

YADIRA BARRERA VARGAS

Abogada

Arauca, marzo de 2020

135
Enviado por
correo electrónico.
02/07/2020

Doctora,

GLADYS ZENIT PAEZ ORTEGA

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE FORTUL - ARAUCA

E. S. D.

Juzgado Promiscuo Municipal

Fortul - Arauca

RECIBIDO

REF: Ejecutivo Hipotecario

RADICADO: 2018-00195

DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia S.A.

DEMANDADO: Jaime Gelvez Caceres

FECHA

07 JUL 2020

SECRETARIO

YADIRA BARRERA VARGAS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Arauca, abogada titulada, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderada judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., NIT 800-037.800-8, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 444 del C.G.del P., acudo comedidamente a su despacho con el fin de aportar avalúo comercial del predio urbano ubicado en la calle 7A No. 13 -28-32, Barrio Ramirez del municipio de Fortul, departamento de Arauca, identificado con matrícula inmobiliaria 410-30741, de propiedad del demandado. Predio que cual se encuentra legalmente embargado, secuestrado y avaluado en:

Avalúo:(\$197.850.000).
CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS

De manera respetuosa, solicito al señor Juez se sirva correr traslado e impartir aprobación del avalúo allegado, y una vez agotado dicho trámite fijar fecha de remate del predio.

Atentamente,


YADIRA BARRERA VARGAS

CC N° 52.769.709 de Bogotá

TP N° 138758 del C. S. de la J.

D.R.

Oficina Calle 23 No. 17-14 Barrio Córdoba- Celular 3138174369

e-mail: yadibarrera2010@yahoo.com

Arauca - Arauca

FORMATO A2

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO

1. INFORMACION BASICA									
DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			REGIONAL: BOGOTA			OFICINA: FORTUL			
DATOS DE LOS CUENTES									
PRIMER NOMBRE:		SEGUNDO NOMBRE:		PRIMER APELLIDO:		SEGUNDO APELLIDO:		NUMERO DE IDENTIFICACION:	
JAIME				GELVEZ		CACERES		14.248.710	
DIRECCION Y/O UBICACION DEL PREDIO:- CALLE 7A N° 13-28-32				BARRIO: RAMIREZ		MUNICIPIO: FORTUL		DEPARTAMENTO: ARAUCA	
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: MIXTO				TIPO DE INMUEBLE: LOCAL		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 2			
DATOS DE LOS PROPIETARIOS									
PRIMER NOMBRE:		SEGUNDO NOMBRE:		PRIMER APELLIDO:		SEGUNDO APELLIDO:		NUMERO DE IDENTIFICACION:	
JAIME				GELVEZ		CACERES		14.248.710	
REGISTRO CATASTRAL NRO 813000101000000400020000000000		MATRICULA INMOBILIARIA 410-30741		ESCRITURA DE ADQUISICION No 329		FECHA DE LA ESCRITURA 26/03/2008		NOTARIA No UNICA	
								CIUDAD DE LA NOTARIA TAME	
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS								EL PREDIO SE ENCUENTRA SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL ?	
LATITUD 6°47'58.4"		LONGITUD 71°46'8.4"		DESCRIPCION		NO			
FECHA VISITA: 22/10/2018				FECHA INFORME: 30/01/2020		FECHA APLICACION: 30/01/2020			
2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:									
TIPO DE BIEN Casa-Local			SOLUCION HABITACIONAL				TIPO DE CONSTRUCCION Unifamiliar		
3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR									
3.1 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO: Urbano						FUENTE: Plan de Ordenamiento Territorial			
VIAS DE ACCESO						ESTADO DE CONSERVACION			
VIAS DE ACCESO CALLE 7 - CARRERA 13			MATERIAL VIA FRENTE AL PREDIO Asfalto			Bueno			
SERVICIOS DE TRANSPORTE						PERSPECTIVAS DE VALORIZACION			
URBANO - INTERMUNICIPAL						LA CALIDAD EN LA CONSTRUCCION DE NUEVAS EDIFICACIONES, PERMITE ADQUIRIR UN MAYOR VALOR EN CONDICIONES NORMALES DE VALORIZACION.			
4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO									
CABIDAD SUPERFICIARIA 454,68		FUENTE Certificado de Tradicion y Libertad		FRENTE (m) 13,26		FONDO (m) 16		FORMA GEOMETRICA Rectangular	
LINDEROS									
NOROESTE: EN 7,70 MTS CON LUIS FERNANDO FERNANDEZ; SURESTE: EN 7,70 MTS CON CALLE 7A; NORESTE: EN 15,85 CON LOTE BALDIO, EN 14,50 MTS CON GIRALDO MUÑOZ Y EN 28 MTS CON LOTE BALDIO; SUROESTE: EN 60,05 MTS CON LUIS LIRIO CUBIDES JEREZ Y ENCIERRA.									
UBICACION Medanero		PENDIENTE				TOPOGRAFIA PLANA			
5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION									
ESTRUCTURA Sistema de Vigas Columna Concreto		FACHADA Ladrillo		CUBIERTA Teja de zinc ondulada		METALICA			
CONDICIONES DE ILUMINACION Natural		CONDICIONES DE VENTILACION Natural		NUMERO DE PISOS 1		NUMERO DE SOTANOS			
AREA CONSTRUIDA 181,7		FUENTE DE AREA CONSTRUIDA Medicion		EDAD DE LA CONSTRUCCION EN AÑOS 14					
DEPENDENCIAS		NUMERO		DESCRIPCION Y ACABADOS		ESTADO DE LA CONSTRUCCION		ESTADO DE CONSERVACION	
ALCOBAS		2		CON PAÑETE, PINTURA, PISOS EN CERAMICA		Obra Blanca o Terminada		Bueno	
BAÑOS		2		ENCHAPADOS		Obra Blanca o Terminada		Bueno	
COCINA									
SALA		1		CON PAÑETE, PINTURA, PISOS EN CERAMICA		Obra Blanca o Terminada		Bueno	
COMEDOR									
PATIO O CUARTO DE ROPAS									
TERRAZA									
PARQUEADEROS									
CUBICULOS O DIVISIONES									
OTROS									
EQUIPAMIENTO ESPECIAL				SOLAR					
				SOLO EL NECESARIO PARA SU FUNCIONAMIENTO NORMAL					

136

6. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS			
METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN UTILIZADA			
Justificación de la Metodología: EL VALOR SE CALCULO TENIENDO EN CUENTA EL METODO DE REPOSICION, EN EL CUAL SE BUSCA DAR UNA APROXIMACION AL COSTO DE REEMPLAZAR O CONSTRUIR UNA PROPIEDAD DE CARACTERISTICAS IGUALES A LA QUE SE ESTA AVALUANDO. SE PRETENDE ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DE UN INMUEBLE APARTIR DE CALCULAR EL COSTO TOTAL DE CONSTRUCCION A PRECIO DE HOY, DE UN INMUEBLE SIMILAR AL AVALUADO, AFECTANDO SU VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION, VETUSTEZ Y VIDA UTIL	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO	
		COSTO DE REPOSICIÓN	
		RESIDUAL	
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS	
	OTRO	otro_metodologia	
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR M2
Encuesta	JESÚS PÉREZ	3102129959	\$300.000
Encuesta	MERARDO MALDONADO	3108179881	\$270.000
Encuesta	ELENA MERCHAN	3213178829	\$320.000
Encuesta	MANUEL DUARTE	3193110924	\$310.000

Media Aritmética:	$X = \sum x / N$		\$300.000
Desviación estándar:	$S = \sqrt{\text{Raíz Cuadrada } (\sum (x - X)^2 / N)}$		21.602
Coefficiente de variación:	$V = (S/X) \times 100$		7.20

VALOR TERRENO		
Area	Valor por 3 m2	Valor Total
454,68	\$300.000	\$ 136.404.000

VALOR CONSTRUCCIONES			
DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR/m2	VALOR TOTAL
LOCAL COMERCIAL CON BANO PRIVADO, EN LA PARTE DE ATRAS DOS ALCOBAS Y UNA SALA CON BUENOS ACABADOS	161,7	\$380.000	\$61.448.000

POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	EL PRECIO DE LA TIERRA CRECE ACELERADAMENTE Y ESTA EN FUNCION DE SU UBICACIÓN, POTENCIALIDADES Y USO. SIENDO LA ZONA URBANA LA QUE INTERESA ANALIZAR, DONDE HAY CONCENTRACION DE PERSONAS QUE BUSCAN LA TIERRA CON FINES HABITACIONALES.

TOTAL AVALUO	\$ 197.850.000
--------------	----------------

VALOR EN LETRAS	CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE
-----------------	---



FRMA PROFESIONAL EXTERNO

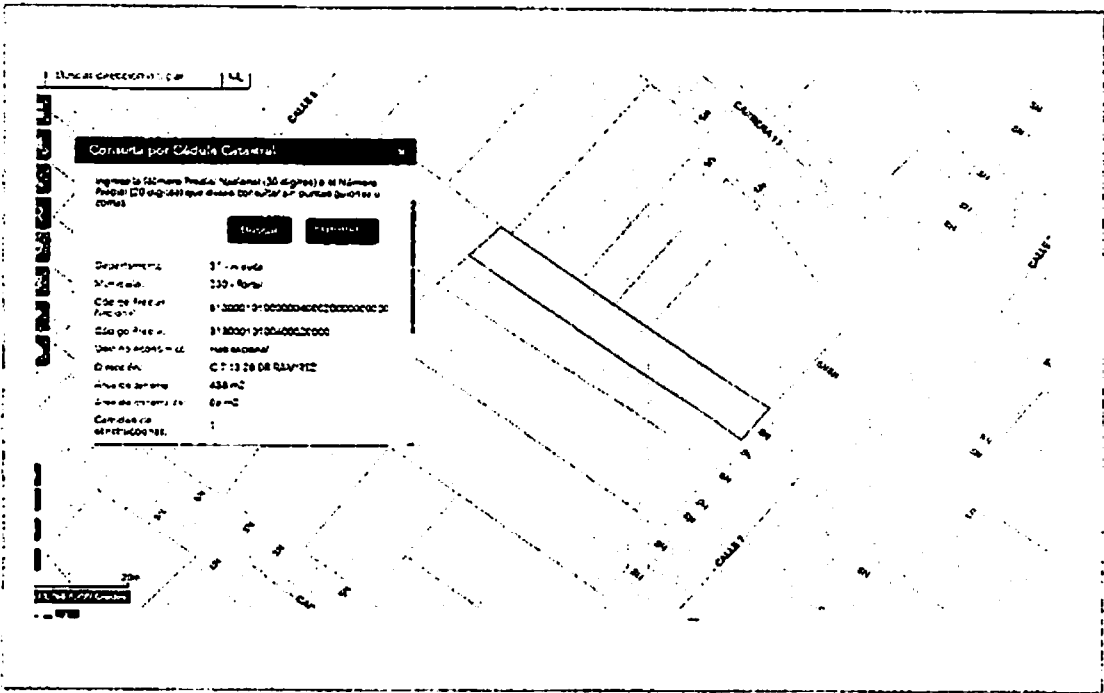
NOMBRE DEL AVALUADOR: NOEL CAMACHO ANAYA

NRO DE IDENTIFICACION: 9465296 DE CUBARA

NRO RAA: 3830

OBSERVACIONES ESPECIALES
Hipotesis especiales, inusuales y extraordinarias y demas observaciones especiales EL PREDIO A LA FECHA DE LA VISITA Y DEL INFORME SE ENCUENTRA CON UN EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL, SEGÚN OFICIO N° 3476 DEL 13 DE JUNIO DE 2018, REGISTRADO EN EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD EN LA ANOTACION N° 004

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

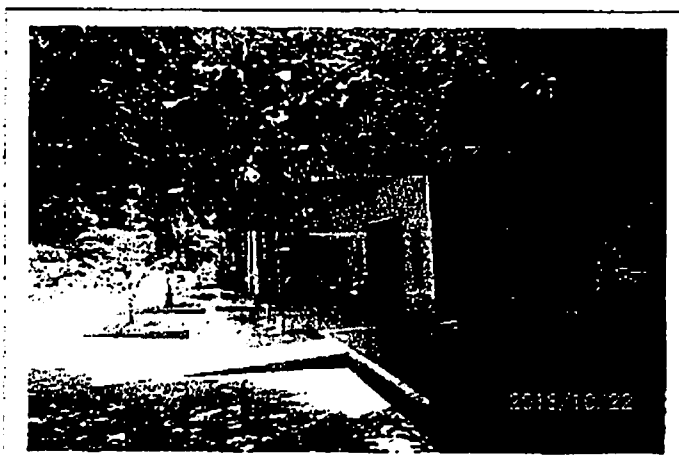


REGISTRO FOTOGRAFICO

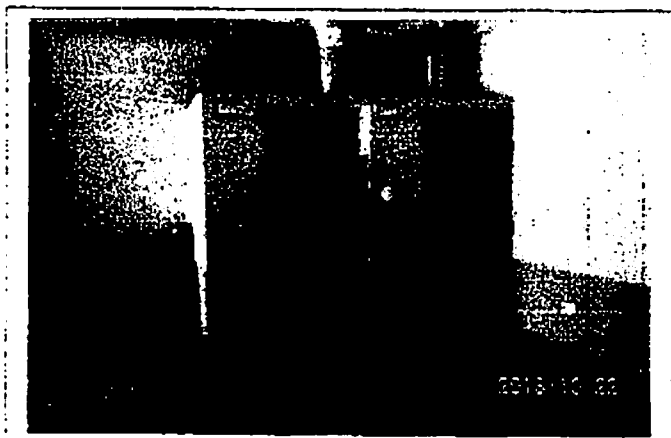


VISTA FRONTAL

VISTA LATERAL

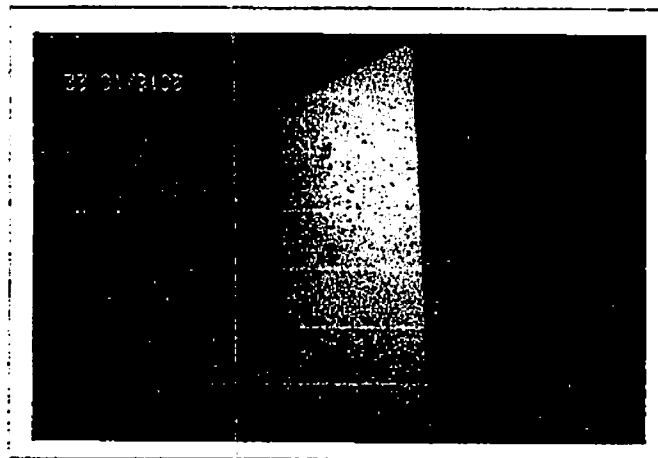


LOCAL

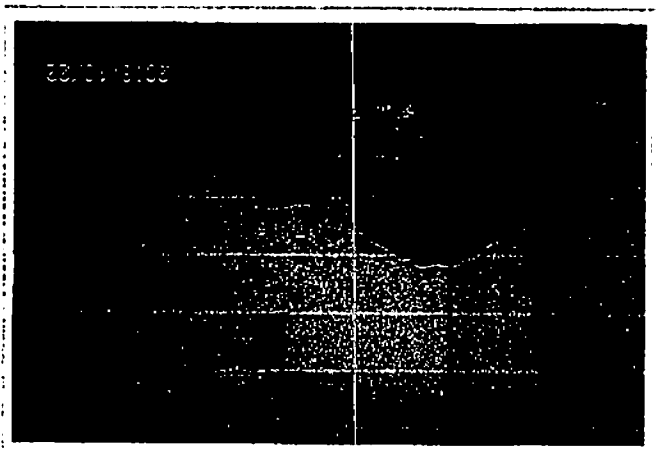




SOLAR



SALA



ALCOBA

REGISTRO FOTOGRAFICO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200202857727803238

Nro Matrícula: 410-30741

Página 1

Impreso el 2 de Febrero de 2020 a las 01:20:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: FORTUL VEREDA: FORTUL

FECHA APERTURA: 10-02-1995 RADICACIÓN: 697 CON: ESCRITURA DE: 21-12-1994

CODIGO CATASTRAL: 81300010100000040002000000000000 COD CATASTRAL ANT: 81300010100400020000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

" LOTE " AREA: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUÁDRADOS CON SESENTA Y OCHO CENTIMETROS (454.68 M2) ESCRITURA N. 163 DE 21-12-94 NOTARIA UNICA DE TAME.

COMPLEMENTACION:

01-10-09-90 RESOLUCION N. 0211 DE 27-02-90 INCORA SARAVERA, MODO ADJUDICACION BALDIOS DE INCORA A CUBIDES JEREZ, LUIS ALIRIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 7A # 13-28 -32 BARRIO RAMIREZ " LOTE "

DE NOTARIADO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

410 - 19433

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-1995 Radicación: 697

Doc: ESCRITURA 1631 del 21-12-1994 NOTARIA UNICA de TAME

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUBIDES JEREZ LUIS ALIRIO

A: MEJIA CALA FIDELIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-04-2008 Radicación: 2008-2223

Doc: ESCRITURA 329 del 26-03-2008 NOTARIA de SARAVERA

VALOR ACTO: \$3,563,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MEJIA CALA FIDELIA

CC# 63444769

A: GELVEZ CACERES JAIME

CC# 14248710 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-10-2013 Radicación: 2013-6032

Doc: ESCRITURA 1350 del 09-10-2013 NOTARIA UNICA de TAME

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GELVEZ CACERES JAIME

CC# 14248710 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-06-2018 Radicación: 2018-3499



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200202857727803238

Nro Matrícula: 410-30741

Pagina 2

Impreso el 2 de Febrero de 2020 a las 01:20:50 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 3476 del 13-08-2018 JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL de FORTUL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD 2018-00195

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO"

NIT# 8000378008

A: GELVEZ CACERES JAIME

CC# 14248710 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-38

Fecha: 25-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-8

Fecha: 14-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-3023

FECHA: 02-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ

ANEXO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso hacemos las siguientes declaraciones:

- Manifiesto bajo la gravedad de juramento que este Dictamen Pericial fue rendido por el suscrito y que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
- En el anexo 7 de este Dictamen Pericial se adjunta hoja de vida con la inclusión de publicaciones (no he realizado), así como copia de todos los títulos profesionales que acreditan experiencia en la materia objeto del dictamen.
- Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso relacionado con la exclusión de la lista de Auxiliares de la Justicia.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones realizadas en el presente Dictamen Pericial son los mismos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión


NEL CAMACHO ANAYA
RNA 3838
C.C. 9.465.298

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

Declaro bajo gravedad de juramento que:

NOEL CAMACHO ANAYA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.465.298 expedida en Cubara (Boyacá), identificado con el registro abierto evaluadores AVAL 3838 expedida por el 3838, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado con el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Dirección: Carrera 16 n 28 30
Departamento: Arauca - Saravena
Número de teléfono: 8820363
Celular: 3114690470
Correo electrónico: noecamacho2011@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es Avaluador. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pre-grado, diploma post-grado – diplomado – maestría.
4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA
N/A	

5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
N/A		Demandante: Demandado:	

6. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguna.	

7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO X
2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO X
3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI _____ NO X
4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO X

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO x
6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO x
7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI _____ NO f
8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO x
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO x
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO x
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO x
8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de comparación de mercado y encuestas que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del expertico, esto es, fijar su valor comercial.
10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:
- (Diligencie según los documentos que verificó para realizar el avalúo. Recuerde que debe adjuntar copia de los mismos)
- Certificado de tradición
 - Escritura pública
 - Encuestas
 - Avalúo catastral

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA Y DIPLOMAS

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.

Atentamente,

N. DEL CAMACHO ANAYA
C.C. No 9.465.298 de Cubara
RAA 3838 expedida por el Registro Abierto de Avaluadores

Saravena, 02 de mayo del 2019

Señores
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Ciudad

Ref.: Información para la aplicación de la tarifa de retención en la fuente a título de Renta
Artículo 383 E.T.

De conformidad con la referencia y bajo la gravedad de juramento (Artículo 442 del código penal) me permito certificar que:

- 1) El servicio es prestado por personas naturales: SI ☒ NO ☐.
- 2) El pago o abono en cuenta de la presente factura o documento equivalente es por concepto de Honorarios o compensaciones por servicios personales SI ☒ NO ☐.
- 3) Para la ejecución del servicio facturado he contratado dos (2) o más trabajadores asociados a la actividad SI ☐ NO ☒.
- 4) Los documentos soportes del pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social corresponden a los ingresos provenientes del contrato materia del pago sujeto a retención.

En constancia de lo anterior, adjunto copia de la planilla de seguridad social, la cual soporta el pago al Sistema General de Seguridad Social en:

Salud: SI ☒ NO ☐
Pensión: SI ☐ NO ☒
ARL: SI ☐ NO ☒

Pagos realizados sobre el 40% del valor facturado o cobrado al BANCO, bajo los parámetros dados por la Ley y la doctrina de la UGPP.

Nota: Si alguna respuesta del presente punto fue NO justifique por qué? Debido a la edad, no cotizo ni pensión ni arl.

Anexo los siguientes certificados expedidos por las entidades competentes para tener en cuenta como beneficio para el cálculo de la Retención en la fuente a título de Renta.

DOCUMENTO	SI ANEXO	NO ANEXO
Certificados de Intereses por crédito de vivienda o leasing habitacional por el año gravable inmediatamente anterior		X
Certificado de pago de medicina prepagada el año gravable inmediatamente anterior		X
Copia del pago de aportes voluntarios de pensión		X
Copia de la consignación a cuentas AFC		X
Soporte de dependientes (Requisitos Art. 387 del Estatuto Tributario)		X

C.C. 9.465.298

Noecamacho2011@hotmail.com

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

NOEL CAMACHO ANAYA
C.C. 9465298

R.N.A 3838

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación: -

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	NCL 210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbano

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/12/2016

Fecha de vencimiento: 31/12/2020

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 2

Página 1 de 1



ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008

YADIRA BARRERA VARGAS

Abogada

Arauca, marzo de 2020

Doctora,
GLADYS ZENIT PAEZ ORTEGA
JUEZ PROMISCO MUICIPAL DE FORTUL - ARAUCA
E. S. D.

714
Enviado por
correo electrónico
02/07/2020
Juzgado Promiscuo Municipal
Fortul - Arauca

REF: Ejecutivo Hipotecario
RADICADO: 2018-00212
DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia S.A.
DEMANDADO: Ezequiel Soloza Chiquillo

RECIBIDO
07 JUL 2020
FECHA
SECRETARIO

YADIRA BARRERA VARGAS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Arauca, abogada titulada, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderada judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., NIT 800-037.800-8, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 444 del C.G.del P., acudo comedidamente a su despacho con el fin de aportar avalúo comercial del predio urbano ubicado en la carrera 5 No. 4 - 07, Caserío El Mordisco del municipio de Fortul, departamento de Arauca, identificado con matrícula inmobiliaria 410-46087, de propiedad del demandado. Predio que cual se encuentra legalmente embargado, secuestrado y avaluado en:

Avalúo:(\$163.808.550).
CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS

De manera respetuosa, solicito al señor Juez se sirva correr traslado e impartir aprobación del avalúo allegado, y una vez agotado dicho trámite fijar fecha de remate del predio.

Atentamente,


YADIRA BARRERA VARGAS
CC N° 52.769.709 de Bogotá
TP N° 138758 del C. S. de la J.
D.R.

Oficina Calle 23 No. 17-14 Barrio Córdoba- Celular 3138174369
e-mail: yadibarrera2010@yahoo.com
Arauca - Arauca

FORMATO A2

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO

1. INFORMACION BASICA					
DESTINATARIO DE LA VALIACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL BOGOTA		OFICINA: FORTUL	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
EZEQUEL		SOLOZA	CHIGILLO	1.116.853.455	
DIRECCION Y/O UBICACION DEL PREDIO:		BARRIO:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:	
CARRERA 5 A N° 4-07		CASERIO EL MORDISCO	FORTUL	ARAUCA	
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:	ESTRATO SOCIOECONOMICO:		
RESIDENCIAL		CASA	ESTRATO 2		
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
EZEQUEL		SOLOZA	CHIGILLO	1.116.853.455	
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
813000501000000030003000000000	410-46087	380	3/08/2015	UNICA	FORTUL
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					EL PREDIO SE ENCUENTRA SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL ?
LATITUD	LONGITUD	DESCRIPCION			NO
					FECHA VISITA:
					FECHA INFORME:
					FECHA APLICACION:
					30/01/2020
2. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:					
TIPO DE BIEN	SOLUCION HABITACIONAL:		TIPO DE CONSTRUCCION		
Casa Local	NO APLICA		Unifamiliar		
3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR					
3.1 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:			FUENTE:		
Urbano			Certificado de Uso del Suelo		
VIAS DE ACCESO			ESTADO DE CONSERVACION		
CARRERA 5			Bueno		
SERVICIOS DE TRANSPORTE			PERSPECTIVAS DE VALORIZACION		
TAXI INTERMUNICIPAL			LA CALIDAD EN LA CONSTRUCCION DE NUEVAS EDIFICACIONES, PERMITE ADQUIRIR UN MAYOR VALOR EN CONDICIONES NORMALES DE VALORIZACION		
4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO					
CAPACIDAD SUPERFICIARIA	FUENTE	FRENTE (m)	FONDO (m)	FORMA GEOMETRICA	
419,41	Certificado de Tradicion y Libertad	8,5	21,8	Poligono Irregular	
LINDEROS					
NORTE: PUNTO 2 AL 3 VIA CARANAL - EL PINAL EN 22,51 MTS; ORIENTE: PUNTO 3 AL 4 CON VIA CARANAL TAME EN 10,58 MTS; SURESTE: PUNTO 4 AL 1 CON VIA CARANAL - TAME EN 28,71 MTS; OCCIDENTE: PUNTO 1 AL 2 CON GUSTAVO ORTIZ EN 23,40 MTS Y ENCIERRA.					
UBICACION		PENDIENTE		TOPOGRAFIA	
Esquinero		0-3		Plana	
5. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION					
ESTRUCTURA	FACHADA	CUBIERTA			
Sistema de Vigas Columna Concreto	Ladrillo	MUROS TERMINADOS CON PINTURA EN VINILO	Tela de zinc liso	SOBRE CORREAS METALICAS	
CONDICIONES DE ILUMINACION:	CONDICIONES DE VENTILACION	NUMERO DE PISOS		NUMERO DE SOTANOS	
Artificial	Natural	1			
AREA CONSTRUIDA	FUENTE DE AREA CONSTRUIDA		EDAD DE LA CONSTRUCCION EN AÑOS		
DEPENDENCIAS	NUMERO	DESCRIPCION Y ACABADOS	ESTADO DE LA CONSTRUCCION	ESTADO DE CONSERVACION	
ALCOBAS	alcoba	NO APLICA			
BANOS	bano	BANO DEL LOCAL CON PANETE Y PINTURA	Obra Gris	Bueno	
COCINA	cocina	NO APLICA			
SALA	sala	NO APLICA			
COMEDOR	comedores	NO APLICA			
PATIO O CUARTO DE ROPAS	patios	NO APLICA			
TERRAZA	terrazas	NO APLICA			
PARQUEADEROS	parquesaderos				
CUBICULOS O DIVISIONES	cubiculos				
OTROS LOCAL COMERCIAL	1	CUENTA CON UN LOCAL DONDE FUNCIONA UNA VETERINARIA, SUPERMERCADO Y FERRETERIA	Obra Blanca o Terminada	Bueno	
EQUIPAMIENTO ESPECIAL		SOLO EL NECESARIO PARA SU FUNCIONAMIENTO NORMAL			

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO

