# avaluo bosques de rosablanca proceso ejecutivo hipotecario de titularizadora colombiana S.A. contra Wilson Albeiro Diaz Martinez Rad. 50001400300320140001400

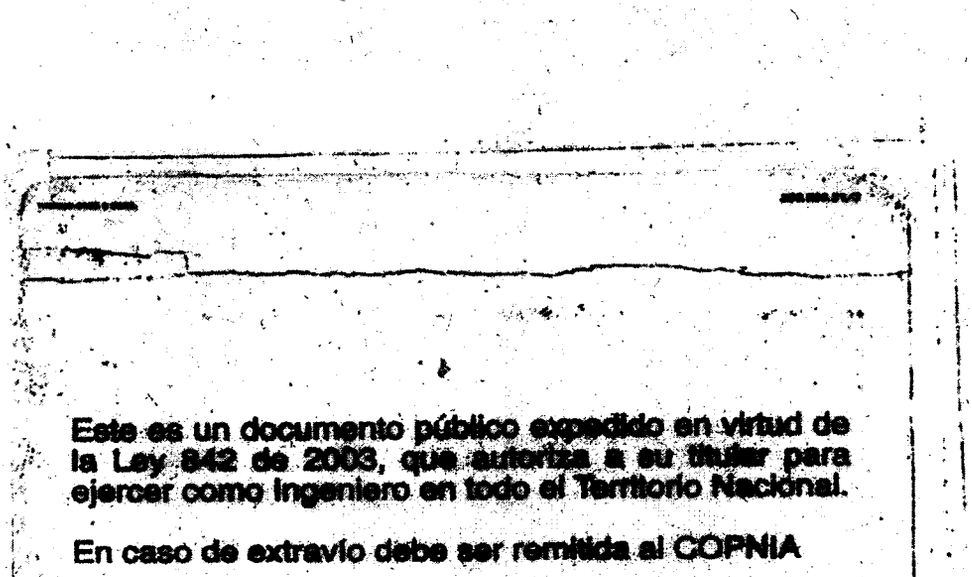
camilo torres doncel <catodo333@hotmail.com>

Mar 18/01/2022 3:10 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jairocepal88@hotmail.com <jairocepal88@hotmail.com>; wilsondiazma@gmail.com <wilsondiazma@gmail.com>

---

**De:** camilo torres doncel
**Enviado:** martes, 18 de enero de 2022 12:07 p. m.
**Para:** camilo torres doncel <catodo333@hotmail.com>
**Asunto:** avaluo bosques de rosablanca


Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Ingeniero en todo el Territorio Nacional.
En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA
Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel. 3228102 Bogotá D.C.

# *AVALÚO COMERCIAL No. 2021 - 71*

## *1. OBJETIVO.*

*Establecer, mediante investigación metódica, el valor comercial en términos monetarios de la casa ubicada en la CALLE 2A SUR 30B 21 CS 6B URB BOSQUES DE ROSABLANCA DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO*

## *2. FECHA DE PRESENTACIÓN Y VIGENCIA*

*El presente estudio de avalúo es presentado el 18 de enero de 2022 y de acuerdo con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha, siempre y cuando las características físicas generales del inmueble y su entorno permanezcan iguales.*

*Para efectos contables, los "Principios de Contabilidad Generalmente aceptados" reglamentados en el Decreto Número 2649 establecen en su artículo Número 63 que la actualización de activos deberá hacerse al menos una vez cada tres años mediante avalúo comercial.*

## 3.*MEMORIA ESCRIPTIVA*

*3.1. Tipo de inmueble.*

*Casa habitacional.*

*3.2. Propietario*

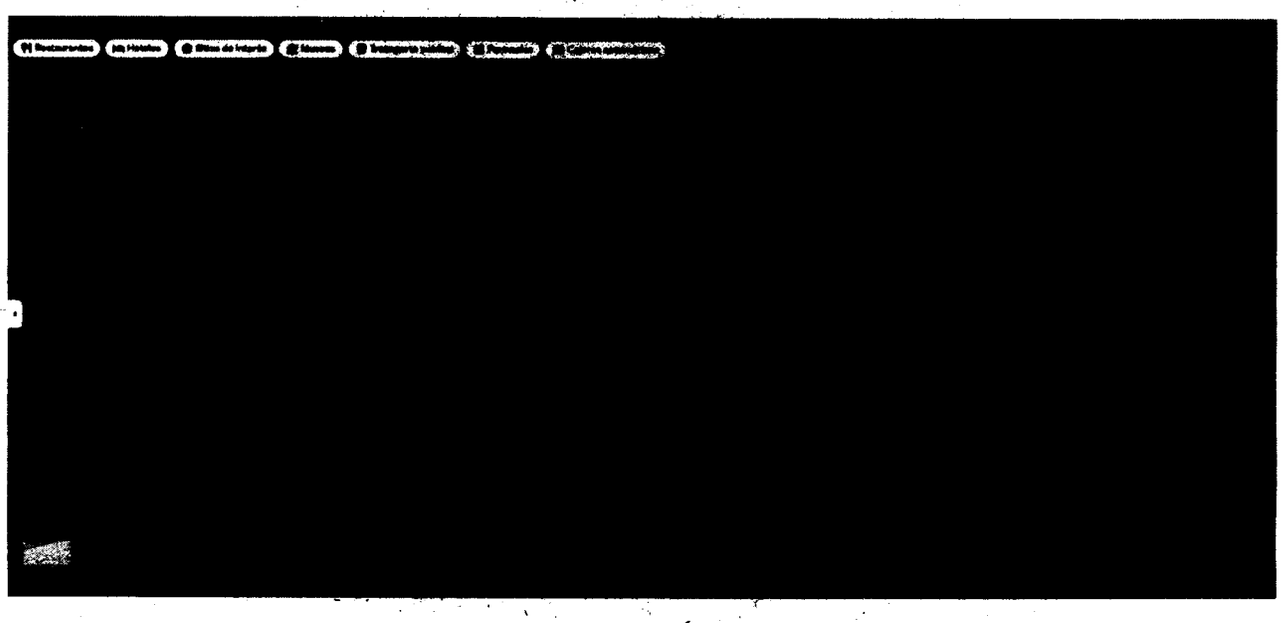
*ALBEIRO DIAZ MARTINEZ*

*3.3. Ubicación geográfica del municipio de Villavicencio*

*Villavicencio es una ciudad que se encuentra a 109 kilómetros al sureste de la capital de Colombia, Bogotá, a dos horas por la Autopista al Llano. Donde los Andes se juntan con la planicie de Los Llanos. Fundada el 6 de abril de 1840, cuenta con una población urbana aproximada de 551.212 habitantes en 2020 Presenta un clima cálido y muy húmedo, con temperaturas medias de 28° C y 30°C. Elevación: 467 m.*

*Es conocida por la danza del joropo y el deporte vaquero del coleo. La plaza principal, Parque de los Libertadores, tiene fuentes refrescantes y en ella se ubica la Catedral de Nuestra Señora del Carmen del siglo XIX. El Parque de los recrea la vida en una aldea del valle con un rancho de ganado. Fundadores tiene jardines y una altísima escultura. Al este, el parque Las Malocas.*

*3.4. Ubicación del predio dentro del Sector*



*3.5 Nomenclatura del predio.*

*El predio motivo del avalúo se ubica en el sur del centro de la ciudad Villavicencio, cerca al anillo vial, con dirección: CALLE 2A SUR 30B 21 CS 6B URB BOSQUES DE ROSABLANCA DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO*

*3.6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN*

*3.6.1. Delimitación de la urbanización Bosques de Rosablanca.*

*Norte: Anillo vial*

*Oriente: Remansos de Rosa Blanca*

*Occidente: Multifamiliares los Centauros*

*Sur: Rio Ocoa*

*3.6.2. Actividades predominantes del sector*

*Las actividades predominantes del sector es la parte residencial.*

*3.6.3. Tipo de edificaciones del sector*

*Edificaciones con alturas que varían entre uno (1) y (2) pisos. Locales comerciales.*

*3.6.4. Estratificación*

*El sector es mayoritariamente clasificado como estrato 3.*

*3.6.5. Vías de acceso al sector*

*La vía principal es el anillo vial que viene desde la vía a Catana a la vía Bogotá.*

*3.6.6. Estado de conservación de las vías*

*El estado de conservación de las vías es bueno*

*3.6.7. Vías donde esta las casa objeto del avaluó.*

*Es la vía en buen estado.*

*3.6.8. Infraestructura urbanística*

*El sector tiene la infraestructura apropiada para el normal desarrollo del sector.*

*3.6.8.1. Alumbrado público: Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.*

*3.6.8.2. Redes de servicios públicos: El sector cuenta con infraestructura para servicios públicos.*

*3.6.8.3. Transporte público:*

*El sector cuenta con el sistema de rutas de transporte de pasajeros en busetas, taxis y carros particulares.*

*3.6.8.4. Perspectivas de valorización: Normales, pese al estancamiento de todo el Sistema Económico Nacional, es decir, puede variar entre un 10 y 15% anual. Y por la temporada de la pandemia.*

*3.7. Normatividad urbanística de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial*

*Acuerdo 287 de 2015 - Por medio del cual se adopta el Nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT Norte) del Municipio de Villavicencio y lo definen como sector urbano.*

*4. ASPECTOS JURÍDICOS.*

*4.1. Titulación*

*Los títulos de propiedad del bien motivo del avalúo los protocolizó por escritura pública 1591 del 13 de abril de 2011 Notaria Tercera de Villavicencio - Meta.*

*4.2. Matrícula inmobiliaria*

*Matricula inmobiliaria 230-159921 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Vcio*

*4.3 Ficha Catastral*

*Numero Catastral: 010507700013903*

*4.4. Fuente informativa.*

*Certificado de Tradición y Libertad 230-159921*

*Escritura Publica Escritura pública No 1591 del 13 de abril de 2011*

*5.* ***LINDEROS***

*5,6* ***PREDIO OBJETO DEL AVALUO***

*Según Escritura pública No 1591 del 13 de abril de 2011*

***NORTE:*** *linda con la vía vehicular V - 900.*

***ORIENTE:*** *linda con el lote 6 de la misma manzana.*

***SUR:*** *linda con lote de la misma manzana.*

***OCCIDENTE:*** *linda con LOTE No 5 de la misma manzana*

***NADIR :*** *con placa del mismo piso que lo separa del subsuelo.*

***CENIT:*** *con entrepiso común que lo separe del segundo piso, por el nadir con placa común que lo separa del terreno común*

*Por el cenit con cubierta común, por el nadir con entrepiso común que lo separa del primer piso*

*6.* ***AREA DEL PREDIO.***

*Según Escritura pública No 1591 del 13 de abril de 2011 en la Notaria tercera de Villavicencio y por medición directa el area total del terreno es*

*de (100.42 m2) ciento metros coma 42 metros cuadrados de los cuales (26.70 m)$^2$ son área construida privada cerrada (A.P.C.C.) del primer piso y (46.08 m2 )son área privada construida cerrada (A.P.C.C.) del segundo piso, 12.44 m2 son área privada libre dura (A.P.L.D) DEL primer piso , 13,23 m2 son área privada abierta ( A.P.C.A.) del primer piso y 1.97 m2 son área privada construida abierta ) A.P.C.A.) del segundo piso .*

## *7.CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CASA*

*7.1. Tipo de inmueble*

*Urbano*

*7.2. Forma*

*Rectangular*

*7.3. Distribución del inmueble:*

*La casa es de dos niveles: primer nivel garaje, sala, cocina, comedor, baño social , patio de ropas; segundo nivel , 3 alcobas con closet, la principal con baño privado , , y todas las habitaciones con balcón..*

## 8. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

*8.1. Casa ubicada en la CALLE 2A SUR 30B 21 CS 6B URB BOSQUES DE ROSABLANCA DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO.*

*La casa está construida con zapatas, vigas de piso, columnas y vigas aéreas en concreto reforzado y placa entrepiso maciza con muros estructurales en bloque perimetrales y divisorios.*

*Los baños sus muros y pisos enchapados en tableta y con sus unidades sanitarias. Cocina con mesón integral en formica y lavaplatos en aluminio. Alcobas con puertas en madera y ventanas metálicas con vidrio.*

*La fachada con porton y puerta metálico con vidrio., ventanas en aluminio, con vidrio Muro en bloque pañetado y pintado. Balcón con barandas metálicas y pisos en tableta. Garaje con tableta dura*

*Tanque subterráneo en concreto*

*Tanque lavadero prefabricado en concreto.*

*8.3. Vetustez*

*La construcción, aproximada, de la casa es de 11 años.*

*8.4. Estado de conservación*

*El estado de conservación el bien inmueble es excelente.*

*8.7. Documentos suministrados para el avalúo*

*Numero Catastral: 010507700013903*

*Certificado de Tradición 230 159921*

*8.8. Propósito del avalúo*

*Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.*

*9. CONSIDERACIONES GENERALES*

*Con el objeto de dar un precio al inmueble objeto del presente informe, además de los estudios mencionados se han tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores:*

- *Ubicación de la casa en el sector*
- *Las vías de comunicación.*
- *El sector y su desarrollo urbanístico*

- *La incidencia de la normatividad vigente.*
- *El uso actual del inmueble*
- *Su estado de conservación.*

*10. AVALÚO COMERCIAL*

*10.1. Aproximaciones a la valoración económica de la casa*

*10.1.1. En términos generales, el concepto correcto del valor del inmueble es una expresión de su valor neto, es decir, el beneficio del valor menos el costo de oportunidad de los recursos ligados a su existencia, su uso y el disfrute que el bien produce en los individuos.*

*10.1.2. El beneficio es una medida de la utilidad total, o del nivel de satisfacción, generado por un bien. Se mide en términos económicos.*

*10.1.3. El precio es la cantidad de dinero que los individuos estarían dispuestos a pagar, por disfrutar del Inmueble.*

*10.1.4. El excedente corresponde a la diferencia entre el beneficio medido en pesos y lo que paga cada individuo por su disfrute.*

*10.2. Metodología empleada.*

*Cálculo del avalúo comercial por el método comparativo o de mercado.*

*El equipo técnico realizó encuestas directas a profesionales expertos en finca raíz y conocedores del sector de ubicación del bien. Y con precios del mercado en pagina como Finca Raíz y Metro cuadrado.*

## *10.3 CALCULO VALOR TERRENO Y CONSTRUCCION.*

***10.3.1.*** *Para calcular el valor del terreno recurro al estudio del mercado en el sector, así:*

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| esquinera bosques de rosasblanca | 385,000,000 | 192 | 2,005,208 | 600000 | 115,200,000 | 1,405,208.33 | 269,800,000.00 |
| BOSQUES DE ROSBLANCA | 420,000,000 | 165 | 2,545,455 | | | | |
| BVOSQUES DE RSOSABLANCA | 255,000,000.00 | 125.00 | 2,040,000.00 | 600000 | 75,000,000 | 1,440,000.00 | 180,000,000.00 |
| | | | | | | 4,141,760 | |
| | | | | | | 3 | |
| | | | | VALOR METRO CUADRADO | | 1,380,586.69 | |

*El valor por metro cuadrado, según estudio de mercado, para Bosques de Rosablanca es: $ 1.400.000,oo*

*Como comparativo por ser zona homogénea como referencia se tuvo en cuenta el valor por metro cuadrado para terreno en Remansos de Rosablanca $ 1.360. 000.oo, y para el sector del terminal y el anillo vial en conjunto cerrado: $ 1.900.000,oo*

*Bajo las anteriores apreciaciones y con experiencia en el mercado, asumo como valor por metro cuadrado de terreno: $ 1.500.000,oo*

***10.3.2. VALOR DE CONSTRUCCION*** *para calcular este valor se toma el valor como si fuera nuevo y se reduce de acuerdo a su depreciación.*

*Para tal efecto, se calcula la depreciación de acuerdo a las tablas y formula de:*

***DEPRECIACION POR METODO DE FITTO Y CORVINI.***

*X = ES EL VALOR RESULTANTE DE LA EDAD DEL INMUEBLE(VETUSTEZ) POR LA VIDA UTIL MULTIPICADO POR 100.*

*Y = ES EL VALOR PORCENTUAL A DESCONTAR POR DEPRECIACION DEL VALOR NUEVO CALCULADO.*

*Para nuestro caso, el bien inmueble tiene una vetustez de 11 años y una vida útil de 60 años. Por tal razón, la siguiente es la formula*

$Y = 0.0050X^2 + 0.5001\ X.- 0.0071$

$Y = 0.0050X\ 18.33^2 + 0.5001\ X\ 18.33- 0.0071$

$Y = 10.83\ \%$

$A = Vn - (Vn*y) + Vt$

$Vt = 72M2\ x\ \$\ 1.500.000.oo = 108.000.000,oo$

$Ac = 100.42\ M^2\ X\ 1.200.000,oo = \$\ 120.504.000.oo$

$\$\ 120.504.000.oo\ x\ 10.83\% = \$\ 16.029.266,oo$

*$ 120.504.000,oo – $ 13.050.583,oo + $ 108.000.000,oo = $ 215.453.417,oo*

## *10.3 **VALOR COMERCIAL DE LA CASA***

*Valor comercial de la casa CALLE 2A SUR 30B 21 CS 6B URB BOSQUES DE ROSABLANCA DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO es de: **$ 215.453.417,oo** SON: DOSCIENTOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE.*

## *11. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO*

*Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta. Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas,*

*los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.*

## *12.* ***CERTIFICACIÓN***

*De acuerdo con el Código de ética del Avaluador certifico que en el inmueble objeto del presente informe de avalúo, no poseo ningún interés presente ni futuro. Igualmente, certifico que la documentación en la cual se apoya el presente informe (Escrituras, certificado de Libertad, etc.) fue suministrada por el solicitante y no soy responsable de su veracidad.*

*Cordialmente,*

*CAMILO TORRES DONCEL*
*R.A.A. AVAL 19191417*

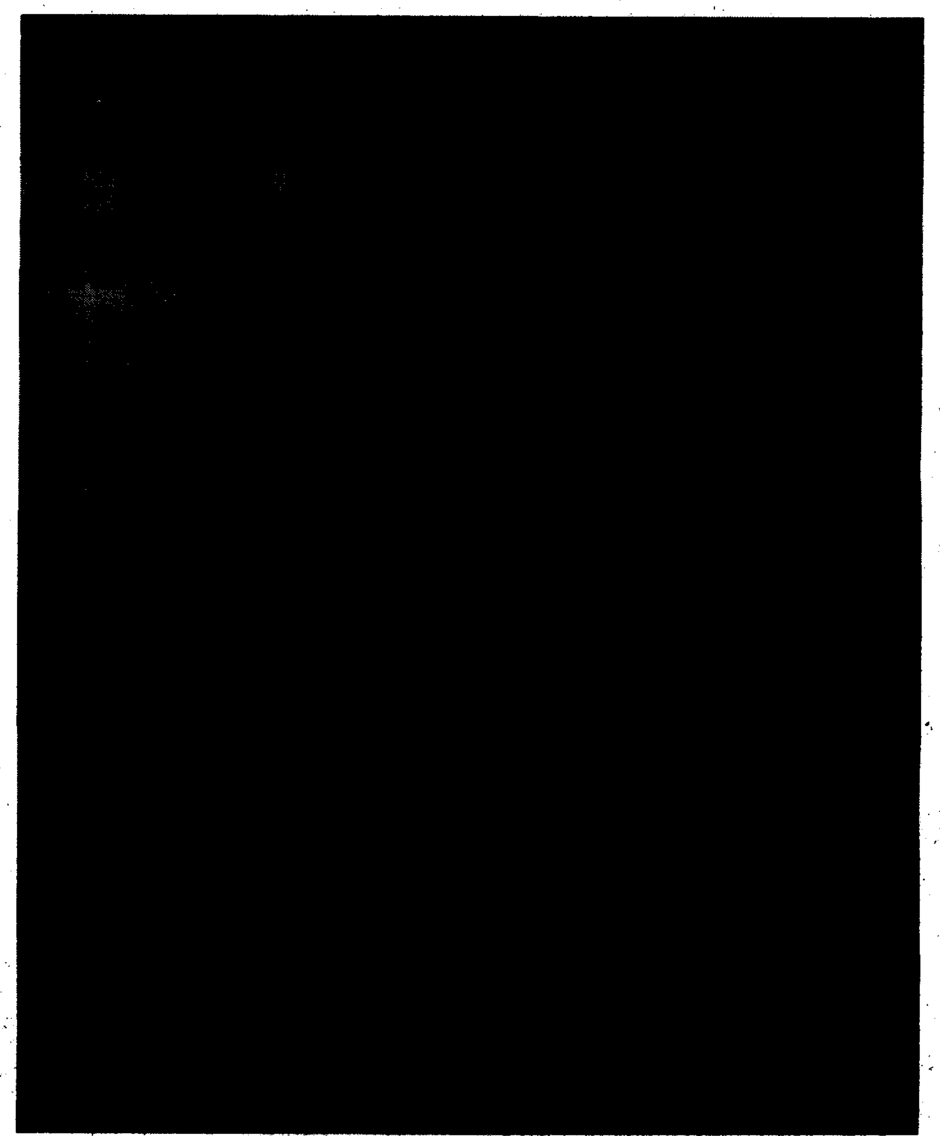
NIT. 19.191.417-5

# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

*VIA DE ACCESO AL PREDIO*



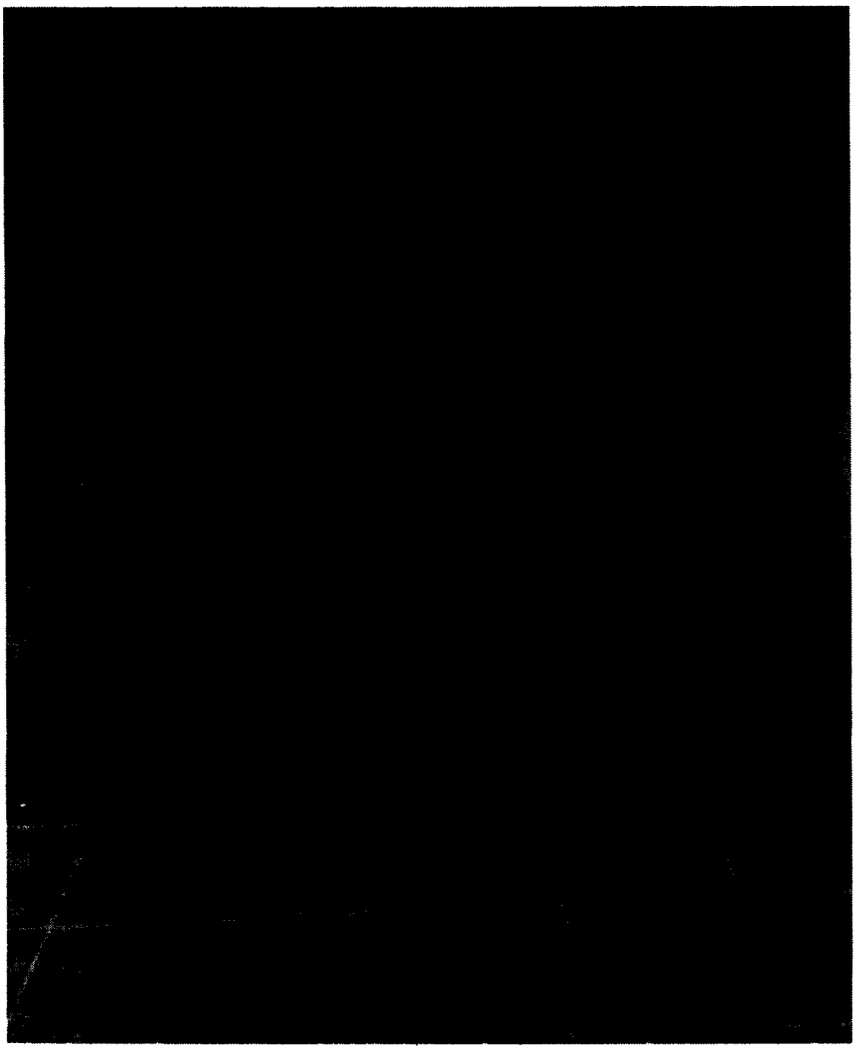
*FACHADA DEL INMUEBLE*

NIT. 19.191.417-5

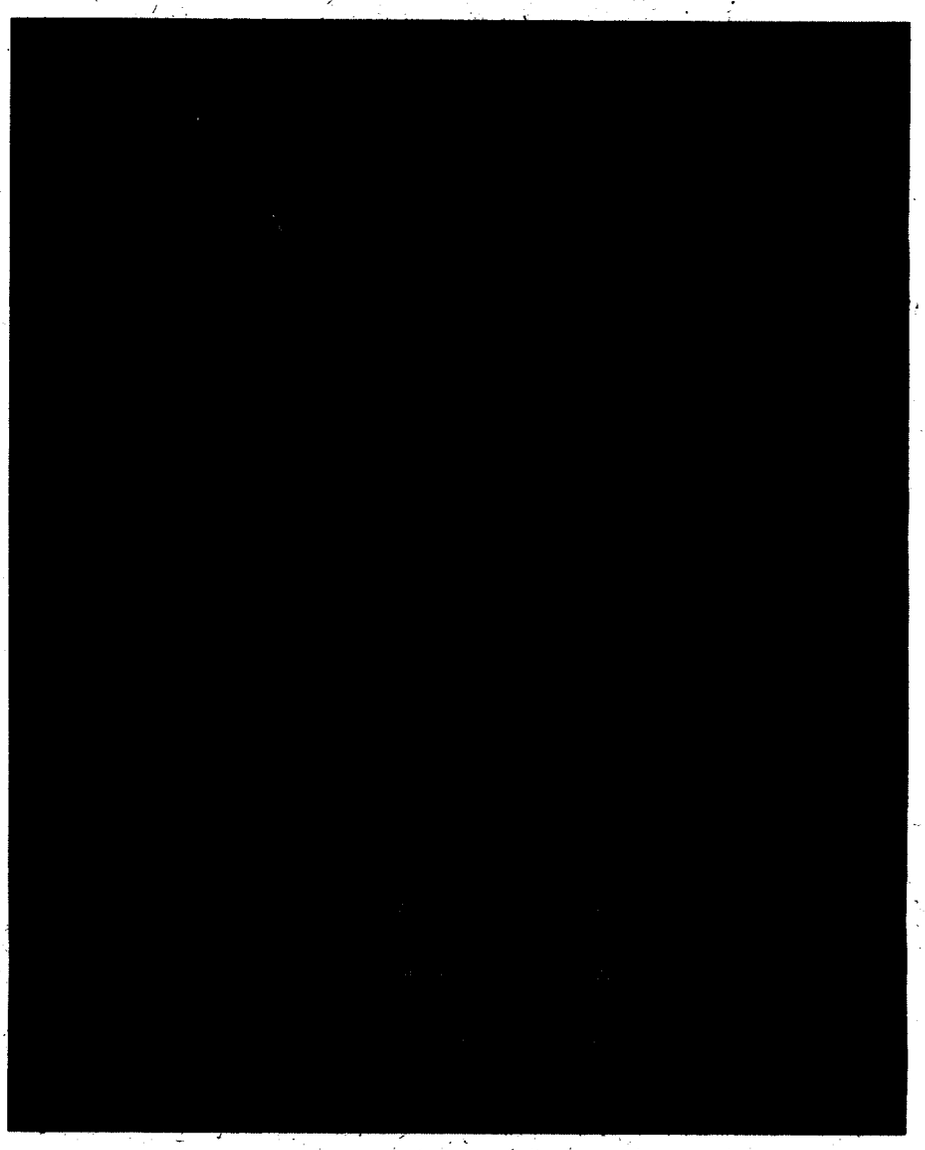
# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*GARAJE*



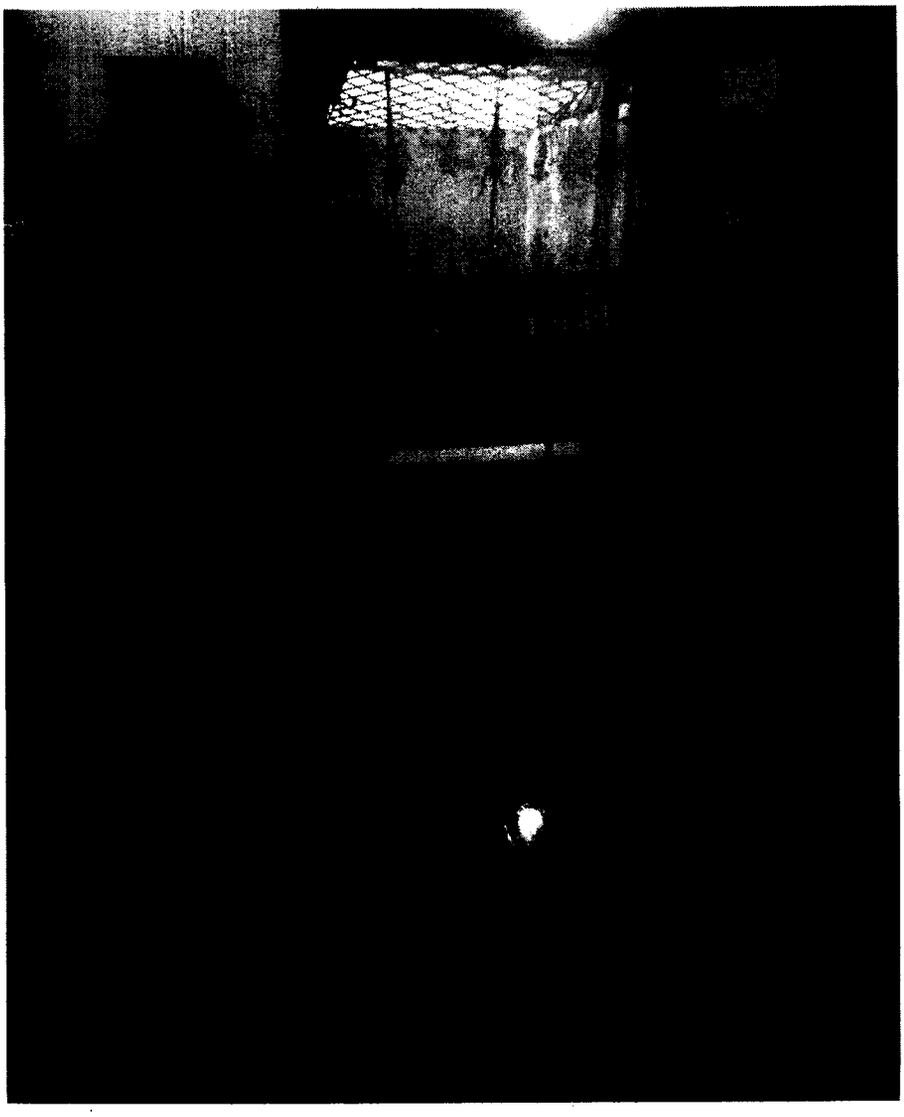
*BALCON*

NIT. 19.191.417-5

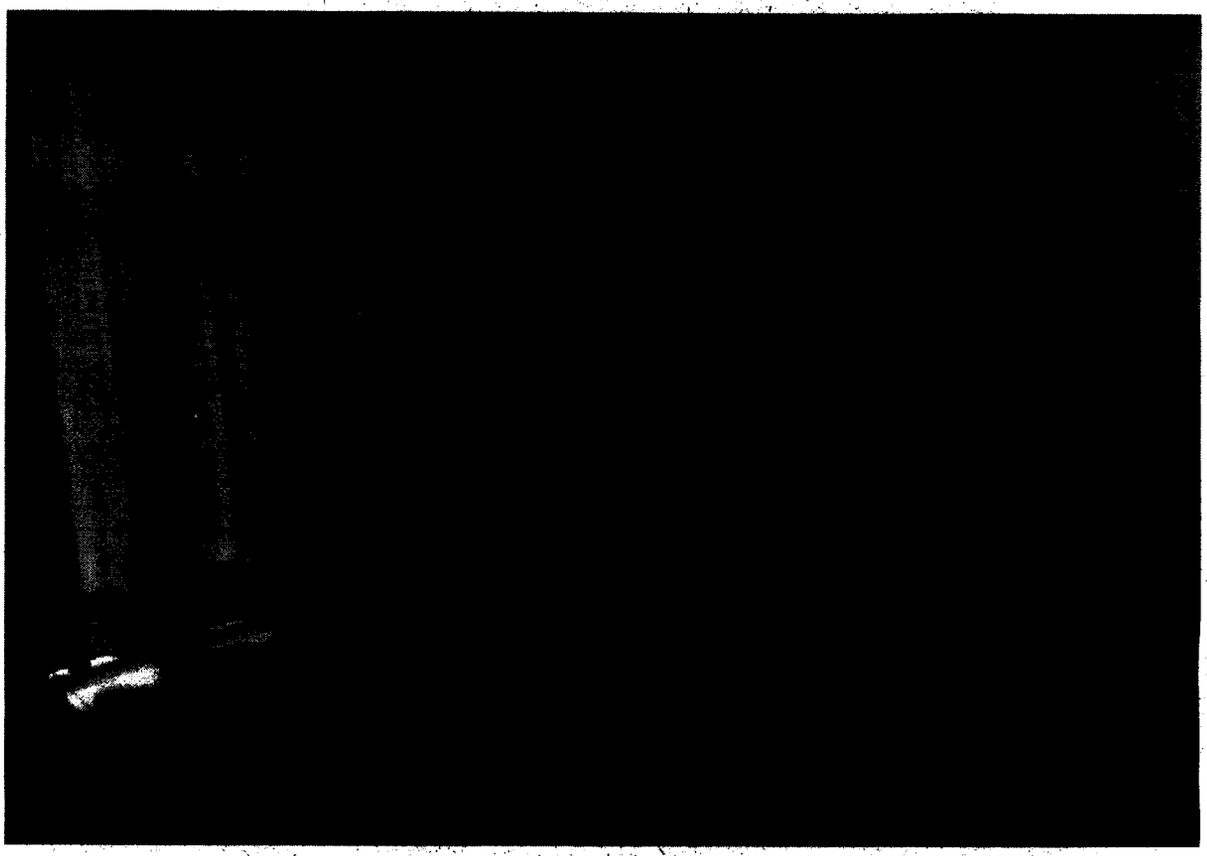
# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

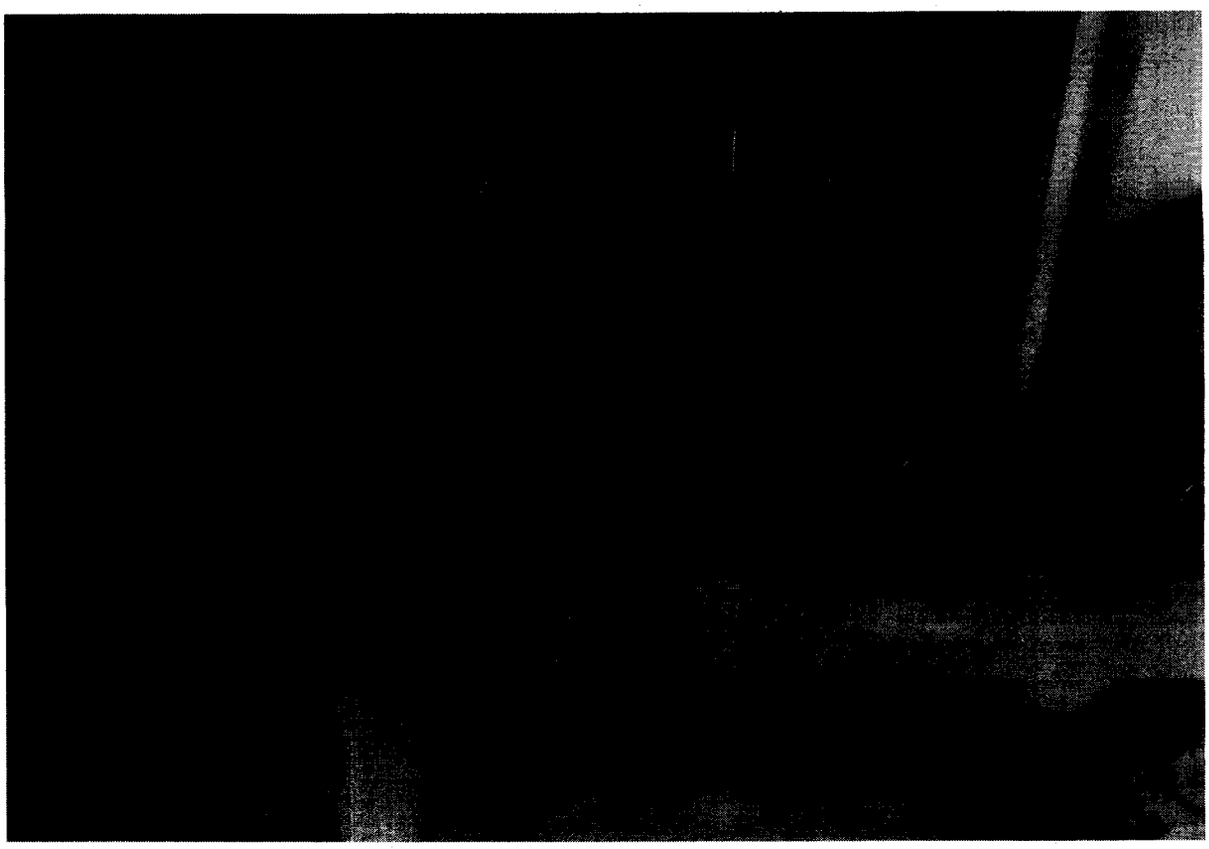


*SALA COMEDOR – ESCALERA 2 PISO*

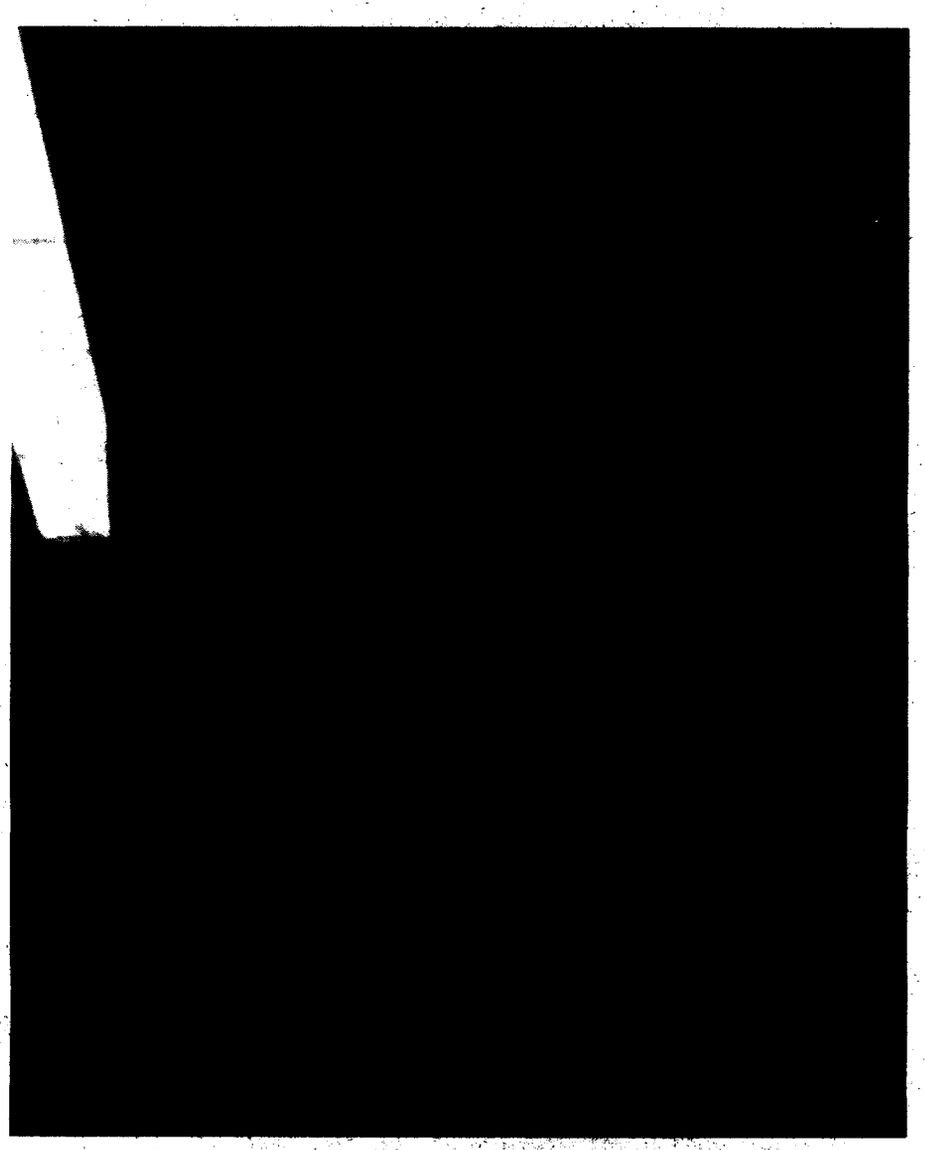


SALA

CAMILO TORRES DONCEL
Ingeniero Civil
NIT. 19.191.417-5
CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*COCINA*

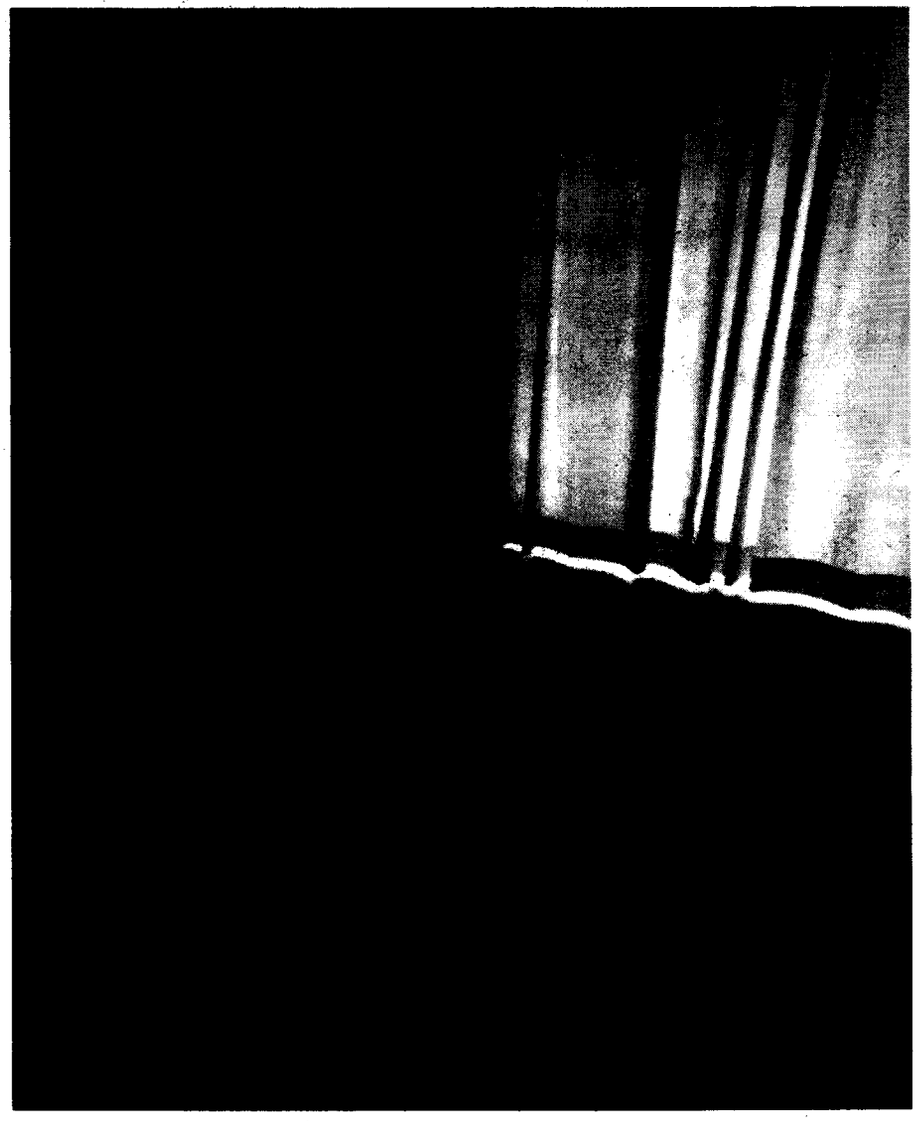


*BAÑO ALCOBA PRINCIPAL*

# CAMILO TORRES DONCEL
Ingeniero Civil

NIT. 19.191.417-5

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

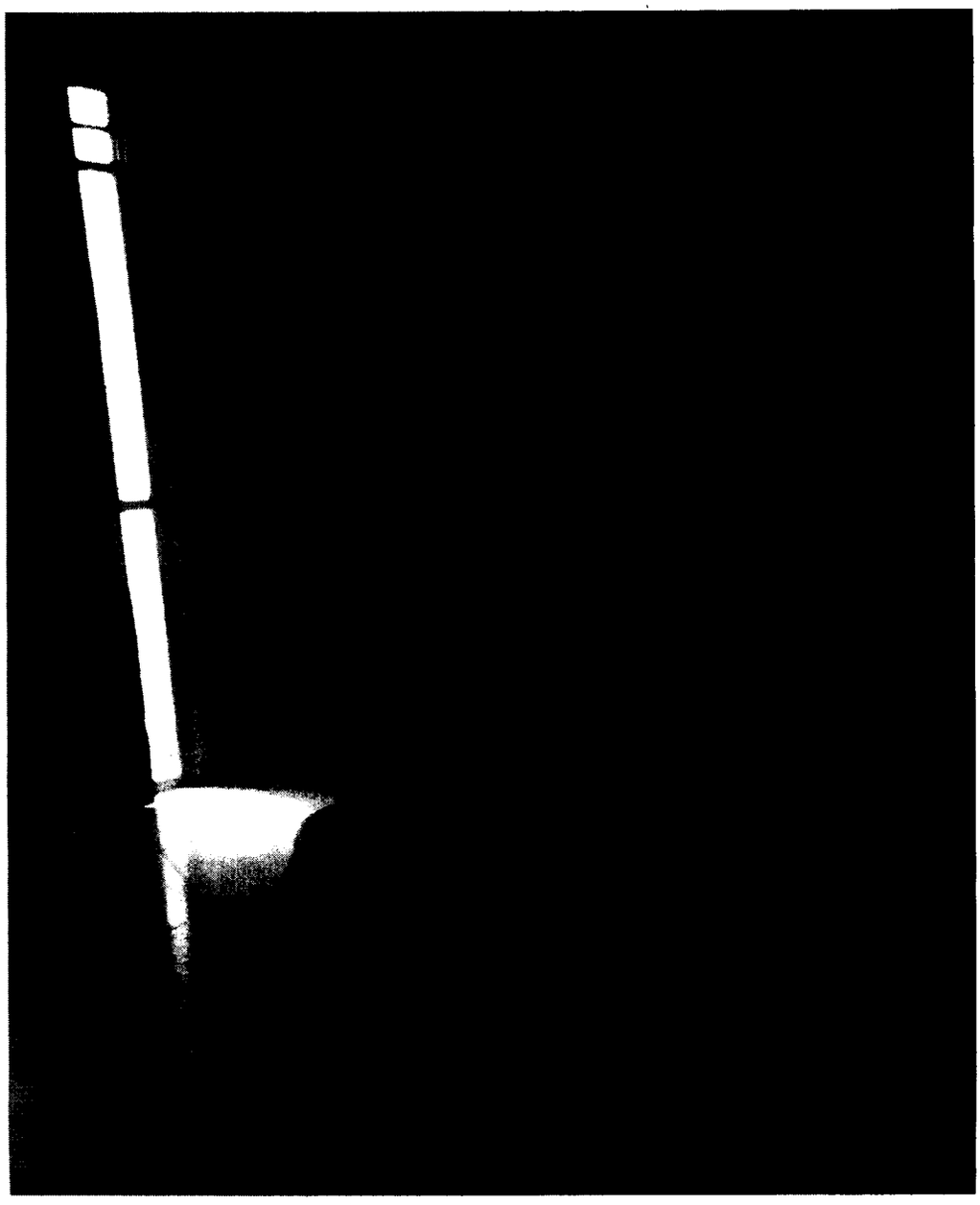
*ALCOBA PRINCIPAL*

*HALL – ALCOBAS*

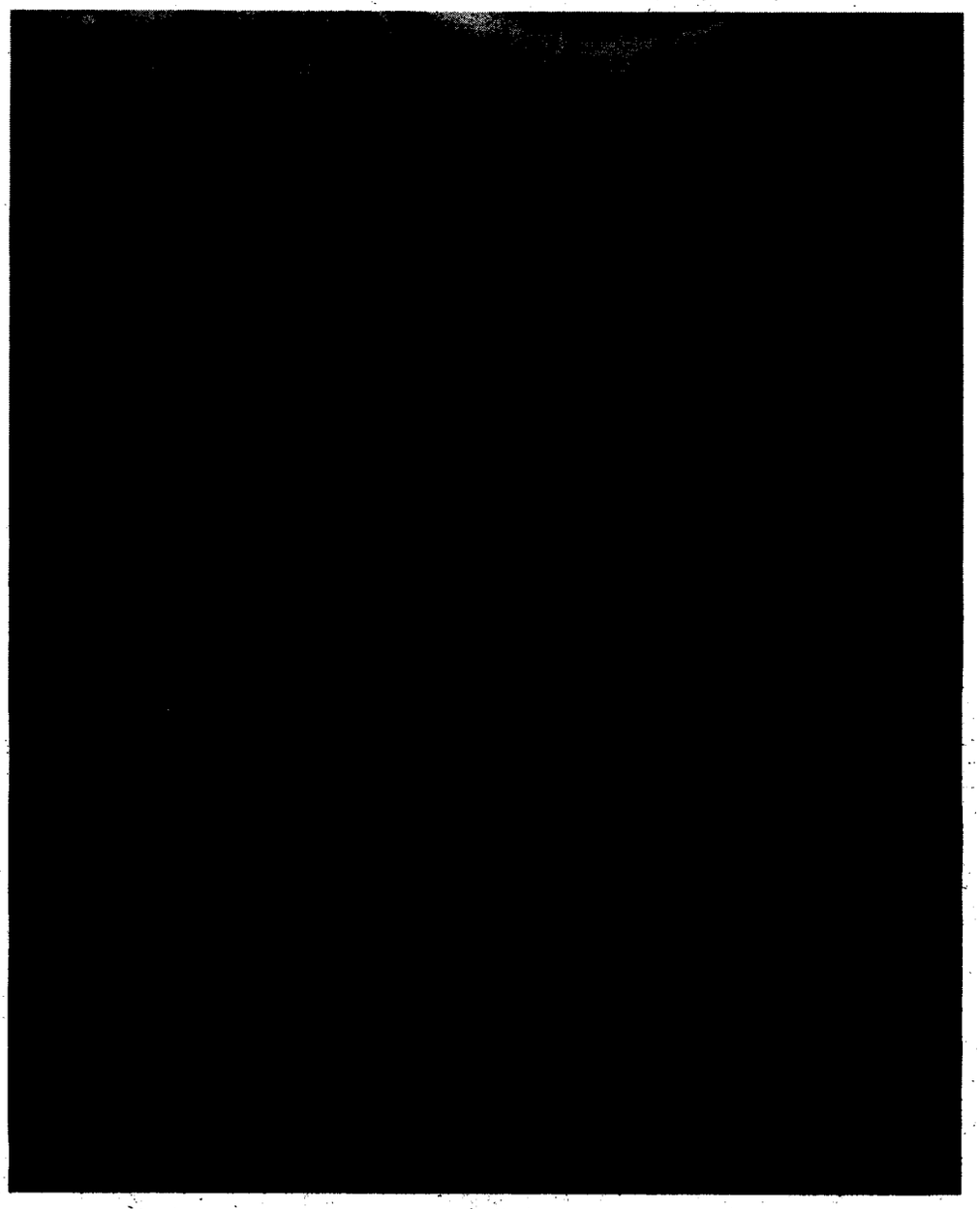
# CAMILO TORRES DONCEL
Ingeniero Civil

NIT. 19.191.417-5

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

*ALCOBA*



*BAÑO*

NIT. 19.191.417-5

# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

*PATIO CUBIERTO*

PIN de Validación: b1930a77

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) CAMILO TORRES DONCEL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19191417, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19191417.

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

| | | |
|---|---|---|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos<br>**Alcance**<br>• 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**<br>12 Mar 2020 | **Regimen**<br>Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales<br>**Alcance**<br>• 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**<br>12 Mar 2020 | **Regimen**<br>Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección<br>**Alcance**<br>• 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**<br>12 Mar 2020 | **Regimen**<br>Régimen Académico |
| Categoría 4 Obras de Infraestructura<br>**Alcance**<br>• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. | **Fecha**<br>19 Sep 2018 | **Regimen**<br>Régimen Académico |

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

| Alcance | Fecha | Regimen |
|---|---|---|
| • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. | 12 Mar 2020 | Régimen Académico |

Categoría 6 Inmuebles Especiales

| Alcance | Fecha | Regimen |
|---|---|---|
| • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. | 12 Mar 2020 | Régimen Académico |

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

| Alcance | Fecha | Regimen |
|---|---|---|
| • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. | 12 Mar 2020 | Régimen Académico |

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

| Alcance | Fecha | Regimen |
|---|---|---|
| • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares. | 12 Mar 2020 | Régimen Académico |

Categoría 10 Semovientes y Animales

| Alcance | Fecha | Regimen |
|---|---|---|
| • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. | 12 Mar 2020 | Régimen Académico |

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

| Alcance | Fecha | Regimen |
|---|---|---|
| • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. | 12 Mar 2020 | Régimen Académico |

Categoría 12 Intangibles

| Alcance | Fecha | Regimen |
|---|---|---|
| • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. | 12 Mar 2020 | Régimen Académico |

| Categoría 13 Intangibles Especiales | | |
|---|---|---|
| **Alcance**<br>• 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**<br>12 Mar 2020 | **Regimen**<br>Régimen Académico |

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CALLE 34 # 31-34 SAN FERNANDO
Teléfono: 3114873816
Correo Electrónico: catodo333@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Civil- Universidad la Gran 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) CAMILO TORRES DONCEL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19191417.**

**El(la) señor(a) CAMILO TORRES DONCEL 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**

**b1930a77**

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

PIN de Validacion: b1930a77

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

| CUADRO DE EXPERIENCIA COMO PERITO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| **JUZGADO** | **REFERENCIA** | **PROCESO N°** | **DEMANDANTE** | **DEMANDADO** |
| | | | | |
| JUZGADO SEGUNDO LABORAL | ORDINARIO LABORAL | 2012-438 | VICTOR MANUEL BRAVO | FONDO GANADERO DEL META |
| JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO | ORDINARIO DE RESOLUCION DE CONTRATO | 2012-0011-00 | MIGUEL BOBADILLA | MUNICIPIO DE RESTREPO META |
| JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO | ORDINARIO | 2012-00144 | GLORIA EDELMIRA AVENDAÑO | MARIA ELVIA HERRERA ARDILA Y OTROS |
| TRIBUNAL SUPERIOR | ORDINARIO | 2009-00048-03 | FLAMINIO REINA AMADO | MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ |
| JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO | ORDINARIO | 2013-00367-00 | MARIBEL GOMEZ HERNANDEZ | JOSE ELIAS CASTRO ROZO |
| JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO | ORDINARIO | 2013-367 | MARIBEL GOMEZ HERNANDEZ | JOSE ELIAS CASTRO ROZO |
| JUZGADO QUINTO MUNICIPAL | ORDINARIO | 2013-813 | YECID RIVEROS PARRADO | ALFONSO FERNANDEL |
| JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO | ORDINARIO | 2013-167 | SINDY DAYANA TORRES | DELIO TORRES |
| JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL | ORDINARIO DE PERTENENCIA | 2013-00601-00 | AURA CELY GONZALEZ | CLAUDIA NIDIA GARZÓN |
| JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO | ORDINARIO DE PERTENENCIA | 2013-393-00 | BELEN MELO DE BARRETO | LUIS CARLOS PARRA CIFUENTES |
| JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL | ORDINARIO DE PERTENENCIA | 2015-00849-00 | BARBARA HERNANDEZ | HERACLITO BINGOS |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | ORDINARIO DE PERTENENCIA | 2013-00751-00 | JOSE DE JESUS SARAI ROJAS | JOSE ENRIQUE SALAZAR BERNAL |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | ORDINARIO DE PERTENENCIA | 2014-343 | GERMAN RONCANCIO ROJAS | MIGUEL ENRIQUE MORENO CHIZABA |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | ORDINARIO DE PERTENENCIA | 2013-00808-00 | MARIA SUSANA HERNANDEZ | RAMON ARMANDO MARIÑO |
| JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO | ORDINARIO DE PERTENENCIA INCOADA | 2012-00389-00 | ADELINA MORENO DE LIGARDO | PERSONAS INDETERMINADAS |
| JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO | PERTENENCIA | 2012-00388-00 | PAUNA VARGAS MUNAR | MARCO A. DELGADO |
| JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO | PERTENENCIA | 2013-00031-00 | GERMAN ENRIQUE LOPEZ | HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROBERTO CURE |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | PERTENENCIA | 2013-864 | BLANCA CECILIA MENDOZA | MARIA MARLEN BELLO RAMOS |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | PERTENENCIA | 2014-00268-00 | LIBARDO ENRIQUE ACOSTA | NEFTALI BUSTOS CASTAÑEDA |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | PERTENENCIA | 2013-864 | BLANCA CECILIA MENDOZA | MARIA MARLEN BELLO RAMOS |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | PERTENENCIA | 2015-01080-00 | NOELIA LEONOR ROJAS | LUIS MARIA ACOSTA URREGO |
| JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO | PERTENENCIA | 2010-450-00 | EDILMAR TRASLAVIÑA DUARTE | EDELMIRA SUAREZ DE DUARTE |
| JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL | PERTENENCIA | 2015-00805 | DUVAN ALEJANDRO CHAVEZ TURRIAGO | JAIME DE JESUS DIAZ CASTAÑEDA |
| JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO | PERTENENCIA | 2008-196 | ERMELINA FERREIRA SANTACRUZ | VICTOR ADELMO MARTINEZ SABOGAL |
| JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO | ORDINARIO DE SIMULACION | 2011-00197-00 | LUIS ALEJANDRO VARGAS | WILLIAM BOTIA Y OTROS |
| JUZGADO CUARTO CICIL DEL CIRCUITO | DIVISORIO | 2012-0085-00 | EDWIN BARAJAS PARDO | JESUS HERNANDO LEON Y OTROS |
| JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL | DIVISORIO | 2014-0019-00 | CARMEN VISCAINO | RAMON ARMANDO MARIÑO |
| JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO | REPARACION DIRECTA | 2012-0093-00 | MARCO EMILIO BAQUERO SANCHEZ | SUPER NOTARIADO - NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO | REPARACION DIRECTA | 2011-00475-00 | GANADERÍA EL RANCHO JR | ELECTRIFICADORA DEL META |
| JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO DE | REPARACION DIRECTA | 211-00224-00 | LUZ DARY ROJAS CASTAÑEDA | MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO |
| JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DE | ACCION DE REPARACION DIRECTA | 2013-00039-00 | DIANA RUIZ Y OTROS | MIN DEFENSA EJERCITO NACINAL |
| TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL META | REPARACION DIRECTA | 2009-377 | JAIME GUZMAN MARÍN | SIPERINTENDENCIA DE NOTARIADO, REGISTRO Y |
| TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL META | ACCION POPULAR | 2012-00028-28 | OMAR JAVIER BAQUERO MATEUS | INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL INCODER |
| JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO | REIVINDICATORIO | 2012-00050-00 | LUIS EVERARDO PARDO ROJAS | MARCO ANTONIO PARDO ACOSTA |
| JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO | REIVINDICATORIO | 2012-00440-00 | LUZ MARINA VILLARRAGA | FANY RODRIQUEZ |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | REINVINDICATORIO | 2014-00480-00 | SUCESORES PROCESALES DE JOSE ARLEIDER PEÑA | JORGE GUTIERREZ Y OTROS |
| JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA | LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL | 2010-00129-00 | ANA DE JESUS ARIAS MENDEZ | EDGAR GARCÍA BOLIVAR |
| JUZGADO CUARTO DE FAMILIA | LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL | 2013-00244-00 | PATRICIA CÁRDENAS TOVAR | JULIO CESAR PARRA |
| JUZGADO CUARTO DE FAMILIA | SUCESION | 2015-00255-00 | LUZ ESTELLA SOTO GONZALEZ | JAIME DIAZ QUEVEDO |
| JUZGADO CUARTO DE FAMILIA | SUCESION INTESTADA | 2013-00957-00 | LUIS JACOBO BERNAL | LUIS ALEXANDER BERNAL ROLDAN Y OTROS |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | RESTITUCION | 2011-00513-00 | MARIA MERCEDES AGUIRRE | ISASIAS BAQUUERO Y OTROS |
| DIAN | PROCESO | 201-3949 | WILCHEZ PABLO JOSÉ NIT 17,034,637-3 | DEPENDENCIA GESTION DE RECAUDOS Y |
| JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO | SERVIDUMBRE | 2008-00344-00 | EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTÁ S.A. | HEREDEROS DE ADÁN Y EVA FLORES |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DE DESCONGESTION DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO | AVALÚO | 2009-00219-00 | ZAMBRANO CATAÑO LEONEL | MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-EJERCITO NACIONAL |
| JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO GRANA-META | AVALÚO | 2017 - 00021-00 | IVAN ARTURO MAYORGA | JAVIER ERNESTO TAMAYO |
| JUGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO | SUCESIÓN | 2008-381-00 | LUIS ERMES BERNAL | LUIS ALFONSO BLANCO |
| TRIBUNAL SUPERIOR | AVALÚO | 2004-00044-00 | ARNULFO HERRERA ARANGO | H. DE JESUS HERRERA |
| JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO | AVALÚO | 2006-0006-00 | BEIBA AIDÉ SOLORZANO | ORLANDO BLANCO GONZALEZ |
| JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL | AVALÚO | 2014-00106-00 | AQUILINO GUERRERO ALFONSO | JOSE DE JESUS SARAY LOPEZ |
| JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GRANADA META | AVALÚO | 2014-00021-00 | IVAN ARTURO MAYORGA | JAVIER ERNESTO TAMAYO |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | PERTENENCIA | 2014-332-00 | ORLANDO JOSE MOSQUERA BORJA | ALBERTO DIAZ LOPEZ |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPÁL | ORDINARIO | 2013-00033-00 | LUZ MIRIAM BUSTOS | MARCO JULIO MEDINA |
| JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO | AVALUO | 2011-0049-00 | DEVIS ALBERTO MARÍN | OBRA KOLPING DE COLOMBIA COVIANDES |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | PERTENENCIA | 2014-0070-00 | ANA SILVIA GALINDO | LUZ MARINA SORZA |
| JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO | ORDINARIO | 2012-0050 | LUIS EVERARDO PARDO ROJAS | MARCO ANTONIO PARDO ACOSTA |
| JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL | PERTENENCIA | 2015-415 | RUBIRIO BECERRA HIDALGO | OTONIEL VASQUEZ DIAZ |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | PERTENENCIA | 2014-00301 | BELLAMIRE RODRIGUEZ MORENO | RAMON MARIÑO |
| JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL | | 2012-00239-00 | MARIA CRISTINA GONZALEZ | VIRGILIO DE JESUS SEPULVEDA |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL | AVALÚO | 2013-00775-00 | EXAGONOS DEL LLANO COMPAÑÍA LTDA. | FIDEL ANGEL GAMBOA |
| JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL | PERTENENCIA | 2013-00696-00 | HECTOR ALFONSO CORREA | MARIA GLADYS MARIN AVENDAÑO |
| JUZGADO PRIMERO DE DESCONGESTION | PERTENENCIA | 2013-00398-00 | ROSALBA MEDINA NIÑO | JOSE ANTONIO VIANCHA |
| JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO | AVALÚO | 2010-00252-00 | GLORIA MARINA RAMIREZ | JOSE A. MARTINEZ MORALES |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | AVALÚO | 2015-605 | ANA ISABEL BOBADILLA NAVARRO | FUNDACION ARANCE DEL ORIENTE |
| JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL | PERTENENCIA | 2013-00799-00 | ANA LUCILA VARÓN | CESAR ERNESTO GONZALEZ |
| JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA | DIVORCIO | 2015-426 | CARMEN EMILCE MENDEZ | LUIS HILBERTO PEÑA |
| | | | | |

Villavicencio, 18 de enero de 2022

Señor
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. CONTRA WILSON ALBEIRO DIAZ MARTINEZ.
RAD: No. 50001400300320140001400

CAMILO TORRES DONCEL, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.191.417 de Bogotá D.C., Ingeniero Civil con matrícula profesional 25202-23075 C.N.D., contador público, y debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores - R.A.A. con Aval 19191417. Cordialmente de acuerdo a lo solicitado por el apoderado de la parte demandada, me permito presentar avalúo comercial y dictamen pericial del predio objeto de la Litis para que se tenga presente en el proceso de la referencia.

Atentamente,

**CAMILO TORRES DONCEL**
C.C.No. 19.191.417 de Bogotá D.C.,
Ingeniero Civil
M.P. 25202-23075 C.N.D
R.A.A. Aval 19191417