Señores
JUZGADO 003 PROMISCUO MUNICIPAL DE PURIFICACIÓN-TOLIMA
Despacho-

RADICADO: **73585408900320180001600**
REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**
DEMANDANTE: **BANCOLOMBIA. S.A**
DEMANDADOS: **EDGAR FERNANDO PEREZ RIVERA CC 5978412**

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DEL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES, actuando en condición de apoderada de **BANCOLOMBIA S.A.,** por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN**[1]**,** en contra del auto de fecha del 06 de septiembre del 2022, notificado mediante estado electrónico de fecha 07 de septiembre del mismo año, por medio del cual se rechazó la demanda del asunto, con fundamento en los siguientes argumentos:

I. SITUACIÓN FÁCTICA

1. El 07 de Abril del 2021, fue radicada de forma virtual aclaración de avaluó comercial y solicitud al Instituto Geográfico de Agustín Codazzi-IGAC, donde se realizo aclaración al requerimiento del juzgado mediante auto de fecha 29 de noviembre 2019, referente al avaluó comercial aportado, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; avaluó que arrojo un valor comercial razonable de $63.260.000 M/C del bien inmueble de propiedad de la demandada.

2. El 04 de agosto del 2021, el despacho se pronuncio solicitando se allegara certificación catastral emitida por el IGAC, donde se brindara avaluó catastral del bien inmueble afectado con medidas cautelares dentro de este proceso.

3. El 31 de mayo del 2022, fue radicado de manera virtual avaluó catastral y comercial actualizado, por medio del cual se dio cumplimiento a lo ordenado mediante providencia de fecha 04 de agosto de 2021.

4. Allego avaluó catastral del bien inmueble incrementado en un cincuenta por ciento (50%) el cual arroja un valor de $19.458.000 pesos M/CTE, es menester resaltar que el avalúo catastral, no es el idóneo para establecer el valor real de los bienes inmuebles objeto de garantía, toda vez que no se realiza de una manera técnica.

5. Una vez se hace análisis en oferta y demanda de inmuebles ubicado en la misma zona del bien objeto de la garantía, se observa que los mismos cuentan con un valor superior de los $85.000.000 M/CTE pesos, información que se encuentra registrada en el avaluó comercial expedido por los peritos especializados. Es menester resaltar que del avalúo comercial elaborado por peritos expertos y legamente certificados quienes realizaron visita al inmueble ubicado casa lote No.21 de la manzana 5 carrera 3 c no.13-77 urbanización la libertad Purificación-Tolima, el resultado del peritaje arrojo como valor comercial de los inmuebles la suma de $77.560.000 M/CTE.Se aporta avalúo comercial actualizado, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; informe que arrojo un valor comercial de $77.560.000 pesos M/CTE,

[1] Artículos 318 del Código General del Proceso.

6. Este despacho mediante el auto del 10 de septiembre del año en curso, procedió a pronunciarse dando plena eficacia procesal a dictamen pericial por la suma de $63.260.000 pesos M/CTE

   Señalando que no corresponde a la realidad fáctica del proceso y sobre el cual se persigue el bien inmueble con folio de matricula 368-29057, toda vez que el despacho no se pronuncio en relación a la documentación aportada, donde se actualizo el avaluó catastral y comercial, el cual fue radicado el día 31 de mayo 2022; **conforme los argumentos anteriormente mencionados.**

II. SUSTENTACIÓN RECURSO

En razón a los hechos anteriormente descritos, y conforme a lo estipulado en el artículo 318 y 319 del Código General del Proceso, solicito a este estrado judicial se le dé tramite al avaluó catastral y comercial actualizada, allegado y que, en consecuencia, se revoque la decisión adoptada, y por consiguiente se siga adelante con el trámite normal del presente proceso.

Ahora bien, el artículo 444 del Código General del Proceso en su numeral 4 establece "Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1"

III. PRUEBAS

1. Las que reposan dentro de expediente del proceso.
2. Certificación radicación memorial allegando avaluó catastral y comercial con fecha 31 de mayo 2022.
3. Memorial allegando avaluó catastral y comercial con fecha 31 de mayo 2022.

IV. PETICIONES

Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente al señor Juez, **REPONER** la decisión contenida en el auto donde se aprueba liquidación del crédito y otorga plena eficacia procesal al dictamen pericial de avaluó, teniendo en cuenta las razones expuestas en el presente recurso.

No siendo otro el motivo del presente escrito me suscribo de usted.

Cordialmente,

CARLOS DANIEL CÁRDENAS AVILÉS
C.C. 79.397.838 de Bogotá D.C.
T.P. 152.224 C.S. de la Judicatura.

Roundcube Webmail :: ASUNTO: AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL ACTAULIZADO - FIJE FECHA DE REMATE DEMANDADO EDGAR PEREZ RIVERA C.C. 5978412 DEMANDANTE... - Mozilla Firefox

https://172.16.0.55/webmail2/?_task=mail&_action=show&_uid=99256&_mbox=Sent&_search=912c241e48b83e3c10851129f476aa80&_caps=pdf%3D0%2Cflash%3D0%2Ctif%3D0&_extwin

Acerca de | Cerrar

Redactar | Responder | Responder ... | Reenviar | Eliminar | Imprimir | Marcar | Más | Mover a...

ASUNTO: AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL ACTAULIZADO - FIJE FECHA DE REMATE DEMANDADO EDGAR PEREZ RIVERA C.C. ...

Mensaje 2 de 4

Remitente: notificacionesprometeo
Destinatario: j03prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co
Fecha: 2022-05-31 01:33 PM

APORTA AVALUO CATASTRAL...

Señor
JUEZ (3) TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PURIFICACIÓN - TOLIMA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: EDGAR PEREZ RIVERA C.C. *5978412*
RADICADO: 2018 - 016

ASUNTO: AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL ACTAULIZADO - FIJE FECHA DE REMATE

Cordialmente,

CARLOS DANIEL CÁRDENAS ÁVILES

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

https://172.16.0.55/webmail2/?_task=mail&_action=print&_uid=99256&_mbox=Sent

roundcube

Asunto: **ASUNTO: AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL ACTAULIZADO - FIJE FECHA DE REMATE DEMANDADO EDGAR PEREZ RIVERA C.C. 5978412 DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A RADICADO: 2018 - 016**
Remitente: notificacionesprometeo <notificacionesprometeo@aecsa.co>
Destinatario: <j03prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Fecha: 2022-05-31 01:33 PM

- APORTA AVALUO CATASTRAL Y COMERCIAL ACTUALIZADO.pdf (5.8 MB)

Señor
JUEZ (3) TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PURIFICACIÓN - TOLIMA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: EDGAR PEREZ RIVERA C.C. *5978412*
RADICADO: 2018 - 016

ASUNTO: AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL ACTAULIZADO - FIJE FECHA DE REMATE

Cordialmente,

CARLOS DANIEL CÁRDENAS ÁVILES

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Señor
JUEZ (3) TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PURIFICACIÓN - TOLIMA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: EDGAR PEREZ RIVERA C.C. *5978412*
RADICADO: 2018 - 016

ASUNTO: AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL ACTAULIZADO - FIJE FECHA DE REMATE

CARLOS DANIEL CÁRDENAS ÁVILES, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 79.397.838 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de Tarjeta Profesional. No. 152.224 del Consejo Superior de la Judicatura**,** apoderado de la parte actora, por medio de la presente me permito dar cumplimiento a lo ordenado mediante providencia de fecha 04 de agosto de 2021.

1. Allego a su honorable despacho avaluó catastral del bien inmueble incrementado en un cincuenta por ciento (50%) el cual arroja un valor de $19.458.000 pesos M/CTE, es menester resaltar que el avalúo catastral, no es el idóneo para establecer el valor real de los bienes inmuebles objeto de garantía, toda vez que no se realiza de una manera técnica.
2. Se aporta avaluos comercial actualizado, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; informe que arrojo un valor comercial de $77.560.000 pesos M/CTE,

FUNDAMENTO JURÍDICO

La etapa de avalúo es aquella por medio del cual se le da un valor a los bienes que se encuentra embargados y secuestrados, en aras de llegar a rematar los mismos.

En el presente proceso encontramos que existe un bien inmueble embargado, secuestrado y al cual se practicó avalúo comercial, esto con el fin de lograr conocer el valor real del inmueble y una recuperación de la obligación cobrada en el presente proceso.

Ahora bien, el artículo 444 del Código General del Proceso en su numeral 4 establece "Tratándose de bienes <u>inmuebles el valor será el del avalúo catastral</u> del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), <u>salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real.</u> En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1" (subrayado fuera de texto).

Una vez se hace análisis en oferta y demanda de inmuebles ubicado en la misma zona del bien objeto de la garantía, se observa que los mismos cuentan con un valor superior de los $85.000.000

M/CTE pesos, información que se encuentra registrada en el avaluó comercial expedido por los peritos especializados.

Es menester resaltar que del avalúo comercial elaborado por peritos expertos y legamente certificados quienes realizaron visita al inmueble ubicado casa lote No.21 de la manzana 5 carrera 3 c no.13-77 urbanización la libertad Purificación-Tolima, el resultado del peritaje arrojo como valor comercial de los inmuebles la suma de $77.560.000 M/CTE.

PETICIÓN

1. Solicito a su Honorable Estrado Judicial tener en cuenta y aprobar el avalúo comercial aportado, el cual se realizó por medio de peritos expertos certificados de manera técnico, real e idónea para determinar el valor real del inmueble.

2. Cordialmente se solicita al despacho posterior a la aprobación del avaluó comercial aportado se fije **fecha y hora para diligencia de remate** de conformidad con lo preceptuado en artículo 448 del C.G.P.

No siendo otro el motivo del presente me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención prestada.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

CARLOS DANIEL CÁRDENAS AVILÉS
C.C. 79.397.838 de Bogotá D.C.
T.P. 152.224 C.S. de la Judicatura.

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.: **6713-689996-28540-0**
FECHA: **19/4/2022**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: EDGAR FERNANDO PEREZ RIVERA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 5978412 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACION FISICA

DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:585-PURIFICACIÓN
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0077-0002-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0077-0002-000
DIRECCIÓN:K 3C 13 77 Mz 5 Cs 21 Ur LA LIBERT
MATRÍCULA:368-29057
ÁREA TERRENO:0 Ha 98.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:74.0 m²

INFORMACION ECONOMICA

AVALUO:$ 12,972,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	EDGAR FERNANDO PEREZ RIVERA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	5978412
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

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

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 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, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, 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, Puli, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Viani, 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.

Scanned with CamScanner

AVALÚO COMERCIAL

CASA LOTE NO.21 DE LA MANZANA 5 CARRERA 3 C NO.13-77
URBANIZACIÓN LA LIBERTAD
PURIFICACIÓN-TOLIMA

SOLICITANTE	**BANCOLOMBIA S.A.**
CLIENTE	**EDGAR PEREZ RIVERA**
CEDULA DE CIUDADANÍA	**5.978.412**
TIPO DE INMUEBLE	**CASA**
VALOR TOTAL	**$77.560.000**
TIPO DE PRODUCTO	**REMATE**
PRG	**PRG_2022_1230310**
FECHA DE INFORME	**Mayo 25 de 2021**

INFORME TECNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA			
Departamento		Tolima	
Municipio		Purificación	
Barrio		Urbanización La Libertad	
Dirección y/o nombre del predio		Casa lote No. 21 de la Manzana 5 Carrera 3 C No.13-77	
Tipo de avalúo	Comercial	**Propietarios**	Pérez Rivera Edgar Fernando C.C. 5.978.412
Tipo de inmueble	Urbano	**Uso actual**	Vivienda
Tipología del inmueble	Casa	**Fecha de visita**	Mayo 22 de 2022
Plancha IGAC	No Aplica	**Fecha de informe**	Mayo 25 de 2022

TITULACIÓN					
Matricula Inmobiliaria		368-29057			
Título de adquisición		Escritura 0143			
Fecha:	24/02/2017	**Notaria:**	Única	**Ciudad**	Purificación
Número catastral		73585010100770002000			
Avalúo catastral		No conocido			
Afectaciones		Ninguna			
Observaciones		El inmueble en la anotación no. 011 del certificado de tradición cuenta con una hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A, además en la anotación No. 012 el inmueble cuenta con embargo ejecutivo con acción real. Este informe no es estudio jurídico. Lo anterior no constituye un estudio jurídico de títulos.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	**Topografía del Sector**	Ligeramente inclinada	**Uso Predominante**	Vivienda	**Condiciones de Salubridad**	Bueno

Actividades predominantes	El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta usos residenciales en urbanización tipología abierta y algunas zonas de comercio puntual.
Tipos de predios	Viviendas unifamiliares en tipología urbanización abierta e inmuebles con uso comercial sobre las vías principales.
Características especiales del sector	Se trata de un sector residencial de la zona norte del suelo urbano del municipio donde se evidencian usos consolidados en viviendas tipología urbanización abierta y en locales comerciales sobre las vías con mayor tráfico vehicular.
Perspectivas de valorización	Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector residencial
Vías principales y estado actual	El predio se ubica sobre la carrera 3, vía sin pavimentar y en regular estado.
Transporte público	El servicio de transporte público es bueno prestado por empresas intermunicipales, taxis y mototaxis,

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE				
Características del terreno	El predio matriz tiene forma regular con topografía ligeramente inclinada.			
Georreferenciación	**Longitud:**	74°55'35.8"W -74.926611	**Latitud:**	3°51'45.6"N 3.862667
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una casa ubicada en el urbanización La Libertad del municipio de Purificación. No se tuvo acceso al inmueble por parte del perito, la persona que lo habita fue la encargada de tomar el registro fotográfico, por lo tanto, se liquidan las áreas registradas en los documentos jurídicos del inmueble y lo encontrado en las bases catastrales.			
Características climáticas	**Altura**	298 m.s.n.m.		
	Temperatura	28° C		
Características especiales	Ninguna			
Edad del inmueble	24 años, tomados a partir de la primera compraventa.			
Estrato	1			
Tipo de inmueble	Urbano			

<table>
<tr><td>Cuadro de áreas</td><td>

ÁREAS TOMADAS DE DOCUMENTOS SUMINSITRADOS

ITEM	UNIDAD/m2
Lote	98,00
Casa	74,00

El área de terreno fue tomada de los documentos suministrados. El área construida fue tomada de la base de datos catastral. Según catastro se observa que el predio es el 002 en la manzana, en visita se observa que el 003 también hace parte del inmueble valorado dejando así un inmueble de forma irregular con un área aproximada de 139.94 m^2. Sin embargo, no fue posible validar el área correcta al no tener acceso al inmueble, para efectos del avalúo se toma el área encontrada en documentos.

Aplicando la normatividad vigente del sector y en específico para el predio en estudio se obtienen las siguientes áreas consideradas como susceptibles a Legalización:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDADES	TOTAL (M2)
Área Lote	98,00	M2	
Frente	7,1	ML	
Aislamiento posterior	9	M2	9,00
Índice Max. de Construcción	RESULTANTE		271,26
Número de Pisos Permitidos	3	Pisos	
Voladizo	0,3	ML	2,13

AREAS SUSCEPTIBLES A LEGALIZACIÓN M2	
PRIMER PISO	74,00
TOTAL CONSTRUCCION	**9,00**
INDICE DE CONSTRUCCION RESULTANTE	**0,09**

ÁREA CONSTRUIDA FÍSICA	**74,00**
ÁREA CONSTRUIDA LEGALIZABLE	**74,00**
ÁREA CONSTRUIDA ADICIONAL	**0,00**
% DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA	**0,00%**

</td></tr>
<tr><td>Fuente:</td><td>Certificado de tradición y Libertad y base catastral.</td></tr>
<tr><td>Linderos:</td><td>Se encuentran consignados en la escritura 0143 de fecha 24 de febrero de 2017 otorgada por la notaría única de Purificación.</td></tr>
</table>

Fuente:	Certificado de tradición y Libertad.		
Infraestructura	Bueno (X)	Regular ( )	Malo ( )

SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Si	**Alcantarillado:**	Si
Energía:	Si	**Teléfono:**	Si
Gas:	Si	**Otros:**	Ninguno.
Breve descripción:	Los servicios públicos del predio son prestados por las Empresas del municipio.		

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	**Estructura:** Muros de carga. **Muros:** Ladrillo con estuco y vinilo a tres manos. **Fachada:** Cerámica. **Pisos:** Cemento. **Carpintería:** Metálica. **Cubierta:** Teja de zinc. **Baños:** Sin enchapar en línea sencilla. **Cocina:** Sencilla. **NOTA:** Inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento.		
	Estructura Reforzada	**Ajuste Sismorresistente**	**Tipo de fachada**
	No	No	De 0 a 3 metros
	Irregularidad de Planta	**Irregularidad de Altura**	**Daño Por Sismos**
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin información
	Número de Pisos	**Avance**	**Remodelado**
	1	100%	No
	Ventilación	**Iluminación**	**No. De Sótanos**
	Bueno	Bueno	0
Distribución	Sala, comedor, cocina, zona de ropas, tres habitaciones y un baño social,		
Fuente: Escritura Pública y visita técnica			

NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

Según el acuerdo No. 015 del 2001, Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Purificación Tolima, modificado parcialmente por el Acuerdo 014 de 2003, Acuerdo 003 de 2007 y Acuerdo 029 de 2013.

Clasificación del Suelo: Urbano

Uso del Suelo: Vivienda

Artículo 118 De los aislamientos y patios posteriores
Patios: Todos los patios interiores que se propongan en una construcción deberán tener como medida mínima un área de 9 metros cuadrados y el lado menor no podrá ser inferior a 2.5 metros.

Artículo 119 Cesiones.
Todo proyecto debe contemplar las áreas de cesiones para los proyectos viales o de cualquier tipo que se encuentren en el P.B.O.T. urbano.

Artículo 120 Normas para aislamientos.
Los aislamientos deben seguir las siguientes normas:

1. Para construcciones sobre vías B1 y V1 los Aislamientos serán de: 0.80 mts de protección ambiental, 2.50 para siembra de especies altas y 3 metros para la construcción de antejardines, los voladizos sobre estas vías el 30% del ancho del anden.
2. En las vías v2 el aislamiento será de 0.80 cm de protección ambiental como mínimo, 2 metros de antejardín y un andén de 1.50 mínimo, los voladizos sobre estas vías el 30% del ancho del anden.
3. En las vías v3 los aislamientos serán: 1.50mts para anden.

Nota: El inmueble cumple con los parámetros normativos al cumplir con un patio mayor a 9m^2, adicionalmente presenta un uso permitido por norma.

CONDICIONES GENERALES
Del sector: El sector se caracteriza por tener una vocación residencial, conformado por diferentes tipos de predios como viviendas unifamiliares y algunos inmuebles con locales comerciales, sobre las vías que presentan mayor circulación vehicular. **De localización:** El predio cuenta con una ubicación con buenas posibilidades de acceso por vías nacionales y principales de la ciudad, con fácil acceso. **De terreno:** El predio matriz cuenta con una topografía ligeramente inclinada. **De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):** Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 12 meses. **Comportamiento de Oferta y Demanda:** Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo **Actualidad Edificadora:** Actualmente se además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente. **Especial:** Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de reposición.

Método comparación de mercado:

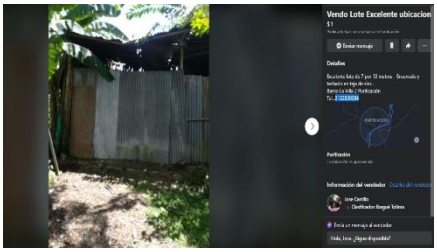
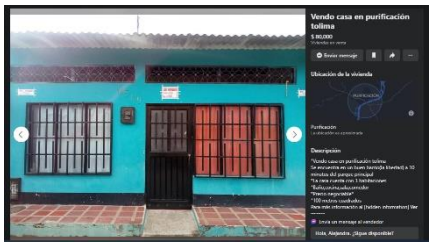
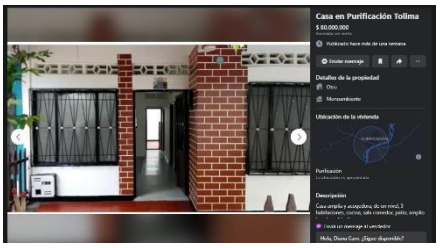
Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo conjunto Residencial con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por m².

ESTUDIO DE MERCADO

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUCCION M2	VALOR M2 TERRENO
1	La Villa 2	3132830384 - José Carrillo	$ 20.000.000	5%	$ 19.000.000	$ 0	$ 19.000.000	91,0	0,0	$ 208.791
2	La Libertad	3209514485 - Alejandra Serrano	$ 80.000.000	5%	$ 76.000.000	$ 54.000.000	$ 22.000.000	100,0	75,0	$ 220.000
3	Finlandia	Marketplace - Diana Caro	$ 80.000.000	5%	$ 76.000.000	$ 58.800.000	$ 17.200.000	90,0	70,0	$ 191.111
4	Villa de las palmas	Codigo mercadolibre.com.co MCO-895817717	$ 180.000.000	5%	$ 171.000.000	$ 145.200.000	$ 25.800.000	120,0	110,0	$ 215.000

PROMEDIO M2	$ 208.726
DESVIACION	$ 12.606
COEF.DE VARIACION	6,04%
NÚMERO DE DATOS	4
RAIZ	2,000
t(N)	1,858
LIMITE SUPERIOR	$ 220.437
LIMITE INFERIOR	$ 197.014

Se adopta un valor por m2 de $210.000

OBSERVACIONES OFERTAS			
#	FOTOGRAFIA / IMAGEN	DESCRIPCIÓN	EXPLICACIÓN FACTORES
1		Lote de 7 por 13 metros . Encerrado y techado en teja de zinc.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
	Fuente: https://cutt.ly/sH915ND		
2		Casa con 3 habitaciones, Baño, cocina, sala comedor.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
	Fuente: https://cutt.ly/DH90foW		
3		Casa de un nivel, 3 habitaciones, cocina, sala comedor, patio, amplio lavadero, 1 baño.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
	Fuente: https://cutt.ly/PH90xc1		
4		Casa de 2 pisos. El primer piso: 3 habitaciones 2 baños enchapados, cocina semi integral, patio y zona de ropas, Sala y comedor. Segundo piso: 1 habitación, 1 baño enchapado, 1 sala.	No se aplican factores de homologación debido a que la oferta cuenta con características similares a las del predio valorado.
	Fuente: https://cutt.ly/gH90Q5A		

Valor de la construcción:

Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m2) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

1 NUEVO SIN REPARACIONES.
2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
5 SIN VALOR

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN	74,00	24	70	34,29%	1,5	23,04%	$ 1.000.000	$230.398	$769.602	$ 770.000

ANALISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES
• Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo municipio. • Para efectos del presente informe de avalúo se liquidan las áreas privadas registradas en documentos jurídicos suministrados esto teniendo en cuenta que no obtuvo acceso al inmueble. • El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área de terreno, según la • información obtenida en la investigación de mercado. • Se adopta como valor más probable el promedio de la muestra. • Se evidencia una construcción en buen estado de conservación y mantenimiento con acabados tipo normales, por ello se asigna un valor de reposición de acuerdo con las características constructivas de esta. **VIGENCIA DEL AVALUO** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven. **CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS** El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos. El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección. Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble. El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial. El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de

salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por el perito Ing. Elvis Fabian Montoya y revisado por el Ing. Daniel Mau, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemín, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda , con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internaciones de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

Descripción	Datos
Valor total inmueble	$ 77.560.000
Valor proporcional terreno	$ 20.580.000
Valor proporcional construcción	$ 56.980.000
Porcentaje de terreno	26,53%
Porcentaje de construcción	73,47%
Edad aproximada (Años)	24
Vida remanente (Años)	46
Vida útil (Años)	70
Valor reposición a nuevo	$ 74.000.000
Valor UVR día	305,3575
Valor avalúo UVR	253.997,36

AVALÚO COMERCIAL

CASA LOTE NO.21 DE LA MANZANA 5 CARRERA 3 C NO.13-77 URBANIZACIÓN LA LIBERTAD
PURIFICACIÓN-TOLIMA

DESCRIPCION	AREA		VALOR UNITARIO	TOTAL
TERRENO	98,00	m2	$ 210.000	$ 20.580.000
CONSTRUCCIÓN	74,00	m2	$ 770.000	$ 56.980.000
TOTAL AVALUO				**$ 77.560.000**
INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION				**$ 1.048.108**

Por medio del presente certificamos que:

No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **mayo de 2022** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 77.560.000).**

ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Representante Legal
RAA AVAL – 52148032

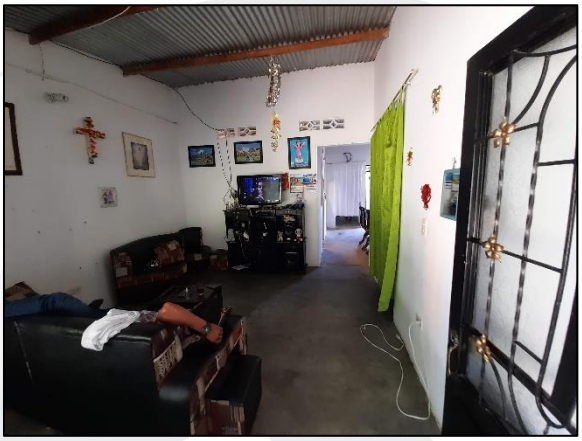
ING. ELVIS FABIAN MONTOYA
Perito actuante
RAA AVAL – -1023944360

ING.JENNIFFER LARA ABELLO
Revisión del avalúo
RAA AVAL – 1016068098

REGISTRO FOTOGRAFICO

ENTORNO

FACHADA



SALA COMEDOR

ALCOBA

HALL

COCINA

ALCOBA

ALCOBA

ZONA DE ROPAS

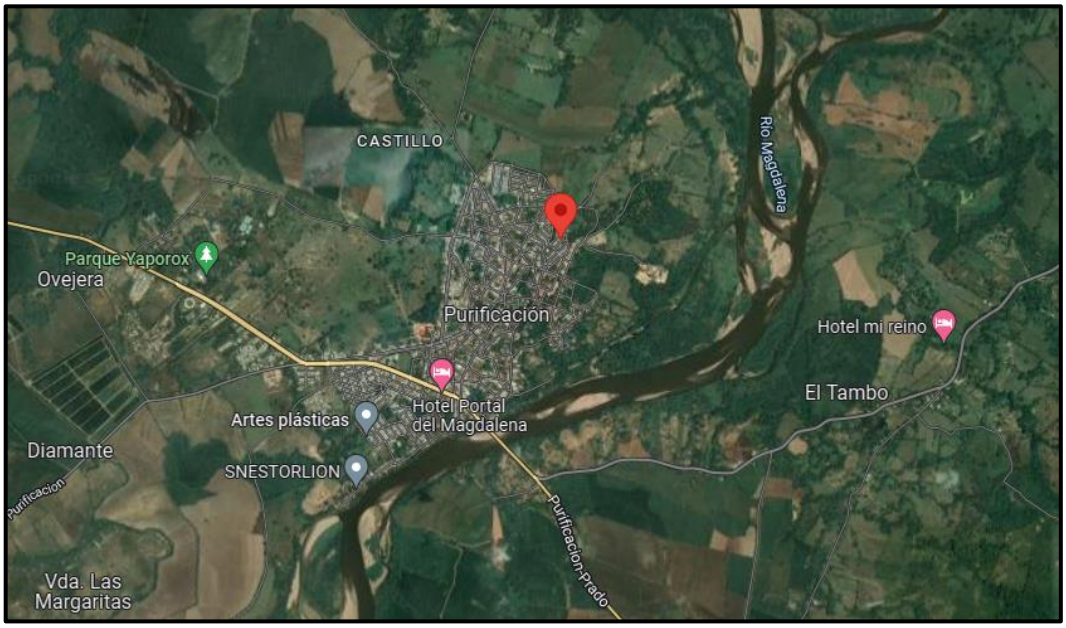
BAÑO

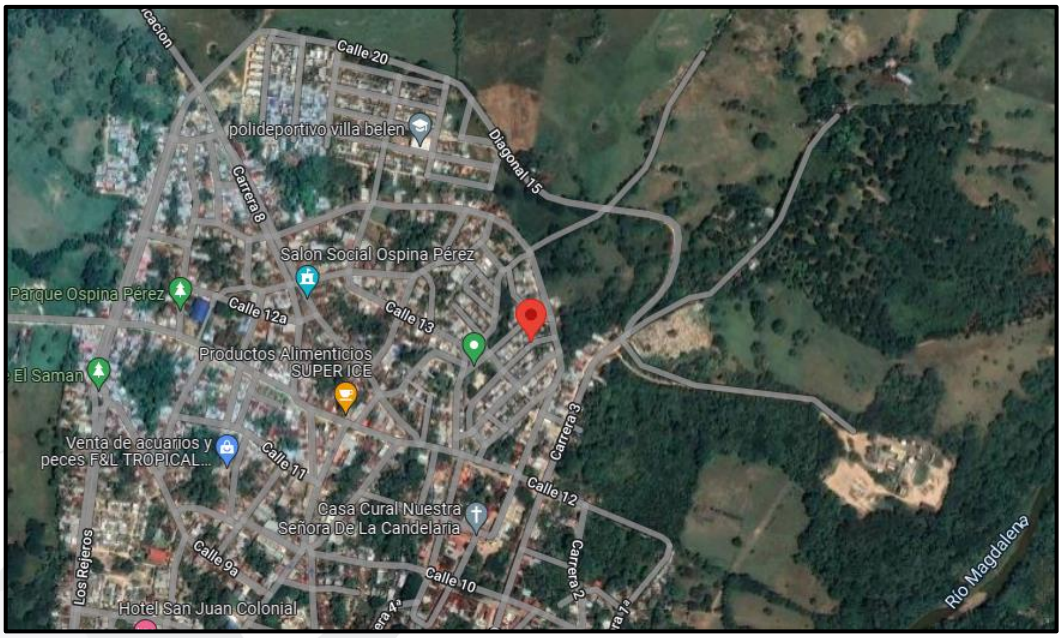
ESTUDIO

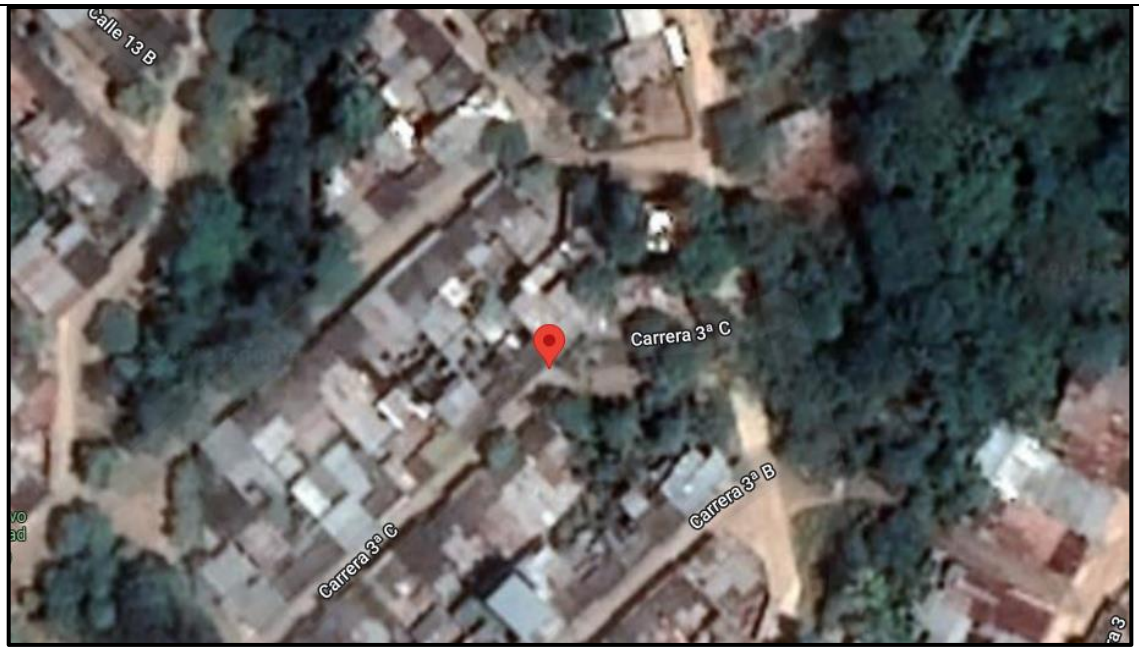
CONTADORES

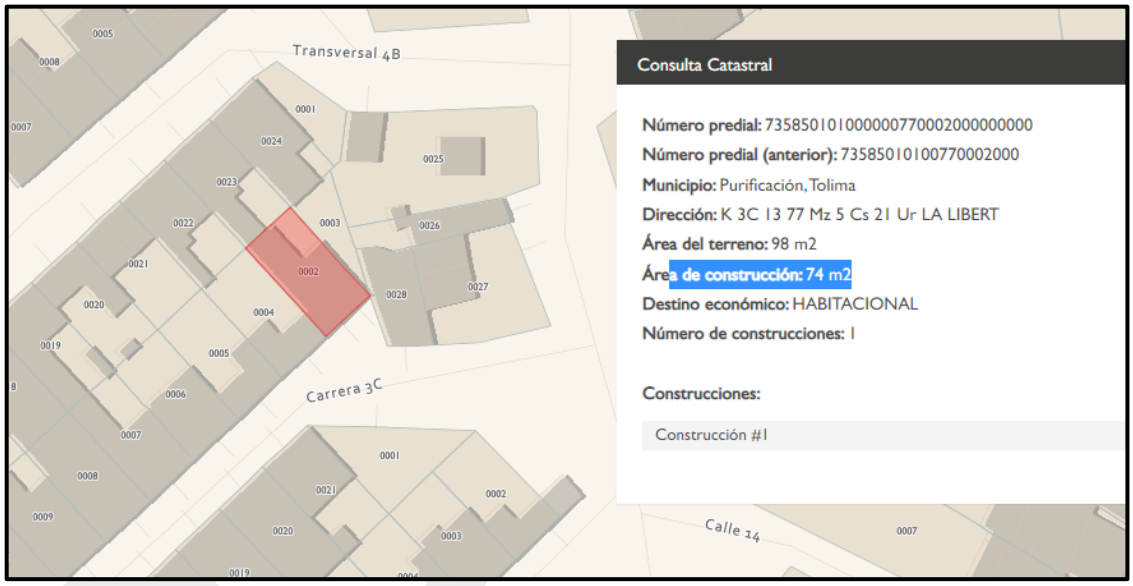
CONTADORES

LOCALIZACION






Calle 13 B
Carrera 3ª C
Carrera 3ª B
Carrera 3ª C


Transversal 4B
Carrera 3C
Calle 14
Consulta Catastral
Número predial: 73585010100000077000200000000
Número predial (anterior): 73585010100770002000
Municipio: Purificación, Tolima
Dirección: K 3C 13 77 Mz 5 Cs 21 Ur LA LIBERT
Área del terreno: 98 m2
Área de construcción: 74 m2
Destino económico: HABITACIONAL
Número de construcciones: 1
Construcciones:
Construcción #1

INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en la Calle 145 # 46-94 AP 401, Bogotá.

Información del perito actuante quien que da el dictamen:

- **Nombre: Elvis Fabian Montoya Morales**
- **RAA-AVAL: 1023944360**
- **C.C.: 1023944360**
- **Dirección de Residencia: CR 12F NO. 30-15 SUR PORT 3 INT 4 AP 402**
- **Ciudad de Residencia: BOGOTA**
- **Celular: 3112568445**
- **Profesión: ING CATASTRAL**
-

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien que da el dictamen:

- **Nombre: Erika Celemín Bohórquez**
- **RAA-AVAL: 52148032**
- **C.C.: 52148032**
- **Dirección de residencia: Calle 152 58-51 Interior 2, apartamento. 804**
- **Ciudad de Residencia: Bogotá D.C.**
- **Celular: 3102055756**
- **Profesión: Ingeniera Industrial**

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los

aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV (BANCOLOMBIA)	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
23/03/2021	REMATE	DARIO ROJAS	AVENIDA 2 #1-58 EDIFICIO MANHATTAN II BARRIO LLERAS RESTREPO APTO 402 Y PARQ. 5	N DE SANTANDER - CUCUTA
23/03/2021	REMATE	DARIO ROJAS	AVENIDA 2 #1-40 EDIFICIO MANHATTAN BARRIO LLERAS RESTREPO APTO.401	N DE SANTANDER - CUCUTA
14/04/2021	REMATE	YOLANDA SANDOVAL	CALLE 16 # 3B-73 CONJUNTO CERRADO GIRASOLES UNIDAD RESIDENCIAL N°13-G	N DE SANTANDER - VILLA DEL ROSARIO
19/04/2021	REMATE	JONNY GARCIA	#ANILLO VIAL #33-115 CONJUNTO CERRADO LA ESTANCIA BARRIO JUANA PAULA LOTE BIFAMILIAR B21 CASA 41	N DE SANTANDER - LOS PATIOS
19/04/2021	REMATE	BELMAN PARADA	CALLE 2B #11A-61 MONTEBELLO II	N DE SANTANDER - LOS PATIOS
23/04/2021	REMATE	HECTOR MORA	CALLE 6AN # 3E-70 CEIBA	N DE SANTANDER - CUCUTA
26/04/2021	REMATE	BEATRIZ RODRIGUEZ	CALLE 27A #7-72 URB. BUENAVISTA	N DE SANTANDER - VILLA DEL ROSARIO
10/05/2021	REMATE	DERLY MORENO	CALLE 7 # 12-119 URB SANTA MARIA DEL ROSARIO LOTE 1 MZ E	N DE SANTANDER - VILLA DEL ROSARIO
14/05/2021	REMATE	DIEGO MORALES	KR 6 #34A-14 MZ D LOTE 4 URB. SAN MIGUEL III ETAPA	N DE SANTANDER - CHINACOTA
19/05/2021	REMATE	ALUMINIOS ONAVA SAS	AV 4 No.3-66 LOCAL 2 EDIFICIO BARCELONA	N DE SANTANDER - CUCUTA
27/07/2021	REMATE	JUAN FERNANDO VELASCO	CALLE 14 No.5-52	N DE SANTANDER - TOLEDO
30/07/2021	REMATE	GLORIA INES GARCIA FIGUEROA	CALLE 11D No.12-70 APTO 301 ED. SENDERO A LAS PIEDRAS	N DE SANTANDER - PAMPLONA
30/07/2021	REMATE	ADRIANA MACGREY GOMEZ RODRIGUEZ	LOTE 6 MANZANA 23 URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO	N DE SANTANDER - CUCUTA
4/08/2021	REMATE	LUIS EDUARDO CASTAÑEDA CASTRILLON	MANZANA V LOTE 12 URBANIZACION LA CONCORDIA	N DE SANTANDER - CUCUTA
4/08/2021	REMATE	GLADYS MARIA AREVALO SOLANO	CALLE 12 No. 3-59 Y CARRERA 2ª No. 11-85 UNIDAD RESIDENCIAL 7-O CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MARANTÁ	N DE SANTANDER - VILLA DEL ROSARIO
4/08/2021	REMATE	OMAR FERNEL HERNANDEZ SOLANO	CARRERA 15 No.6-02 HACIENDA SAN NICOLÁS -CONJUNTO CERRADO PORTAL DE SAN NICOLÁS MANZANA 1 LOTE 18	N DE SANTANDER - VILLA DEL ROSARIO
9/08/2021	REMATE	CESAR AUGUSTO BUITRAGO CARDENAS	CALLE 9N #3E-130 CASA 1B CEIBA II	N DE SANTANDER - CUCUTA
10/08/2021	REMATE	HERNANDO RUBIANO PIÑEROS	CALLE 6 #8-86 CONJUNTO CERRADO VERACRUZ CASA 7A	N DE SANTANDER - CUCUTA
11/082021	REMATE	JAIRO RICO CARRILLO	CALLE 23 #15-19 BARRIO ALFONSO LOPEZ	N DE SANTANDER - CUCUTA
17/08/2021	REMATE	RUTH BETTY ORTIZ PADILLA	CALLE 6AN # 4-102 ZONA INDUSTRIAL	N DE SANTANDER - CUCUTA
17/08/2021	REMATE	RUTH BETTY ORTIZ PADILLA	CALLE 7N # 4-103/113 ZONA INDUSTRIAL	N DE SANTANDER - CUCUTA
24/08/2021	REMATE	YENNY CARDENAS ISAZA	CALLE 4AN #3-56 URB. PESCADERO - COLPET	N DE SANTANDER - CUCUTA
26/08/2021	REMATE	JOSE GEOVANNI SANCHEZ ORDOÑEZ	AVENIDA 1 # 16-10 CONJ CERRADO LAURELES UNIDAD RES 20C MANZANA C	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
26/08/2021	REMATE	ROSSANA YARIMA CONTRERAS LEMUS	CALLE 13C #27A-49 LOTE 14 MANZANA 3 URBANIZACION ARKAMAR CAMPESTRE	N DE SANTANDER - CUCUTA
1/09/2021	REMATE	FRANCISCO BELEÑO BALCUCHO	URBANIZACIÓN SAN FERNANDO DEL RODEO LOTE 18 MANZANA 11	N DE SANTANDER - CUCUTA
1/09/2021	REMATE	D UNO D TODOS S.A.S	LOTE #12 UNIDAD B PORTAL DE LA FRONTERA - LA PARADA	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
3/09/2021	REMATE	JACKSON FERLEY MORA WILCHES	CARRERA 1E Y 2E 12-05 LOTE 5 MZ H CONDOMINIO CERRADO TAMARINDO CLUB I ETAPA	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
3/09/2021	REMATE	DANIEL ORLANDO NIÑO NIÑO	CRA 1 ESTE CALLES 11 Y 12 11-59 MZ E LOTE 7 CONJ RES EL TAMARINDO SECTOR VILLA ANTIGUA	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
8/09/2021	REMATE	NELY ESTELA MORA SANGUINO	AVENIDA 9 No.2N - 46 BARRIO SAN MARTIN	N DE SANTANDER - CUCUTA
9/09/2021	REMATE	FABIOLA DEL PILAR DAVILA RIVERA	AVENIDA 11 # 2-50 BARRIO CARORA	N DE SANTANDER - CUCUTA
9/09/2021	REMATE	VICTOR JULIO BETANCOURT PINZON	MANZANA W LOTE 19 A AVDA 4 # 23N -30 APTO 203 A URBANIZACION PRADOS DEL NORTE	N DE SANTANDER - CUCUTA
13/09/2021	REMATE	DAISY CAROLINA GOMEZ RODRIGUEZ	LOTE 6 MANZANA 24 URB SAN FERNANDO DEL RODEO	N DE SANTANDER - CUCUTA
13/09/2021	REMATE	PAULO EMILIO MANRIQUE RIVERA	CALLE 2 # 12-17 BARRIO SAN MARTIN	N DE SANTANDER - V DEL ROSARIO
14/09/2021	REMATE	JOSUE JULIAN JAIMES JAIMES	AVENIDA 0 # 4-80 APARTAMENTO 501 EDIFICIO LA ESPERANZA	N DE SANTANDER - CUCUTA
15/09/2021	REMATE	FREDDY ULISES GOMEZ URBE	CALLE 1A # 19-41 LOTE MZ 9A 18 URB TORCOROMA - SIGLO XXI	N DE SANTANDER - CUCUTA

PIN de Validación: b6010ae3

RAA Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.org.co

A.N.A.

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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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	Fecha de actualización	Regimen
24 Oct 2017	**Régimen de Transición**	**25 Ene 2022**	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
24 Oct 2017	**Régimen de Transición**	**25 Ene 2022**	**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	Regimen
08 Abr 2022	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b6010ae3

RAA Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.org.co

A.N.A.

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	Regimen
08 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
08 Abr 2022	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
24 Oct 2017	**Régimen de Transición**	**25 Ene 2022**	**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	Regimen
08 Abr 2022	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b6010ae3

RAA Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.org.co

A.N.A.

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
08 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

PIN de Validación: b6010ae3

RAA Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.org.co

A.N.A.

Fecha de inscripción	Regimen
08 Abr 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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	Regimen
08 Abr 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0008, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0636, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0448, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

PIN de Validación: b6010ae3

https://www.raa.org.co

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) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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

b6010ae3

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

www.appraiser.com.co
Calle 128B Bis No. 58B-46 Casa 2
Bogotá - Colombia
3182823160 - 3174341892
servicioalcliente@appraiser.com.co

PIN de Validación: a62a0a6c

RAA Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.org.co

A.N.A.

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) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1023944360.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES 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
07 Sep 2020	**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	Regimen
07 Sep 2020	**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	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

PIN de Validación: a62a0a6c

RAA Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.org.co

A.N.A.

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Sep 2020	**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	Regimen
07 Sep 2020	**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	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

PIN de Validación: a62a0a6c

RAA Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.org.co

A.N.A.

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CR 12F NO. 30-15 SUR PORT 3 INT 4 AP 402
Teléfono: 3112568445
Correo Electrónico: motoya.395@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

PIN de Validación: a62a0a6c

https://www.raa.org.co

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360.

El(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES 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

a62a0a6c

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

www.appraiser.com.co
Calle 128B Bis No. 58B-46 Casa 2
Bogotá - Colombia
3182823160 - 3174341892
servicioalcliente@appraiser.com.co

PIN de Validación: afe40a4f

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

A.N.A.

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) JENNIFFER LARA ABELLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1016068098, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1016068098.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JENNIFFER LARA ABELLO 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
03 Sep 2021	**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	Regimen
03 Sep 2021	**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	Regimen
03 Sep 2021	**Régimen Académico**

PIN de Validación: afe40a4f

RAA Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.org.co

A.N.A.

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
03 Sep 2021	**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	Regimen
03 Sep 2021	**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	Regimen
03 Sep 2021	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
03 Sep 2021	**Régimen Académico**

PIN de Validación: afe40a4f

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

A.N.A.

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
03 Sep 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
03 Sep 2021	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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	Regimen
03 Sep 2021	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 104 C 16H 33, CASA 5
Teléfono: 3118024524
Correo Electrónico: jenlarabello@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniera Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

PIN de Validación: afe40a4f

https://www.raa.org.co

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JENNIFFER LARA ABELLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1016068098.

El(la) señor(a) JENNIFFER LARA ABELLO 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

afe40a4f

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

www.appraiser.com.co
Calle 128B Bis No. 58B-46 Casa 2
Bogotá - Colombia
3182823160 - 3174341892
servicioalcliente@appraiser.com.co

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DEL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2022 EDGAR PEREZ RIVERA C.C. 5978412

notificacionesprometeo@aecsa.co <notificacionesprometeo@aecsa.co>

Lun 12/09/2022 4:00 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Municipal - Tolima - Purificacion <j03prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (6 MB)

RECURSO REPOSICION CONTRA AUTO EDGAR FERNANDO PEREZ RIVERA CC 5978412.pdf;

Señores

JUEZ (3) TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PURIFICACIÓN - TOLIMA

Por medio de la presente, me permito radicar memorial recurso de reposición**,** dentro del proceso que cursa en su despacho con el radicado **73585408900320180001600**; solicitud que se hace con base en la Ley 2213 del 2022, para conocimiento del despacho y fines pertinentes**.**

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A

DEMANDADO: EDGAR PEREZ RIVERA C.C. *5978412*

Favor confirmar recibido.

Agradezco de ante mano su colaboración.

CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES

APODERADA BANCOLOMBIA S.A

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by **MailScanner**, and is believed to be clean.