



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No.

Fecha (dd/mm/aaaa): 31/05/2023

E: 1 Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuaderno	Folios
68679 40 89 001 2013 00566 00	Ejecutivo Mixto	ROBERTO BELARMINO POVEDA SALAZAR	LUDER HUMBERTO JAIMES GUEVARA	Auto decreta medida cautelar Medida y corre traslado	30/05/2023		
68679 40 89 001 2014 00302 00	Ejecutivo Mixto	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	LUIS J NARANJO	Auto Señala Fecha y Hora del Remate	30/05/2023		
68679 40 89 001 2014 00436 00	Ejecutivo Singular	MARTHA REYES RODRIGUEZ	ASOCIACION DE VIVIENDA ALTOS DE GUANENTA ASOVIAG	Auto de Tramite no da traslado avaluo	30/05/2023		
68679 40 89 001 2018 00119 00	Ejecutivo Singular	COOMULDESA LTDA. -COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA	MARCO ANTONIO AMADOR PINZON	Auto Señala Fecha y Hora del Remate	30/05/2023		
68679 40 89 001 2018 00455 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	COOMULDESA LTDA. -COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA EL DESARROLLO SOLIDARIO DE COLOMBIA	RONALD ALEXANDER DUARTE GOMEZ	Auto que Ordena Correr Traslado Traslado avaluo	30/05/2023		
68679 40 89 001 2019 00350 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO DAVIVIENDA S.A	ALEXANDER ESTUPIÑAN LOPEZ	Auto aprueba liquidación	30/05/2023		
68679 40 89 001 2021 00155 00	Ejecutivo Singular	SANDRA MILENA RINCON LOPEZ	LILIA MELGAREJO NEIRA	Auto agrega despacho comisorio	30/05/2023		
68679 40 89 001 2021 00342 00	Sucesión Por Causa de Muerte	HERMINIA BAUTISTA de TIQUE	RAMIRO SANCHEZ BAUTISTA	Auto Nombra Curador Ad - Litem	30/05/2023		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuaderno	Folios
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	------------	----------	--------

**DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO - LEY 1562 DE 2012 Y PARA NOTIFICAR
A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 31/05/2023 (dd/mm/aaaa) Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., PRESENTE SE FIJA EL ESTADO POR EL TERMINO LEGAL
DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 6:00 P.M.**

**IVONNE ASTRID AYALA HERNANDEZ
SECRETARIO**



EJECUTIVO MIXTO

Radicado: 2014-00302

D/dte: **BANCO AGRARIO SA**

D/ddos: LUIS JOSE NARANJO SANDOVAL
LIDA JIMENA CACERES SANCHEZ

Constancia: Las presentes diligencias pasan al Despacho del señor Juez para lo que estime pertinente informándole que hay solicitud de fecha para remate. San Gil, 29 de mayo de 2023.


IVONNE ASTRID AYALA HERNANDEZ
Secretaria

San Gil, treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

En atención a las solicitudes presentadas por la apoderada judicial de la parte ejecutante (archivos digitales 06, 07, 08 cuaderno principal) y conforme al auto que ordenó seguir adelante la ejecución de fecha 6 de mayo de 2015 (fl.96) con el cual se dispuso el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se llegaren a embargar de propiedad de los demandados, se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

Lo anterior teniendo en cuenta que se cumplen los presupuestos para ello pues el bien perseguido se encuentra EMBARGADO, SECUESTRADO Y AVALUADO comercialmente por valor de **SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.500.000,00)**, (Archivo digital 002).

Ahora bien, mediante oficio 1726 del 7 de julio de 2022 el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Gil informa que dentro del proceso radicado al número 2022-00136 tramitado a instancias de Edilma Villarreal Villarreal se decretó el embargo y posterior secuestro de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del REMANENTE del producto de los embargados de la demandada LIDA JIMENA CACERES SANCHEZ dentro del presente tramite, debiendo informar que no es posible consumir la cautela como quiera que mediante auto del 15 de agosto de 2014 se consumó el mencionado remanente para el radicado 2013-00581 que se tramita en el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de San Gil.

De esta manera y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 132, 448 y demás concordantes del CGP el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN GIL,**

RESUELVE

PRIMERO: SEÑALAR la hora de las **DOS Y TREINTA (2:30 pm)** del **día diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023)** para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **319 – 8428**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, avaluado comercialmente en la suma de **SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.500.000,00)** de propiedad de los demandados LUIS JOSE NARANJO SANDOVAL Y LIDA JIMENA CACERES SANCHEZ, denominado FINCA EL CAUCHO secuestrado el 13 de mayo de 2015¹ y descrito de la siguiente manera:

“...Predio zona rural con casa de habitación en ladrillo, tejas de barro, no habitable y los linderos se determinan así: partiendo de una puerta de golpe, sigue por un vallado y cerca de alambre a encontrar un vallado y otra puerta de golpe, sigue por un vallado y cerca de alambre hasta encontrar un mojón de piedra de esta vuelve de media falda en recta a encontrar otra puerta de golpe que este en el camino que viene del hoyo, cruza la puerta y continua por cerca de alambre y un mojón de piedra en una cuchilla, continua por alambrada

¹ Diligencia de secuestro fl.34



EJECUTIVO MIXTO

Radicado: 2014-00302

D/dte: **BANCO AGRARIO SA**

D/ddos: LUIS JOSE NARANJO SANDOVAL
LIDA JIMENA CACERES SANCHEZ

bajando a encontrar un arrayan, sigue adelante por cerca de alambre a encontrar un mojón de piedra que está a la orilla de un chorro de agua, vuelve por este chorro su cauce subiendo hasta encontrar un mojón de piedra cerca a un medio pantano, continua por pie de falda y un medio vallado a encontrar nuevamente el chorro de agua y sigue por el chorro a encontrar la cabecera de la hoyo y cerca de alambre continua por toda esta hasta encontrar el punto de partida del primer lindero y encierra.

SEGUNDO: Será base de la subasta la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 42.350.000,00)** correspondiente al 70% del avalúo dado al inmueble objeto de remate, previa consignación a órdenes de este Juzgado de la suma **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$24.200.000,00)** equivalente al 40% del valor del avalúo del inmueble, para hacer postura.

Se hace la salvedad que el acreedor con garantía hipotecaria y/o prendaria de primer grado o acreedor de mejor derecho que pretenda hacer postura en el remate de bienes por cuenta de su crédito lo hará por el 100% del valor del bien, y no sobre el 70%, posición aprobada unánimemente por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC2136 – 2019 del 25 de febrero de 2019, radicado N.23001-22-14-000-2018-0007-01 MP Dra. Margarita Cabello Blanco.

Las ofertas deberán ser presentadas en sobre cerrado y en los términos establecidos en el artículo 451 y 452 del C.G.P.

Igualmente, las ofertas podrán ser presentadas con anterioridad en formato PDF al correo electrónico del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, **j01prmsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co**, en los términos citados en la norma anterior, debiendo incorporar en el asunto del correo las palabras **POSTURA REMATE** y el radicado del proceso.

El remate se iniciará a la hora señalada y no será cerrada sino transcurrida una (1) hora por lo menos de su iniciación.

TERCERO: PUBLIQUESE el AVISO de remate en los términos y con los requisitos exigidos por el artículo 450 del CGP y entréguese al interesado para su publicación en un periódico de amplia circulación en el lugar, preferiblemente VANGUARDIA LIBERAL o EL TIEMPO o en cualquiera de las radiodifusoras de la localidad según fuere el caso.

CUARTO: Junto con la copia de la página de periódico y la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho, alléguese los certificados de tradición del inmueble expedidos por la oficina de Instrumentos Públicos de San Gil, con vigencia no superior a un mes anterior a la fecha prevista para el remate según el artículo 450 del CGP.

QUINTO: Cualquiera de las partes podrá presentar la actualización de la liquidación del crédito, tomando como base la liquidación que esté en firme, de conformidad con el artículo 446 del CGP.

SEXTO: La audiencia de remate se adelantará de manera virtual a través de la plataforma TEAMS o la que disponga el Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con el artículo 13 del Acuerdo PCSJA21-11840 del 26/08/2021.



EJECUTIVO MIXTO

Radicado: 2014-00302

D/dte: **BANCO AGRARIO SA**

D/ddos: LUIS JOSE NARANJO SANDOVAL
LIDA JIMENA CACERES SANCHEZ

SEPTIMO: El rematante dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de remate debe realizar las siguientes consignaciones:

1. Del saldo del precio sobre el valor del remate, descontando la suma de dinero que depósito para hacer postura, a órdenes del Juzgado a la cuenta de depósitos judiciales No. 686792042001 del Banco Agrario de Colombia.
2. Del equivalente al 5% del valor total del remate por concepto del impuesto para el fondo de modernización, descongestión y bienestar de la administración de justicia, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1743 del 26 de diciembre de 2014 con destino al Consejo Superior de la Judicatura.
3. Y del 1% de retención en la fuente sobre el valor total del remate, Ley 55 de 1985.

OCTAVO: NEGAR el embargo y posterior secuestro de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del REMANENTE del producto de los embargados de la demandada LIDA JIMENA CACERES SANCHEZ, solicitado por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Gil para el radicado 2022-00136, por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS

Juez

Laura Mercedes

Firmado Por:

Fredy Alexander Figueroa Mateus

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Gil - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e9faf136dfede917491ddf183c663405279b06f32d69756dde8e337e709072ce**

Documento generado en 30/05/2023 05:35:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



EJECUTIVO SINGULAR

Radicado: 2014-00436
Demandante (s): MARTHA REYES RODRIGUEZ
Demandado (s): ASOCIACION DE VIVIENDA ALTOS DE GUANENTA

INFORME SECRETARIAL: Al despacho señor Juez le informo que obra en el archivo digital 41 un nuevo avalúo de los bienes perseguidos en este proceso. Sírvase proveer. San Gil, 29 de mayo del 2023.

IVONNE ASTRID AYALA HERNANDEZ
Secretaria

San Gil – Santander, treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Seria el caso dar el traslado de ley a la actualización del avalúo comercial de los predios embargados en este proceso obrante al archivo digital 041 sino fuera porque no se adjuntaron los avalúos catastrales que ordena el artículo 444 numeral 4 del CGP, en consonancia con el numeral 3 del acta de remate llevada a cabo el 18 de abril de 2023 (archivo digital 039).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez

Laura Mercedes

Firmado Por:
Fredy Alexander Figueroa Mateus
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Gil - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: a068d3874156e9b7f8cebb4ac03be171632d1efb21f251be45ae5a905ccf7c0f

Documento generado en 30/05/2023 05:35:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



EJECUTIVO SINGULAR

Radicado: 2018-00119

D/dte: **COOMULDESA LTDA**

D/ddos: MARCO ANTONIO AMADOR PINZON

DORA MILENA MEDINA HERNANDEZ

Constancia: Las presentes diligencias pasan al Despacho del señor Juez para lo que estime pertinente informándole que hay solicitud de fecha para remate desde el correo registrado en SIRNA por parte del abogado. San Gil, 29 de mayo de 2023.

IVONNE ASTRID AYALA HERNANDEZ
Secretaria

San Gil, treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

En atención a la solicitud presentada por el apoderada judicial de la parte ejecutante (archivo digital 14) y conforme al auto que ordenó seguir adelante la ejecución de fecha 22 de febrero de 2019 (fl.30) con el cual se dispuso el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se llegaren a embargar de propiedad de los demandados, se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de remate.

Lo anterior teniendo en cuenta que se cumplen los presupuestos para ello pues el bien perseguido se encuentra EMBARGADO, SECUESTRADO Y AVALUADO comercialmente por valor de **DOCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.956.000,00)**, (Archivo digital 002).

De esta manera y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 132, 448 y demás concordantes del CGP el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN GIL,**

RESUELVE

PRIMERO: SEÑALAR la hora de las **DOS Y TREINTA (2:30 pm)** del **día diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023)** para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **319 – 61135**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, avaluado comercialmente en la suma de **DOCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.956.000,00)**, de propiedad del demandado MARCO ANTONIO AMADOR PINZON identificado con cédula N.91.105.323.

El inmueble fue secuestrado el 06 de agosto de 2021¹ y fue identificado de la siguiente manera: “Se trata de un predio urbano **LOTE NUMERO DOS (2) MANZANA A, URBANIZACION SAN ANTONIO DEL MUNICIPIO DE PINCHOTE**, con un área de 64.78 m2 y está delimitado por los siguientes linderos **POR EL NORTE:** En longitud de seis metros, cuarenta y ocho CMS (6.48 MS) con predio de propiedad del Municipio de Pinchote, **POR EL ORIENTE:** En longitud de diez metros, cero CMS (10.0 MS) con el andén 1. **POR EL SUR:** En longitud de seis metros, cuarenta y ocho CMS (6.48 MS) con el andén 1. **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de diez metros, cero CMS (10.00MS) con el lote 1. Y cierra y demás especificaciones obran en la escritura pública N.2387 de fecha 05-2-2016 en la Notaria Segunda de San Gil”.

¹ Archivo digital 03



EJECUTIVO SINGULAR

Radicado: 2018-00119

D/dte: **COOMULDESA LTDA**

D/dos: MARCO ANTONIO AMADOR PINZON

DORA MILENA MEDINA HERNANDEZ

SEGUNDO: Será base de la subasta la suma de **NUEVE MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$ 9.069.200,00)** correspondiente al 70% del avalúo dado al inmueble objeto de remate, previa consignación a órdenes de este Juzgado de la suma **CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$5.182.400,00)** equivalente al 40% del valor del avalúo del inmueble, para hacer postura.

Se hace la salvedad que el acreedor con garantía hipotecaria y/o prendaria de primer grado o acreedor de mejor derecho que pretenda hacer postura en el remate de bienes por cuenta de su crédito lo hará por el 100% del valor del bien, y no sobre el 70%, posición aprobada unánimemente por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC2136 – 2019 del 25 de febrero de 2019, radicado N.23001-22-14-000-2018-0007-01 MP Dra. Margarita Cabello Blanco.

Las ofertas deberán ser presentadas en sobre cerrado y en los términos establecidos en el artículo 451 y 452 del C.G.P.

Igualmente, las ofertas podrán ser presentadas con anterioridad en formato PDF al correo electrónico del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, j01prmsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co, en los términos citados en la norma anterior, debiendo incorporar en el asunto del correo las palabras **POSTURA REMATE** y el radicado del proceso.

El remate se iniciará a la hora señalada y no será cerrada sino transcurrida una (1) hora por lo menos de su iniciación.

TERCERO: PUBLIQUESE el AVISO de remate en los términos y con los requisitos exigidos por el artículo 450 del CGP y entréguese al interesado para su publicación en un periódico de amplia circulación en el lugar, preferiblemente VANGUARDIA LIBERAL o EL TIEMPO o en cualquiera de las radiodifusoras de la localidad según fuere el caso.

CUARTO: Junto con la copia de la página de periódico y la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho, alléguese los certificados de tradición del inmueble expedidos por la oficina de Instrumentos Públicos de San Gil, con vigencia no superior a un mes anterior a la fecha prevista para el remate según el artículo 450 del CGP.

QUINTO: Cualquiera de las partes podrá presentar la actualización de la liquidación del crédito, tomando como base la liquidación que esté en firme, de conformidad con el artículo 446 del CGP.

SEXTO: La audiencia de remate se adelantará de manera virtual a través de la plataforma TEAMS o la que disponga el Consejo Superior de la Judicatura, de conformidad con el artículo 13 del Acuerdo PCSJA21-11840 del 26/08/2021.

SEPTIMO: El rematante dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de remate debe realizar las siguientes consignaciones:

1. Del saldo del precio sobre el valor del remate, descontando la suma de dinero que depósito para hacer postura, a órdenes del Juzgado a la cuenta de depósitos judiciales No. 686792042001 del Banco Agrario de Colombia.



EJECUTIVO SINGULAR

Radicado: 2018-00119

D/dte: COOMULDESA LTDA

D/ddos: MARCO ANTONIO AMADOR PINZON
DORA MILENA MEDINA HERNANDEZ

2. Del equivalente al 5% del valor total del remate por concepto del impuesto para el fondo de modernización, descongestión y bienestar de la administración de justicia, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1743 del 26 de diciembre de 2014 con destino al Consejo Superior de la Judicatura.
3. Y del 1% de retención en la fuente sobre el valor total del remate, Ley 55 de 1985.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS

Juez

Laura Mercedes

Firmado Por:

Fredy Alexander Figueroa Mateus

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Gil - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **439669ff1b0d705799e99266bc2bc7ae704c4ecfb44bd2acc2ddb232527ba77e**

Documento generado en 30/05/2023 05:34:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

Radicado: 2018-00455
Demandante (s): COOMULDESA LTDA
Demandado (s): RONALD DUARTE GOMEZ

INFORME SECRETARIAL: Al despacho señor Juez le informo que obra en el archivo digital 14 el avaluo comercial del bien perseguido en este proceso. Sírvase proveer. San Gil, 29 de mayo del 2023.

IVONNE ASTRID AYALA HERNANDEZ
Secretaria

San Gil – Santander, treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Del **AVALUO COMERCIAL** presentado por la parte ejecutante visible al archivo digital 014, del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 319-23769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, **CORRASE TRASLADO** por el termino de **DIEZ (10) DIAS**, para que los interesados presenten sus observaciones (Art.444 numeral 2 del CGP)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez

Laura Mercedes

Firmado Por:
Fredy Alexander Figueroa Mateus
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Gil - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b5625f92053bd94506ead01530e82cc80a270d1084f1731b5e3f994cfd6dc31e**

Documento generado en 30/05/2023 05:35:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

AVALUO PARA PROCESO EJECUTIVO PROPUESTO POR COOMULDESA LTDA CONTRA RONALD ALENADER DUARTE GÓMEZ RADICADO 2018-000455-00

Pedro Chavarro <pedrochavarroabogado@gmail.com>

Jue 18/05/2023 11:13

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - San Gil <j01prmsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

AVALUO PROCESO RDCDO 2018-000455--00.pdf;

Buen día

Respetuoso saludo, comedidamente y para su trámite me permito adjuntar avalúo comercial del bien inmueble embargado en el proceso del asunto.

cordialmente

--

PEDRO CHAVARRO RODRIGUEZ

Abogado



Libre de virus. www.avast.com

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

SAN GIL SANTANDER

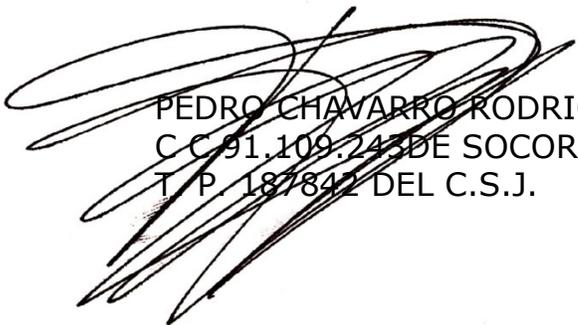
E S D

REF PROCESO PROPUESTO POR COOMULDESA LTDA CONTRA RONALD
ALEXANDER DUARTE GÓMEZ RADICADO 2018-000455-00

PEDRO CHAVARRO RODRIGUEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de abogado de la entidad ejecutante, me permito en aplicación del artículo 226 y 444 del CGP., allegar al despacho, el avalúo comercial del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 319-23769, bien que se encuentra previamente embargado y secuestrado dentro del presente proceso.

Adjunto avalúo en 28 folios

Cordialmente



PEDRO CHAVARRO RODRIGUEZ
C.C. 91.109.243 DE SOCORRO
T.P. 187842 DEL C.S.J.



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 8692-636047-12684-0
FECHA: 9 /marzo/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: RONALD ALEXANDER DUARTE GOMEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 91080019 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 68-SANTANDER
MUNICIPIO: 679-SAN GIL
NÚMERO PREDIAL: 01-00-00-00-0318-0902-9-00-00-0024
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-00-0318-0024-902
DIRECCIÓN: K 17 20 06 AP 402 UNID 11 ED PUNTA
MATRÍCULA: 319-23769
ÁREA TERRENO: 0 Ha 30.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 66.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 67,363,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	RONALD ALEXANDER DUARTE GOMEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	91080019
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **AL JUZGADO**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

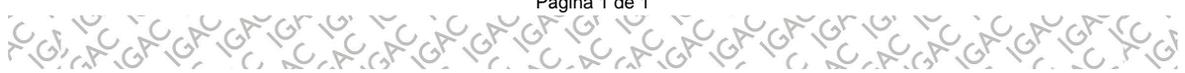
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, Armenia - Quindío, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquillé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



DATOS GENERALES DEL AVALUO

CLASE DE AVALÚO	COMERCIAL ENMARCADO EN LA CATEGORÍA DE AVALÚO URBANO DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 5 DEL DECRETO 556 DE 2014.
SOLICITANTE	Dr. PEDRO CHAVARRO Apoderado Entidad Demandante
DIRECCIÓN INMUEBLE	CARRERA 17 # 20-06 UNIDAD 11 APARTAMENTO 402 MUNICIPIO DE SAN GIL DEPARTAMENTO DE SANTANDER REPUBLICA DE COLOMBIA
CLASE DE INMUEBLE	APARTAMENTO
PROPIETARIO	SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN No.319-23769 EXPEDIDO EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2018, Y CONSTATADO POR EL CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL, EL PROPIETARIO ES EL SEÑOR DUARTE GOMEZ RONALD ALEXANDER - C.C.91080019
USO DEL AVALUO	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL
AVALUADOR	SANDRA MILENA FORERO GÓMEZ CC. 37721700 REGISTRO RAA: AVAL-37721700 Teléfono: 320 999 8106 Dirección: Calle 3Sur No. 10-27 Socorro, Santander
FECHA DE INSPECCIÓN	12 DE MAYO DE 2023
FECHA DEL CÁLCULO DE VALOR	15 DE MAYO DE 2023

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

 forerogomez@gmail.com  320 999 8106 - 315 602 1452

1. INTRODUCCIÓN

1.1. TIPO DE AVALÚO

De acuerdo a la solicitud el presente informe se refiere al Avalúo Comercial de un bien inmueble tipo apartamento, identificado como el apartamento número 402, unidad Once, ubicado en la Carrera 17 No.20-06, Edificio Punta del Este del municipio de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia.

1.2. OBJETO

Establecer el valor de liquidación del inmueble a partir del valor del mercado estimado, con el fin de rematar el inmueble.

1.3. DEFINICIÓN

AVALUO COMERCIAL: Es el valor comercial del bien inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

2. LIMITACIONES DEL AVALÚO

Las siguientes especificaciones y condiciones límites se aplican al avalúo aquí presentado.

- Las características técnicas se tomaron de la observación personal del Avaluador.
- De acuerdo con el conocimiento y la opinión del Avaluador las explicaciones y conceptos obtenidas en este informe son demostrables.
- Se informa al usuario que el presente informe es confidencial para el Avaluador que intervino y para el usuario a quien se dirige. El Avaluador no puede aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en él.
- El uso de este avalúo es propiedad privada y confidencial.
- El Avaluador manifiesta bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

 forerogomez@gmail.com  320 999 8106 - 315 602 1452

- El Avaluador autoriza ser requerido para testimonio o ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos.
- La descripción del avalúo en este informe, se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.
- La presente valuación se llevó acabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del valuator y sus normas de comportamiento, lo mismo que el Avaluador satisface los requisitos de capacitación profesional y experiencia en la clase de bien inmueble que se está avaluando, de igual forma se tuvo en cuenta el Código general de Procesos artículo 226 y 227.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

Según información suministrada por el solicitante y constatada en la visita de inspección, el bien inmueble objeto del presente avalúo corresponde a un apartamento.

3.1. NOMENCLATURA

Según información suministrada por el solicitante y constatada en la visita de inspección, el predio se identifica con la siguiente nomenclatura:

Carrera 17 No. 20-06 Unidad No. Once Apartamento 402, Edificio Punta del Este, Municipio de San Gil, departamento de Santander, república de Colombia.

3.2. PROPIETARIOS

Según escritura número 738 de marzo 13 de 2015, verificado a través del certificado de tradición No. 319-23769 expedido el 6 de noviembre de 2018 por la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil y constatado por medio del certificado catastral nacional el propietario es el señor RONALD ALEXANDER DUARTE GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 91080019.

3.3. TIPO DE EDIFICACIÓN

Según información suministrada por el solicitante y constatada en la visita de inspección, el bien inmueble objeto de estudio corresponde a un apartamento ubicado en el cuarto piso del Edificio Punta del Este tal como consta en la escritura. A la fecha de la realización del presente informe valuatorio, se observa que está desocupado, su uso puede ser como vivienda urbana y/o local comercial por la ubicación y su tipo de construcción es tradicional; estando distribuido así:

Se accede al inmueble por medio de un portón metálico, el inmueble consta de un salón principal, un servicio de baño sanitario y orinal, con lavamanos, regadera y puerta de madera; escaleras en concreto con acabado en tableta Cúcuta que conducen a subnivel o sótano, en donde se encuentra otro salón o habitación con un mesón de acero y cuenta con lavaplatos con grifo para agua, un lavadero con pila para agua, un servicio de batería de baño completa (unidad sanitaria, lavamanos

Sandra Milena Forero Gomez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com 320 999 8106 - 315 602 1452

y ducha), los pisos en general son en baldosa clásica tipo granito, paredes en material y con acabado con friso, estuco y pintura, placa de entrepiso y techo en machimbre y teja de barro, portón metálico y vidrios en su entrada. Cuenta con los servicios de electricidad y agua, con contadores y acometidas sin lograr comprobar su funcionamiento y disponibilidad de la energía.

4. EL SECTOR

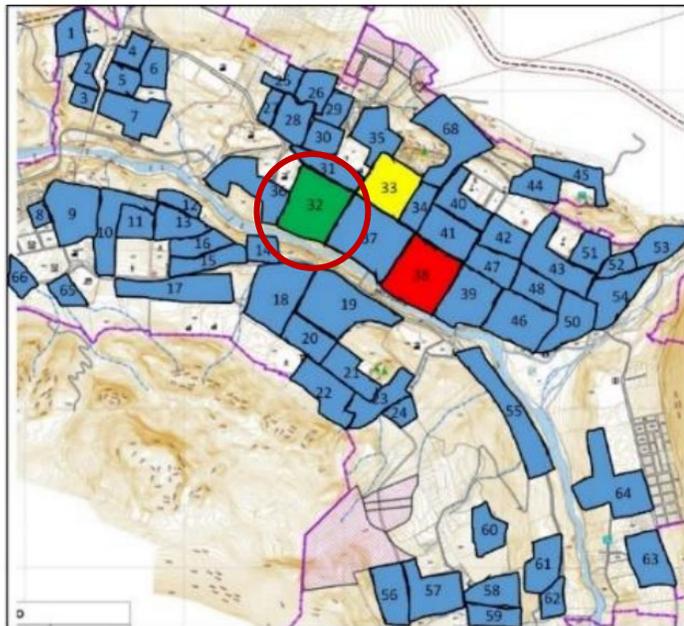
4.1. GENERALIDADES

El sector donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de avalúo es un sector de actividad múltiple que mantiene su dinámica y trascendencia como zona de uso AM-1 en donde hace presencia el uso comercial, de servicios y dotacional; con equipamiento urbano, transporte público urbano, de orden público normal.

En términos generales las condiciones de ordenamiento y saneamiento urbano del sector son buenas.

4.2. LOCALIZACIÓN

El bien inmueble se localiza de acuerdo a la zonificación establecida en el PBOT del municipio de San Gil, en el sector El Vergel – Cristo Resucitado, Barrio El Vergel (N.32).



Fuente. Planeación Municipal – Plan de Desarrollo San Gil (2020-2023)

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

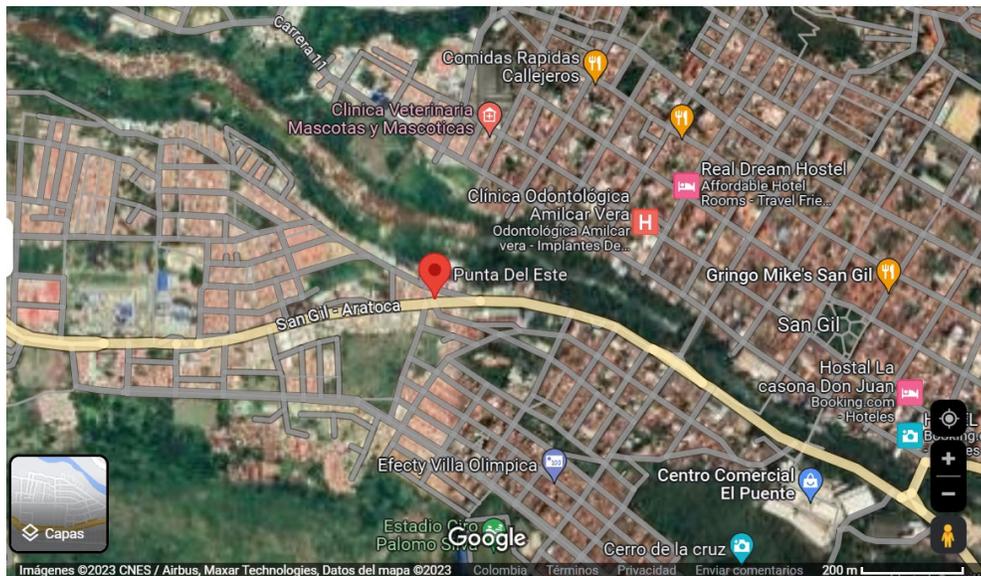
Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com ☎ 320 999 8106 - 315 602 1452

4.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

En el PBOT del municipio de San Gil, el equipamiento comunal del sector El Vergel – Cristo Redentor, así como los sectores aledaños como los La Villa Olímpica, Sector San Martín, Sector Santander cuenta con equipamiento comunal como lo es:

- El Terminal de Transporte
- El parque San Gil
- Instituciones Educativas
- Iglesias
- Restaurantes
- Comercio en General
- Estaciones de Servicio



Localización Equipamientos. Fuente Google Maps

4.4. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

4.4.1. Vías delimitantes

Del Bien Inmueble: Carrera 17 (Avenida Santander), Transversal 21, Calle 20.

Estado de Conservación: La malla vial se encuentra pavimentada con señalización, con andén y sardinel en concreto de perfil homogéneo, en buen estado de conservación y servicio de alumbrado público. Con gran flujo vehicular público y particular y constante paso de peatones.

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com 320 999 8106 - 315 602 1452

4.5. USOS PREDOMINANTES

El sector tiene uso de suelo con actividad múltiple, residencial, comercial, y en las vías de principal como lo es la carrera 17 el comercio es permanente.

4.6. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR

Perímetro del suelo urbano. El suelo urbano está constituido por las áreas del municipio destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía acueducto y alcantarillado, que permiten su urbanización y edificación.

El suelo urbano, corresponde al área del municipio, dotada de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía) e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación.

El sector donde se encuentra ubicado el bien inmueble según el PBOT del municipio de San Gil, se encuentra en un área de actividad múltiple.

Las áreas de actividad múltiple son aquellas que por su localización estratégica dentro de la ciudad y por las características adquiridas a través del proceso de formación y consolidación de sus estructuras, constituyen sectores de atracción de la actividad ciudadana. Por lo tanto, muestras de tendencia a la mezcla de usos urbanos y la identificación de algunos de ellos, especialmente los comerciales.

Tipo De Área	Usos Principales	Usos Complementarios
AM-1	<ul style="list-style-type: none"> • Comercio local • Comercio zonal grupo 1 y 2 • Comercio oficinas grupo 1 y 2 • Comercio hospedaje • Comercio recreativo • Equipamiento local • Equipamiento zonal 	<ul style="list-style-type: none"> • Residencial tradicional y de interés social • Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico

4.7. AMOBLAMIENTO URBANO

El sector cuenta con amoblamiento urbano básico de andenes, sardineles, calzada y algunos botes de basura. Estos elementos están ubicados en la franja peatonal, destinados a la utilización y disfrute, seguridad, comodidad de las personas y al ornato del espacio público, entre ellos los siguientes:

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com 320 999 8106 - 315 602 1452

Información:	La nomenclatura, la señalización.
Organización:	Las señales de tránsito, los paraderos, los transformadores eléctricos, las cajas de teléfonos, las tapas de las alcantarillas.
Ambientación:	El alumbrado público.
Servicios Varios:	Tiendas, locales comerciales, estación de servicio.
Seguridad:	Los hidrantes.

4.8. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con acometida para los servicios públicos de agua, luz, alcantarillado, teléfono y gas natural.

4.9. ESTRATO

No se registra el estrato socioeconómico del bien, en visita de inspección se revisaron los recibos de servicios públicos, los cuales son cobrados como uso Comercial y no referencian estrato.

4.10. TRANSPORTE

4.10.1. Servicio de transporte público: El servicio de transporte público se presta por varias empresas de transporte público que comunican este sector con los demás barrios del municipio de San Gil.

4.10.2. Tipo de transporte: El servicio es prestado mediante busetas y taxis, transporte municipal e intermunicipal.

4.10.3. Cubrimiento: El cubrimiento es oportuno, ya que es frecuente el tránsito por el sector de rutas que lo comunican con los demás barrios del municipio de San Gil.

4.10.4. Frecuencia: El tiempo recorrido por el sector es eficiente.

5. HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS

Según información aportada por el solicitante verificada en visita de inspección, la construcción evaluada en general no presenta problemas visualmente identificables en su estructura.

5.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

No se observa problemática ambiental aparente que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de avalúo.

5.3. SEGURIDAD

El bien inmueble objeto de avalúo en el momento de la valoración no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escases de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad ciudadana.

5.4. PROBLEMATICAS SOCIOECONÓMICAS

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

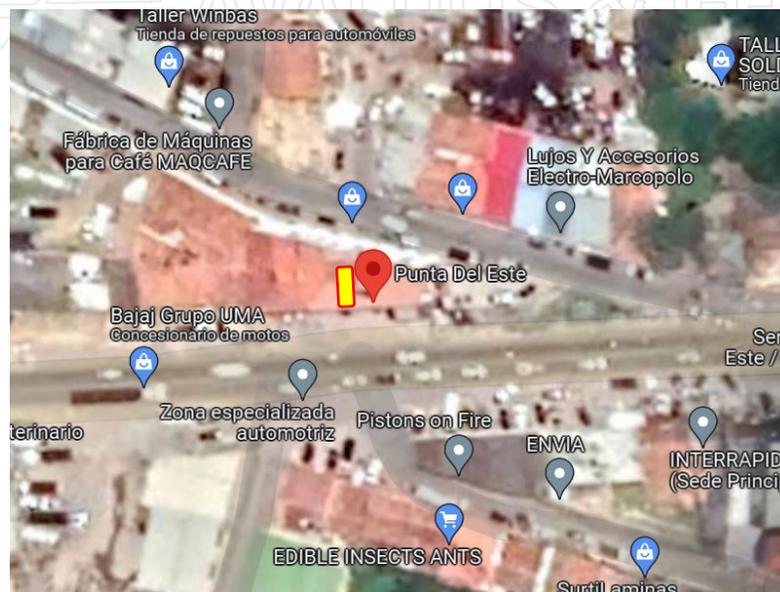
6. DESCRIPCION DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, (INUSUALES O EXTRAORDINARIAS)

Entre las condiciones inusuales o extraordinarias que pueden presentarse para no estimar el valor del bien inmueble objeto del presente avalúo, estarían marcadas por la suspensión de la elaboración del informe valuatorio por parte del solicitante o que se presentara un evento natural.

7. EL BIEN INMUEBLE

7.1. LOTE

El lote en que se encuentra construido el apartamento es esquinero y está localizado en el costado derecho de la carrera 17 # 20-06 sentido norte – sur en vía nacional que va del municipio de San Gil a Bogotá.



Localización del inmueble. Fuente Google Maps

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com 320 999 8106 - 315 602 1452

7.2. TOPOGRAFIA

Lote de terreno de topografía del sector es inclinada lo que ha hecho que el lote sea adaptado para la construcción de las unidades de apartamentos.

7.3. LA COOPROPIEDAD

El inmueble objeto de avalúo tal como lo determina la Escritura No.738 del 20 de marzo de 2015 de la Notaria Primera del círculo de San Gil, Santander, la unidad once, ubicada en el tercero y cuarto piso de la edificación, apartamento 402, se identifica con el número 20-06 de la carrera 17 del Edificio Punta del Este. Tiene un área privada de 66,25 m² y un coeficiente de copropiedad del 6,70%.



Localización del Inmueble.

7.4. TIPO DE INMUEBLE

El bien inmueble objeto de avalúo es de tipo comercial - residencial (uso múltiple) urbano y se encuentra determinado como la unidad once, apartamento 402 que forma parte integral del Edificio Punta del Este, ubicado en la carrera 17 # 20-06.

7.5. LINDEROS

Se encuentran consignados en la Escritura No.738 del 20 de marzo de 2015 de la Notaria Primera del círculo de San Gil, Santander, verificados en visita de inspección siendo estos:

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com 320 999 8106 - 315 602 1452

A. En el Sótano:

- Norte: En tramos de 1,80 y 1,80 metros con la unidad número 9.
- Sur: En 4,05 metros con el terreno, muro de contención al medio.
- Oriente: En 9 metros con la unidad número 10.
- Occidente: En tramos de 7,20 metros y 1,10 metros con la unidad número 12, en 30 metros con la zona común de acceso.
- Cenit: Con el entrepiso que lo separa del primer piso de esta misma unidad y de la zona común de acceso.
- Nadir: Con el terreno.

B. En el Primer Piso:

- Norte: En tramos de 1,70 y 0,10 metros con el vacío que da a la unidad número 9, en 1,80 metros con la zona común de acceso.
- Sur: En 3,20 metros con la carrera 17, en 7,40 metros con la unidad número 10, en 1,60 metros con el buitrón o vacío oriental.
- Occidente: En tramos de 8,00 metros y 1,80 metros con la zona común de acceso.
- Cenit: Con la cubierta.
- Nadir: Con el entrepiso que lo separa del sótano de esta misma unidad.

7.6. CERRAMIENTO

El cerramiento está conformado por los muros frontales y medianeros laterales estructurales del bien inmueble.

7.7. CLASE DE INMUEBLE Y USO ACTUAL

Según información aportada por el solicitante y constatada en visita de inspección el bien inmueble objeto del presente avalúo se encuentra desocupado, sin embargo, puede estar destinado a uso comercial y/o vivienda urbana de tipo apartamento.

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

 forerogomez@gmail.com  320 999 8106 - 315 602 1452

7.8. CONSTRUCCIÓN

7.8.1. Vetustez: 32 años de construido aproximadamente, de acuerdo a la documentación oficial y los registros en la matriculo inmobiliaria.

7.8.2. Especificaciones generales de la construcción: La construcción en general presenta materiales de buena calidad siendo estos:

Fachada: Friso Externo, portón metálico con vidrio.

Mampostería y muros: Tradicional, frisados, estucados y pintados.

Pisos: Baldosa clásica tipo granito.

Carpintería Metálica: Portón de acceso.

Carpintería en Madera: puertas interiores.

Cielorraso: Machimbre en madera.

Cubierta: Teja de Barro.

7.8.3. Estado de conservación: Su estado de conservación es Bueno.

7.8.4. Condiciones de iluminación: Las condiciones de iluminación natural es adecuada y artificial es adecuada.

7.8.5. Condiciones de ventilación: Las condiciones de ventilación natural son adecuadas.

7.8.6. Servicios Públicos Domiciliarios: EL bien inmueble cuenta con servicios públicos de agua, alcantarillado, y electricidad.

8. ASPECTOS ECONÓMICOS

8.1. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

En el momento de la realización del presente informe valuatorio, en inmueble se encuentra desocupado, sin embargo, puede destinarse a uso comercial o residencial.

8.2. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LA ZONA

El sector se caracteriza por ser de uso múltiple residencial siendo este:

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com 320 999 8106 - 315 602 1452

- **Uso Principal:** Comercio local, Comercio zonal grupo 1 y 2, Comercio oficinas grupo 1 y 2, Comercio hospedaje, Comercio recreativo, Equipamiento local, Equipamiento zonal.
- **Usos complementarios:** Residencial tradicional y de interés social, Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico.

9. IDENTIDAD PREDIAL

De acuerdo a la Escritura No.738 del 20 de marzo de 2015 de la Notaria Primera del círculo de San Gil, Santander; el bien inmueble objeto de avalúo se identifica así:

Matrícula Inmobiliaria: No.319-23769

Nomenclatura urbana: Un apartamento distinguido con el número 402 unidad once, ubicado en la carrera diecisiete (17) número veinte cero seis (20-06) del edificio Punta del Este del municipio de San Gil.

Código Catastral: según certificado catastral nacional solicitado en día 9 de marzo de 2023, se identifica con el código catastral 686790100000003180902900000024. Y se registra un código catastral anterior siendo este: 68679010003180024902.

Título de propiedad y registro de derechos:

El Título de propiedad y registro de derechos se encuentra establecido a través de la escritura pública número 738 del 20 de marzo de 2015 de la Notaria Primera del círculo de San Gil, Santander y registrado en la oficina de instrumentos públicos de San Gil con el número de matrícula inmobiliaria 319-23769.

Anotación: Nro. 018
Fecha: 24-02-2014
Naturaleza del Acto: Compraventa
De: CASTILLO TAVERA MARGARITA
A: DUARTE GOMEZ RONALD ALEXANDER

Gravámenes y limitaciones al dominio:

Anotación: Nro. 021
Fecha: 16-04-2015
Naturaleza del Acto: Hipoteca con cuantía indeterminada
De: DUARTE GOMEZ RONALD ALEXANDER
A: COOMULDESA LTDA.

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

 forerogomez@gmail.com  320 999 8106 - 315 602 1452

Anotación: Nro. 022
 Fecha: 24-10-2018
 Documento: Oficio 2112 del 23-10-2018 Juzgado Tercero Promiscuo Municipal con funciones de control de garantías de San Gil
 Especificación: Embargo ejecutivo con acción personal
 Gravamen: 0427 Embargo ejecutivo con acción personal.
 De: GUALDRON JOHN JAIRO
 A: DUARTE GOMEZ RONALD ALEXANDER

Nota. No se puede dar continuidad a la relación de gravámenes y/o limitaciones toda vez que el certificado de tradición allegado para el estudio es de fecha 6 de noviembre de 2018.

10. ÁREAS

Con base en el certificado de tradición la Escritura pública número 738 del 20 de marzo de 2015 de la Notaria Primera del círculo de San Gil, el cuadro de áreas es el siguiente:

DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD
Área Privada Apartamento 402	m ²	66,25 m ²

Al tenor de lo establecido en el artículo 18 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el presente avalúo se practicará sobre las áreas privadas legales establecidas en los documentos suministrados.

Nota 1. En caso de existir diferencias en las áreas; éstas deberán corregirse y protocolizarse ante las entidades competentes por parte del propietario.

Nota 2. El firmante del presente informe no se responsabiliza por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo que se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras y documentos suministrados.

11. BASE LEGAL Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la realización del presente avalúo, se analizaron previamente los documentos suministrados por el solicitante de los que se tomó parte de la información contenida en el presente informe; por tanto, se considera que las declaraciones de hecho presentadas en el informe son correctas, pues fueron tomadas de documentos oficiales; además se tuvo en cuenta la siguiente información:

- ✓ Escritura pública número 738 del 20 de marzo de 2015 de la Notaria Primera del círculo de San Gil.

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com 320 999 8106 - 315 602 1452

- ✓ Registros fotográficos tomados el día de la visita de inspección, por medio de los cuales se determinan las características del inmueble objeto de avalúo y se verificó su estado, con fecha 12 de mayo de 2023.
- ✓ Registro de Diligencia de Secuestro del inmueble realizada el 5 de abril de 2019.
- ✓ Certificado Catastral Nacional
- ✓ Recibo de pago del impuesto predial

Nota: El solicitante también suministró el Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No.319-23769, impreso el 6 de noviembre de 2018, de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de San Gil; dicho documento no fue tenido en cuenta por el Avaluador como base legal; lo anterior debido a que dicho documento debe haber sido expedido máximo tres (3) meses antes de la realización del informe valuatorio, esto con el fin de entregar al Avaluador información veraz, actualizada y sin opción de inducción al error.

12. CONSIDERACIONES

Adicionalmente a las características más relevantes del bien inmueble, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones de orden general:

- a) Ubicación del inmueble en el sector de uso múltiple del barrio El Vergel, frente a la vía nacional San Gil – Bogotá Carrera 17 (Avenida Santander) colindante a la vía arteriales Transversal 21, por ser de gran flujo peatonal y de transporte municipal e intermunicipal, con alta presencia del uso comercial.
- b) Vías de acceso y comunicación, el acceso al bien inmueble es por la Carrera 17.
- c) Servicio de alumbrado público del sector en buen estado de conservación y mantenimiento.
- d) Calidad de servicios públicos del sector y los servicios del bien inmueble son adecuados; el bien inmueble cuenta con servicio público de agua, de gas y de energía eléctrica.
- e) Área, frente y forma del lote donde se levanta la construcción.
- f) El estado de conservación de la construcción es bueno.

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

 forerogomez@gmail.com  320 999 8106 - 315 602 1452

- g) Distribución, diseño, tipo de construcción y utilización del inmueble, son los adecuados. Su estado de mantenimiento y conservación es bueno.
- h) Acabados y materiales encontrados en el bien inmueble, son los adecuados. Su estado de mantenimiento y conservación es bueno.
- i) De acuerdo a la naturaleza (área, diseño, uso, ubicación) del bien inmueble objeto del encargo valuatorio – apartamento, no es procedente si división material; ya que no puede dividirse o deslindarse en partes para ser distribuidos entre los interesados en proporción a sus derechos.
- j) El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de alguna índole.
- k) El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título de la misma.
- l) El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- m) Los conceptos y valores determinados en este avalúo están fundamentados en bases teóricas que nos permiten tener una apreciación del valor del bien inmueble.
- n) Las descripciones que se encuentran consignadas en el certificado de tradición y en la escritura pública se tomaron como punto de referencia.
- o) Se asume que los títulos de propiedad consignados en las escrituras y matrícula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado.
- p) El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en el municipio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- q) En caso de que el presente avalúo requiera sustentación ante juzgados o cualquier otra entidad que lo requiera se deberá notificar e informar con antelación.
- r) EL informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta alguna responsabilidad ante alguna tercera parte, y; no se acepta alguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

 forerogomez@gmail.com  320 999 8106 - 315 602 1452

- s) Se certifica que el Avaluador que participó en la presente valoración no tiene intereses financieros, ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni los vínculos de naturaleza alguna con su propietario.

13. METODOLOGIA VALUATORIA

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

13.1. METODOLOGIA PARA INMUEBLES

De acuerdo a las establecidas en la Resolución 620 de 2008, se considera:

Definición:

Artículo 1. – Método de comparación o de mercado

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Aplicación de métodos:

Artículo 10. Métodos de comparación o de mercado

Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

 forerogomez@gmail.com  320 999 8106 - 315 602 1452

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno de construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Artículo 11. De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7.5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

14. VALORES

14.1. VALORES DEL APARTAMENTO

Se utiliza el Método de Comparación de Mercado, tomando inmuebles homogéneos por sus características espaciales, pertenecientes al sector donde se encuentra ubicado el inmueble de avalúo, los cuales se encuentran actualmente en oferta de venta.

El respectivo análisis estadístico con su homogenización se relaciona en la página a continuación:

COMPARACIÓN DE MERCADO - UNIDAD ONCE APTO 402 EDIFICIO PUNTA DEL ESTE (SAN GIL, SANTANDER)

Dirección:	CARRERA 17 # 20-06
Área Constituida:	66.25
No. Pisos:	1,00
Edad Aprox (Años):	32,00

No.	TIPO DE INMUEBLE	SECTOR	VALOR	AREA PRIVADA (M2)	Acabados	Edad	Piso	Habit	Vr. M2 área privada sin homologar	Factor Ubicación	Factor Altura	Factor Acabados	Vr. M2 área privada homologado	Fuente	Fotografía
1	APARTAMENTO	BARRIO VILLA OLIMPICA	\$ 120.000.000	70,00	Buenos	20	1	2	\$ 1.714.286	0,97	1,00	1,00	\$ 1.662.857	https://www.mef.co.questrado.com/col/inmueble/venta-apartamento-san-gil-villa-olimpica-4-habitaciones-2-banos/MCZ291682	
2	APARTAMENTO	BARRIO VILLA OLIMPICA	\$ 150.000.000	90,00	Buenos	20	1	3	\$ 1.666.667	0,94	1,00	1,03	\$ 1.613.667	https://inmobiliariaaguante.com/inmueble/apartamento-en-villa-olimpica/	
3	APARTAMENTO	BARRIO VILLA OLIMPICA	\$ 130.000.000	75,00	Regulares	25	2	2	\$ 1.733.333	0,97	0,97	1,00	\$ 1.630.893	https://inmobiliariaaguante.com/inmueble/apartamento-en-la-villa-olimpica-3/	

Promedio	\$ 1.635.806
Desv. Estandar	\$ 24.960
Coficiente de Variación	1,53%
Limite Inferior	\$ 1.610.845
Limite Superior	\$ 1.660.766
Valor Adoptado	\$ 1.636.000
Coficiente de Asimetria	0,85

Observaciones: Todas las ofertas son comparables con el bien objeto de avalúo, se encuentran en el mismo sector, características similares y acceso a servicios básicos como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 1,53% por lo tanto se encuentra en el rango inferior al $r < 7,5\%$ y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; el promedio obtenido se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Por lo anterior, se adopta el valor promedio de \$1.636.000 / m² aproximado a miles para efectos de cálculo, como valor asignable por metro cuadrado de área privada al inmueble objeto del presente avalúo por su estado de conservación y mantenimiento actual.

14.2. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN.

Las perspectivas de valorización del inmueble avaluado son estables.

14.3. DETERMINACIÓN DE DIVISIÓN MATERIAL

De acuerdo a la naturaleza (área – diseño – uso – ubicación) del bien inmueble objeto del encargo valuatorio, no es procedente su división material; ya que no puede dividirse o deslindarse en partes para ser distribuidos entre los interesados en proporción a sus derechos.

15. DETERMINACIÓN DEL VALOR

Hechas las anteriores consideraciones el valor comercial del inmueble es el siguiente:

DETALLE	AREA (m²)	VALOR / m²	VALOR TOTAL
Área Privada Apto. 402 Unidad Once	66,25	\$ 1.636.000.	\$ 108.385.000.
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$108.385.000.

SON: CIENTO OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.

16. VIGENCIA DEL AVALUO

El presente avalúo se entrega al destinatario en el Municipio del Socorro, Santander el día 17 de mayo de 2023.

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com 320 999 8106 - 315 602 1452

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar en inmueble se conserven.

Cordialmente,



SANDRA MILENA FORERO GÓMEZ

Arquitecta

Avaluadora Designada

R.A.A. AVAL-37721700



Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

 forerogomez@gmail.com  320 999 8106 - 315 602 1452

CERTIFICADOS DE COMPETENCIA E IDONEIDAD

SANDRA MILENA FORERO GOMEZ
ARQUITECTA – AVALUADORA

M.P. A68002001-37721700

R.A.A. AVAL-37721700

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

 forerogomez@gmail.com  320 999 8106 - 315 602 1452



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Corporación Educativa Técnica y Empresarial
Kaizen
Tit. de funcionamiento: No. 0020
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavieja

Confiere a:

Sandra Milena Forero Gomez

C.C. NO. 37.721.700 DE BUCARAMANGA (SANTANDER)

El Certificado de

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN

AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según los planes y programas vigentes



Rector (a)
David Felipe Cruz Alvarez
c.c. 86.066.512 de Villavieja



Secretario (a)
Anderson Salgado Valle
C. C. No. 1.083.466.633 de Ciénega

Anotado folio No. 34 Del Libro de Registro No. 21
Dado en Villavieja (Meta) el día veintuno (21) del mes de Julio de 2022

Ello se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional p 2130 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

N

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com 320 999 8106 - 315 602 1452



PIN de Validación: b11f0aa3



<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) SANDRA MILENA FORERO GÓMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37721700, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Septiembre de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-37721700.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA MILENA FORERO GÓMEZ 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
09 Sep 2022

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
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

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
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com ☎ 320 999 8106 - 315 602 1452



PIN de Validación: b11f0aa3



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



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
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

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
09 Sep 2022

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
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

ÓN

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com ☎ 320 999 8106 - 315 602 1452



PIN de Validación: b11f0aa3



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alicance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alicance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alicance

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

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alicance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alicance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

CIÓN

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

forerogomez@gmail.com ☎ 320 999 8106 - 315 602 1452



PIN de Validación: b11f0aa3



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



Fecha de inscripción
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alicance

- 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
09 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOCORRO, SANTANDER

Dirección: CALLE 3 SUR PASAJE 3 # 10-27

Correo Electrónico: forerogomez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SANDRA MILENA FORERO GÓMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37721700.

El(la) señor(a) SANDRA MILENA FORERO GÓMEZ 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: b11f0aa3



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



PIN DE VALIDACIÓN

b11f0aa3

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ÓN

República de Colombia



LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Autorizada por el Ministerio de Educación Nacional
Teniendo en cuenta que

Sandra Milena Forero Gómez

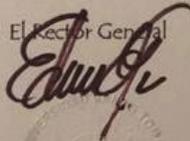
C.C. 37.721.700 de Bucaramanga

Aprobó los estudios programados y cumplió con las exigencias
legales y reglamentarias, le confiere el Título de

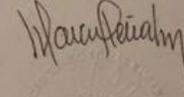
Arquitecto

En constancia se firma y sella en Bucaramanga
a los 23 días del mes de **Febrero** de 2001

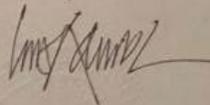
El Rector General



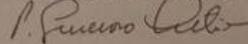
El Rector Seccional



El Decano de Facultad



El Secretario Seccional



Registro Interno No. 206.17.2001

Sandra Milena Forero Gómez

Arquitecta - Avaluadora

Registro RAA: AVAL-37721700

Magister SIG - Especialista en SST

✉ forerogomez@gmail.com ☎ 320 999 8106 - 315 602 1452



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

EJECUTIVO-SINGULAR

Radicado: 2019-00350

Demandante (s): BANCO DAVIVIENDA SA

Demandado (s): ALEXANDER ESTUPIÑAN LOPEZ

San Gil, 29 de mayo de 2023. En la fecha las presentes diligencias pasan al Despacho, informando que se encuentra pendiente por revisar la actualización de la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante, de la cual se le corrió traslado y venció en silencio. Sírvase Proveer

IVONNE ASTRID AYALA HERNANDEZ

Secretaria

San Gil – Santander, treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

- Como las partes no objetaron la actualización a la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante visible al archivo digital 018, con corte a julio 08 de 2022, el despacho le imparte su **APROBACIÓN**, luego de ser examinadas.
- Respecto a la solicitud de impartir aprobación del avalo presentado al despacho se informa que del mismo se corrió el traslado de rigor venciendo el término del silencio por lo que el mismo se encuentra en firme.
- En cuanto a la solicitud de requerir a la secuestre para que verifique las condiciones del inmueble secuestrado con folio de matrícula inmobiliaria N. 319-50191 y 319-50243 ya se dio respuesta y se registra en el archivo digital 30 del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
JUEZ

LauraMercedes

Firmado Por:
Fredy Alexander Figueroa Mateus
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Gil - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a8887e529bc2bfed2d0b19bd0588f7038e013ccc975705d14f81032d0af63a42**

Documento generado en 30/05/2023 05:34:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

EJECUTIVO SINGULAR

Radicado: 2021-00155
Demandante (s): SANDRA MILENA RINCON LOPEZ
Demandado (s): LILIA MELGAREJO NEIRA

CONSTANCIA: las presentes diligencias pasan en la fecha al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente, informándole que está pendiente por agregar el despacho comisorio diligenciado. Hay sustitución de poder y nueva solicitud de medidas cautelares. Sírvese proveer. San Gil, 29 de mayo de 2023.

IVON ASTRID AYALA HERNANDEZ
Secretaria

San Gil - Santander, treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Atendiendo la constancia secretarial que antecede y revisado el expediente se observa que hay lugar a dar aplicación al artículo 40 inciso 2 del CGP para agregar el despacho comisorio N.0015 del 12 de agosto de 2022.

Respecto a la sustitución de poder presentada por la profesional del derecho Johanna Moreno Figueroa visible al archivo digital 019 del cuaderno principal, si bien no necesita nota de presentación personal por parte de quien la confiere, no es procedente acceder a su reconocimiento como quiera que no fue remitida por parte de la abogada que venía representando los intereses de la parte demandante a través del email informado en la demanda y registrado en la plataforma SIRNA o en su defecto que la haya conferido por mensaje de datos en cuyo caso debe anexarse la trazabilidad del correo a través del cual la concedió.

En consecuencia se negara el reconocimiento de personería a la abogada Johanna Moreno Figueroa y la misma suerte corren las medidas cautelares presentadas con posterioridad.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil Santander,

RESUELVE

PRIMERO: AGREGAR al expediente el despacho comisorio No. 0015 del 12 de agosto de 2022, proveniente de la Inspección de Policía de San Gil, correspondiente

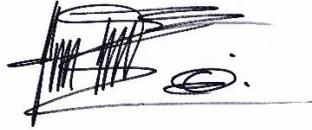
al proceso Ejecutivo radicado bajo el No. **2017-00155** recibido el 27 de marzo de 2023, visible al archivo digital N.029 del Cdno de medidas cautelares, a través del cual se materializó la diligencia de secuestro del inmueble con matrícula inmobiliaria N.319-56431, llevada a cabo el 16 de marzo de 2023 (Art.40 inciso 2 del C.G.P).

SEGUNDO: NEGAR el reconocimiento de personería a la abogada Johanna

Moreno Figueroa por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: NEGAR el trámite de las medidas cautelares teniendo en cuenta que quien las solicita no se encuentra reconocida aun dentro del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS

Juez

Laura mercedes

Firmado Por:

Fredy Alexander Figueroa Mateus

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Gil - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **87b2702f536971ffb9f36e87f528d57bbf44b0561251323ed90767aa105969cc**

Documento generado en 30/05/2023 05:34:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



SUCESION
RADICADO 2021-00342

Constancia: Las presentes diligencias pasan al Despacho del señor Juez para lo que estime pertinente informándole que se realizó el emplazamiento ordenado en el numeral 2 del auto de apertura del juicio sucesoral Sírvase proveer San Gil, 29 de mayo de 2023

IVONNE ASTRID AYALA HERNANDEZ
Secretaria

San Gil, Santander, treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Teniendo en cuenta que se realizó la respectiva publicación de emplazamiento en el Registro Nacional de Personas Emplazadas conforme las disposiciones contenidas en el Decreto 806 de 2020 sin que hubiesen comparecido al proceso ISABEL SANCHEZ en calidad de heredera del causante en el tercer grado de orden hereditario y de los señores María Teresa Sánchez Vero, José Antonio Sánchez Vero, Carlos Alexander Sánchez Ayala, Jorge Sánchez Ayala, July Sánchez Ayala, Daniela del Pilar Sánchez Mantilla, Isabela Sánchez Mantilla, y Saúl Sánchez Mantilla, Darwin Rodríguez Sánchez, Cesar Rodríguez Sánchez y Erika Rodríguez Sánchez en su calidad de hijos por transmisión de los derechos que le pudieren corresponder a su padre **Saúl Sánchez Bautista q.e.p.d.** como hermano del causante. A los señores Ulises Sánchez Parra, Milton Sánchez Parra, Orlando Sánchez Parra, Robinson Sánchez Parra, Yazmín Sánchez Parra, Evelin Sánchez Parra, Sebastián Sánchez Trujillo, Camilo Andrés Sánchez Trujillo, Diego Sánchez Trujillo, Jeisson Sánchez Trujillo en su calidad de hijos por transmisión de los derechos que le pudieren corresponder a su padre **Camilo Sánchez Bautista q.e.p.d.** como hermano del causante, así como a las demás personas determinadas e indeterminadas que se crean con derecho a participar en el juicio sucesoral, el juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: NOMBRAR como curador ad–litem de las personas antes referenciadas a la abogada **ERID LOPEZ RUEDA** portadora de la T.P. No. 134.976 del C.S. de la J.

Comuníquesele esta designación a través del medio más rápido y expedito, para ello téngase en cuenta la dirección de correo electrónico erid2006@hotmail.com , dirección física calle 10 N.10-15 oficina 201 de San Gil Santander; celular 312 523 8441 o en las direcciones que haya reportado en los diferentes procesos en los que actúa como abogado, informándole que el nombramiento es de forzosa aceptación, salvo las excepciones de ley.

Adviértasele que si en el término de cinco (5) días, contados a partir del recibo de la comunicación, no se ha notificado del mandamiento de pago, se procederá a su reemplazo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias a que haya lugar (numeral 7°, artículo 48 del C. G. P.).

Téngase en cuenta que el cargo es de forzosa aceptación y deberá desempeñarlo de forma gratuita. . **Líbrese la comunicación respectiva.**



SUCESION
RADICADO 2021-00342

SEGUNDO: Se requiere a la parte actora para que comunique la designación al curador ad-litem.

Vencido el término aquí otorgado, por secretaría ingrésese el expediente al despacho para continuar con la etapa procesal correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez

Firmado Por:

Fredy Alexander Figueroa Mateus
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Gil - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d7ca2912cc43faebccb2b6be706fc18a86e72aba1ec6ad6b837316a6ddcc2c5c**

Documento generado en 30/05/2023 05:34:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>