

107

APORTE DE AVALÚO CATASTRAL Y DE AVALÚO COMERCIAL - RADICADO No. 50001-40-03-003-2018-00143-00

Leonardo Camacho <leonardoestebancamacho@gmail.com>

Mié 5/07/2023 6:47 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (5 MB)

APORTE DE AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL - No. 230-82051.pdf;

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - META

E. S. D.

2019/143

RADICADO:	50001-40-03-003-2018-00143-00
PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	MARIA JHANETH ARIAS ESPINOSA
DEMANDADO:	GUILLERMO ARIAS ESPINOSA

ASUNTO: APORTE DE AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL.

LEONARDO ESTEBAN CAMACHO SANABRIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.122.649.143 de Restrepo - Meta, domiciliado en esta ciudad, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 266.327 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, de manera atenta y respetuosa, conforme lo establece el artículo 444 del Código General del Proceso, y habiéndose practicado previamente la diligencia de secuestro Despacho Comisorio No. 063 el día 17 de mayo de 2023 en atención a la medida cautelar inscrita en el certificado de tradición, me permito aportar avalúo catastral y avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82051, con el fin de determinar el valor del inmueble trabado en la litis, de la siguiente manera:

1) **Avalúo Catastral:** De conformidad a copia de la liquidación del impuesto predial unificado emitido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Villavicencio para el año 2023, dentro de la cual se evidencia el avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82051 por un valor de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$138.339.000), y teniendo en cuenta el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el cual contempla que *"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"*, el valor a incrementarse correspondería a SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$69.169.500), obteniendo como resultado del avalúo catastral por un valor de DOSCIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$207.508.500).

2) **Avalúo Comercial:** De conformidad a avalúo practicado por LUZ MARY CORREA RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.824.091 de Bogotá, en calidad de perito avaluador bajo registro No. 2001-1131-2 expedido por la corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces - CORPOANEX, el avalúo comercial determinado para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82051 es por un valor de DOSCIENTOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. (\$208.299.300).

Así las cosas, en atención a lo contemplado en el numeral 1 del artículo 444 del Código General del Proceso, el cual estipula que *"Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados"*, y teniendo en cuenta que, se acredita plenamente la idoneidad del perito avaluador comercial y que se verifica que se encuentra activo en el correspondiente Registro Abierto de Avaluadores bajo el número de avaluador AVAL-52824091, solicito respetuosamente al despacho proceder a correr traslado del mismo y a determinar como valor real del inmueble trabado en la litis la suma de **DOSCIENTOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. (\$208.299.300)**, tal y como lo propone el avalúo comercial presentado.

Renuncio a término de notificación en cuanto me fuere favorable.

Anexos:

1. Liquidación del impuesto predial unificado del año 2023 emitido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Villavicencio para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82051.
2. Avalúo comercial practicado por perito avaluador, LUZ MARY CORREA RUIZ, para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82051.
3. Certificado de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores bajo el número de avaluador AVAL-52824091 de LUZ MARY CORREA RUIZ.
4. Acta de diligencia de secuestro Despacho Comisorio No. 063 de 2023.

Atentamente,

LEONARDO ESTEBAN CAMACHO SANABRIA

Abogado, especialista en Derecho del Trabajo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

C.C. No. 1.122.649.143 de Restrepo

T.P. No. 266.327 del C.S. de la J.

Celular: 310 241 78 55



Señor
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - META
E. S. D.

RADICADO:	50001-40-03-003-2018-00143-00
PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	MARIA JHANETH ARIAS ESPINOSA
DEMANDADO:	GUILLERMO ARIAS ESPINOSA

ASUNTO: APORTE DE AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL.

LEONARDO ESTEBAN CAMACHO SANABRIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.122.649.143 de Restrepo - Meta, domiciliado en esta ciudad, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 266.327 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, de manera atenta y respetuosa, conforme lo establece el artículo 444 del Código General del Proceso, y habiéndose practicado previamente la diligencia de secuestro Despacho Comisorio No. 063 el día 17 de mayo de 2023 en atención a la medida cautelar inscrita en el certificado de tradición, me permito aportar avalúo catastral y avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82051, con el fin de determinar el valor del inmueble trabado en la litis, de la siguiente manera:

- 1) **Avalúo Catastral:** De conformidad a copia de la liquidación del impuesto predial unificado emitido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Villavicencio para el año 2023, dentro de la cual se evidencia el avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82051 por un valor de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$138.339.000), y teniendo en cuenta el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el cual contempla que *"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"*, el valor a incrementarse correspondería a SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$69.169.500), obteniendo como resultado del avalúo catastral por un valor de DOSCIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$207.508.500).
- 2) **Avalúo Comercial:** De conformidad a avalúo practicado por LUZ MARY CORREA RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.824.091 de Bogotá, en calidad de perito avaluador bajo registro No. 2001-1131-2 expedido por la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces - CORPOANEX, el avalúo comercial determinado para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82051 es por un valor de DOSCIENTOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. (\$208.299.300).

CALLE 5 A No. 23 A - 38, VILLAVICENCIO - META, CELULAR: 310 241 78 55
EMAIL: leonardoestebancamacho@gmail.com



Así las cosas, en atención a lo contemplado en el numeral 1 del artículo 444 del Código General del Proceso, el cual estipula que *"Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados"*, y teniendo en cuenta que, se acredita plenamente la idoneidad del perito evaluador comercial y que se verifica que se encuentra activo en el correspondiente Registro Abierto de Avaluadores bajo el número de evaluador AVAL-52824091, solicito respetuosamente al despacho proceder a correr traslado del mismo y a determinar como valor real del inmueble trabado en la litis la suma de **DOSCIENTOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE. (\$208.299.300)**, tal y como lo propone el avalúo comercial presentado.

Renuncio a término de notificación en cuanto me fuere favorable.

Anexos:

1. Liquidación del impuesto predial unificado del año 2023 emitido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Villavicencio para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82051.
2. Avalúo comercial practicado por perito evaluador, LUZ MARY CORREA RUIZ, para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82051.
3. Certificado de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores bajo el número de evaluador AVAL-52824091 de LUZ MARY CORREA RUIZ.
4. Acta de diligencia de secuestro Despacho Comisorio No. 063 de 2023.

Atentamente,

LEONARDO ESTEBAN CAMACHO SANABRIA

C.C. No.1.122.649.143 de Restrepo

T.P. No. 266.327 del C.S. de la J.

109

Con tu apoyo
Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

Alcaldía de Villavicencio

SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

RECIBO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

@harmanfelipa @villavoalcaldia
www.villavicencio.gov.co



MUNICIPIO DE
VILLAVICENCIO

23010310228022

CEDULA NACIONAL	0105000003160901900000039	CÉDULA CATASTRAL	010503160039901
MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN		
230-82051	C 4 34A 03 MZ D CS 1A ET 2 MULT LA		
NOMBRE	CÉDULA/NIT	TASA INT. MORA	CÓDIGO POSTAL
GUIL*****NOSA	*****3754	42,64	

AÑO	CONCEPTO	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO	DESCUENTO	INTERÉS	VALOR TOTAL
2023	PREDIAL UNIFICADO	138.339.000	5.50 MIL	496.000	60.000	0	436.000
2023	RECARGO BOMBERIL	496.136	1.00 %	5.000	0	0	5.000
2022	PREDIAL UNIFICADO	132.623.000	5.50 MIL	390.658	49.000	97.000	438.658
2022	RECARGO BOMBERIL	390.658	1.00 %	3.907	1.000	2.000	4.907
2021	PREDIAL UNIFICADO	62.088.000	5.20 MIL	322.858	138.000	275.000	459.858
2021	RECARGO BOMBERIL	322.858	1.00 %	3.229	2.000	3.000	4.229
2020	PREDIAL UNIFICADO	60.280.000	5.20 MIL	313.456	201.000	401.000	513.456
2020	RECARGO BOMBERIL	313.456	1.00 %	3.135	2.000	4.000	5.135
TOTALES				1.538.243	453.000	782.000	1.867.243

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	30/06/2023	1.867.243

Imprimió: Usuario Publico- 01/06/2023 - 181.51.34.68

CÉDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NÚMERO
010503160039901	2023,2022,2021,2020	23010310228022



(415)770998004788(8020)00000023010310228022(3900)0001867243(96)20230630

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	30/06/2023	1.867.243

Imprimió: Usuario Publico- 01/06/2023 - 181.51.34.68

CÉDULA CATASTRAL	PERIODOS	RECIBO NÚMERO
010503160039901	2023,2022,2021,2020	23010310228022



(415)770998004788(8020)00000023010310228022(3900)0001867243(96)20230630

PÁGUESE HASTA	FECHA	VALOR
	30/06/2023	1.867.243

Imprimió: Usuario Publico- 01/06/2023 - 181.51.34.68

Señor contribuyente al momento de imprimir su recibo debe hacerlo desde una impresora laser
beneficio del 50% en tasa de interés moratoria transitoria art. 91 ley 2277 de 2022



**LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA**

REFERENCIA: AVALUO COMERCIAL DE UN INMUEBLE.

LUZ MARY CORREA RUIZ, Identificada con la cedula de ciudadanía N. 52.824.091 de Bogotá en mi calidad de perito evaluador, registro No. 2001-1131-2, corporación Lonja nacional "CORPOANEX" me permito rendir el presente avalúo en la siguiente forma:

PROPOSITO

El objeto del presente informe es determinar el valor comercial de un lote de terreno junto con la casa de habitación construida ubicado en Calle 4 No. 34ª -03 Casa 1ª Manzana D Multifamiliares Las Acacias de Villavicencio -Meta. Con una extensión superficial de 146.73 M2, dentro del proceso ejecutivo número 50001-4003-2018-00143-00 Demandante: María Jhaneth Arias Espinosa. Demandado: Guillermo Arias Espinosa Del Juzgado Tercero Civil Municipal de Villavicencio (Meta).

Dando cumplimiento al artículo 226 C.GP me dispongo a realizar el avalúo comercial del inmueble antes mencionado.

CONTENIDO

- 1. Presentación artículo 226 C.G.P**
- 2. Marco legal**
- 3. Metodología**
- 4. Memoria descriptiva**
- 5. Tipo jurídico**
- 6. Determinación del inmueble avaluado**
- 7. Detalle de la Construcción**
- 8. Estado de conservación**
- 9. factores que interviene en la nivelación**
- 10. material fotográfico**



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA

11. Aspectos Económicos

12. Avaluo

13. Anexos

1. PRESENTACION Y GENERALIDADES DEL ARTICULO 226 DEL CGP

LUZ MARY CORREA RUIZ, identificada con cedula 52.824.091 de Bogotá, ubicada en Villavicencio, con número de teléfono 3107900788.

La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

- JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVIENCIO
PROCESO HIPÓTECARIO N.2010102800
DTE: ALFONSO PARRADO CASTRO
DDO: EDGAR EDUARDO CHICUE ALDANA
- JUZGADO PRIMERO D EJECUCION CIVIL MUNICIPAL
PROCESO HIPOTECARIO N.20120071400
DTE: BANCOMEVA S.A
DDO: JUAN CARLOS GUTIERREZ RAMIREZ
- JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
PROCESO EJECUTIVO N.201400200 00
DTE: CAMILO ANTONIO PEDRAZA
DDO: JIMMY OCTAVIO JIMENEZ LOPEZ
- JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PROCESO EJECUTIVO N. 20140014100
DTE: NATIVIDAD JAIME PUENTES
DDO: MARIA DEL CARMEN OLARTE HERNANDEZ

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá

correo electrónico: luzcorrea09@gmail.com



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA

Incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

- JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO: 2014 00 333
DTE: JOSEPT DECZO WEISS VELANDA (Apoderado: Doctor John Vásquez Robledo)
DDO: ADRIANA MARIA OCHOA PUENTE.
MATERIA: Avalúo de bien inmueble para efecto de remate.
- JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO: 2016 0025600
DTE: ESPERANZA VASQUEZ ROBLEDO (Apoderado: Doctor John Vásquez Robledo)
DDO: HENRY ANTONIO ROSAS CASTRO
MATERIA: Avalúo de bien inmueble para efecto de remate.
- JUZGADO PROMISCOUO DE RESTREPO META
PROCESO DE PERTENENCIA
DTE: GERMAN ENRIQUE GOMEZ CESPEDEZ
APODERADO: HERMELINDA OCHOA
MATERIA: Avalúo proceso de pertenencia.
- JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE YOPAL
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO: 2013 00230 00
DTE: BBVA (Apoderado: Zila Katherine Muñoz)
DDO: JOLMAN HERNANDO GOMEZ SILVA
MATERIA: Avalúo de bien mueble para efecto de remate.
- JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO: 2016 00488 00
DTE: AMANDA DE LA CONCEPCION PEREZ OSORIO
(Apoderado: Doctor John Vásquez Robledo)
DDO: NAHUN BELLO MENDOZA Y PAULA ANDREA RIVERA (Apoderado: Néstor Javier Saray Muñoz)
MATERIA: Avalúo de bien inmueble para efecto de remate.



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA

- JUZGADO QUINTO CIVIL DE CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO: 2016 00 437 00
DTE: MERU HELEN PEDRAZA PARAMO (Apoderado: Doctor John Vásquez Robledo)
DDO: NAHUM BELLO MENDOZA
MATERIA: Avalúo de bien inmueble para efecto de remate.
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL VILLAVICENCIO
PROCESO EJECUTIVO N2010 1028 00
DTE: ALFONSO PARRADO CASTRO (Apoderado Luz Marina Romero)
DDO: EDGAR EDUARDO CHICUE ALDANA
MATERIA: Avalúo d bien inmueble para efecto de remate)
- JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO: 2013 00 656 00
DTE: MULTIMARKAS L.T.D.A (Apoderado: Doctor John Correa Restrepo)
DDO: ISMAEL RODRIGUEZ E IDALI BARRETO GALVIZ
MATERIA: Avalúo de bien inmueble para efecto de remate.
- JUZGADO TERCERO VUCIL MUNICIPAL
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO: 2015 00 60 00
DTE: JESUS MAURICIO SARMIENTO VALIENTE (Apoderado: Mauricio Sarmiento)
DDO: LUZ MARINA MARTÍNEZ RUIZ
MATERIA: Avalúo para efecto de remate.
- JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO N. 20150066100
DTE: FLEXIMUNDO S.A.S (Apoderado John Jairo Rey)
DDO: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LUJO S.EN.C
MATERIA: Avalúo para efecto de remate

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

correo electrónico: luzcorrea09@gmail.com



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA

NO HE SIDO DESIGNADA POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE EN LOS MISMOS PROCESOS ENLISTADOS EN EL NUMERAL ANTERIOR, SIENDO SU OBJETO AVALÚO PARA REMATE.

7. si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

NO ME ENCUENTRO INMERSA EN NINGUNA CAUSAL CONTENIDA EN EL ARTICULO 50 DEL CGP

8 y 9. SE ACLARA QUE EL METODO UTILIZADO EN AVALUOS COMERCIALES ES EL MISMO EN TODOS LOS AVALUOS REALIZADOS POR MI PARTE Y COINCIDEN CON LOS QUE UTILIZO EN EL EJERCICIO REGULAR DE MI OFICIO.

2.- MARCO LEGAL.

Este Avalúo se realiza bajo las siguientes normas que reglamentan y complementan la metodología para la realización de los avalúos: Decreto Ley 2150 de 1.995; Ley 388 de 1.997; Decreto 1420 de 1.998, Resolución del I.G.A.C No. 620 de septiembre 23 de 2008 y el decreto 2474 de julio 7 de 2008, la resolución del IGAC No. 0620 de 23 de septiembre de 2008 y Ley 1274 de 2009 y decreto 3019 de 1.989.

3.- METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial en referencia se visitó técnicamente el predio, con el propósito de realizar el correspondiente análisis del sector donde se localiza, su vecindario, su entorno en zonas comunes, espaciamentos, acabados generales, diseño y tipo de construcción, clase de acabados, conservación y vetustez para globalizar todo este proceso se cuantificaron los siguientes aspectos.

MÉTODO DE COMPARACIÓN DEL 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.



112

LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA

Teniendo en cuenta lo anterior se opta por la encuesta de persona idónea y perito evaluador con amplios conocimientos y de reconocida idoneidad, así mismo se consultó con personas cercanas al inmueble objeto de este avalúo y quienes tienen sus predios en venta, para considerar el valor de dicho inmueble se tuvo en cuenta:

- A. precio de compra y venta
- B. el estado de conservación del mismo
- C. ubicación
- D. propietarios de predios aledaños y peritos.

PROPIETARIOS Y VALUADORES	CELULAR	PRECIO
YURY HERRERA –propietario	3112462396	\$ 210.000.000
JUANPABLO AGUDELO–Avaluador	3185633466	\$ 206.000.000

A.- FACTORES DE CARÁCTER GENERAL.

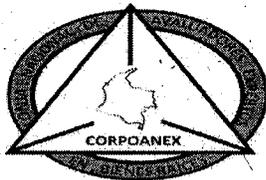
Se identificaron todos los factores generales, tanto del predio en cuestión, como de los inmuebles del sector, se analizaron los niveles temporarios de oferta y demanda que permiten determinar los procesos de rehabilitación, valorización o desvalorización y que visiblemente inciden directamente sobre los precios del inmueble en estudio.

B.- FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO.

Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionándolos con la disponibilidad de servicios, desarrollos viales actuales y futuros, características intrínsecas del sector, volumetría, diseño arquitectónico, diseño de interiores, acabados, estado de conservación, vetustez y estado de mantenimiento, otros aspectos inherentes al inmueble y sus integrantes vecindarios.

C.- FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL

El estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medible, además de los subjetivos de evaluador, basado en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona y alrededores, en función del estado actual del mercado inmobiliario,



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA

todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, cuantificación y maduración del precio comercial a calcular.

4.- MEMORIA DESCRIPTIVA

4.1 DIRECCION

CALLE 4 No.34ª -03 CASA 1ª MANZANA D MULTIFAMILIARES LAS ACACIAS DE VILLAVICENCIO –META

4.2 PROPIETARIO

GUILLERMO ARIAS ESPINOSA

C.C.17.343.754 DE VILLAVICENCIO

4.3 CLASE DE BIEN

LOTE DE TERRENO URBANO

4.4 CEDULA CATASTRAL

50001010503160039901

4.5 MATRICULA INMOBILIRIA

230-82051

4.6 ESTRATO RESIDENCIAL 3

4.7 VECINDARIO

SE ENCUENTRAN CASAS RESIDENCIALES DE UNA Y DOS PLANTAS

4.8 VIAS DE ACCESO AL PREDIO

CARRETEABLE Y VEHICULAR Y DE TODO TIPO SE INGRESA POR LA CALLE 4

4.9 TRANSPORTE

VEHICULAR PRIVADO Y PÚBLICO DE TODO TIPO.

4.9.1 SERVICIOS PUBLICOS



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA

AGUA: SI

LUZ: SI

ALCANTARILLADO SI

GAS: SI

5. TIPO JURIDICO

5.1 TITULOS OBSERVADOS

5.2 ESCRITURA PÚBLICA No. 993 DEL 23 DE FEBRERO DE 2017 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO-META.

5.3 AVALUO CATASTRAL AÑO 2023 \$ 138.339.000

5.4 USOS Y ALTURAS PERMITIDAS

NO APLICA

6.- DETERMINACION DEL BIEN INMUEBLE AVALUADO

LINDEROS:

POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 65.90 METROS, LINDA CON VIA PUBLICA V-20

POR EL SUR: EN EXTENSION DE 65.90 METROS, LINDA CON VIA PUBLICA V-7.50

POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 33.00 METROS, LINDA CON LOS LOTES 25 Y 8 DE LA MISMA MANZANA D DE LA URBANIZACION LAS ACACIAS

6.1 AREA DEL TERRENO:

146.73 M2

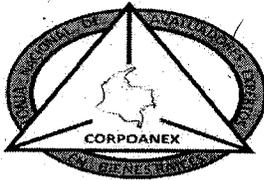
6.2 TOPOGRAFIA

PRESENTA UN RELIEVE PLANO

6.3 UBICACIÓN, ZONA URBANA DE VILLAVICENCIO (META)

correo electrónico: luzcorrea09@gmail.com

113



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA



7. DETALLE DE LA CONSTRUCCION

7.1 TIPO:

CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS

8. ESTADO DE CONSERVACION:

Se trata de una casa de dos plantas con una entrada en reja metálica, un garaje una puerta de entrada metálica, ventanas metálicas con vidrio, un portón de cuatro hojas metálico, una sala comedora, una cocina con mesón enchapado, una habitación con puerta en madera, un patio semicubierto, tanque lavadero prefabricado, un baño auxiliar con sus accesorios y puerta en madera, una escalera enchapada que nos conduce al segundo piso: cuatro habitaciones con puertas en madera, dos de las habitaciones con ventana y puerta metálica, un baño con sus accesorios y enchapad, paredes del inmueble pañetadas y pintadas, piso en cerámica, cielo Razo en machimbre, cubierta en teja de eternit y correas metálicas y placa a la vista pintada.



114

LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA

9.- FACTORES QUE INTERVIENEN EN LA NIVELACION DE PRECIOS

Para la determinación del justo precio del inmueble en evaluación, se tendrá en cuenta.

9.1. Oferta y demanda de inmuebles en el sector, es buena

9.2. Ubicación particular del Terreno: se encuentra ubicado en la ciudad de Villavicencio, Meta.

9.3. La reglamentación y normatividad de la zona y la dotación particular del inmueble con respecto a los desarrollos habitacionales de los inmuebles denominados como tales en su uso y desarrollo habitacional comparativo.

9.4. Servicios públicos presentes y futuros en el área. Cuenta con los servicios públicos.

9.5. Nivel socio-económico del sector, grado de seguridad, así como en las zonas y sectores que lo rodean y disponibilidad en el área de construcciones con la dotación presentada.

9.6. ASPECTO SOCIOECONOMICO DEL INMUEBLE. Bueno

9.7. UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE: El inmueble en la actualidad tiene destinación para uso residencial.

RENTABILIDAD: NO

9.8. ACTUALIDAD EN DESARROLLO DE LA ZONA: se encuentra en constante desarrollo urbanístico.

9.9 VALORIZACION: Buena

9.10. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE ESTE TIPO DE

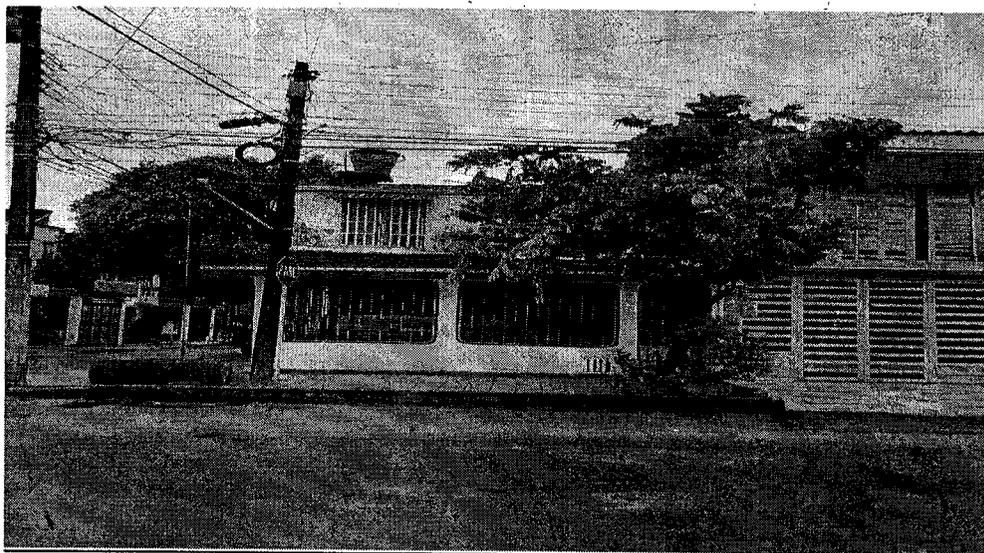
INMUEBLES EN LA ZONA. Buena

10. MATERIAL FOTOGRAFICO



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA

FOTO FACHADA



correo electrónico: luzcorrea09@gmail.com

115



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA



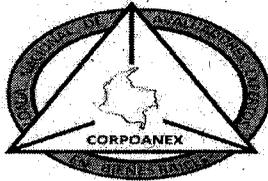
correo electrónico: luzcorrea09@gmail.com



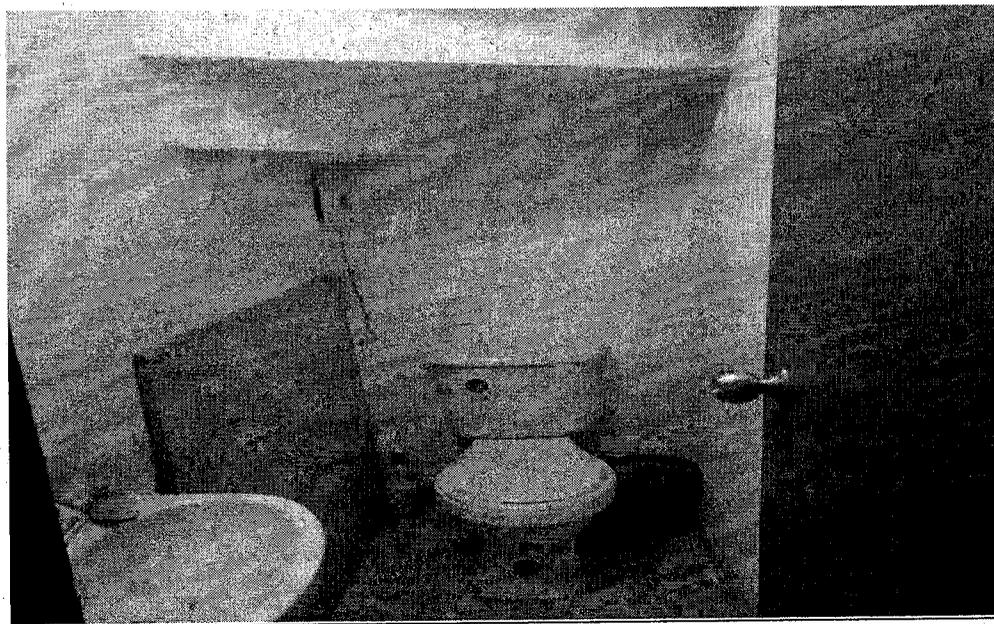
LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA



correo electrónico: luzcorrea09@gmail.com



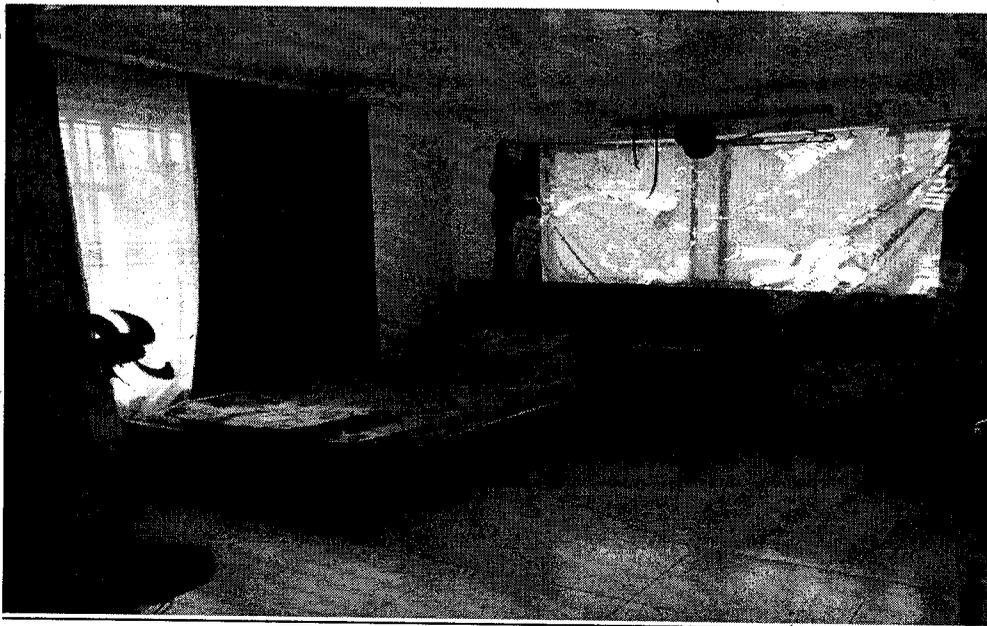
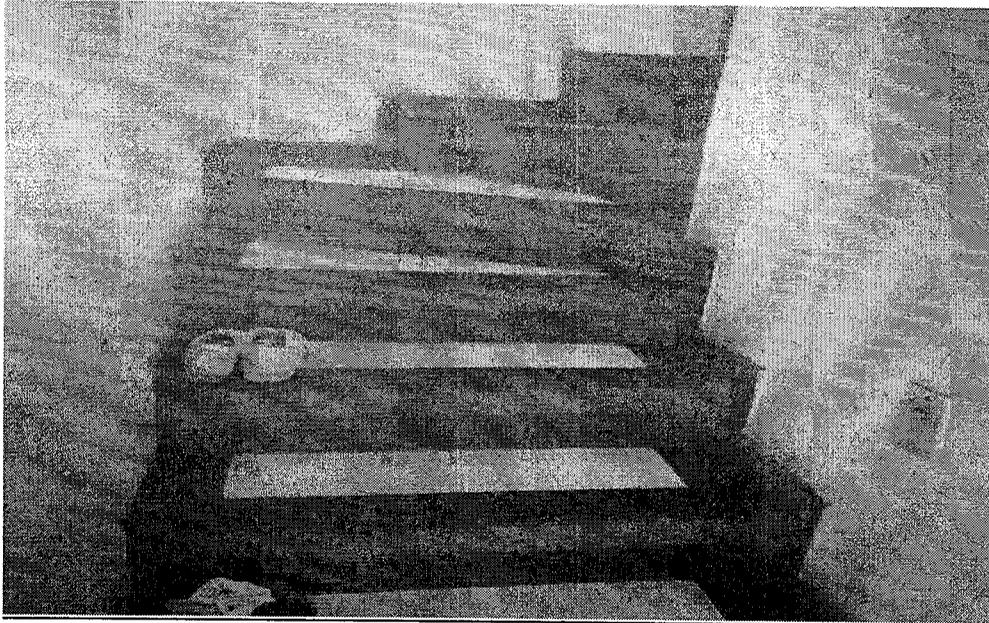
LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA



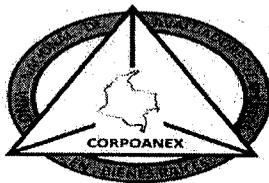
correo electrónico: luzcorrea09@gmail.com



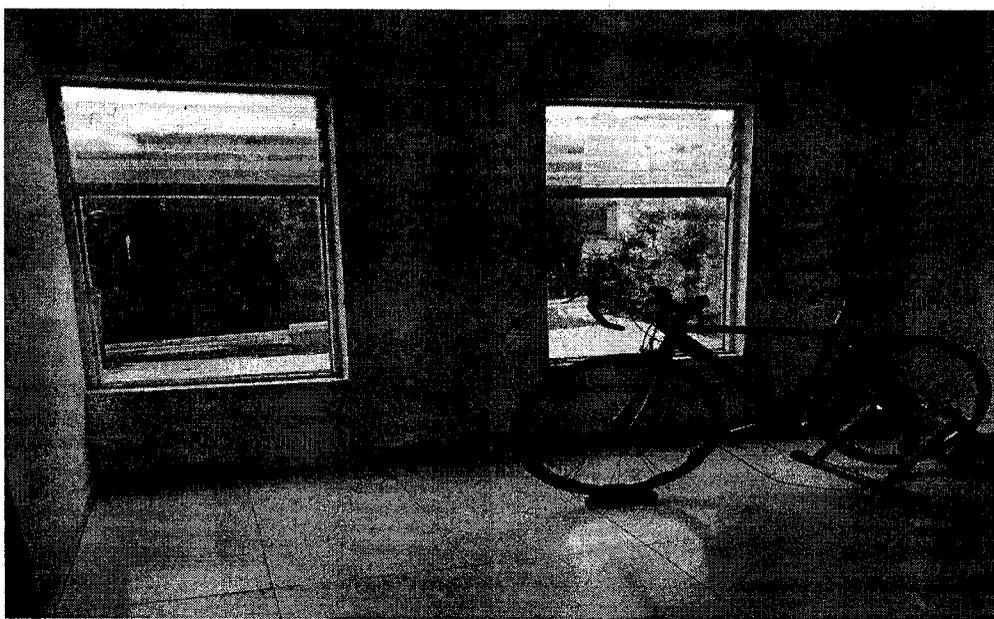
LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA



correo electrónico: luzcorrea09@gmail.com



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA



correo electrónico: luzcorrea09@gmail.com



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA

11. ASPECTOS ECONOMICOS- ESTUDIO DE MERCADEO Y COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE

11.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLE DE LA ZONA DE MERCADEO

La oferta y la demanda tenida en cuenta y el análisis a este bien inmueble se basa en la relación y en un punto llamado de equilibrio entre su ubicación y su estado de conservación.

OFERTA: BUENA

DEMANDA: BUENA

12. AVALUO

-Teniendo en cuenta su ubicación y su estado de conservación.

- Es un predio de uso residencial.

-Para realizar el avalúo comercial, se realiza el método de comparación en el sector con predios de vecinos que están para la venta y consulta con otros peritos.

Por lo antes descrito me permito avaluar el terreno junto con las mejoras en mención.

Valor Total del Inmueble: Doscientos ocho millones doscientos noventa y nueve mil trecientos pesos m/c (208.299.300)

INMUEBLE URBANO	METROS CUADRADOS	VALOR METRO CUADRADO	TOTAL DEL TERRENO Y CONSTRUCCION
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION	146.73 M2	\$ 1.410.000	\$ 208.299.300
TOTAL			\$ 208.299.300=



LUZ MARY CORREA RUIZ
PERITO AVALUADOR- CORPORACION LONJA
NACIONAL- CORPOANEX-RAA

De esta manera dejo rendido el avalúo comercial al inmueble del día 01 de junio del 2023
a consideración de las partes interesadas.

Atentamente,


LUZ MARY CORREA RUIZ
C.C 52.824.091 de Bogotá
Perito Avaluador

13. Anexo: copia escritura
Copia certificado libertad y tradición
Copia avaluo catastral
Copia RAA

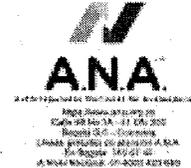
correo electrónico: luzcorrea09@gmail.com



PIN de Validación: aa720a4a



<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) LUZ MARY CORREA RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52824091, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52824091.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ MARY CORREA RUIZ 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
07 Feb 2022

Regimen
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
07 Feb 2022

Regimen
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
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa720a4a



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 07 Feb 2022	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción 07 Feb 2022	Regimen 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 07 Feb 2022	Regimen 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.

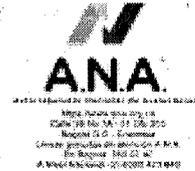
Fecha de inscripción 07 Feb 2022	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



PIN de Validación: aa720a4a



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



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
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
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
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

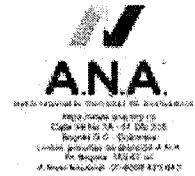
Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: aa720a4a



Fecha de inscripción 07 Feb 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 07 Feb 2022	Regimen Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
 Dirección: CALLE 19 # 3 - 03 VILLA NIEVES
 Teléfono: 3107900788
 Correo Electrónico: luzcorrea09@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

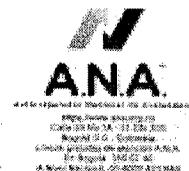
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUZ MARY CORREA RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52824091.

El(la) señor(a) LUZ MARY CORREA RUIZ 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: aa720a4a



PIN DE VALIDACIÓN

aa720a4a

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 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

SECRETARIA DE GOBIERNO Y POSTCONFLICTO
DIRECCION DE JUSTICIA
INSPECCION POLICIA No. 7

Página 1 de 5

DILIGENCIA DESPACHO COMISORIO No. 063

Proveniente del Juzgado Tercero Civil Municipal de Villavicencio.

Radicado: 50001-4003-003-2018-00143-00
Proceso: Ejecutivo Singular
Diligencia: Secuestro de bien inmueble, ubicado en la Calle 4 No. 34^a - 03 Casa 1^a Manzana D Multifamiliares Las Acacias de esta ciudad, y matrícula inmobiliaria No. 230-82051.
Demandante: MARIA JHANETH ARIAS ESPINOSA
Apoderado Demandante: Doctor LEONARDO ESTEBAN CAMACHO SANABRIA, C.C. No. 1.122.649.143 expedida en Restrepo - Meta, T.P. No. 266.327 del C.S.J.
Secuestro: Doctora LUZ MARY CORREA RUIZ, C.C. No. 52.824.091 expedida en Bogotá D.C.
Demandado: GUILLERMO ARIAS ESPINOSA

En Villavicencio - Meta, a los diecisiete (17) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), siendo el día y la hora señalado en auto de diligencia de fecha 10 de abril de 2023, para llevar a cabo diligencia arriba aludida, procede el Inspector de Policía No. 7 (E) de esta ciudad, por ante su técnico operativo, a constituirse en audiencia y declara legalmente abierta la presente diligencia. De conformidad con el concepto jurídico emitido por el jefe de oficina asesora jurídica municipal con consecutivo 1030-19.18/934 de fecha 3 de febrero de 2023, firmado por el señor alcalde donde ratifica la subcomisión para la práctica de la diligencia. No obstante, es de resaltar que la facultad otorgada es de carácter administrativo y que en caso de presentarse oposición se debe remitir al comitente, según lo dispuesto en el Artículo 39 del Código General del Proceso. El despacho deja constancia que la secuestre **MARIA CLEOFE BELTRAN BUITRAGO**, auxiliar de la justicia designado por el juzgado comitente, manifestó su imposibilidad de asistir a la presente diligencia, por lo que aras de dar cumplimiento a la orden judicial contenida en el despacho comisorio No. 063, se encuentra en relevo la Doctora **LUZ MARY CORREA RUIZ**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 52.824.091 expedida en Bogotá D.C., a quien el Despacho le toma el juramento de rigor, quedando debidamente posesionada para actuar en la presente diligencia. Hace presencia el doctor **LEONARDO ESTEBAN CAMACHO SANABRIA**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 1.122.649.143 expedida en Restrepo - Meta y T.P. No. 266.327 del C.S.J., y Tarjeta Profesional No. 159.467 del C.S.J., en calidad de apoderado de la parte actora, de conformidad con el poder a él conferido en la presente diligencia, a quien el Despacho le reconoce personería jurídica

Calle 10 No. 44 - 100 Barrio La Esperanza, tercera etapa - Alcaldía de Villavicencio - Piso 3^o NIT. 892.099.324

• Código Postal: 500001 • Teléfono Inspección 6724059
correo electrónica: Inspeccion7@villavicencio.gov.co
Villavicencio, Meta



Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

SECRETARIA DE GOBIERNO Y POSTCONFLICTO
DIRECCION DE JUSTICIA
INSPECCION POLICIA No. 7

Página 2 de 5

para actuar en los términos y fines del mandato. Presente el personal uniformado de la policía nacional metropolitana de Villavicencio, el patrullero **MANUEL ARTEAGA**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 1.064.309.898 y el patrullero **WILSON VALERA**, quienes apoyan la diligencia y fungen como testigos. El Despacho en asocio de los antes mencionados, procede a trasladarse al inmueble que se encuentra ubicado en la dirección Calle 4 No. 34° - 03 Casa 1° Manzana D Multifamiliares Las Acacias de esta ciudad, y matrícula inmobiliaria No. 230-82051, y sus medidas y linderos están estipulados en la escritura pública No. 3516 de fecha 23 de agosto de 2018 de la Notaría Tercera del Circuito de Villavicencio, como en el certificado de libertad y tradición aportado por la apoderada de la parte demandante, documentos que harán parte integral del acta. Una vez allí, fuimos atendidos por la señora **OMAIRA ESTHER RIANO LEGUIZAMO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 40.029.899 expedida en Tunja - Boyacá, a quien el despacho le concede el uso de la palabra y quien manifestó: No deseo manifestar nada. El señor **GUILLERMO** informa que viene en camino para apersonarse de la diligencia. En este estado de la diligencia el despacho deja constancia, que hace presencia el demandado señor **GUILLERMO ARIAS ESPINOSA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.343.754 expedida en Villavicencio - Meta, quien dice ser el propietario del bien inmueble objeto de comisión, a quien el despacho le concede el uso de la palabra y quien manifestó: Nada, no deseo manifestar nada. Acto seguido, en cuanto la descripción del inmueble, el despacho le concede el uso de la palabra a la doctora **LUZ MARY CORREA RUIZ**, en calidad de SECUESTRE, quien manifestó: Una vez recorrido y alinderado, se constato que son los mismos que aparece en la escritura publica No. 993 del 23 de febrero de 2017 por la notaría segunda de Villavicencio. En cuanto a la descripción se trata de una casa habitación de dos plantas con entrada, con una puerta en reja metálica, ventana en reja metálica, y un portón de cuatro hojas en reja metálica. Seguido encontramos un garaje, otra puerta metálica y vidrio que nos conduce a una sala comedor con otra ventana metálica y vidrio con vista a la parte exterior, al lado otra puerta metálica y vidrio de dos hojas, una cocina con mesón enchapado, una habitación con puerta en madera, un patio semicubierto con una puerta metálica que nos conduce a la parte exterior del inmueble, tanque lavadero prefabricado, un baño auxiliar con puerta en madera enchapado con accesorios, una escalera enchapada que nos conduce al segundo piso donde encontramos cuatro (4) habitaciones con puertas en madera, una de estas con closet en madera, dos de las habitaciones con ventana y una puerta con vista a la parte exterior, un baño auxiliar con puerta en madera, enchapado con accesorios. Paredes del inmueble pañelados y pintados, pisos en cerámica, cielorraso en machimbre, cubierta en teja de Eternit y correas metálicas y placa a la vista pintada, cuenta con los servicios de agua.

Calle 10 No. 44 - 100 Barrio La Esperanza, tercera etapa - Alcaldía de Villavicencio • Piso 3 • NIT. 892.099.324-3

• Código Postal: 500001 • Teléfono Inspección 6724059

correo electrónico: inspeccion7@villavicencio.gov.co

Villavicencio, Meta



Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

SECRETARIA DE GOBIERNO Y POSTCONFLICTO
DIRECCION DE JUSTICIA
INSPECCION POLICIA No. 7

Página 3 de 5

luz y alcantarillado, su estado de conservación es regular. Acto seguido, el despacho le concede el uso de la palabra al doctor **LEONARDO ESTEBAN CAMACHO SANABRIA**, apoderado de la parte actora, quien manifestó: No habiendo oposición verbal alguna que resolver, le solicito se declare legalmente secuestrado el inmueble arriba descrito, así mismo que se haga la entrega real y material del inmueble a la señora secuestre, para su cuidado y administración del mismo. El despacho en atención a lo solicitado por el doctor **LEONARDO ESTEBAN CAMACHO SANABRIA**, como apoderado de la parte actora, declara legal y oficialmente secuestrado el inmueble antes descrito y alinderado, y hace entrega del mismo a la secuestre para que en uso de sus facultades proceda a su administración, haciéndole las advertencias de Ley. Acto seguido, el despacho le concede el uso de la palabra a la doctora **LUZ MARY CORREA RUIZ**, en calidad de SECUESTRE, quien manifestó: Reciba el inmueble antes alinderado y descrito, procedo a su administración, y en vista que el señor **GUILLERMO ARIAS ESPINOSA**, propietario y demandado se presenta a la diligencia, procedo a dejarle en deposito provisional y gratuito, y le solicito de manera respetuosa al despacho, se le realice las advertencias de Ley. Acto seguido, el despacho en atención a lo solicitado por doctora **LUZ MARY CORREA RUIZ**, como auxiliar de la justicia, hace las advertencias de la Ley al señor **GUILLERMO ARIAS ESPINOSA**, como propietario y demandado, para que reciba en depósito provisional y gratuito del inmueble objeto de comisión. A solicitud de la parte interesada en la diligencia, y de la secuestre, se fijan honorarios provisionales en la suma de \$ 400.000 pesos MCTE, que serán cancelados por consignación a cuenta bancaria. El despacho considerando que se ha dado cabal cumplimiento a la comisión judicial, ordena la devolución del despacho comisario de manera inmediata al juez comitente. No siendo otra el objeto de la presente diligencia se termina y firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada en todas sus partes.

Diligencia despacho comisario No. 063 de fecha 17 de mayo de 2023

Continúan firmas...

ANDERSON GENARO HERNANDEZ BOBADILLA

Inspector de Policía No. 7 (E)

Calle 10 No. 44 - 100 Barrio La Esperanza, tercera etapa - Alcaldía de Villavicencio • Piso 3 • NIT. 892.099.324-3

• Código Postal: 500901 • Teléfono Inspección 6724059

correo electrónico: inspeccion7@villavicencio.gov.co

Villavicencio, Meta



Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

SECRETARIA DE GOBIERNO Y POSTCONFLICTO
DIRECCION DE JUSTICIA
INSPECCION POLICIA No. 7

Página 4 de 5

Diligencia despacho comisorio No. 063 de fecha 17 de mayo de 2023

Continúan firmas.

OMAIRA ESTHER RIANO LEGUIZAMO

Quien atiende la diligencia

Diligencia despacho comisorio No. 063 de fecha 17 de mayo de 2023

Continúan firmas

GUILLERMO ARIAS ESPINOSA

Propietario y demandado

Diligencia despacho comisorio No. 063 de fecha 17 de mayo de 2023

Continúan firmas...

Doctor LEONARDO ESTEBAN CAMACHO SANABRIA,

Apoderado parte demandada

Diligencia despacho comisorio No. 063 de fecha 17 de mayo de 2023

Continúan firmas...

Doctor LUZ MARY COPIREA RUIZ

Secuestre

Calle 10 No. 44 - 100 Barrio La Esperanza, tercera etapa - Alcaldía de Villavicencio - Piso 3 - NIT. 892.099.324-3

• Código Postal: 500001 • Teléfono Inspección 6724059

correo electrónico: Inspeccion7@villavicencio.gov.co

Villavicencio, Meta

123



Villavicencio
CAMBIA CONTIGO

SECRETARIA DE GOBIERNO Y POSTCONFLICTO
DIRECCION DE JUSTICIA
INSPECCION POLICIA No. 7

Página 5 de 5

Diligencia despacho comisario No. 063 de fecha 17 de mayo de 2023
Continúan firmas...

Patrullero MANUEL ARTEAGA
Apoyo policial y testigo

Diligencia despacho comisario No. 063 de fecha 17 de mayo de 2023
Continúan firmas...

Patrullero WILSON VALERA
Apoyo policial y testigo

Diligencia despacho comisario No. 063 de fecha 17 de mayo de 2023
Continúan firmas...

BELLANIR RAMIREZ SOSSA
Técnico Operativo

Radico memorial - 003-2021-00519-00 SOLICITUD PRESENTACIÓN DEL AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE EMBARGADO Y SECUESTRADO

Maria Fernanda Cohecha Masso <mcohecha@cobranzasbeta.com.co>

Mar 19/03/2024 2:19 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Camila Del Pilar Gutierrez Prada <cdgutier@cobranzasbeta.com.co>; dafs_ing@hotmail.com <dafs_ing@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (867 KB)

003-2021-00519-00 SOLICITUD PRESENTACIÓN DEL AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE.pdf;

Buen dia

Me permito adjuntar memorial para trámite del despacho.

--

Cordialmente,

María Fernanda Cohecha Masso

Abogada Interna

Promociones y Cobranzas Beta S.A. Aliado Banco Davivienda

Regional Villavicencio

Carrera 32 Numero 41-68 Ed Parque Infantil

Tel. (601) 2415086 Ext. 3828

Villavicencio (Meta)

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

SEÑOR (a)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META)

E S. D.

REF: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. ENDOSATARIA DEL BANCO
DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: DAVID ASHBEL FLOREZ SIERRA
RAD: 003-2021-00519-00
SOLICITUD: SOLICITUD Y PRESENTACIÓN DEL AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE
EMBARGADO Y SECUESTRADO

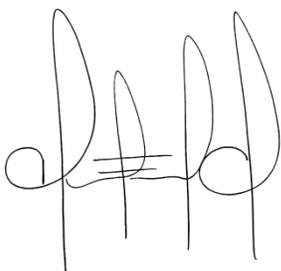
MARÍA FERNANDA COHECHA MASSO, identificada con cedula de ciudadanía número 1.121.923.754. de Villavicencio, y portadora de la tarjeta profesional 308.532 del C.S. de la J. en mi calidad de apoderada de la parte actora solicito amablemente al despacho aprobar la liquidación del crédito presentada toda vez que se corrió traslado de ella mediante fijación en lista del **07 de marzo del 2024** y el demandado no presentó objeción

Así mismo, manifiesto al despacho que como se evidencia en el oficio presentado por el secuestre designado (adjunto), quienes habitan el inmueble (familiares del aquí demandado) impidieron el ingreso al inmueble para la práctica del dictamen pericial, con el fin de realizar el avalúo comercial del artículo 444 del CGP.

Teniendo en cuenta lo anterior solicito se aplique las sanciones de los artículos 233 y el numeral tercero del artículo 444 del CGP, de este modo, me permito informar que con este memorial el certificado catastral del inmueble embargado y secuestrado propiedad del demandado identificado con matricula inmobiliaria 230-146124 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio para que en los términos del numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., sea tenido en cuenta para determinar el valor del inmueble a rematar.

Por lo anterior ruego a usted sirva correr traslado del avalúo aquí aportado y en caso de no se objetado sea tenido en cuenta para la diligencia de remate por un valor de \$260.814.000,00 en los términos del artículo 444 del CGP.

Cordialmente,



MARÍA FERNANDA COHECHA MASSO

CC. 1.121.923.754 de Villavicencio

TP. 308.532 del C.S de la J.

19/03/2024 003-2021-00519-00 SOLICITUD PRESENTACIÓN DEL AVALUO CATASTRAL DEL INMUEBLE
EMBARGADO Y SECUESTRADO





**SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
E. S. D.**

**PROCESO EJECUTIVO
DTE. TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A HITOS ENDOSATARIO DAVIVIENDA S.A
DDO. DAVID ASHBEL FLOREZ SIERRA
REF. 50001400300320210051900**

Por medio del presente informamos a su despacho que como es bien sabido el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 230-146124 ubicado en la CARRERA 5 No1-103 CASA 4 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 14 CONDOMINIO DE MULTIFAMILIARES DE BAJA ALTURA CERRO CAMPESTRE ALTO, el cual es objeto de embargo y secuestro dentro del proceso de la referencia quedo en depósito del señor EDIXON MENESES GALINDO pareja actual de la ex esposa del demandado, personas que habitan el inmueble con los hijos de demandado.

En días se nos solicitó por la parte demandante la colaboración para realizar el correspondiente avalúo del inmueble, pero a pesar que se ha tratado por todos los medios y se acudió además al inmueble no fue posible realizar el avalúo, ya que la señora ex esposa del demandado **no** permite el ingreso al inmueble por parte del personal que envía el demandante y tampoco del personal autorizado por nuestra empresa para hacer el respectivo acompañamiento, por tal motivo informamos a su despacho para que de parte suya se nos brinde la colaboración para tener una orden expresa para tal fin, agradecemos la atención al presente.

Sin otro en particular
Cordialmente


**CI SERVIEXPRESS MAYOR LTDA
NIT 830084165-8
SECUESTRE**

**Serviexpress
Mayor Ltda**
Administradores de auxiliares de la justicia

**NIT 830084165-8 BOGOTA/ COLOMBIA
DIRECCION CALLE 23 B NO 118 A -12 PISO 1, BOGOTA TELEFONOS (1) 7559478 /
3005184553/3017998089/3168315741/3005986737
EMAIL CISERVIEXPRESS@HOTMAIL.COM**



CERTIFICA

SECRETARÍA DE CATASTRO Y
ESPACIO PÚBLICO DE VILLAVICENCIO

No. 50-000308-4-CE2024
REF. FACTURA

15 de marzo de 2024

"Este certificado tiene validez de acuerdo con: Ley 1437 de 2011: "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y la Resolución 665 de 2022 del IGAC "Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de VILLAVICENCIO (META)" y el Acuerdo 534 DE 2022 del Concejo Municipal de Villavicencio "Por el cual se modifica parcialmente los acuerdos 172 de 2012 y 325 de 2017, que establece la estructura orgánica de la Administración Central del Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones".

El (La) SECRETARIO (A) DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO del municipio de VILLAVICENCIO, certifica la inscripción en su base de datos catastral, del predio relacionado a continuación:

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial:	50001010400000080801800000225	Departamento:	50-META	Manzana/Vereda:	0008
N° Predial Antiguo:	50001010400080214801	Municipio:	001-VILLAVICENCIO	Sector:	04
Dirección Principal:	K 5 1 103 CS 4 MULT 14 COND CERRO			Área de Terreno (m2):	67
Dirección Secundaria:				Área Construida (m2):	96
Clasificación del Suelo:	URBANO	Destinación del Inmueble:	HABITACIONAL	Área común (m2):	0,00
Mejora:	0225	Unidad P:	0225	área privada (m2):	0,00
No. Lote:	0	NUPRE:	BLJ0005YDOA	Coefficientes (%):	0,0000000

INFORMACIÓN JURÍDICA

No.	Tipo documento	No. documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	c.c.	86062509	DAVID ASHBEL FLOREZ SIERRA	100,00
TOTAL PORCENTAJE				100

Matrícula Inmobiliaria: 230-146124

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 173.876.000	2024
2	\$ 166.373.000	2023
3	\$ 159.499.000	2022

Página 1 de 2



La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los **15 de marzo de 2024**

Firma digital Únicamente
para productos catastrales

CARLOS ANDRÉS CÁRDENAS CÁRDENAS
SECRETARIO (A) DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO
DE VILLAVICENCIO

Nota:

La presente información no es válida para acreditar actos constitutivos de posesión.

Regida de acuerdo a la Ley estatutaria 1581 de 2012: "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales" Así mismo, de conformidad con el numeral 5 del artículo 1.5 de la resolución N° 1040 de 2023 emanada de Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 5. Seguridad jurídica: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sana los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio.

La veracidad del presente documento puede constatarse en la oficina de la SECRETARÍA DE CATASTRO Y ESPACIO PÚBLICO del Municipio VILLAVICENCIO o dirija sus inquietudes al correo electrónico: catastroespaciopublico@villavicencio.gov.co