

215

Fwd: PODER Y MEMORIAL DE AVALUO COMERCIAL RAD: 2017-605-00

sander enrique martinez verdugo <sander.martinezverdugo@gmail.com>

Mié 20/10/2021 5:05 PM

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

----- Forwarded message -----

De: **DEISSY RINCON** <rincondeissy97@gmail.com>

Date: mié., 20 de octubre de 2021 4:55 p. m.

Subject: PODER Y MEMORIAL DE AVALUO COMERCIAL RAD: 2017-605-00

To: <cmpl03vcio@ramajudicial.gov.co>

Cc: <sander.martinezverdugo@gmail.com>

cordial Saludo

Respetuosamente me permito hacer llegar al despacho el respectivo poder de la parte demandada con el ánimo de asumir demanda en contra de SANDER ENRIQUE MARTINEZ VERDUGO

236

Señores:
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Ciudad

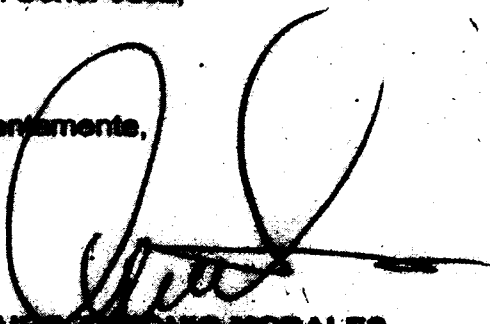
PROCESO: HIPOTECARIO
REFERENCIA: 2017-805
DEMANDANTE: DANIEL VELA
DEMANDADO: SANDER MARTINEZ VERDUGO
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

JAIRO ANTONIO MORALES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 13.882.031 de Barrancabermeja, abogado con T.P. No. 65.161, actuando en nombre y representación del señor SANDER MARTINEZ VERDUGO, demandado dentro del asunto de la referencia según poder que allegue, me permito allegar avalúo comercial del inmueble hipotecado en concordancia con el art. 444 CGP.

De igual manera me permito solicitar sea cargado el proceso citado en referencia a TYBA.

Del Señor Juez,

Atentamente,



JAIRO ANTONIO MORALES
CC No. 13.882.031 de Barrancabermeja
T.P. 65.161 del C.S. de la J.

Señores:
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Ciudad

PROCESO: HIPOTECARIO
REFERENCIA: 2017-605
DEMANDANTE: DANIEL VELA
DEMANDADO: SANDER MARTINEZ VERDUGO
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

SANDER MARTINEZ VERDUGO, mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Villavicencio Meta, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de demandado dentro del asunto de la referencia; respetuosamente que confiero **PODER** especial, amplio y suficiente al Doctor **JAIRO ANTONIO MORALES**, identificado con cédula de ciudadanía número 13.882.031 de Barrancabermeja, abogado con T.P. No. 65.161 expedida por Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico registrado _____ para que me represente ante su Despacho dentro del proceso de la referencia.

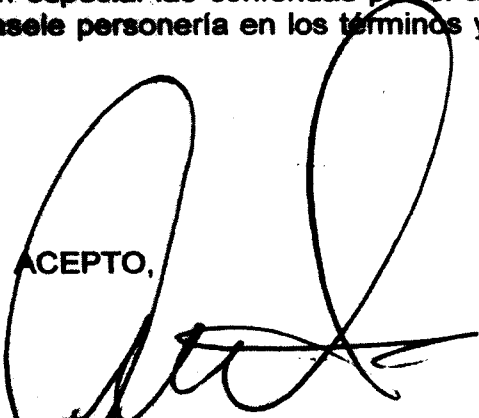
El abogado **JARIO ANTONIO**, cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, impugnar, interponer recursos, transigir, sustituir, desistir, renunciar, conciliar, reasumir, y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, en especial las conferidas por el artículo 77 del Código General del Proceso. Reconózcasele personería en los términos y para los fines señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,


SANDER MARTINEZ VERDUGO
C.C. No 860628191

ACEPTO,


JAIRO ANTONIO MORALES
CC No. 13.882.031 de Barrancabermeja
T.P. 65.161 del C.S. de la J.

217

ÁLVARO CASTRO TORRES
Avaluador Profesional
CERTIFICADO RAA AVAL-8319221



**INFORME DE AVALUOS DE PREDIOS Y/O
MEJORAS RURALES**
1. INFORMACION BASICA

SOLICITANTE SANDER ENRIQUE MARTÍNEZ VERDUGO		TIPO DE AVALÚO: COMERCIAL RURAL	
NOMBRE CLIENTE: SANDER ENRIQUE MARTÍNEZ VERDUGO		NUMERO DE IDENTIFICACIÓN: 86.062.819	
NOMBRE DEL PREDIO: LOTE 7 QUE HIZO PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO BUENAVISTA		ESCRITURA No: 5234	
FECHA DE LA ESCRITURA: 21-08-2014	NOTARIA: SEGUNDA	CIUDAD DE LA NOTARIA VILLAVICENCIO - META	
REGISTRO CATASTRAL NRO: 50226-00-01-0008-0127-000	NRO MATRICULA INMOBILIARIA: 230-180967		
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE: VIVIENDA	TIPO DE INMUEBLE: LOTE RURAL	ESTRATO SOCIOECONÓMICO:	
VEREDA: EL PALMAR	MUNICIPIO: CUMARAL	DEPARTAMENTO: META	
NOMBRE(S) DE LOS PROPIETARIOS: SANDER ENRIQUE MARTÍNEZ VERDUGO		NÚMEROS DE IDENTIFICACIONES: 86.062.819	
DIRECCION Y/O UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE No. 7		TELÉFONO DEL CLIENTE: 310 - 777 58 26	
FECHA VISITA: 16-10-2021		FECHA INFORME: 19-10-2021	

2.1 DESARROLLO ECONÓMICO: MEDIO - MEDIO
2.2 NIVEL SOCIOECONÓMICO: MEDIO - MEDIO
2.3 COMERCIALIZACIÓN: ACEPTABLE

Carrera 42 No. 47 - 01. Teléfono: 6811546 / Cel.: 310 - 819 36 43
e-mail: alvarocastro51@gmail.com
Villavicencio - Meta

ÁLVARO CASTRO TORRES
Avaluador Profesional
CERTIFICADO RAA AVAL-8319221



2.4 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS: (Como llegar al predio) DE VILLAVICENCIO VÍA CUMARAL, PASANDO POR RESTREPO, EN EL CRUCE DE CANEY (KM 7) A LA DERECHA, BAJANDO POR VÍA ASFALTADA 9KMS SE DESVÍA A LA IZQUIERDA UNOS 700 ML (DESTAPADOS), MARGEN DERECHA.	
2.5 SERVICIOS COMUNALES:	
2.6 SERVICIOS PÚBLICOS: ENERGÍA ELÉCTRICA	
2.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: ACEPTABLES	
2.9 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO: SUELO RURAL	FUENTE: P.O.T. DE CUMARAL
2.10 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO: ACEPTABLE.	

3.1 LINDEROS Y COLINDANTES (Plano – levantamiento Topográfico)

NORTE: 126.73 ML
SUR: 150.25 ML
ORIENTE: 197.30 ML
OCCIDENTE: 510.50 ML

3.2. ÁREA

AREA TOTAL (has) 67.500 M2	FUENTE:
--------------------------------------	----------------

NOTA: CUOTA PARTE Y/O PORCENTAJE CORRESPONDIENTE A UN 7.40% DEL 29.64% DEL LOTE 7 = 4.995 M2

Carrera 42 No. 47 - 01. Teléfono: 6811546 / Cel.: 310 – 819 36 43
e-mail: alvarocastro51@gmail.com
Villavicencio – Meta

259

ÁLVARO CASTRO TORRES
Avaluador Profesional
CERTIFICADO RAA AVAL-8319221



3.3. CONDICIONES CLIMATICAS Y METEOROLOGICAS

Altitud (msnm): 485	Temperatura °C: 30°	Precipitación año (mm): 2.000
Clima: CÁLIDO – HÚMEDO	Distribución de lluvias (meses): ABRIL – NOVIEMBRE	

3.4. UBICACIÓN Y DESCRIPCION

Centros de Mercadeo: VILLAVICENCIO	Medios de Transporte: TODO TIPO	Distancia Km.: 26.7
		Tiempo Recorrido: 30'
Poblaciones más Cercanas: RESTREPO	Medios de Transporte: TODO TIPO	Distancia Km.: 13.7 KM
		Tiempo Recorrido: 10'



4.1 CONDICIONES AGROLOGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	HAS	LIMITANTES
SUELOS II	PLANO	<1%	4.995 M2	

4.2 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
ARTIFICIALES:			

4.3 VIAS (Internas)

CLASE	OBSERVACIONES
NO	

Carrera 42 No. 47 - 01. Teléfono: 6811546 / Cel.: 310 – 819 36 43
e-mail: alvarocastro51@gmail.com
Villavicencio – Meta

ÁLVARO CASTRO TORRES
Avaluador Profesional
CERTIFICADO RAA AVAL-8319221



4.4 FORMA GEOMETRICA (Plano de Localización)

VER ANEXO

4.5. EXPLOTACION ECONOMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACION

VIVIENDA Y LOTE RURAL
TODA MECANIZABLE

4.6. FRENTE SOBRE LAS VIAS

4.7. IRRIGACION O POSIBILIDADES

NO

4.8. ADMINISTRACION DE LA FINCA

DIRECTA

5.1. DIRECTA: APLICAMOS EL MÉTODO COMPARATIVO DE CONSULTAS A VECINOS Y VENTAS SIMILARES EN LA ZONA, APLICANDO LA HOMOGENIZACIÓN DEL TERRENO.

5.2. INDIRECTA: CONSULTA COLEGAS – BASE DE DATOS DE LA ZONA

5.3 CUADRO ESTADISTICO

Carrera 42 No. 47 - 01. Teléfono: 6811546 / Cel.: 310 – 819 36 43

e-mail: alvarocastro51@gmail.com

Villavicencio – Meta

229

ÁLVARO CASTRO TORRES
Avaluador Profesional
CERTIFICADO RAA AVAL-8319221



EDGAR AGUDELO	3133779596		\$40.000 M2			
ARTURO HERNÁNDEZ	3144057196		\$42.000 M2			
RAUL GUEVARA	3182455643		\$38.000 M2			
Σ			\$120.000 M2			
Media Aritmética: $X = x / N$			\$40.000 M2			
Desviación estándar: $S = \text{Raíz Cuadrada } (x - X)^2 / N$			3.176.6			
Coeficiente de variación: $V = (S/X) \times 100$			7.5%			
VALOR ADOPTADO POR CLASE AGROLOGICA			\$40.000 M2			

NOTA: SI EL COEFICIENTE DE VARIACIÓN ES < DE 7.5 LA MEDIA ES VÁLIDA.

5.4. VALOR INTRINSECO DEL TERRENO

SUELOS II	4.995 M2	\$40.000. M2	\$
SUBTOTAL 1			\$

6.1 CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor Total
INTERNAS Y MEDIANIAS		POSTE CEMENTO POSTE MADERA ALAMBRE PUA	ACEPTABLE		
Subtotal					

6.2. JAGÜEYES

Descripción, Capacidad y Fuentes Hídricas	Diámetro (mts) o Dimensiones	Profundidad (mts)	Materiales y Mano de obra empleada	Valor Total
NO				
Subtotal				

Carrera 42 No. 47 - 01. Teléfono: 6811546 / Cel.: 310 - 819 36 43
e-mail: alvarocastro51@gmail.com
Villavicencio - Meta

ÁLVARO CASTRO TORRES
Avaluador Profesional
CERTIFICADO RAA AVAL-8319221



6.3 USO ACTUAL DEL SUELO

Cultivo	Tipo de cultivo y Estado actual	Área has	\$ por ha	\$ Cultivo
Permanentes:				
Semipermanentes:				
Pastos: BRAQUIARIA				
Otros:				
				Subtotal \$

SUBTOTAL 2 (6.1+6.2+6.3)

\$

6.4. CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Tipo	Unidades				m ²	\$ m ²	\$ Total
Residencial	1		VIV	BUENO	80 M2		
Campamentos							
Corrales							
Ramadas							
TANQUE ELEVADO	1			BUENO			
							SUBTOTAL 3

6.5. MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

FECHA DE IMPORTACION	TARJETA DE PROPIEDAD	PLACA	LINEA	CILINDRAJE	COLOR	SERVICIO
CLASE	CAPACIDAD DE CARGA O PASAJEROS	No DE MOTOR	No DE CHASIS	\$ MAQUINARIA		

SUBTOTAL 4

Carrera 42 No. 47 - 01. Teléfono: 6811546 / Cel.: 310 - 819 36 43
e-mail: alvarocastro51@gmail.com
Villavicencio - Meta

221

ÁLVARO CASTRO TORRES
Avaluador Profesional
CERTIFICADO RAA AVAL-8319221



RESUMEN VALORES PARCIALES

Valor Terreno (Subtotal 1)

\$199.800.000

Valor Cercas, Jagüeyes y Cultivos (Subtotal 2)

Valor Construcciones y Anexos (Subtotal 3)

Valor Maquinaria y Equipos (Subtotal 4)

VALOR TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCIONES
(Subtotal 1 +Subtotal 3)

\$199.800.000

\$199.800.000

VALOR TOTAL AVALUO
(Subtotal 1 + Subtotal 2 + Subtotal 3)

Son

CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE

NOTA

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: ÁLVARO CASTRO TORRES

NUMERO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. No. 8.319.221

NRO DE MATRICULA (AVAL – RAA 8319221

(RNA)

CELULAR: 310 – 819 36 43

7. ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO

PLANO

CERTIFICACIÓN R.A.A.

Carrera 42 No. 47 - 01. Teléfono: 6811546 / Cel.: 310 – 819 36 43

e-mail: alvarocastro51@gmail.com

Villavicencio – Meta