PRESENTACION DE NUEVO AVALUO - EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA de BANCO DAVIVIENDA S.A contra WILMER JOVANNY PICO SANTAMARIA. Radicado: 817944089-001-2017-00447-00

Yolanda Murcia Buitrago <yolis385@hotmail.com>

Vie 26/08/2022 9:07 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Arauca - Tame <jprmtama@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (2 MB)

Certificado catastral 2022 - WILMER JOVANNY PICO SANTAMARIA.pdf; Avaluo WILMER JOVANNY PICO SANTAMARIA - Barrio LA UNION.pdf;

Doctor:
ABELARDO RODRIGUEZ GARCIA
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TAME – ARAUCA.
E. S. D.

Referencia: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA de **BANCO DAVIVIENDA S.A** contra **WILMER JOVANNY PICO SANTAMARIA.**
Radicado: 817944089-001-**2017-00447**-00
ASUNTO: PRESENTACION DE AVALUO.

YOLANDA MURCIA BUITRAGO, mayor de edad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, representante judicial de la parte actora, en cumplimiento a lo consagrado en el artículo 457 del Código General del Proceso, respetuosamente llego a su Despacho con el fin de presentar NUEVO AVALUO COMERCIAL del siguiente inmueble:

1. Predio Urbano, ubicado en la Carrera 1C No 14A-04 Lote 5, Manzana H, Barrio La Unión del Municipio de Tame (Arauca), Identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 410-36333,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, embargado y secuestrado dentro del proceso de la referencia, de propiedad del demandado **WILMER JOVANNY PICO SANTAMARIA**.

En cumplimiento a lo estipulado en el Numeral 4 del Artículo 444 del Código General del Proceso y para los fines pertinentes, adjunto CERTIFICADO CATASTRAL del citado inmueble.

Lo anterior, a fin de que se corra traslado del mismo al demandado, señor WILMER JOVANNY PICO SANTAMARIA, **previo a la próxima fecha de remate**, la cual está programada para el día **28 de septiembre de 2022 a las 09:00**.

Agradezco su atención.

Del señor Juez, cordialmente,

YOLANDA MURCIA BUITRAGO
C.C. No. 52.458.438 de Bogotá.
T.P. No. 170.995 del C.S. de la J.

Anexo: Archivos PDF con Dictamen Pericial y Certificado Catastral

.

INFORME AVALUO COMERCIAL

Consecutivo Interno (opcional):

INFORMACION BASICA

NOMBRE DEL SOLICITANTE	ID	NUMERO IDENTIFICACION	ENTIDAD	AÑO	MES	DÍA	CONSECUTIVO
WILMER JOVANNY PICO SANTAMARIA	C.C.	1116859369	DAVIVIENDA	2022	AGOSTO	01	0108202211168859369

OBJETIVO	DIRECCION INMUEBLE	BARRIO	NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO
Actualización	CR 1 C # 14 A - 04	LA UNION	URBANIZACION JUVENIL ARAUCANA

CIUDAD	CODIGO	DEPARTAMENTO	CODIGO	SECTOR	COORDENADAS	TEL FIJO	TEL CELULAR	E-MAIL
TAME	1051	ARAUCA	72	Urbano	6.469513, -7	3144445884	3144445884	credillantastame@hotmail.com

METODOLOGIA	JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA	NOMBRE DE QUIEN DILIGENCIA
Comparación de Mercado	¡ponibilidad de varias ofertas permite el uso de tablas estadísticas para calcular el valor mas acertado para el inmueble.	EDGAR LOPEZ DUEÑEZ

INFORMACION DEL BARRIO

SERVICIOS PUBLICOS

	SECTOR	PREDIO
ACUEDUCTO	☑	☑
ALCANTARILLADO	☑	☑
ELECTRICIDAD	☑	☑
GAS	☑	☑
TELEFONO	☐	☐

USO PREDOMINANTE DEL BARRIO

VIVIENDA ☑ — EDIFICACIONES SIMILARES: 0
INDUSTRIA ☐
COMERCIO ☐
OTROS ☐

VIAS DE ACCESO

ESTADO: Regular
PAVIMENTADA ☐
ANDENES ☐
SARDINELES ☐

AMOBLAMIENTO URBANO

PARQUES ☑ — ARBORIZACION ☑
PARADERO ☐ — ALAMEDAS ☐
ALUMBRADO ☑ — CICLO RUTA ☐
Z. VERDES ☑

ESTRATO	LEGALIDAD	TOPOGRAFIA	TRANSPORTE
1	Aprobado	Ligera	Bueno

PERSPECTIVA: EL INMUEBLE ESTA MUY BIEN UBICADO EN UN SECTOR QUE SE ESTA CONSOLIDANDO, CERCANO A LA ESCUELA DEL BARRIO Y A UNA VÍA DE ORDEN NACIONAL LA CALLE 14 O

INFORMACION DEL INMUEBLE

TIPO VIVIENDA	UBICACIÓN	UBICACIÓN LOCAL
VIS	Esquinero	

USO: Vivienda — OTROS USOS:
CLASE: Unifamiliar — OTROS CLASE:
CATEGORIA: Casa — CONSTRUIDO PARA EL USO ACTUAL: SI

NUM. NOTARIA	NUM. ESCRITURA	CIUDAD ESCRITURA	DEPARTAMENTO ESCRITURA	FECHA ESCRITURA
UNICA	158	TAME	ARAUCA	2015 FEBRERO 13

M. INMOB. PRINCIPAL 1	M. INMOB. GJ1	M. INMOB. GJ4	M. INMOB. DP 2
410-36333			
M. INMOB. PRINCIPAL 2	**M. INMOB. GJ2**	**M. INMOB. GJ5**	**CHIP (Sólo Bogotá)**
	M. INMOB. GJ3	**M. INMOB. DP 1**	

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION

NUMERO DE PISOS	1
NUMERO DE SOTANOS	0
VETUSTEZ (en años)	7
PISO DEL INMUEBLE	1
CERCA DE FUENTES HIDRICAS	No
EDIFICACIÓN vs VIA	Superior
ALTURA	
PISOS BODEGA	

ESTADO CONSTRUCCIÓN: Usada
TERMINADA ☐
EN OBRA ☐
AVANCE (%)
TERMINADO ☑
SIN TERMINAR ☐
REMODELADO ☐

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
ESTRUCTURA	Tradicional
OTRA ESTRUCTURA	
MATERIALES DE LA ESTRUCTURA	Mampostería reforzada
OTRO MATERIAL DE ESTRUCTURA	
FACHADA	Pañete y pintura
OTRA FACHADA	
TIPO FACHADA	Sencilla (<= 3m)
CUBIERTA	Teja metálica
OTRA CUBIERTA	

EXISTEN PARAPETOS EN LA CUBIERTA	No
UBICACIÓN TANQUES DE AGUA	Cubierta
OTRA UBICACIÓN	
LONGITUD LUCES	Cortas (menores a 7m)
SIMETRIA EN ALTURA	Poco simétrica
SIMETRIA EN PLANTA	Muy asimétrica
HAY SOBREPESO	No
HAY GOLPETEO	No hay Posibilidad de golpeteo
HAY ASENTAMIENTOS	Si
EXISTEN DAÑOS PREVIOS	Leves

DEPENDENCIAS

SALA	1	BAÑO SOCIA	1	BAÑO PRIVADO	1	BAÑO SERVICIO	0	JARDIN	0	TOTAL GARAJES	0	USO EXCLUSIVO	0	SENCILLO	0	DEPÓSITO	0
COMEDOR	1	ESTAR	0	COCINA	1	PATIO INTERIOR	1	BALCÓN	0	CUBIERTO	0	PRIVADO	0	DOBLE	0	LOCAL	0
ESTUDIO	0	HABITACIONES	2	CUARTO SERVICIO	0	TERRAZA	0	Z. VERDE PRIVADA	0	DESCUBIERTO	0	BAHÍA COMÚN	0	SERVIDUMBRE	0	BODEGA	0
																OFICINA	0

VENTILACIÓN	Regular	REQUIERE CONDICIONES DE SALUBRIDAD	No	ARBORIZACIÓN	SI	BASURA	NO	PARQUES	SI	INSEGURIDAD	NO
ILUMINACIÓN	Bueno	CONDICIONES DE SALUBRIDAD	Bueno	AGUAS SERVIDAS	NO	RUIDO	NO	Z. VERDES	SI	POR AIRE	NO

OTRO
OTRO

ACABADOS

ESTADO PISOS	Regular	MUROS	Regular	TECHOS	Bueno	C. MADERA	Bueno	C. METAL	Bueno	BAÑOS	Regular	COCINA	Regular
CALIDAD PISOS	Normal	MUROS	Normal	TECHOS	Normal	C. MADERA	Normal	C. METAL	Normal	BAÑOS	Normal	COCINA	Semi-Integral

PROPIEDAD HORIZONTAL

SOM. A PROP. HORIZONTAL	No	EDIFICIOS	
CONJ. O AGRUP CERRADA		UNID. POR PISO	
UBICACIÓN INMUEBLE		TOTAL UNIDADES	

DOTACIÓN COMUNAL

PORTERÍA ☐	PISCINA ☐	GJ. VISITANTE ☐	BOMBA EJECTORA ☐	Z. VERDES ☐	SALÓN COMUNAL ☐	PLANTA ELÉCTRICA ☐
CITÓFONO ☐	TANQUE AGUA ☐	JUEGOS NIÑOS ☐	A. ACON. CENTRAL ☐	GIMNASIO ☐	SHUT BASURAS ☐	ASCENSOR ☐
BICICLETERO ☐	CLUB HOUSE ☐	CANCHA MULT. ☐	CANCHA SQUASH ☐	GOLFITO ☐	EQ. PRESIÓN CONS. ☐	ASCENSORES
OTROS						

ACTUALIDAD EDIFICADORA

EN EL SECTOR EXISTEN INVERSIONES PRIVADAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LOS INMUEBLES.

COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA

EL MERCADO INMOBILIARIO ES ESTABLE EXISTE EQUILIBRIO ENTRE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN (meses) 6

LIQUIDACION AVALUO

	AREA (m2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL
Área Terreno	162,00	$ 151.000,00	$ 24.462.000,00
Área Construcción	82,10	$ 546.200,00	$ 44.843.020,00

CALIFICACIÓN Favorable

VALOR UVR DEL DIA: 311,3922 — VALOR AVALUO EN UVR: 222.565,0482

VALOR TOTAL AVALUO $ 69.305.020,00

VALOR ASEGURABLE $ 69.305.020,00

DIRECCIÓN ANEXOS:
OTRAS DIRECCIONES: CR 1 C # 14 A - 04 MZ H LT 5

OBSERVACIONES

EL INMUEBLE ESTA BIEN UBICADO EN UN SECTOR SEGÚN EL PLANO DE USO DEL SUELO DE USO INTENSIVO EN VIVIENDA QUE SE ESTA CONSOLIDANDO. LOS LINDEROS SEGÚN LA ESCRITURA SON: NORTE: EN 18,00 m CON LOTE 6; ESTE: EN 9,00 m CON LOTE 4; SUR: EN 18,00 m CON LA CALLE 14 A; OESTE: EN 9,00 m CON LA CARRERA 1 C; AL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA. SU ESTADO DE CONSERVACIÓN Y LA CERCANÍA UNA VÍA DE ORDEN NACIONAL GARANTIZAN SU CONSTANTE VALORIZACIÓN. LA ESTIMACIÓN DE LA VIDA ACTUAL SE BASA EN LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO. EL INDICE DE OCUPACIÓN ES DEL 50,68 %. LA VIDA ÚTIL SE ESTIMA EN 70 AÑOS. EL PORCENTAJE DESTINADO A VIVIENDA ES DEL 100,00 % DEL ÁREA CONSTRUIDA. SE ACLARA QUE PARTE DE LA CONSTRUCCIÓN, EL CERRAMIENTO (REJA) PERIMETRAL ESTÁ POR FUERA DEL PARAMENTO POR ELLO SOLO SE INCLUYO EL ÁREA CONSTRUIDA DENTRO DEL LINDERO LEGALMENTE RECONOCIDO. EN EL MOMENTO DE LA VISITA SE APRECIARON UN ASENTAMIENTO DIFERENCIAL EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE POR LO CUAL SE LE APLICA UN DEMERITO POR SU ESTADO DE CONSERVACIÓN Y POR EL ORDEN PUBLICO.

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DEL PERITO

ID DE QUIEN APRUEBA	88214220
REGISTRO S.I.C	AVAL-88214220
REGISTRO PRIVADO	AVAL-88214220

FIRMA DEL PERITO

Certifico que el valor total de avalúo reportado en este informe es real y fue validado con los criterios establecidos por el Banco.

ARQ. EDGAR LÓPEZ DUEÑEZ

ARQ. EDGAR LÓPEZ DUEÑEZ
MAT. PROF. No. 25700 – 71012 DE CND

Fachada	FACHADA A LA CALLE 14 A

Foto 2.	CALLE 14 A

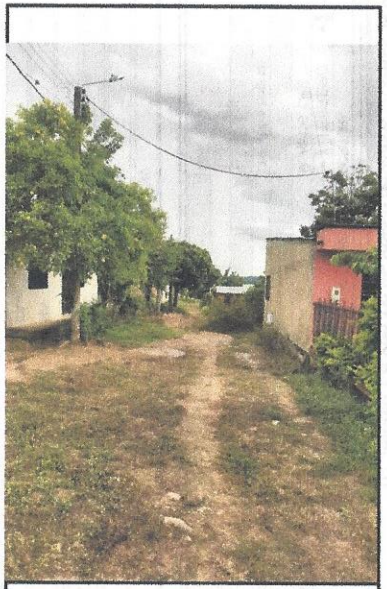

Foto 3.	CARRERA 1 C

Foto 4.	SALA

Foto 5.	COMEDOR

Foto 6.	COCINA

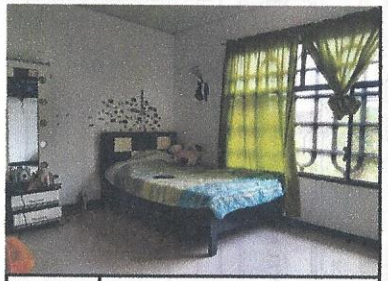

Foto 7.	ALCOBA No. 1

Foto 8.	BAÑO PRIVADO

Foto 9.	ALCOBA No. 2

Foto 10.	PATIO DE ROPAS

Foto 11.	BAÑO SOCIAL

Foto 12.	AREA SIN CONSTRUIR

Foto 13.	GRIETAS SALA

Foto 14.	GRIETAS ROPAS

Foto 15.	FACH. CARRERA 1 C

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

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.: **2396-745845-98762-0**
FECHA: **9/8/2022**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: WILMER JOVANNY PICO SANTAMARIA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1116859369 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FISÍCA
DEPARTAMENTO:81-ARAUCA
MUNICIPIO:794-TAME
NÚMERO PREDIAL:01-02-00-00-0344-0005-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-02-0344-0005-000
DIRECCIÓN:K 1C 14A 04 MZ H LT 5 BR UNION
MATRÍCULA:410-36333
ÁREA TERRENO:0 Ha 162.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:$ 3,449,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	WILMER JOVANNY PICO SANTAMARIA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	1116859369
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

El presente certificado se expide para **TRAMITE PERSONAL EXPEDIDO CON LA RESOLUCION 412 DE 2019 IGAC** .

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 Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

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