRAN BELTRAN	DR. FABIO CARDENAS VALENCIA	AVALUO INMUEBLE
8	2013-624	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA BUCARAMANGA	SUCESION	JUAN CARLOS CARREÑO B	EDUARDO RUEDA RAMIREZ	DRA. ANDREA MESA POBEDA	AVALUO DE MEJORAS
9	2015-513	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	EJECUTIVO SINGULAR	HUGO BARALAS CORREA	FABIAN VELANDIA JAIMES	DRA. LAURA MAGDALENA NIÑO	AVALUO INMUEBLE
10	2004-1120	JUZGADO CUARTO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	EJECUTIVO SINGULAR	PLAZA DE MERCADO SATELITE	CODETRAN	DRA. PATRICIA ALVARADO	AVALUO INMUEBLE
11	2016-128	JUZGADO VENTICIEFE CIVIL MUNICIPAL B/MANGA	ORDINARIO DE SIMULACION	ALVARO ESPINEL LEAL	YEDY MAURICIO CHAPARRO	DR. GERMAN GONZALO MENDOZA	DAÑO Y PERJUICIO
12	2014-400	JUZGADO SEXTO DE FAMILIA B/MANGA	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	INGRI CHAPARRO LAMUS	LUZ MARY HERNANDEZ	DR. JUAN CARLOS SERRANO	AVALUO INMUEBLES Y VEHICULO
13	2004-252	JUZGADO TERCERO CIVIL DE FLORIDABLANCA	PERTENENCIA	MARLENE MUÑOZ RODRIGUEZ	ESPERANZA ARISTIZABAL	DR. LUIS CARLOS MALDONADO	AVALUO INMUEBLE
14	2013-217	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO B/MANGA	PERTENENCIA	JORGE ARISTIZABAL	HENRY CASTRO BONILLA	DRA. MARTA JUDIT MAYA	AVALUO INMUEBLE
15	2015-065	JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR	ZULEY ROCIO ARIZA	FLOR DE MARIA BLANCO	DR. GUSTABO DIAZ OTERO	AVALUO INMUEBLE Y MEJORAS
16	2017-556	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL LEBRUA	SUCESION	JOSE BLANCO VERA Y OTROS	ALVARO RUEDA OLARTE Y OTRO	DR. GUSTABO DIAZ OTERO	AVALUO INMUEBLE
17	2017-107	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL LEBRUA	EJECUTIVO SINGULAR	COMULDESA	ALVARO RUEDA OLARTE Y OTRO	DR. GUSTABO DIAZ OTERO	AVALUO INMUEBLE
18	2013-743	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	EJECUTIVO SINGULAR	ANA BERTIA ROBLES NIÑO	ARIOLO AMAYA ROBLES	DRA. ESPERANZA NIÑO	AVALUO INMUEBLE
19	2016-340	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL LEBRUA	EJECUTIVO SINGULAR	JUAN DE JESUS HERNANDEZ	NORA HERRERA ARDILA	DR. HECTOR RAUL FARELO	AVALUO INMUEBLE RURAL
20	2015-408	JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	PROCESO HIPOTECARIO	BANCO BOGOTA	MARTIN VILLAMIZAR VILLAMIZAR		AVALUO INMUEBLE RURAL
21	2014-05	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	FANY BARBOSA RINCON	EMPRESA DE TRANSPORTES BRASILIA		INDEMNIZACION
22	2010-085	JUZGADO ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD	ORDINARIO	MARIA LUISA QUINTANA DE CARVALAJ	ALICIA PABON JEREZ		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS
23	2017-489	JUZGADO RTECE CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA	DIVSORIO	TONY CEDIEL HERRERA	GLADIS CEDIEL HERRERA Y OTRA		AVALUO INMUEBLE
24	2015-374	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO B/MANGA	VERBAL REIVINDICATORIO	HILDA GONZALEZ Y OTRA	JOSELIN CACERES GONZALEZ		AVALUO INMUEBLE
25	2016-398	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	CIO DEL PILAR BAPTISTE CASTILLO Y OT	RAMA JUDICIAL		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS
26	2016-821	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	HEILDA RODRIGUEZ DE NORIEGA	FISCALIA GENERAL DE LA NACION		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS
27							
28							



Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Indices - Serie de empalme
2003 - 2021

Mes	Base Diciembre de 2018 = 100,00																		
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Enero	50,42	53,54	56,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24	105,91
Febrero	50,98	54,18	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	106,58
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	107,12
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,85	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70	107,76
Mayo	52,36	55,17	57,95	60,29	64,05	68,14	71,39	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	108,84
Junio	52,33	55,51	58,18	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,50	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	110,26
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	69,49	71,14	72,98	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	

Fuente: DANE

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 4 de septiembre de 2021

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

Ciudad	Febrija	Día	25	Mes	10	Año	2021
Pagado a	Mariela Durán Jants		\$ 250.000.				
Concepto	Actualización de Avaluo Rad. 206 - 2013.						
Valor (en letras)	Doscientos cincuenta mil Pesos más						
Código	Firma y sello de recibido <i>Mariela Jants</i>						
Aprobado							
		C.C. <input checked="" type="checkbox"/>	NIT <input type="checkbox"/>	No. 37827115B/			