

**RAUL BELTRAN GALVIS**  
*Abogado*

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADO**

E.

S.

D.

**REF.:** PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO de **BANCO DE BOGOTÁ** contra **MAXIMILIANO RODRIGUEZ SANCHEZ**

**RAD.:** 2019-129

**RAÚL FERNANDO BELTRÁN GALVIS**, identificado como aparece junto a mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación del BANCO DE BOGOTÁ, respetuosamente me permito interponer recurso de reposición y en subsidio apelación contra el numeral PRIMERO del auto del 01 de junio de 2022, por las siguientes razones:

**CONSIDERACIONES**

En el numeral PRIMERO del citado auto el Despacho decidió "APROBAR EL AVALÚO DEL BIEN identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-38826, en la suma de \$28.536.000", lo anterior con fundamento en lo estipulado en el primer apartado del Núm. 4 del Art. 444 del C.G. del P.; no obstante, el Despacho obvió lo que estipula el renglón seguido de la norma ibídem, el cual establece que en caso de que quien aporte el avalúo catastral considere que no es idóneo para establecer su precio real, se deberá presentar un avalúo pericial, circunstancia que se materializó en el caso sub judice, pues el 21 de junio del año 2021, se presentó avalúo comercial-pericial dentro de los términos establecidos en el Núm. 1 del art. 444 por cuanto se consideró que el avalúo catastral era inidóneo para establecer el avalúo real del inmueble hipotecado, más aun cuando en la escritura de hipoteca se determinó como avalúo del inmueble el valor de \$80.000.000.

Si bien es cierto, los dos avalúos (catastral y pericial) por error involuntario no se presentaron en la misma oportunidad conforme lo establece el Numeral 4 de la norma en cita, también es cierto que avalúo comercial que se presentó en el caso sub lite, cumple los parámetros estipulados en el numeral 1º del artículo 444, pues fue presentado en términos, y fue rendido por perito idóneo; a ello debe sumarse el hecho de que de dicho avalúo ya se surtió el correspondiente traslado de que trata el numeral 2 del artículo ibídem, mediante auto del 05 de agosto de 2021, sin que la parte demandada presentara observaciones u objeciones al respecto; no obstante, como quiera que en dicha oportunidad no se allegó el avalúo catastral el Despacho mediante auto del 06 de octubre de 2021, dispuso no aprobar el avalúo pericial por cuanto consideró que no se cumplió con lo reglado en el Núm. 4º del art correspondiente, sin embargo, una vez allegado el avalúo catastral se subsanó la carencia de evidencia de inidoneidad del avalúo catastral, pues debe reconocer el Despacho la notoria diferencia del valor del avalúo catastral y el comercial elevado por el perito HENRY TABERA OROZCO, quien se fundamentó en los parámetros de perspectivas de valorización de inmuebles, los cuales luego de ciertas consideraciones profesionales surtidas por el perito, arrojaron un valor comercial de ciento treinta y un millón setecientos mil pesos ( \$ 131.700.000.00), presentando una diferencia abismal entre el avalúo comercial y el catastral, esto es, una diferencia de \$112.676.000, lo cual a vista del suscrito es un indicio sumario para determinar que el avalúo catastral no es idóneo para determinar el valor del inmueble que se encuentra hipotecado en el caso subjudice, pues no concibe el suscrito que, una vivienda de 2 plantas completamente edificadas se encuentre valuadas solo por \$19.024.000, menos en un municipio con tradición turística y que se encuentra en con buenas vías de acceso al encontrarse muy cercana a una vía nacional dentro de un corredor turístico, a lo anterior, debo reiterar que en la escritura pública mediante la cual se estableció la garantía hipotecara sobre el

**CARRERA 4 #7-80, OFICINA 101, TELÉFONO 2619134- 3003942213 IBAGUÉ**  
**CORREOS ELECTRONICOS:** [beltranmejaasesoriasyproyect@gmail.com](mailto:beltranmejaasesoriasyproyect@gmail.com),  
[juridicobeltranmeja@gmail.com](mailto:juridicobeltranmeja@gmail.com), [beltranmejaayp@gmail.com](mailto:beltranmejaayp@gmail.com)

**RAUL BELTRAN GALVIS**  
*Abogado*

bien inmueble identificado con el FMI No. 368-38826 se estableció un valor de mercado que rondaba los 80 millones de pesos, a lo cual debe tenerse en cuenta que dicha escritura es del año 2015 y que los inmuebles generalmente se valorizan con el paso del tiempo, a lo cual han pasado ya 7 años desde su suscripción, a ello debe sumarse que el valor estipulado en la escritura pública de hipoteca la determinó en su momento el señor MAXIMILIANO RODRIGUEZ, hoy parte demandada en el proceso sub judice.

En virtud de lo anterior, le solicito de manera cordial al Despacho que reconsidere la decisión proferida en el numeral PRIMERO del auto del 01 de junio de 2022 y en su lugar, en observancia de lo estipulado en el numeral 4 del art. 444 del C.G.P., y teniendo en cuenta que se ha demostrado someramente que el avalúo catastral no representa el valor real del precio de mercado de los inmuebles de iguales características en el municipio de Prado Tolima, y como quiera que el demandado, siendo el legitimado para pronunciarse, en su oportunidad no presentó observaciones contra el avalúo comercial presentado en el proceso de la referencia, proceda el Despacho a aprobar el avalúo comercial que fue presentado por la parte actora en el caso sub judice, para que bajo dicho valor se realice el remate del inmueble identificado con el FMI No.368-38826 en la fecha ya señala por su Señoría.

Agradeciendo de antemano su atención y valiosa colaboración,

Cordialmente,



**RAUL FERNANDO BELTRAN GALVIS**  
**Apoderado judicial**  
**CC 93.409.590 de Ibagué**  
**TP 164.046 del C. S de la J.**

**RAUL BELTRAN GALVIS**  
*Abogado*

Señor

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PRADO**

**E.**

**S.**

**D.**

REF: ALLEGA AVALUO – PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO del **BANCO DE BOGOTA** Contra **MAXIMILIANO RODRIGUEZ SANCHEZ**

**RAD. 2019-129**

**RAÚL FERNANDO BELTRÁN GALVIS**, identificado como aparece junto a mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación del demandante, BANCO DE BOGOTA, me permito allegar a su Despacho avalúo comercial del bien inmueble identificado con el FMI No. **368-38826**, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado dentro del presente asunto; Conforme a lo anterior, le solicito señor juez, se sirva dar el trámite correspondiente al avalúo a fin de adelantar el remate del bien.

Cordialmente,



**RAÚL FERNANDO BELTRÁN GALVIS**

Apoderado Judicial

C.C. 93.409.590 DE IBAGUÉ

T.P. 164.046 C.S.J.

**CARRERA 4 #7-80, OFICINA 101, TELÉFONO 2619134- 3003942213 IBAGUÉ**

**CORREOS ELECTRONICOS:** [beltranmejiaasesoriasyproyect@gmail.com](mailto:beltranmejiaasesoriasyproyect@gmail.com),

[juridicobeltranmejia@gmail.com](mailto:juridicobeltranmejia@gmail.com), [beltranmejiaayp@gmail.com](mailto:beltranmejiaayp@gmail.com)

# INFORME AVALUO COMERCIAL

## Casa Lote PRADO TOLIMA



**PANORAMICA DE LA PROPIEDAD**

**JUNIO 2021**

## INDICE

1. TIPO DE PREDIO- DESCRIPCIÓN
2. INFORMACION GENERAL
3. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS
4. TITULACION Y TRADICIÓN
5. REGLAMENTACION URBANISTICA MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO EN RELACION DE LA ZONA Y EL INMUEBLE.
6. CARACTERISTICAS DEL SECTOR
7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO
9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD
10. SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO
11. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE
12. INVESTIGACION DEL MERCADO
13. MÉTODO(S) VALUATORIO(S)
14. MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)
15. CONSIDERACIONES ESPECIALES
16. PROMEDIO(S) DEL AVALÚO
17. OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS
18. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO
19. AVALÚO COMERCIAL
20. ANEXOS

<b>1.</b>	<b>TIPO DE PREDIO - DESCRIPCION</b>
<b>1.1</b>	<b>TIPO DE PROPIEDAD:</b> Casa-Lote
<b>1.2</b>	<b>DIRECCIÓN:</b> Carrera 1 # 12-44 PRADO TOLIMA
<b>1.3</b>	<b>PROPIETARIO:</b> MAXIMILIANO RODRIGUEZ SANCHEZ
<b>1.4</b>	<b>SOLICITANTE(S) DEL AVALUO</b> Dr Raul Beltran <b>Identificación:</b> C.C. <input type="text"/> NIT 108931078
<b>1.5</b>	<b>DESTINATARIO DEL AVALÚO:</b> Dr. Raúl Fernando Beltrán

”

2.	INFORMACION GENERAL
2.1	<p><b><u>OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:</u></b></p> <p><b>CALCULAR EL VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD EN EL PRESENTE AVALÚO</b></p> <p>Esta valoración se hace sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto.</p>

2.2	<b>FECHA DE VISITA DEL PREDIO:</b>
	31 de mayo de 2.021

2.3	<b>FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:</b>
	10 junio – 2.021

2.4	<b>RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:</b>
	<p>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 y certificado de tradición).</p> <p>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.</p>

2.5	<b>DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN : (CARÁCTER DE DEPENDENCIA)</b>
	<p>El Avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de la valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.</p> <p>El Avaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el <b>propósito específico del encargo</b>; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el Avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.</p>

”

	<p><b><u>Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados.</u></b> El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto no Incluye la asistencia por parte del Avaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.</p>
--	---

<b>2.6</b>	<b>CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME</b>
	Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del Avaluador sin el consentimiento escrito del mismo.

<b>2.7</b>	<b>VIGENCIA DEL AVALÚO</b>
	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. <b>Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año</b> , 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.

<b>2.8</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b>
	<b>LOCALIZACIÓN:</b>
	<p><b>PAÍS</b> : Colombia.  <b>DEPARTAMENTO</b> : Tolima.  <b>MUNICIPIO</b> : Prado  <b>UBICACIÓN</b> : Urbano.  <b>BARRIO</b> : Las Palmas  <b>DIRECCIÓN</b> : Carrera 1 # 12-44  <b>CODIGO CATASTRAL</b> : 73563010000550023000  <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b> : 368-38826</p>
	El Barrio Las Palmas se encuentra sobre la via que conduce a la represa de prado
	<b>VÍAS DE ACCESO:</b>
	El predio sobre la via que conduce a la represa de prado, cinta asfáltica en buen estado

”

<b>2.9</b>	<b>SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO:</b>
	La población cuenta con un excelente servicio de Transporte Municipal y urbano, por el predio pasan de las rutas, que van a la represa en servicio de taxi urbano o vehículo particular.

<b>3.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS</b>
	<b>NO SON MATERIA DEL AVALÚO.</b> EL AVALÚO NO ES UN ESTUDIO DE TÍTULOS NI DE TRADICIÓN.

<b>4.</b>	<b>TITULACIÓN Y TRADICIÓN</b>
	<b><u>DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:</u></b> Escritura: N° 771 del 05/08/2015– Notaria Unica de Purificación Certificado de Tradición y Libertad: Matricula N° 368-38826 impreso el 28 de enero de 2021 Recibo(s) del Impuesto Predial: no Licencias de Construcción: No aportada.
	<b>TÍTULO DE ADQUISICIÓN:</b> Compraventa. Escritura N°. 771 del 2 de agosto de 2015 Notaria Única de Purificación
	<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b> N°368-38826 impreso el 26 de agosto de 2021 de purificación
	<b>CÈDULA CATASTRAL</b> 73563010000550023000
	<b><u>DATOS CATASTRALES</u></b> ✓ Avalúo Catastral : ✓ Destino : vivienda ✓ Área de Terreno : 60 Metros cuadrados (Según datos escritura 771 ) ✓ Área Construida : 120 Metros cuadrados (Según datos escritura 771 del 5 de agosto de 2015) ✓

”

	<p>El municipio de Prado esta localizado al Sur-Oriente del Departamento del Tolima a 108 Kilómetros de la Capital del Departamento, su cabecera esta situada sobre los 3° 45' 07" de Latitud Norte y 74° 56' 03" de Longitud al Oeste de Greenwich. (Ver plano de localización)</p> <p>Altura sobre el Nivel del Mar : 321 Metros          Temperatura Media : 26° Centígrados          Precipitaciones media anual : 2047 mm</p> <p>Area Urbana : 97 Hectáreas          Area Rural : 42.703 Hectáreas          Area total : 42.800 Hectáreas</p>
<p><b>5.</b></p>	<p><b>REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACION CON LA ZONA Y EL INMUEBLE.</b></p>
	<p>La norma de USO y Edificabilidad para la Dirección Carrera 1 # 12-44 Casa-lote.</p> <p><b>Artículo 257.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LA ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS:</b>          Se define como el suelo en el cual las edificaciones se destinan al intercambio de bienes y/o servicios de diferente tipo.</p>

<p><b>6.</b></p>	<p><b>CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR</b></p>
	<p>En el sector del barrio Las Palmas predomina el uso comercial y habitacional teniéndose en cuenta el desarrollo urbanístico del barrio las palmas y la cercanía a las entidades gubernamentales y administrativas del municipio además de la proximidad de los parques</p>

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>TIPO DE EDIFICACIONES Y USOS PREDOMINANTES</b></p>
	<p>Se encuentran edificaciones de más de 2 pisos siendo este barrio Las Palmas de desarrollo comercial, habitacional y administrativo de la ciudad. Las edificaciones son modernas y cumplen con las normas antisísmicas. En el municipio se encuentran colegios de primaria y secundaria, notarias, o, parqueaderos, centros comerciales y edificaciones dedicadas al comercio en general.</p>

”

<b>6.3</b>	<b>EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES</b>
	<p>En el Barrio Las Palmas se encuentran edificaciones significativas como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Via nacional a la represa</li> <li>✓ Iglesia católica.</li> <li>✓ Alcaldía municipal.</li> </ul>

<b>6.4</b>	<b>SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR</b>
	<p>El sector cuentan con los servicios públicos básicos de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agua    - Energía Eléctrica    - Alcantarillado    - Gas domiciliario</li> </ul> <p>Además se cuenta con servicios públicos complementarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alumbrado Público    - Red de telefonía celular.</li> </ul>

<b>6.5</b>	<b>VÍAS DE ACCESO:</b>
	<p>El sector en donde se ubica el bien inmueble, objeto de valuación, se puede acceder fácilmente, ya que el predio a la orilla de la carretera</p>

<b>6.6</b>	<b>AMOBAMIEN TO URBANO Y SU ESTADO:</b>
	<p><b>ANDENES Y SARDINELES:</b>    Si. regular estado.</p> <p><b>SEÑALIZACIÓN URBANA:</b>    No</p> <p><b>DEMARCACIÓN VIAL:</b>    No</p> <p><b>SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN:</b> No</p> <p><b>ZONAS VERDES:</b>    No</p> <p><b>PARQUES:</b>    No.</p> <p><b>ASPECTO GENERAL DEL SECTOR:</b> Aceptable.</p>

<b>7.</b>	<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE</b>
	<p><b>TIPO DE INMUEBLE</b>    : Casa lote</p> <p>Construcción de dos plantas independientes , la segunda planta tiene acceso por una escalera exterior metálica, compuesta la vivienda de tres alcobas cocina, sala-comedor, unidad sanitaria, con puertas al exterior metálicas, revocadas y pintadas en buen estado</p>

”

	<p>Primera planta consta de tres alcobas , cocina ,sala-comedorunidad sanitaria en regular estado, garaje, regular estado falta mantenimiento</p> <p><b>USO ACTUAL DEL INMUEBLE:</b> Vivienda</p>
--	---

<b>8.</b>	<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO</b>
	<p>El predio materia del avalúo posee las siguientes características:</p> <p>✓ El terreno donde se encuentra el área construida es plano</p>

<b>8.2</b>	<b>UBICACIÓN EN LA MANZANA</b>
	<p>El predio tiene una ubicación medianera en la Manzana, vía destapada</p>

<b>8.3</b>	<b>CERRAMIENTOS</b>
	<p>✓ El cerramiento consta de paredes en ladrillo con las vivienda colindantes</p>

<b>8.4</b>	<b>FORMA DEL TERRENO</b>
	<p>El terreno tiene una forma rectangular</p>

<b>8.5</b>	<b>LINDEROS DEL TERRENO</b>
	<p>Acorde a la información recaudada en terreno, el predio cuenta con los siguientes linderos:</p> <p><b>NORTE:</b> en una extensión de 10 mts con predio de Ruth Bermúdez Vargas</p> <p><b>ORIENTE:</b> en una extensión de 6 mts con predio de María Inés Vargas de Bermúdez</p> <p><b>SUR:</b> en una extensión de 10 mts con predio de Ruth Bermúdez Vargas</p> <p><b>Occidente</b> en una extensión de 6 mts con la carrera 1<sup>a</sup></p>

”

8.6	ÁREA DEL TERRENO
Según Escritura pública N° 771 del 05/08/2015 tiene un área superficial de 60 mts <sup>2</sup> .Área construida de 120 mts <sup>2</sup>	
Departamento:	73 - TOLIMA
Municipio:	563 - PRADO
Código Predial Nacional:	735630100000000550023000000000
Código Predial:	73563010000550023000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	K 1 12 44 46 Ur LAS PALMAS
Área de terreno:	60 m2
Área construida:	120 m2



**RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008)** “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.

”

**Artículo 2º. Parágrafo.** - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

10.	SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO
	Servicios públicos que se encuentran conectados al predio objeto del avalúo: <ul style="list-style-type: none"><li>- Acueducto      - Energía Eléctrica      - Alcantarillado</li><li>- Cobertura de Celular</li></ul>

10.1	ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA DEL PREDIO

11.	ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE
	<p><b>COMERCIABILIDAD:</b></p> <p>Debido a las características del predio, ubicación, entorno, este predio es de fácil de comercializar</p> <p><b>RENTABILIDAD ACTUAL:</b></p> <p>No tiene</p> <p><b>PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:</b></p> <p>El precio se deberá incrementar según el desarrollo comercial del sector.</p> <p><b>CENTROS DE ATRACCIÓN ECONÓMICA:</b></p> <p>Debido a su ubicación existen sectores de comercio en crecimiento, proyectos urbanísticos, Escuela pública, escuelas de primaria</p> <p><b>ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:</b></p> <p>Se han tenido en cuenta ofertas encontradas en el sector.</p> <p><b>FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:</b></p> <p>En el sector SI se observó actividad edificadora.</p>

12.	INVESTIGACION DEL MERCADO
	<p>Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños con características similares al predio sin resultados positivos, en el sector no hay ofertas de venta que se puedan tener en cuenta para adelantar la investigación de mercado.</p>

13.	MÉTODO(S) VALUATORIO(S)
	<p><b>ANÁLISIS:</b></p> <p>El valor del metro cuadrado del Área de terreno, se determinó realizando análisis estadístico comparativo por información directa, con participación de inmobiliarios pertenecientes a la Lonja de CORPOAVAL LONJA S.A.S., Para el valor por metros cuadrado del Área de Construcción se empleó el Método de Costo de Reposición, teniendo en cuenta la ubicación, su entorno, el estado actual de ocupación y las condiciones locales del mercado inmobiliario a la fecha; y estudio por costos de mercado. Estado 3 El inmueble necesita reparaciones sencillas Como mejorar el lucimiento en las paredes , y el mejoramiento de servicio de acueducto dentro de la vivienda, se presentan como mal servicio de agua por la obstrucción de la tubería..</p> <p>Para la fijación del presente avalúo se tuvo en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tierra, propiedad y bienes.</li> <li>• Mayor y mejor uso.</li> <li>• Principio de sustitución.</li> <li>• Precio, costo, mercado y valor.</li> <li>• Valor de mercado.</li> <li>• Enfoques o métodos de valuación.</li> <li>• Objetividad.</li> <li>• Certeza de fuentes.</li> <li>• Transparencia.</li> <li>• Integridad y suficiencia.</li> <li>• Independencia.</li> <li>• Profesionalidad.</li> <li>• Utilidad</li> </ul>

”

FITTO Y CORVINI			EDAD	15	AÑOS
ESTADO DE	X	X'	VIDA UTIL	85	AÑOS
			COSTO	\$	800.000
1	17,65	311,42	10,38%	\$	716.998
1,5	17,65	311,42	10,40%	\$	716.774
2	17,65	311,42	12,64%	\$	698.841
2,5	17,65	311,42	17,62%	\$	659.012
3	17,65	311,42	26,60%	\$	587.183
3,5	17,65	311,42	40,12%	\$	479.019
4	17,65	311,42	57,48%	\$	340.168
4,5	17,65	311,42	77,78%	\$	177.786

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
vivienda	15	85	17,65%	2	12,64%	\$ 800.000	101.159,09	\$ 698.840,91	\$ 700.000,00

**13.1** **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.

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.

**JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO:** Este método fue utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

**Parágrafo.** - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini

”

	<p>Investigaciones económicas: Dentro de la Información existente en CORPOAVAL LONJA S.A.S. y , nos apoyamos en información preexistente. Además, el enfoque principal, el mercado inmobiliario en el sector y teniendo en cuenta el suelo.</p> <p>Por las características del inmueble, se trabajó el avalúo, empleando el método de comparación o de mercado, siguiendo lo emanado por la resolución número 620 del 23 de 2.008, ya que 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”.</p>
--	---

14.	MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)
	<p>Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de encuestas directas con Avaluadores de la lonja CORPOAVAL LONJA SAS. . Las cuales fueron confrontadas y ajustadas antes de ser utilizadas en los cálculos estadísticos.</p> <p>Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Factor de Negociación:</b> Los datos recolectados de una de las ofertas tiene un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente y el oferente dijo que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a la oferta en venta no mayor al 0%.</p> <p>Este porcentaje de negociación está acorde con las circunstancias económicas actuales y está basada en la oferta y la demanda en el sector que se considera normal.</p>

## VALORES UNITARIOS DEL TERRENO DEL INMUEBLE EN \$/M<sup>2</sup>

### DESVIACION ESTÁNDAR

Información directa – con participación de Avaluadores pertenecientes a la Lonja CORPOVAL LONJA S.A.S., e inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores RAA; teniendo en cuenta sus características Topográficas y Afectaciones frente-fondo.

**ANALISIS DE VALORES ADOPTADOS SEGÚN LAS CARACTERISTICAS TOPOGRAFICAS Y LA AFECTACION FRENTE-FONDO.**

<b>PROCEDIMIENTO DE APOYO: ANALISIS DE MERCADO INMOBILIARIO DEL LOTE</b>			
<i>ENCUESTADO</i>	<i>PROFESION</i>	<i>Documento de identidad</i>	<i>Valor metro cuadrado</i>
1. Francisco Javier Rojas	Avaluador	5,819,861	\$ 850.000,00
2. Rafael Valencia Garzon	Avaluador	93,400,881	\$ 800.000,00
3. Luis Eduardo Hayek Cardenas	Avaluador	14,224,003	\$ 780.000,00
4. Patricia Lucia Camacho	Avaluador	38,252,428	\$ 750.000,00
<b>SUMATORIA</b>			<b>\$3.180.000,00</b>
<b>DESVIACION ESTÁNDAR</b>			<b>42.032</b>
<b>MEDIA ARITMÉTICA</b>			<b>795.000</b>
<i>Coef. Variación % (menor al 7.5)</i>			<b>5,29</b>
<i>Limite Superior</i>			<b>\$ 837.032</b>
<i>Limite Inferior</i>			<b>\$ 752.968</b>
<b>VALOR ADOPTADO:</b>			<b>\$ 795.000</b>

”

15.	<b>CONSIDERACIONES ESPECIALES</b>
	<p>Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.</p> <p>Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.</p> <p>Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:</p>

15.1	<b>FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ubicación del predio en la vía nacional</li><li>• La cercanía al parque Principal centro administrativo municipal.</li><li>• La valorización de este sector del barrio se ve favorecida por el desarrollo urbanístico del sector.</li><li>• El desarrollo del sector comercial favorece su Valorización toda vez que este aspecto tiende a aumentar.</li><li>• Fácil acceso y buen servicio de Transporte.</li><li>• Contar con buenas vías de acceso al inmueble.</li><li>• Distribución de las construcciones y del espacio, conservación de la misma.</li><li>• La ubicación muy cercana a vías principales.</li><li>• Sector con influencia en construcciones y desarrollo.</li><li>• Las condiciones actuales de la oferta y demanda de los inmuebles ubicados en el Barrio Las Palmas y de estratificación y desarrollo similares, dentro de un contexto de la situación del mercado inmobiliario del municipio de Prado al año 2019</li><li>• Servicios públicos básicos y complementarios que benefician actualmente al inmueble.</li><li>• Uso residencial y comercial predominante del sector y posibilidades de valorización por la proyección de nuevos proyectos urbanísticos.</li><li>• .</li></ul>

15.2	<b>FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Estado de las vías sin pavimentación</li><li>•</li></ul>

17.	<b>OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS</b>
	<p>A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:</p> <p><b><u>PARA EL TERRENO:</u></b> Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, comercio en el sector, Informes de Lonja y de Catastro, etc.</p>

”

**PARA LA EDIFICACIÓN:** Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, entre otros.

**PARA TODA LA PROPIEDAD:** Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, tenencia, posible rentabilidad, facilidad de negociación, entre otros.

18.	DECLARACION DE CUMPLIMIENTO
	<p>Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.</li><li>• Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador 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”).</li><li>• Ley 388 de 1997. Conocida como “Ley de Desarrollo Territorial”. Decreto 1420 de 1998. “Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales”.</li><li>• Resolución 620 de 2008 IGAC. “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.</li><li>• Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Committee. 2005, 2007, 2011.</li><li>• Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo 2012.</li></ul> <p><b>Se declara que:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.</li><li>• Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.</li><li>• El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.</li><li>• Los honorarios del Avaluador no dependen de aspectos del informe.</li><li>• La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.</li><li>• El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.</li><li>• El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.</li><li>• El Avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.</li></ul>

<b>19</b>	<b>AVALÚO COMERCIAL</b>
-----------	-------------------------

### LIQUIDACIÓN

<b>RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL</b>			
DETALLE	CANT. EN M2	VR. UNIT. EN \$M	SUBTOTAL
<b>1.) TERRENO.</b>			
AREA DEL TERRENO	60	\$ 795.000,00	\$ 47.700.000,00
<b>1.3) TERRENO CON AFECTACION</b>			
<b>SUBTOTAL TERRENO</b>	<b>60</b>	<b>\$ 795.000,00</b>	<b>\$ 47.700.000,00</b>
<b>2.) CONSTRUCCIONES :</b>			
CONSTRUCCIONES	120	\$ 700.000,00	
<b>SUBTOTAL CONSTRUCCIONES</b>	<b>120</b>		<b>\$ 84.000.000,00</b>
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>\$ 131.700.000,00</b>
<b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>	<b>ciento treinta y un millon setecientos mil pesos</b>		

\* Los valores adoptados en el presente avalúo corresponden al estudio inmobiliario de información Directa e Indirecta.

#### AVALUO ADOPTADO POR APROXIMACIÓN

**SON: ciento treinta y un millón setecientos mil pesos ( \$ 131.700.000.oo)**

**OBSERVACIONES:** En la determinación del valor comercial del predio objeto del presente avalúo se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona, Método Residual por su mayor Potencial de Desarrollo Urbanístico y Método de Costo de Reposición, para las construcciones.



**HENRY TABERA OROZCO**  
 Avaluador Registro RAA. - Aval 7505512  
 Registro Corpoaval No 009 - 2017 – URME

”

## REGISTRO FOTOGRAFICO



”



”



”





”



”



”



PIN de Validación: a9310a16



<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) HENRY TABERA OROZCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7505512, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7505512.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Mar 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Mar 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 23 Mar 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> • 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	<b>Fecha</b> 23 Mar 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: a9310a16



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.

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: FRESNO, TOLIMA

Dirección: CARRERA 5 # 5 - 36

Teléfono: 3103437263

Correo Electrónico: htaverao@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) HENRY TABERA OROZCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7505512.**

**El(la) señor(a) HENRY TABERA OROZCO 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**

**a9310a16**

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 dieciseis (16) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a9310a16



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



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **7.505.512**

**TABERA OROZCO**

APELLIDOS  
**HENRY**

NOMBRES

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-JUN-1948**

**FRESNO**  
(TOLIMA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**  
ESTATURA

**A+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**01-SEP-1969 ARMENIA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2905500-00109661-M-0007505512-20081024      0004740912A 1      6520000010

**RAUL BELTRAN GALVIS**  
*Abogado*

Señor

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE PRADO**

**E.**

**S.**

**D.**

REF: ALLEGA AVALUO – PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO del **BANCO DE BOGOTA** Contra **MAXIMILIANO RODRIGUEZ SANCHEZ**

**RAD. 2019-129**

**RAÚL FERNANDO BELTRÁN GALVIS**, identificado como aparece junto a mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación del demandante, BANCO DE BOGOTA, me permito allegar a su Despacho certificado catastral el cual refleja el valor del avalúo del bien inmueble identificado con el FMI No. **368-38826**, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado dentro del presente asunto; Conforme a lo anterior, le solicito señor juez, se sirva dar el trámite correspondiente al avalúo a fin de adelantar el remate del bien.

Cordialmente,



**RAÚL FERNANDO BELTRÁN GALVIS**

Apoderado Judicial

C.C. 93.409.590 DE IBAGUÉ

T.P. 164.046 C.S.J.

**CARRERA 4 #7-80, OFICINA 101, TELÉFONO 2619134- 3003942213 IBAGUÉ**  
**CORREOS ELECTRONICOS:** [beltranmejiaasesoriasyproyect@gmail.com](mailto:beltranmejiaasesoriasyproyect@gmail.com), [juridicobeltranmejia@gmail.com](mailto:juridicobeltranmejia@gmail.com),  
[beltranmejiaayp@gmail.com](mailto:beltranmejiaayp@gmail.com)



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

# 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.:  
FECHA:

4994-741831-49872-0  
19/4/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MAXIMILIANO RODRIGUEZ SANCHEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 5978841 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

<b>INFORMACION FISICA</b>
DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:563-PRADO
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0055-0023-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0055-0023-000
DIRECCIÓN:K 1 12 44 46 Ur LAS PALMAS
MATRÍCULA:368-38826
ÁREA TERRENO:0 Ha 60.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:120.0 m <sup>2</sup>

<b>INFORMACION ECONOMICA</b>
AVALUO:\$ 19,024,000

<b>INFORMACIÓN JURIDICA</b>		<b>TIPO DE DOCUMENTO</b>	<b>NÚMERO DE DOCUMENTO</b>
<b>NÚMERO DE PROPIETARIO</b>	<b>NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS</b>	CÉDULA DE CIUDADANÍA	5978841
1	MAXIMILIANO RODRIGUEZ SANCHEZ	<b>TOTAL DE PROPIETARIOS: 1</b>	

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

María Alejandra Ferrelra 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.

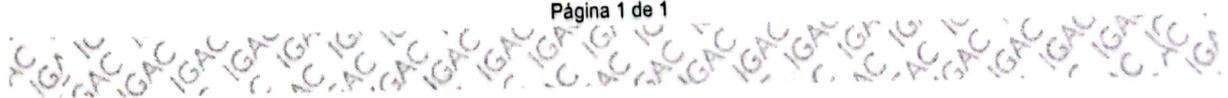
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, 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, Versailles, 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, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquillé, Sylvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopi, 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](mailto:contactenos@igac.gov.co).





**ORDEN DE CONSIGNACIÓN** 21-022- 90273  
 ESTE DOCUMENTO PUEDE SER PAGADO EN EL BANCO AUTORIZADO Y POSTERIORMENTE RECLAME SU FACTURA DE VENTA ORIGINAL.

FECHA DE SOLICITUD		
DÍA	MES	AÑO
19-04	2022	
SEDE TERRITORIAL TERRITORIAL TOLIMA		
DEPENDENCIA VENTAS		
FECHA DE VENCIMIENTO 30-APR-22		

NIT. 899.999.004-9  
 CLIENTE: BELTRAN MEJIA ASESORIAS Y PROYECTOS SAS NIT Ó CC: 900630041 0  
 DIRECCION: IBAGUE CIUDAD: NA  
 TELÉFONO: 2619134 E-MAIL: NR

FORMA DE PAGO: EFECTIVO								
PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITA	SUBTOTAL	DSCTO	IVA	TOTAL	
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	12,815.97	12,816	0	2,435	15,251	

TOTALES:				12,816	0	2,435	15,251
----------	--	--	--	--------	---	-------	--------

SON QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO PESOS MCTE.  
 DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO  
 PARA LA ENTREGA DE LA FACTURA ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE ESTE DOCUMENTO CON EL SELLO DEL BANCO ORIGINAL

OBSERVACIONES:  
 OP:::  
 ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGUN RESOLUCION DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA, NO EFECTUA RETENCION EN LA FUENTE SEGUN ART. 22 DEL E.T. - ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL PRINCIPAL 52693.  
 AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DATOS PERSONALES  
 El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes, particularmente la política de protección de datos personales establecida en Resolución IGAC No. 933 del 10 de agosto de 2017, es responsable del tratamiento de sus datos personales  
 - Efectuar las gestiones pertinentes para el desarrollo del objeto misional del Instituto.  
 - Efectuar encuestas de satisfacción respecto de los trámites, productos y servicios ofrecidos por el Instituto.  
 - Permitir la descarga y compra de bienes y servicios a través de plataformas online y página web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.  
 Si desea presentar una consulta, reclamo o petición de información relacionada con la protección y tratamiento de datos personales, podrá hacerlo a través del correo electrónico [proteccionderdatos@igac.gov.co](mailto:proteccionderdatos@igac.gov.co), comunicarse al teléfono 3694100 o 3694000 ext. 91331, o en la Sede Principal, Carrera 30 No. 48 - 51, Oficina Servicio al Ciudadano piso 1, de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 3:45 p.m. jornada continua  
 Teniendo en cuenta lo anterior, autorizo de manera voluntaria SI ( ) No ( )

FIRMA DEL CLIENTE: RESPONSABLE: JHON GONZALEZ  
 CALLE 13 No 3A - 22 - TELEFONOS: 8-2623366 Ext 73104 - FAX - [ibague@igac.gov.co](mailto:ibague@igac.gov.co)

Transacción: 68452  
  
 (415) 7703476000002 (8020) 210220090273 (3900) 0000015251 (96) 20220430

Corte aquí



**ORDEN DE CONSIGNACIÓN** 21-022- 90273

NIT. 899.999.004-9

Transacción: 68452  
  
 (415) 7703476000002 (8020) 210220090273 (3900) 0000015251 (96) 20220430 15,251



DOCUMENTO EQU. FACTURA

21-022- 107306

Este documento es equivalente a la factura.  
Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39  
ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES.  
ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETEVENUE Y RETEVA

FECHA DE SOLICITUD

DIA MES AÑO

19-04-2022

08:57:01 AM

NIT. 999.999.004-9

CLIENTE: BELTRAN MEJIA ASESORIAS Y PROYECTOS SAS

DIRECCION: IBAGUE

TELÉFONO: 2619134

E-MAIL: NR

NIT Ó CC: 900630041 0

CIUDAD: NA

SEDE TERRITORIAL  
TERRITORIAL TOLIMA

DEPENDENCIA  
VENTAS

NUMERO DE ORDEN

90273

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: WS DAVIVIENDA

FECHA DE ENTREGA:

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
25	CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL)	1	12,815.97	12,816	0	2,435	15,251

<b>TOTALES:</b>	12,816	0	2,435	15,251
-----------------	--------	---	-------	--------

SON QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO

PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:

OP.:

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

JHON GONZALEZ

NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96

FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR

CALLE 13 No 3A - 22 - TELEFONOS: 8-2623366 Ext 73104 - FAX - ibague@igac.gov.co

BANCO DAVIVIENDA  
Recaudo Empresarial  
Fecha: 19/04/2022 Hora: 08:48:38  
Jornada: Normal  
Oficina: 1660  
Terminal: CJ1660W701  
Usuario: CFH

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del Convenio: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN COD  
Cuenta Convenio: \*\*\*\*\*0017  
Código Convenio: 1104249  
No. de Referencia 1: 210220090273  
Forma de Pago: Efectivo  
Vr. Total: \$15,251.00  
Costo Transacción: \$.00  
No. Transacción: 629978  
Quien realiza la transacción  
Tipo Id: CC  
No Id: 900630041  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la  
información impresa es correcta.



María Nathalia Rodríguez Ortiz <beltranmejiaadmon@gmail.com>

## SOLICITUD DE CONSTANCIA DEL IGAC DONDE SE REFLEJE EL AVALUO CATASTRAL -MAXIMILIANO RODRIGUEZ

1 mensaje

7 de abril de 2022, 15:34

Lina González <juridicobeltranmejia@gmail.com>  
Para: Gabriela Anacona <beltranmejiaadmon@gmail.com>, gerenciabeltranmejia <gerenciabeltranmejia@gmail.com>

Cordial saludo Nathalia,

Por medio del presente me permito solicitarle tu amable colaboración gestionando con Julian que se dirija al IGAC para solicitar una constancia donde podamos ver reflejado el valor catastral del siguiente inmueble:

PAÍS : Colombia.  
DEPARTAMENTO : Tolima.  
MUNICIPIO : Prado  
UBICACIÓN : Urbano.  
BARRIO : Las Palmas  
DIRECCIÓN : Carrera 1 # 12-44  
CODIGO CATASTRAL : 73563010000550023000  
MATRICULA INMOBILIARIA : 368-38826

Lo anterior con el fin de presentar el avalúo catastral al Juzgado para que le den trámite al avalúo comercial que presentamos y continuar el trámite del proceso.

Quedo atenta si necesitas alguna información adicional.

Agradeciendo de antemano su atención y valiosa colaboración, Cordialmente,

**LINA MARIA GONZALEZ GOMEZ**  
Abogada  
Beltran Mejia Asesorías y Proyectos SAS  
NIT 900630041-1  
Tel.: (8) 2619134  
Ibague