Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SIMACOTA-SANTANDER.
Dr.: MARTIN GERARDO GARCIA GUARIN
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
INSTAURADO POR KELLY RODRIGUEZ MANTILLA
CONTRA INVERSIONES PLATA MOLINA LTDA.

RADICADO No.2022-0023-00

ADJUNTANDO AVALUO COMERCIAL POR DICTAMEN PERICIAL.

MIGUEL ANGEL YAÑEZ SANCHEZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, portador de la T.P. No. 72.154 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía número 13.847.195 expedida en Bucaramanga, con oficinas en la Carrera 50 No. 54-115- Interior 203, Edificio Picos de Pan de Azúcar, Barrio Altos de Pan de Azúcar, Municipio de Bucaramanga, móvil 3153722519, correo electrónico: mayjurisconsulto@hotmail.com, actuando como apoderado judicial de la parte actora, **KELLY RODRIGUEZ MANTILLA,** dentro del Proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, mencionado en la referencia, instaurado contra **INVERSIONES PLATA MOLINA LTDA. Nit: 800162261-2,** representada legalmente por el Señor **JOSE ARTURO MOLINA AGUILLON,** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5624751, con dirección comercial y lugar donde reciben notificación judicial en la carrera 21 No. 7-18, barrio Comuneros del municipio de Bucaramanga-Santander, móvil 3166030312, correo electrónico **leocadio_rico@hotmail.com,** con la consideración y el respeto acostumbrado, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., acudo ante su Honorable Despacho, allegando AVALUO COMERCIAL del predio rural denominado RISARALDA, ubicado en el Corregimiento de Agua Blanca, Municipio de Simacota-Santander, con extensión de 53 hectáreas 8500 metros cuadrados, determinado con la matricula inmobiliaria No. 321-22791 de la ORIP-Socorro-Santander y código catastral 000200050281000, propiedad de la entidad demandada INVERSIONES PLATA MOLINA LTDA., el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado, cuyo valor comercial asciende a la suma de doscientos setenta y siete millones doscientos treinta y siete mil quinientos pesos ($277.237.500) moneda corriente, según lo establecido en el dictamen pericial realizado por la Señora Perito DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 63.459.347, con RAA.AVAL 63459347 y RNA 062856, correo electrónico: doracecilia@hotmail.com, móvil 313 3563525.

Lo anterior en razón a que el avaluo catastral establecido en el Certificado Catastral expedido por el Municipio de Simacota-Santander, en fecha 04 de mayo de 2023, le otorga un valor de $43.983.000, al predio rural RISARALDA, el cual aumentado en un cincuenta por ciento, de conformidad con el numeral 4. del artículo 444 del Código General de Proceso, arroja un valor de $65.974.500; avaluo catastral que el suscrito considera no es idóneo, para establecer el precio real del mercado.

Se anexa:

- Recibo de Impuesto Predial Unificado, en el cual establece avaluo catastral por $43.983.000 sobre el predio rural RISARALDA determinado con el numero predial 00 02 0005 0281 000, de fecha de expedición 04 de mayo de 2023, por el Municipio de Simacota-Santander (01 folio)

- Dictamen pericial realizado por la Señora Perito DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 63.459.347, con RAA.AVAL 63459347 y RNA 062856, correo electrónico: doracecilia@hotmail.com, móvil 313 3563525, de fecha 14 de julio de 2023 (11 folios)

- Registro Fotográfico predio rural RISARALDA (1 folio)

- Documentos que acreditan la calidad de perito de la Señora Perito DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ (4 folios)

- Certificaciones de idoneidad y experiencia expedidas por Despachos Judiciales (4 folios)

- Recibo pago honorarios por el peritazgo realizado sobre el predio RISARALDA (1 folio)

Por lo anteriormente expuesto, ruego del Señor Juez, correr traslado a la parte demandada, del avaluo comercial aportado con este escrito, de conformidad con el numeral 2. del artículo 444 del C.G.P. y ante la falta de observaciones durante el termino del traslado o la resolución de la misma, téngase en firme el avaluo presentado con este escrito que asciende a la suma de doscientos setenta y siete millones doscientos treinta y siete mil quinientos pesos ($277.237.500) moneda corriente, conforme lo establecido en el dictamen pericial realizado por la Señora Perito DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 63.459.347, con RAA.AVAL 63459347 y RNA 062856, correo electrónico: doracecilia@hotmail.com, móvil 313 3563525, para efectos del respectivo remate.

Fundamento mi petición en lo preceptuado por numerales 2 y 4 del artículo 444 del Código General del Proceso y parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Del Señor Juez, con la consideración y el respeto acostumbrado,

MIGUEL ANGEL YAÑEZ SANCHEZ
C. C. No. 13´847.195 de Bucaramanga
T. P. No. 72.154 del C. S. de la Judicatura

DATOS GENERALES

CLASE DE AVALUO: COMERCIAL

PROPIETARIO: INVERSIONES PLATA MOLINA LIMITADA

SOLICITANTE: KELLY RODRIGUEZ MANTILLA

UBICACIÓN: PREDIO DENOMINADO LA RISARALDA

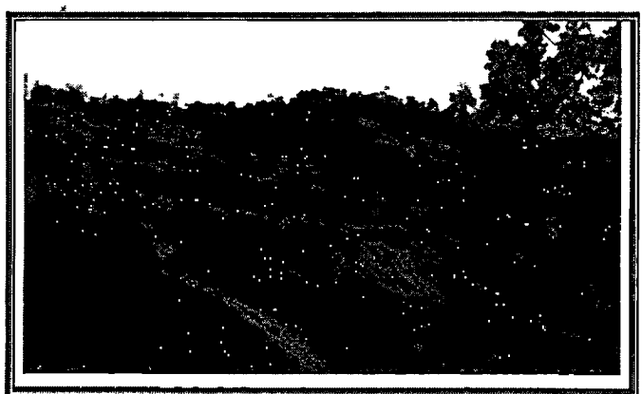
MUNICIPIO: SIMACOTA SANTANDER

14 DE JULIO DEL 2023

DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ
CALLE 25 No. 32 0 09
CEL. 3133563525
doracecilia@hotmail.com

AVALÚO COMERCIAL

I.	**MEMORIA DESCRIPTIVA**	
1.1	**TIPO DE PROPIEDAD:**	PREDIO RURAL
1.2	**DIRECCIÓN:**	PREDIO DENOMINADO "LA RISARALDA" CORREGIMEINTO DE AGUA BLANCA, MUNICIPIO DE SIMACOTA
1.3	**PROPIETARIO:** INVERSIONES PLATA MOLINA LIMITADA	



VISTA DE LA PROPIEDAD

1.4	**SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:** KELLY RODRIGUEZ MANTILLA
1.5	**DESTINO DEL AVALÚO:** AUTORIDAD COMPETENTE A QUIEN LE INTERESE

II.	**INFORMACIÓN GENERAL**
2.1	**OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:** CALCULAR EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN EL PRESENTE AVALUO Esta valuación se hace sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto.

	Valor de venta de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

2.2	**FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:** 01 de junio del 2023 Practicada por la Perito **DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ**

2.3	**FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:** 14 de Julio del 2023. Realizado por la Perito **DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ**

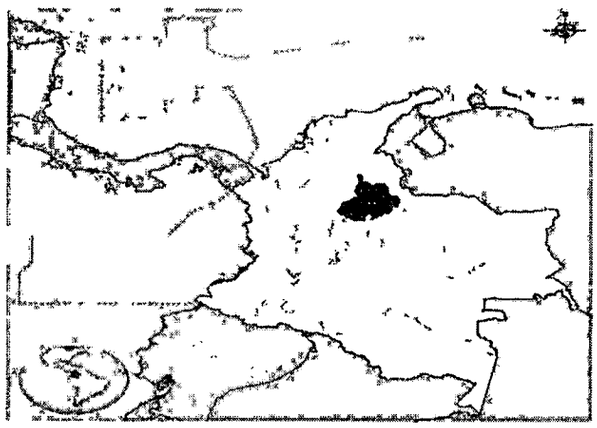
2.4	**CREDENCIALES DE LA PERITO** Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio: S0024034 Código del Registro Afiliación a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz, Peritazgos y Avalúos D. C. RNA-062856 Registro Abierto de Avaluadores: AVAL-63459347

2.5	**RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:** El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura). El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

2.6	**DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):**

	El avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses. El avaluador confirma que: 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 ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

2.7	**VIGENCIA DEL AVALÚO:** De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

III.	**LOCALIZACIÓN:**
3.1	PAÍS: Colombia.
3.2	DEPARTAMENTO: Santander
	
3.4	MUNICIPIO: Simacota
3.5	AREA: Rural

3.6	**PRINCIPALES VÍA DE ACCESO AL PREDIO:**

	La principal vía de acceso es la carretera troncal de la Magdalena medio, desde la misma se toma una vía veredal en regular estado, con un recorrido de nueve kilómetros hasta el bien inmueble, objeto del presente informe

3.7	**TRANSPORTE:** El acceso al predio se hace en vehículo particular.

IV	**ASPECTOS JURÍDICOS**
	No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición.

V.	**TITULACIÓN Y TRADICIÓN**
5.1	**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:** Escritura(s) Adquisición: Si. Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si.
5.2	**TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura No. 2568 del 10/09/2021. Notaría Décima del Circulo de Bucaramanga.
5.3	**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 321-22791 **CODIGO CATASTRAL:** 000200050281000 **DATOS CATASTRALES 2023:** Avalúo Catastral: $ 43.983.000 Localización: RUTA UNICA Tarifa: RURAL Área del terreno: 53 Ha + 8.500 MTS 2 Área Construida: 00 m2 **Consulta Catastral** Número predial: 68745000200000005028100000000 Número predial (anterior): 687450002000500281000 Municipio: Simacota, Santander Dirección: RISARALDA VD VIZCAINA ALTA Área del terreno: 538500 m2 Área de construcción: 0 m2 Destino económico: AGROPECUARIO Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

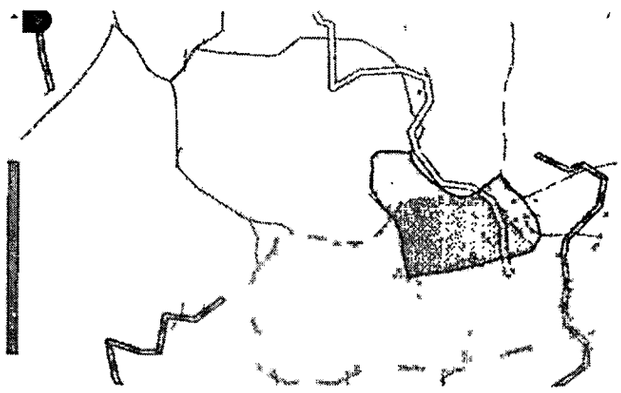
VI.	**ZONA DE RESERVA VIAL:** El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial

VII	**USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Se desarrolla la actividad agropecuaria

VIII	**CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**
8.1	El terreno cuenta con las siguientes características: **TOPOGRAFÍA:** El terreno cuenta con una topografía ondulada

8.2	**FORMA:** El terreno tiene forma irregular.

8.3	**CERRAMIENTOS:** El terreno cuenta con cerramiento en postes de madera alambre liso (eléctrico) y alambre púa

8.4	**PLANO DEL SECTOR:** 

IX	**LINDEROS DEL TERRENO:** Escritura No. 2568 del 10/09/2021. Notaria Decima del Círculo de Bucaramanga

	PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como tal el detalle cinco (5), donde concurren las colindancias de LUIS ANTONIO FERNANDEZ MUÑOZ, AQUILEO CALDERON y el interesado, colinda así: **SUROESTE, NOROESTE**: Del detalle cinco (5) al detalle siete (7) con AQUILEO CALDERON, quebrada vizcaína al medio, aguas abajo en ciento noventa y nueve metros (199 MTS), del detalle siete (7) al detalle tres (3) con BASILIO VERA, en novecientos setenta y cuatro metros (974 MTS) así: en quinientos treinta y dos metros (532 MTS) con quebrada vizcaína al medio, aguas abajo u cuatrocientos cuarenta y dos metros (442 MTS) con cerca de alambre al medio. **NORESTE**: Del delta tres (3) al delta once (11) con CARLOS AMRIN, trochas al medio con trescientos sesenta y tres metros (363 MTS) del delta once (11) al detalle cuatro (4) con FRANCISCO RANGEL, en longitud de mil trescientos dos metros (1.302 MTS) así: En novecientos treinta y dos metros (932 MTS) con trochas al medio, en trescientos setenta metros (370 MTS), con caño al medio aguas arriba. **SURESTE Y SUR**: Del detalle cuatro (4) al detalle cinco (5) con LUIS ANTONIO FERNANDEZ MUÑOZ trochas al medio en una longitud de ochocientos seis metros (06 MTS) y encierra

9.1	**ÁREA DEL TERRENO:** Cincuenta y tres hectáreas, ocho mil quinientos metros cuadrados (53 Ha + 8.500 MTS2)

X.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS MEJORAS** A continuación, se procede a describir el predio denominado LA RISARALDA Se trata de un lote de terreno rural, cuenta con encerramiento en postes de madera, alambre liso y alambre de púa, dentro del mismo se encuentran definidos potreros divididos con cercas, éstos para la actividad ganadera, Se observaron arboles maderables nativos de la región y pasto

10.1	**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** El bien inmueble en general se encuentra en regular estado de conservación,
10.2	**SERVICIOS DEL PREDIO** Servicios que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo. LUZ: Si. Suministrada por las Empresas Públicas.

10.3	**RECURSO HIDRICO:** Acueducto veredal, quebrada la Vizcaína y un caño

XI.	INVESTIGACIÓN DEL MERCADO:

Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio. Así mismo y bajo la gravedad de juramento, manifiesto, que, ante la poca oferta en el sector, se hizo la consulta a peritos expertos.

ITEN	PERITO	VALOR M2
1	NAREYA ESPITIAN	580
2	ANGEL RINCON	500
3	JUAN CARLOS DIAZ	470

LIMITE SUPERIOR	580
LIMITE INFERIOR	470

XII.	MÉTODO(S) VALUATORIO(S)

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación del avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Principio de sustitución.
- Precio, costo, mercado y valor.
- Valor de mercado.
- Enfoques o métodos de valuación.
- Objetividad.
- Certeza de fuentes.
- Transparencia.
- Integridad y suficiencia.
- Independencia.
- Profesionalidad.
- Utilidad
-

XIII.	CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitación.

El Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

13.1	**FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:** • La cercanía del inmueble a la vía principal del sector. • Fácil acceso. • Estado actual de conservación. **SITUACION DE ORDEN PUBLICO:** El sector donde se encuentra el bien inmueble no registra problemas de orden público. **COMERCIABILIDAD:** Debido a las características del inmueble y dependiendo del precio, este predio es fácil de comercializar

13.2	***CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:*** La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre. El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

XIV.	**DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**
	Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas: • Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo"). Se declara que:

	• Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer. • Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. • El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio. • Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe. • La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. • El avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias. • El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando. • El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble donde están levantadas las mejoras objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. • Para la determinación del valor comercial de las mejoras se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.

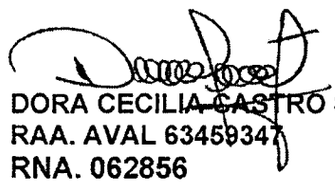
XV VALOR COMERCIAL DEL PREDIO:			
DEPENDENCIA:	**ÁREA m²:**	**V/m² $:**	**V/TOTAL $:**
TERRENO	538.500	515	277.237.500

De acuerdo a su ubicación, estado actual y expectativas de adecuación, me permito conceptuar, que el valor comercial del bien inmueble descrito en el presente informe, se encuentra dentro del orden de: **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($277.237.500)**

XVI. IDONEIDA: Manifiesto que soy persona idónea para la práctica del presente informe, toda vez que me he venido desempeñando como Perito Avaluador inscrita en la Lista de auxiliares de Justicia desde el año 1993 hasta el mes de marzo de 2019, actualmente me encuentra certificada por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores –ANAV, con Registro Abierto de Avaluadores AVAL 63459347, las cuales anexo al presente informe, a continuación relaciono proceso donde he ejercido la función de Perito Avaluador.

JUZGADO	RADICADO
PROMICUO MUNICIPAL SABANA DE TORRES	2010-0246
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANCABERMEJA	2012-0002
QUINTO CIVIL MUNICIPAL BARRANCABERMEJA	2012-0646
SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA BARRANCABERMEJA	2012-00078
PROMICUO MUNICIPAL SABANA DE TORRES	2013-00122
TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA	2013-00035
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANCABERMEJA	2014-0053
PRIMERO CIVIL DE DESCONGESTION DE BARRANACBERMEJA	2015-00636
SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA	2016-00238
PROMISCUO MINICIPAL DE YONDO	2016-0007
TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA	2015-00983
TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA	2016-245

Atentamente,

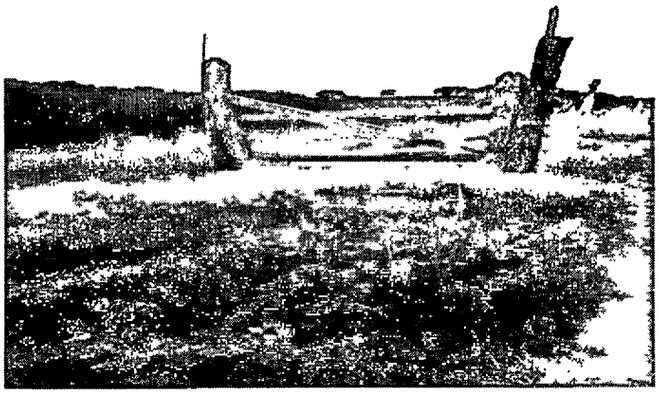


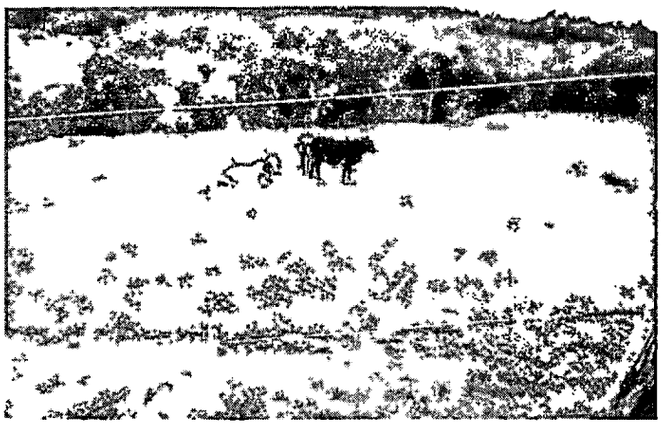
DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ
RAA. AVAL 63459347
RNA. 062856
CC. 63.459.347
CEL. 3133563525
Email: doracecilia@hotmail.com

XVI. ANEXOS

Registro Fotográfico
Certificado Juzgado Segundo Civil del Circuito
Certificado Juzgado Cuarto Civil Municipal
Certificado Juzgado Segundo Civil Municipal

MATERIAL FOTOGRAFICO PREDIO DENOMINADO LA RISARALDA





MUNICIPIO DE SIMACOTA

NIT: 00890208807-0
CRR 6 3 33
Unidos Podemos
COD. POSTAL N. 683561

Impuesto Predial Unificado

Referencia de Pago **2300004441**

Número Predial:	00 02 0005 0281 000
Propietario:	KELLY RODRIGUEZ MANTILLA
Cédula o Nit:	001098709501
Dirección Predio:	RISARALDA VD VIZCAINA ALTA
Dirección Cobro:	RISARALDA VD VIZCAINA ALTA

Código control:	002043
Localización:	RUTA UNICA
Clasificación:	ESTRATO 01
Tarifa:	RURAL
Avaluo Catastral:	43,983,000

AREA	
Terreno	Construida
53 Ha. 8,500.00 Mts2	0.00 m²

A CANCELAR DESDE - HASTA
2022 1 - 2023 2

Último registro o Pago — Fecha de Impresión : 04-MAY-2023

Fecha	Valor	Documento	Detalle - Concepto
03-SEP-2021	388,000	RC-2100002568	Periodo: 2021 1, 2021 2

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Difícil Recaudo				Totales
	2023	2022	2021	2020	2019	Otras	Deuda
I P U.	$ 307,881	$ 298,914	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 606,795
C.A.S.	$ 65,975	$ 64,053	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 130,028
SOBRETASA BOMBERIL	$ 6,158	$ 5,978	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 12,136
FACTURA	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
AJUSTE A CIEN (+)	$ 5	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 5
Intereses	$ 0	$ 133,697	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 133,697
Descuento Intereses	$ 0	$ 54,161	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 54,161
Descuento por pronto pago	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Totales							

TOTAL A PAGAR $ 828,500

* Después de la fecha de vencimiento con recargo,solicite un nuevo estado de cuenta.
* El no pago oportuno de sus impuestos,genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

- CONTRIBUYENTE -

MUNICIPIO DE SIMACOTA

NIT: 00890208807-0
CRR 6 3 33
COD. POSTAL N. 683561

Impuesto Predial Unificado

Referencia de Pago **2300004441**

Número Predial:	00 02 0005 0281 000
Propietario:	KELLY RODRIGUEZ MANTILLA
Cédula o Nit:	001098709501

Código control:	002043
Localización:	RUTA UNICA
Clasificación:	ESTRATO 01

A CANCELAR DESDE - HASTA
2022 1 - 2023 2

BANCOS AUTORIZADOS PARA PAGOS
BANCO AGRARIO
COMULDESA
DAVIVIENDA
BANCOLOMBIA
EFECTY
BANCO DE OCCIDENTE

PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
04-MAY-2023	$748,959	$133,697	$54,161	$5	$828,500
05-MAY-2023	$748,959	$134,135	$54,338	$44	$828,800
06-MAY-2023	$748,959	$134,573	$54,516	$-16	$829,000
07-MAY-2023	$748,959	$135,013	$54,694	$22	$829,300
08-MAY-2023	$748,959	$135,453	$54,872	$-40	$829,500

000200050281000

- TESORERIA -

Si paga antes del 04-MAY-2023 $828,500

(415)7709998719354(8020)2300004441(3900)000000828500(96)20230504

MUNICIPIO DE SIMACOTA

NIT: 00890208807-0
CRR 6 3 33
COD. POSTAL N. 683561

Impuesto Predial Unificado

Referencia de Pago **2300004441**

RELACIÓN DE CHEQUES

CDO.BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	
	TOTAL A PAGAR	

Si paga antes del 05-MAY-2023 $828,800

(415)7709998719354(8020)2300004441(3900)000000828800(96)20230505

Si paga antes del 06-MAY-2023 $829,000

(415)7709998719354(8020)2300004441(3900)000000829000(96)20230506

- BANCO -

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 63.459.347

CASTRO SANCHEZ

APELLIDOS

DORA CECILIA

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 04-MAR-1972

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.57 ESTATURA

O+ G.S. RH

F SEXO

29-JUN-1990 BARRANCABERMEJA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2701900-00158806-F-0063459347-20090608 0012285989A 1 7170002550

Scanned by CamScanner

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) DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63459347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63459347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ 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	Regimen
09 Abr 2019	**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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
09 Abr 2019	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
09 Abr 2019	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción	Regimen
09 Abr 2019	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
09 Abr 2019	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior, teleféricos, aeronaves, naves, trenes, locomotoras, vagones.

Fecha de inscripción	Regimen
09 Abr 2019	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción	Regimen
09 Abr 2019	**Régimen Académico**

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANCABERMEJA, SANTANDER
Dirección: CALLE 25 N 32 B 09
Teléfono: 3133563525
Correo Electrónico: doracecilia@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) DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63459347.

El(la) señor(a) DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

b00c0a76

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 seis (06) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

LA SUSCRITA JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANCABERMEJA

C E R T I F I C A Q U E:

La señora DORA CECILIA CASTRO SÁNCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.459.347 expedida en Barrancabermeja, la que se encuentra inscrita a la auto reguladora de avaluadores ANAV, ha venido prestando sus servicios en este Despacho Judicial como perito avaluador, desde el 13 de mayo de 2013 a la fecha, cargo que ha desempeñado a cabalidad.

Se expide esta certificación por solicitud verbal de la interesada, señora DORA CECILIA CASTRO SÁNCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.459.347 expedida en Barrancabermeja, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022).

MIRYAM GUZMÁN MORALES
JUEZ

EL SUSCRITO JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA CERTIFICA QUE:

La señora DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ identificada con la CC. 63.459.347 de Barrancabermeja, ha presentado experticias como perito avaluador de bienes muebles e inmuebles, perjuicios en este despacho desde el mes de febrero de 2017.

La referida perito ha actuado en este despacho en procesos de pertenencia, servidumbres, responsabilidad civil, ejecutivos, reivindicatorios y en general ha aceptado la designación en toda clase de procesos en los cuales ha sido nombrada.

Barrancabermeja, D.E. Veintiocho (28) de noviembre de 2022.

DEYBI FABIAN PINILLA RIOS
JUEZ

Firmado Por:

Deybi Fabian Pinilla Rios

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Barrancabermeja - 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: **5fdd4f5f72cb2e0bdd6fb38be9eac5f8636bc64f3db3948d4f1b3a3f21e35f4c**

Documento generado en 28/11/2022 11:06:39 AM

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

DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ
C. C. No. 63459347
RAA. AVAL63459347
PERITO AVALUADOR

Barrancabermeja, 01 de junio del 2023

RECIBO DE PAGO DE HONORARIOS

DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.459.347 expedida en Barrancabermeja, manifiesto que recibí del doctor **MIGUEL ANGEL YAÑEZ**, la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($400.000)**, por concepto de honorarios por la práctica del avalúo comercial del bien inmueble denominado **LA RISARALDA**, con Matricula Inmobiliaria No. 321-22791

SON $400.000

Atentamente,

DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ
C. C. No. 63459347

CALLE 25 No 32 0 09
CEL 3133583525
duracecilia@hotmail.com

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
BARRANCABERMEJA

REPUBLICA DE COLOMBIA

LA SUSCRITA JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA SDER,

CERTIFICA:

Que la señora DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63`459.347 de Barrancabermeja (Santander), ha venido prestando sus servicios en esta dependencia judicial como perito avaluador y secuestre desde Mayo de 1993 a la fecha, habiendo desempeñado dichas funciones a cabalidad.

Consejo Superior de la Judicatura

Se expide la presente certificación por solicitud verbal de la interesada DORA CECILIA CASTRO SANCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63`459.347 de Barrancabermeja (Santander), a los Nueve (9) días del mes de Noviembre de Dos Mil Dieciocho (2018).

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

LIBIA RUEDA ROJAS
JUEZ

Powered by CamScanner