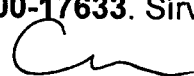


INFORME SECRETARIAL: Inírida – Guainía, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021) al Despacho del señor Juez paso el proceso Ejecutivo Singular radicado con el N° 940014089002 – 2017 – 00080 – 00, **INFORMANDO:** Que la apoderada judicial del demandante en proceso acumulado proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía, y en cumplimiento al artículo 444 del CPG presenta avalúo comercial de inmueble secuestrado e identificado con matrícula inmobiliaria No **500-17633**. Sírvasse proveer.

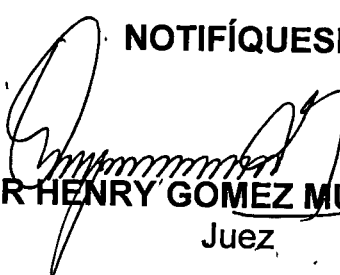

GLENDA M CASTILLO CASTILLO
Secretaria

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

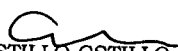
Inírida, Guainía, Dos (2) de julio dos mil veintiuno (2021).

Visto el informe secretarial que antecede, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 444 numeral 2 y 4 del C.G.P. **Córrase traslado por el término de diez (10) días del avalúo comercial del inmueble secuestrado**, presentado por la parte demandante dentro del proceso acumulado donde funge como demandante, **JULIO CESAR PARDO RODRIGUEZ**, por medio de apoderada judicial, y obra como Demandada, **LUZ ESTELA RODRIGUEZ UMAÑA**, para que de ser el caso las partes presenten observaciones.

NOTIFÍQUESE


OSCAR HENRY GOMEZ MUÑETON JUEZ
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO**
No 55 Hoy 6 - 7 - 2021


GLENDA M CASTILLO CASTILLO

ASUNTO: PRESENTACION DE AVALUO COMERCIAL Y SOLICITUD DE FECHA PARA REMATE REFERENCIA: ACUMULADO - PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL HIPOTECARIA RADICADO: 940014089001-2017-00080-00 DEMANDANTE: JULIO CESAR PARDO RODRIGUEZ C.C. 3.128.835 DEMANDADA: LUZ

Paola Andrea Ortiz Paez <paolaandreaortizpaez@hotmail.com>

Mar 22/06/2021 2:52 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Guainia - Inirida <j02prminirida@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (3 MB)

Avaluo Stella Rodriguez.docx; AVAL-6769438-20210601.pdf;

Doctor

OSCAR HENRY GOMEZ MUÑETON

Juez Segundo Promiscuo Municipal de Inirida

Ciudad

**ASUNTO: PRESENTACIÓN DE AVALUO COMERCIAL Y SOLICITUD DE FECHA PARA REMATE
REFERENCIA: ACUMULADO - PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL HIPOTECARIA
RADICADO: 940014089001-2017-00080-00**

DEMANDANTE: JULIO CESAR PARDO RODRIGUEZ C.C. 3.128.835

DEMANDADA: LUZ ESTELLA RODRIGUEZ UMAÑA C.C. 40.375.480

Respetado Doctor:

PAOLA ANDREA ORTIZ PAEZ, identificada con la cédula d ciudadanía No. 42.547.546 de Inirida, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 138.589 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada del señor Julio César Pardo Rodríguez, teniendo en cuenta que el inmueble identificado con la matrícula No. 500-17633 ya se encuentra secuestrado, respetuosamente me dirijo a su despacho para allegar el avalúo comercial del predio.

Así las cosas, señor Juez, respetuosamente solicito se fije fecha y hora para remate.

De usted,



PAOLA ANDREA ORTIZ PÁEZ

Abogada

Tarjeta Profesional: 138 589

Móvil: 312 350 2786

Carrera 9 No. 21 - 43

Inirida, Guainia, Colombia

e-mail paolaandreaortizpaez@hotmail.com

Pdo. g. u. u.
305 P. 14
22-06-21
Ok Email



PIN de Validación: b09c0a95



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



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) JUAN CARLOS GAONA GAONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6769438, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6769438.

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

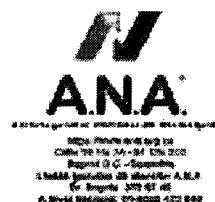
Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 16 Mar 2018	Regimen Régimen de Transición
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 16 Mar 2018	Regimen Régimen de Transición
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 16 Mar 2018	Regimen Régimen de Transición

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 Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b09c0a95



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio 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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO CARREÑO, VICHADA

Dirección: CALLE 18 NO. 6-32 BARRIO EL CENTRO

Teléfono: 3112519004

Correo Electrónico: jcgaonaing1@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero en Transportes y Vías-La Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

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) JUAN CARLOS GAONA GAONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6769438.

El(la) señor(a) JUAN CARLOS GAONA GAONA 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.



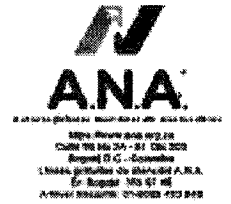
PIN DE VALIDACIÓN

b09c0a95

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 un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b09c0a95



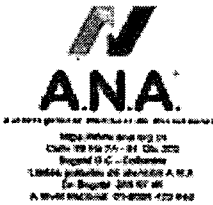
Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b09c0a95



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



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) JUAN CARLOS GAONA GAONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6769438, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6769438.

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

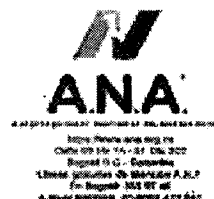
Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		16 Mar 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		16 Mar 2018	Régimen de Transición
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		16 Mar 2018	Régimen de Transición

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 Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b09c0a95



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio 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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO CARREÑO, VICHADA

Dirección: CALLE 18 NO. 6-32 BARRIO EL CENTRO

Teléfono: 3112519004

Correo Electrónico: jcgaonaing1@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero en Transportes y Vías-La Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

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) JUAN CARLOS GAONA GAONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6769438.

El(la) señor(a) JUAN CARLOS GAONA GAONA 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 entré la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



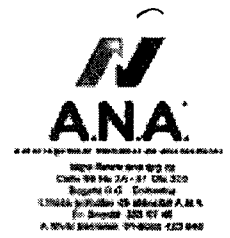
PIN DE VALIDACIÓN

b09c0a95

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 un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b09c0a95



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

AVALUO COMERCIAL PREDIO

PROPIETARIA: LUZ STELLA RODRIGUEZ UMAÑA

MUNICIPIO DE INIRIDA

BARRIO EL CENTRO

INMUEBLE URBANO

1. INFORMACION BÁSICA

1.1 Oficina que realiza el Avalúo: Puerto Carreño.		1.2 Regional: Vichada.	
1.3 Fecha de la visita: 2.021/06/09	1.4 Fecha de Informe: 2.021/06/21	1.5 Tipo de inmueble: Casa	
1.6 Localización: El predio se encuentra localizado al Sur del área urbana del Municipio, cerca del Puerto.			
1.7 Dirección: CARRERA 3 No. 16-45 MZ.L		1.8 Vereda: Puerto Inírida	1.9 Estrato: Comercial
1.10 Ciudad: INIRIDA, GUAINIA		1.11 Destinación Actual de Inmueble: La casa es usada como Local Comercial.	
1,12 Documentos suministrados para el avalúo: Copia Escritura Publica No. 85 de fecha 26 de Abril de 2.017, certificado de Tradición y Libertad No. 500-17633 de Fecha 8 de Mayo de 2.019, cédula de ciudadanía de la propietaria.			

2. TITULACION

2.1 Propietario: LUZ STELLA RODRIGUEZ UMAÑA C.C. No. 40.375.480	2.2 Título de adquisición: Escritura Publica No. 85 de fecha 26 de Abril de 2.017
2.3 Matricula Inmobiliaria de todo el Predio: 500-17633 de Fecha 8/05/2.019	2.3.1 Fuente: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Inírida.
2.4 Registro Catastral: 9400101000000000390025000000000-	2.4.1 Fuente: Escritura Publica No. 85 de fecha 26 de Abril de 2.017 y Notaria Única de Inírida.

3.CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1 Características del sector de localización: Sector Comercial, de topografía ligera, sin ningún tipo de riesgo de inundación o de derrumbes, el predio se encuentra en el Barrio El Centro de Inírida. Es un Predio Medianero.		
3.2 Delimitación del sector Catastral: Este sector está delimitado por el SUR: Vía Publica al Puerto, por el NORTE: Terrenos del Municipio, por el OCCIDENTE: Terrenos del Área Comercial y Por el ORIENTE: Terrenos del Puerto sobre el Rio Inírida.	3.3 Sectores Catastral Próximos: El Puerto del Municipio de Inírida. Área Comercial del Municipio.	
3.4 Actividades predominantes del sector: Es un área Netamente Comercial.	3.5 Tipos de Edificación del sector: El Predio está destinado a Local Comercial, en el sector son construcciones de una planta, con fachadas pañetadas y pintadas con bloque estructural, con cubierta techo en láminas Metálicas de Zinc y palma.	
3.6 Edificación importante del sector	3.7 Vías de acceso:	3.8 Transporte público
El Puerto del Municipio de Inírida. Área Comercial del Municipio.	Vía pavimentadas de dos carriles y dos direcciones y, Vía pavimentada de cuatro carriles, de dos direcciones con separador	El servicio se presta a través de Moto taxis y algunos vehículos particulares.
2.9 Actividad Edificadora		
Sector tiene buena dinámica de construcción, especialmente locales Comerciales, Estrato Comercial. Es el sector donde se proyecta la construcción debido al déficit de vivienda en el Municipio es apto para la construcción de locales Comerciales y Viviendas.		
2.9.1 Mercado de soluciones Habitacionales: Muy bueno en especial de locales Comerciales y Vivienda estratos 1 y 2.		
2.9.2 Perspectiva de Valorización: La Mejor en cuanto a la construcción de Predios Comerciales, Sector consolidado para uso con el propósito de desarrollar Proyectos Comerciales, el Predio está destinado a un local Comercial. La oferta para este tipo de inmuebles se asume en equilibrio con la oferta establecida, su comercialización se considera a mediano plazo. El sector de localización no presenta actividad edificadora ni renovación alguna correspondiente al Barrio El Centro.		

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

4.2 Cabida superficialia: 276.50 m2		4.2.1 Fuente: Escritura Publica No. 85 de fecha 26 de Abril de 2.017 y verificación en el terreno.	
1.1 Linderos			
NORTE. – Con Vía Publica Carrera 2ª, en extensión 15.50 metros lineales.			
SUR.- Con Lote Propiedad del Señor Moises Torres Álvarez en extensión de 15.50 metros			
ORIENTE.- Con Vía Publica calle 1 en extensión de 17.00 metros lineales.			
OCCIDENTE.- Con Predio del Municipio con Talleres propiedad del mismo, en extensión de 17.00 metros lineales			
4.3.1 Fuente: Escritura Publica No. 85 de fecha 26 de Abril de 2.017 y de la Notaria Única de Inírida .			
4.4 Forma geométrica: Regular.	4.5 Frente: 10.00 metros, de la fachada de la casa.	4.6Fondo: 11.50 metros	4.7 Relación frente- fondo: 1:0.714

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOCAL COMERCIAL

5.1 Generalidades:	
5.8	El inmueble Con un Área de 115.00 m2 está localizado cerca una de las vías del Municipio de Inírida como es la Vía Pavimentada de Cuatro carriles de dos direcciones, Local Comercial con un área de, posee los servicios públicos domiciliarios, como Energía Eléctrica y Pozo profundo, las aguas servidas se manejan a través de un Pozo Séptico de 2.0x2.0x2.0 m., se encuentra aproximadamente a 440 metros del centro administrativo de la ciudad. La oferta de este tipo de inmueble se considera en equilibrio con la oferta establecida su Comercialización se considera a mediano plazo. Es una Construcción (Local) en regular estado, le falta mantenimiento general Poseen las siguientes Áreas: Local Comercial, tres bodegas pequeñas, un área de la caja, Patio de Ropas, Unidad Sanitaria.
5.2 Justificación Metodológica Empleada:	
Método de comparación de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto	

de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método de costo reposición:

Es el que busca establecer el valor comercial de las construcciones del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar la utilidad. El método utilizado para este cálculo es el establecido en las tablas de Fitto y Corvini.

Anexo: Memoria de calculo

5.3 Edad de la Edificación: 24 años.

5.4 Especificaciones constructivas de la vivienda: Muro en bloque de cemento pañetado y pintado, también existe un sector de techo en palma, muros en madera, puerta y ventana en madera, piso cemento afinado en mal estado y considerado en total deterioro.

5.5 Estado de conservación: Regular.

5.6 Equipamiento especial: N.A.

5.7 Servicios Públicos: Cuenta con servicios de red eléctrica y acueducto en el sector, las aguas residuales, las manejan a través de un pozo de infiltración.

5.9 Distribución General: Un Local Comercial, áreas acondicionadas como bodegas pequeñas, un baño y un área húmeda (Unidad Sanitaria)

6. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente inmueble es un local comercial con una construcción que tiene dos sectores uno con cubierta en Palma en mal estado y el otro con cubierta metálica de zinc ondulada, que hacen parte del Predio Avaluado, en regular estado. Con Matricula Inmobiliaria No. 500-17633 el cual no se entregó actualizado a la fecha del avaluo, se encuentra en la parte Sur del Municipio a 440 m. aproximadamente del Area administrativa del Municipio sobre las vías públicas pavimentadas en concreto.

Los linderos descritos en la Escritura Publica No. 85 de fecha 26 de Abril de 2.017, corresponden al Área la cual se verifico en el terreno.

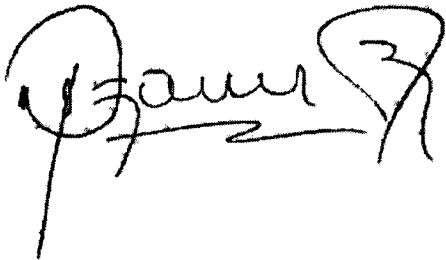
El Predio no está invadiendo espacio público, no se encuentra en Resguardo Indígena, No se encuentra en zona de riesgo o desastre alguno.

El Predio goza de una muy buena localización.

El anterior avalúo se realizó por solicitud de la Abogada **PAOLA ANDREA ORTIZ**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 42.547.546 y Tarjeta Profesional T.P. No. 138589, este Predio está localizado en el Barrio El Centro cerca al Puerto, con un área de 276.50 m2 y que al medirla con cinta nos cuantifico igual.

7. AVÁLUO COMERCIAL

AREA (M2)	VALOR	VALOR TOTAL
7.1 TERRENO		
276.50 m2	\$ 272.000.00	\$ 75.208.000.00
7.2 CONSTRUCCION		
115.00 m2	118.000.00	\$ 13.570.000.00
TOTAL AVALUO		\$ 88.778.000.00
VALOR EN LETRAS: OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 88.778.000.00)		



Ing. JUAN CARLOS GAONA GAONA
Profesional Avaluador

UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL MUNICIPIO INIRIDA



COORDENADAS DE LOCALIZACION N 03° 52' 01,1" y W 067° 55' 50,0"



SECUENCIA FOTOGRAFICA DEL PREDIO



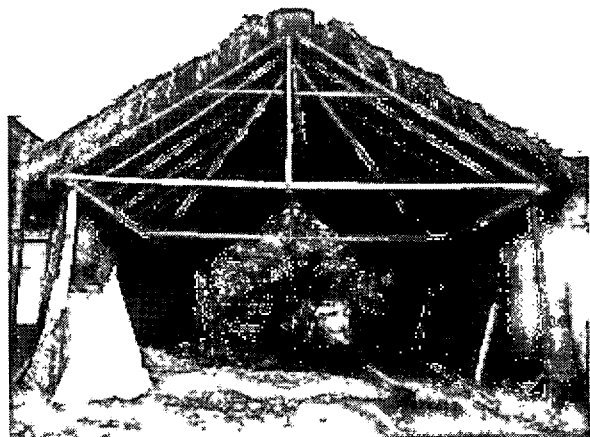
FACHADA DEL PREDIO



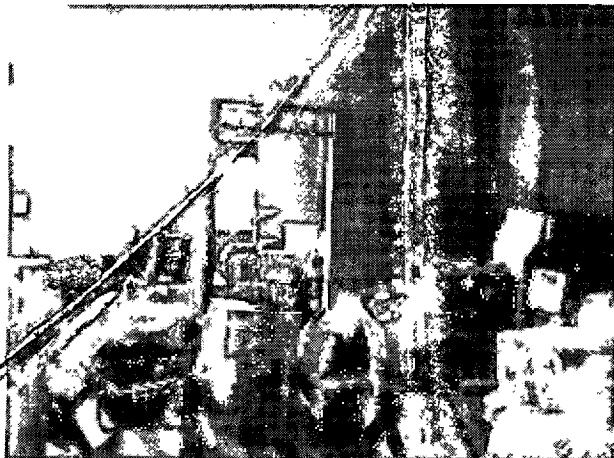
DETALLE FACHADA Y LA VIA PUBLICA CARRERA 3



VISTA DEL QUIOSCO Y LA VIA PUBLICA



EL QUISCO EN DETERIORO



AREA DE BODEGA



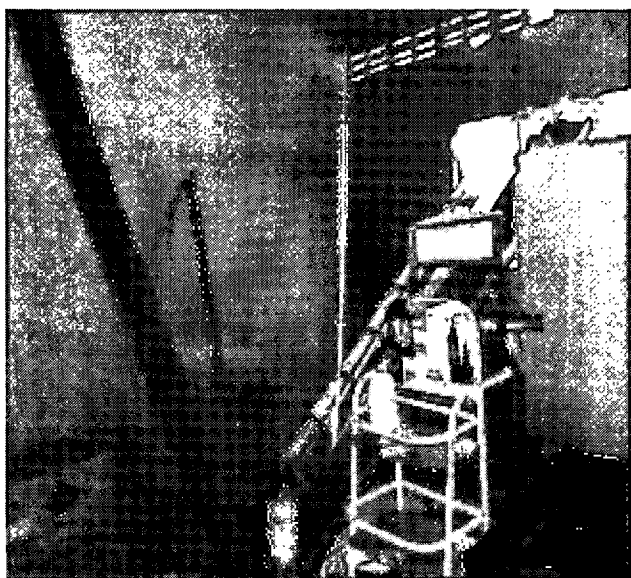
AREA DEL LOCAL COMERCIAL



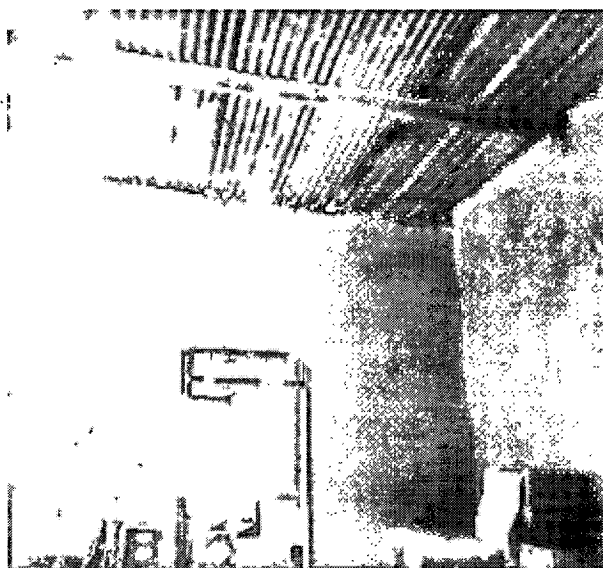
AREA DEL LOCAL COMERCIAL



BODEGA AL FONDO UNIDAD SANITARIA



AREA BODEGA



AREA BODEGA



FACHADA DEL LOCAL COMERCIAL