

Proceso 50001400300520160027700

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio (Meta), **11 FEB 2022**

Teniendo en cuenta que no fue objetada y se encuentra ajustada a Derecho, APRUÉBASE la liquidación del crédito presentada por la parte demandante y vista a folios 173-174 precedentes.

De conformidad con lo reglado en el numeral 2º del art. 444 del C. G. del P., del avalúo presentado por la parte demandante, CÓRRESE traslado a la parte demandada por el término legal de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO
SECRETARIA:

Villavicencio (Meta), _____
La anterior providencia queda notificada por
Anotación en el estado de esta misma fecha.
El Secretario

RV: SE ALLEGA AVALUÓ PERICIAL dentro del proceso 2016-00277

LAURA CONSUELO RONDON MANRIQUE <lauraconsuelorondon@hotmail.com>

Vie 31/07/2020 5:16 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal Mec - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

SERGIO JOHANNY HERNANDEZ BELTRAN 201600277.pdf;

Señor(es)

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Agradezco no tener en cuenta el memorial allegado en el anterior correo, si no el que estoy remitiendo ahora. ya que por error se envió incompleto.

Atentamente,

LAURA CONSUELO RONDON MANRIQUE

CC. 41.691.003

TP. 35.300 del C.S. de la J.

De: LAURA CONSUELO RONDON MANRIQUE <lauraconsuelorondon@hotmail.com>

Enviado: viernes, 31 de julio de 2020 4:54 p. m.

Para: Juzgado 05 Civil Municipal Mec - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SE ALLEGA AVALUÓ PERICIAL dentro del proceso 2016-00277

Señor(es)

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Allego a su despacho documento con la siguiente descripción:

ASUNTO: SE ALLEGA AVALUO PERICIAL

OBSERVACIÓN: POR VALOR DE \$ 96.563.000

Atentamente,

LAURA CONSUELO RONDON MANRIQUE

CC. 41.691.003

TP. 35.300 del C.S. de la J.

LAURA RONDÓN S.A.S.
asesorías jurídicas

NIT. 900.813.136-7

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO - META

REF.: EJECUTIVO CON ACCION REAL DE TITULARIZADORA
COLOMBIANA S.A CONTRA SERGIO JOHANNY HERNANDEZ BELTRAN.
RAD. 500014003005-2016-00277-00

En mi condición de Apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia, en forma comedida me permito adjuntar, en Siete (07) folios, el avalúo comercial, del inmueble ubicado en la Calle 14 No. 10 B 46-48 Apartamento Uno (1) Urbanización el Estero del Municipio de Villavicencio - Meta, el que arroja un valor de NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$96.563.000,00), igualmente adjunto el avalúo Catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Villavicencio, cuyo avalúo para el año 2020 tiene un valor de CUARENTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$42.095.000), que incrementado en un cincuenta por ciento (50%) arroja un total de SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$63.142.500.00).

En consecuencia, el valor al que nos acogemos para el remate es el del avalúo comercial o sea la suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$96.563.000,00).

Por lo anterior solicito se le dé el trámite respectivo.

Cordialmente,

LAURA CONSUELO RONDON M.
C.C. N° 41.691.003 de Bogotá
T.P. N° 35.300 del C. S. J.
lauraconsuelorondon@hotmail.com
EIOH 31-07-2020

📍 Calle 40 # 32 - 50 Edificio Comité de Ganaderos
Oficina 408 - 409

☎ 662 7682 / 662 4306
310 779 3676 / 315 307 1367
✉ lauraconsuelorondon@hotmail.com

FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS



Banco Caja Social

ARQUITECTO

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA											
N. SOLICITANTE	SERGIO JOHANNY HERNANDEZ BELTRAN	ID. IDENTIFICACION	C.C.	79762236	BANCO	BCSC	032	CONS.		FECHA AVALUO	07/07/20
OBJETO AVALUO	Remate	DIR. INMUEBLE	CL 14 No. 10B-46/48 APTO 1 # -		BARRIO	EL ESTERO		NOM. CONJ. O ED.			
CIUDAD	VILLAVICENCIO	COD DANE	50001	OPTO.	META	SECTOR UBIC INMUEBLE	Urbano	METODOLOGIA VALUATORIA	Comparación de Mercado		
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA		SE OBSERVA OFERTA USADA COMPARABLE									

INFORMACION DEL BARRIO						ESTRATO	2	LEGAL BARRIO	Aprobado	TOPOGRAF.	Piano	TRANSP.	Bueno
SERVICIOS PUBLICOS		USO PREDOMINANTE DEL BARRIO		VIAS DE ACCESO		AMOBLEMENTO URBANO		PERSPECTIVAS DE VALORIZACION					
ACUEDUCTO	☒	☒ Señal	☒ Piedra	VIVIENDA	☐	COMERCIO	☐	ESTADO	☐ BUENO	PARQUES	☒	ARBORIZACION	☐
ALCANTRILLADO	☒			INDUSTRIA	☐			PAVIMENTADA	☐ SI	PARADERO	☐	ALAMEDAS	☐
ENERGIA ELECTRICA	☒	☒	☒	MIXTO	☒	VIV-COM	☐	ANDENES	☐ SI	ALUMBRADO	☒	CICLORUTAS	☐
GAS NATURAL	☒			OTRO	☐			SARDINELES	☐ SI	Z. VERDES	☐		
TELEFONIA	☒	☐											
								LENTAS					

INFORMACION DEL INMUEBLE										
		Descripción otros								
TIPO	Casa		M. INMOB. PPAL 1	230-159824	M. INMOB. GJ 1		M. INMOB. GJ 4		M. INMOB. DP 2	
USO	Vivienda		M. INMOB. PPAL 2		M. INMOB. GJ 2		M. INMOB. GJ 5		CHIP (Solo Bogotá)	
CLASE	Bifamiliar				M. INMOB. GJ 3		M. INMOB. DP 1			

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION									
NUMERO DE PISOS		1		ESTADO CONSTRUCCION					
NUMERO SOTANOS				☐ NUEVA ☐ TERMINADA		☒ USADA ☐ SIN TERMINAR			
VEJESTUZ (AÑOS)		11		☐ EN OBRA AVANCE ☐		☒ TERMINADO REMODELADO ☐			
				ESTADO CONSERVACION ☐ Optimo ☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐ Demolicion					
				ESTRUCTURA		FACHADA		CUBIERTA	
				Tradicional		Pañete y pintura		Teja fibrocemento	

DEPENDENCIAS																				
SALA	☒ 1	BAÑO SOCIAL	☐	BAÑO PRIVADO	☒ 2	BAÑO SERVICIO	☐	JARDIN	☐	GARAJES (TOTAL UNIDADES)	☒ 1	☐	☐	☐	LOCAL					
COMEDOR	☒ 1	ESTAR HAB.	☐	COCINA	☒ 1	PATIO INTERIOR	☒ 1	BALCON	☐	CUBIERTO	☒ 1	USO EXCLUSIVO	☐	BAHIA COMUNAL	☐	DOBLE	☐	DEPOSITO	☐	BODEGA
ESTUDIO	☐	HABITACIONES	☒ 2	CUARTO SERV.	☐	TERRAZA	☐	Z. VERDE PRIVADA	☐	DESCUBIERTO	☐	PRIVADO	☐	SENCILLO	☐	SERVIDUMBRE	☐	☐	☐	OFICINA

ACABADOS																
	PISOS	MUROS	TECHOS	C. MADER.	C. METAL.	BAÑOS	COCINA		PISOS	MUROS	TECHOS	C. MADER.	C. METAL.	BAÑOS	COCINA	
ESTADO	BUENO	BUENO	BUENO		BUENO	BUENO	BUENO		CALIDAD	SENCILLO	NORMAL	NORMAL		NORMAL	NORMAL	SENCILLO

PROPIEDAD HORIZONTAL				DOTACION COMUNAL															
SOM. A PROP. HORIZONTAL	☐ SI	NUMERO EDIFICIOS	☐	PORTERIA	☐	PISCINA	☐	GJ. VISITAN.	☐	BOMBA EYECTORA	☐	Z. VERDES	☐	SALON COMUNAL	☐	PLANTA ELECTRICA	☐	OTROS	☐
CON. O AGRUP. CERRADA	☐ NO	UNID. POR PISO	☐	CITOFONO	☐	TANQUE AGUA	☐	JUEGOS NIÑOS	☐	A. ACON. CENTRAL	☐	GINASIO	☐	SHUT BASURAS	☐	ASCENSOR	☐		☐
UBICACION INMUEBL	☐ EXTERIOR	TOTAL UNIDADES	☐	BICICLETERO	☐	CLUB HOUSE	☐	CANCHA MULT.	☐	CANCHA SQUASH	☐	GO. FITO	☐	EQ. PESION COMET	☐	NUMERO ARCEMOPED	☐		☐

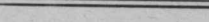
ACTUALIDAD EDIFICADORA		COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA		TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION	
ADECUACION DE INMUEBLES PARA USO MIXTO		CONDICIONES DE MERCADO ESTABLES		10	

[illegible]

VALOR UVR DEL DIA	276.0795	VALOR AVALUO EN UVR	349.765,19	CALIFICACION GARANTIA	☒ FAVORABLE	☐ DESFAVORABLE
-------------------	----------	---------------------	------------	-----------------------	---	---------------------------------------

OBSERVACIONES	
DIRECCION ANEXOS	OTRAS DIRECCIONES

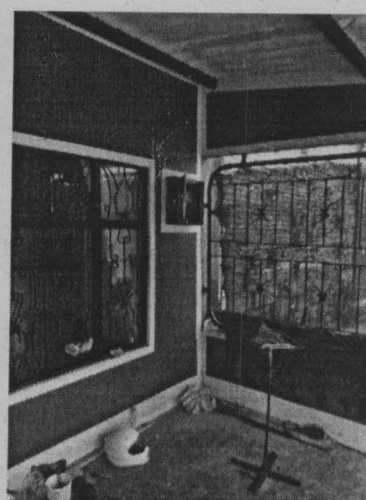
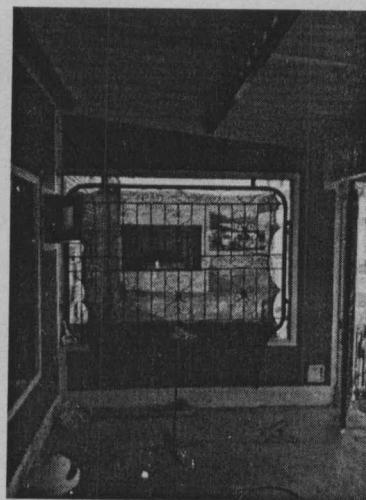
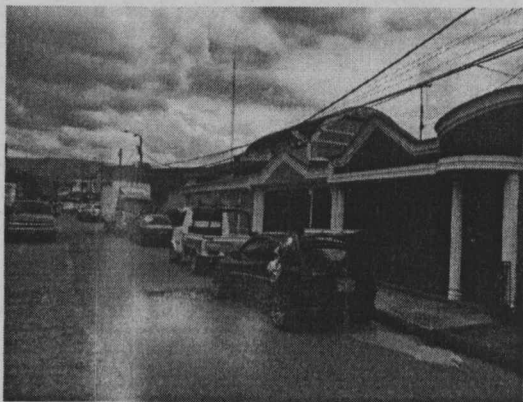
RANGO CONSTRUCCION 2005-2010, COORDENADAS GEOGRAFICAS 4°07'59.1"N 73°36'43.9"W -4.133072, -73.612193 A-CREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON COMERCIO, ZONA COMERCIAL Y TRANSPORTE PUBLICO A UNA CUADRA, DISEÑO TRADICIONAL SENCILLO, CONDICIONES DE ILUMINACION Y VENTILACION DEFICIENTES, ACABADOS SENCILLOS ECONOMICOS, SE EFECTUA VERIFICACION DIRECTA DE AREAS EN CAMPO SE OBSERVA MAYOR AREA CONSTRUIDA A LO ANOTADO EN REGLAMENTO UNICAMENTE SE AVALUAN AREAS SEGUN REGLAMENTO, SE RECOMIENDA EFECTUAR ACLARACION DE AREAS.

	VISTO BUENO BCSC	
C.C. / NIT _____ 17323931		
REGISTRO RAA _____ RA44A/AL-17323931		
REGISTRO PRIVADO _____ 815 RNA		

FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS

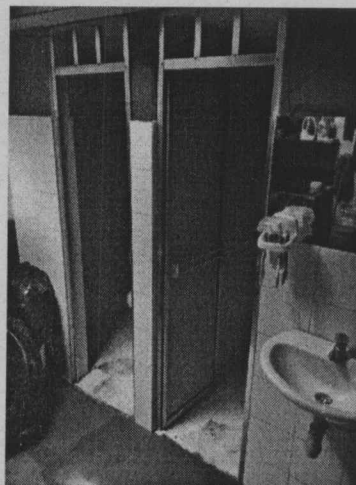
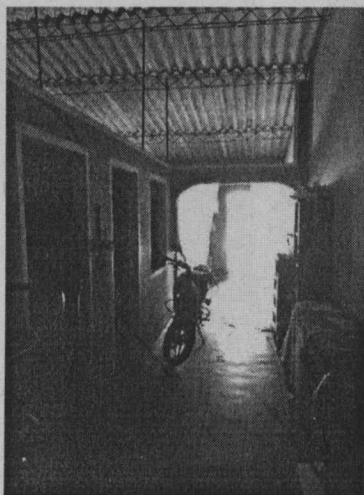
ARQUITECTO

CL 14 No. 10B-46 -48 APTO 1 EL ESTERO



CL 14 No. 10B-46 -48 APTO 1 EL ESTERO OF. 706, Villavicencio TELEFEX 6621922 – ferbeltranb@hotmail.com. Cel. 3107779987

FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS
ARQUITECTO



FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS

ARQUITECTO

NOMBRE: SERGIO JOHANNY HERNANDEZ BELTRAN
FECHA: jul-20

A						
DIRECCION	FUENTE	FECHA	AREA	VALOR	VALOR M2	VALOR HOMOGENIZADO
CL 14 No. 10B-48	INF SITIO	jul-20	90	120.000.000	1.333.333	\$ 1.293.333
CL 12 No. 12-66	ALFONSO DIAZ M	feb-20	95	135.000.000	1.421.053	\$ 1.378.421
CR 10A NO. 15-23	MIEYAM CATRO	feb-20	87	110.000.000	1.264.368	\$ 1.226.437
TOTAL DE DATOS CONSULTADOS			3	SUMATORIA		\$ 3.898.191

OPERACIONES				RESULTADOS	
No.	Xi	Xi - Media	(Xi-Media) ²		
				MEDIA ARITMETICA	\$1.299.397
				VR ADOPTADO	\$1.300.000
1	\$1.293.333	-\$6.064	\$36.768.731	DESVIACION ESTANDAR	\$62.195
2	\$1.378.421	\$79.024	\$6.244.792.066	COEFICIENTE DE VARIACION	4,79%
3	\$1.226.437	-\$72.960	\$5.323.201.618	COEFICIENTE DE ASIMETRIA	-0,01
	\$3.898.191	\$0	\$11.604.762.415		

CUANDO EL COEFICIENTE DE VARIACION ES INFERIOR AL 7,5, LA MEDIA ARITMETICA SE PODRA ADOPTAR COMO EL MAS PROBABLE VALOR ASIGNABLE AL BIEN POR UNIDAD. SI ES MAYOR AL 7,5, NO ES CONVENIENTE UTILIZARLA, SE DEBE REFORZAR LA MUESTRA

SE TIENE ASIMETRIA POSITIVA CUANDO EL RESULTADO TENGA SIGNO POSITIVO; EN ESTE CASO EL VALOR ASIGNABLE ES SUPERIOR A LA MEDIA ARITMETICA. SI LA ASIMETRIA ES NEGATIVA, LA TENDENCIA DEL VALOR ES MENOR QUE LA MEDIA ARITMETICA.



PIN de Validación: ac0b0a74



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) FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17323931, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17323931.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y baldíos situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no situados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	02 Oct 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de canales, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y desarrollo de infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	06 Abr 2018	Régimen de Transición	
Categoría 3 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Instalaciones comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y edificios de otras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	06 Abr 2018	Régimen de Transición	

Adicionalmente se ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: ac0b0a74



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



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se muestra en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VALENZUELA, META

Dirección: CALLE 31-58 OF. 706

Teléfono: 312 739237

Correo Electrónico: B.boltranb@hotmail.com

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

Arquitecto en Universidad La Gran Colombia

Que revisando los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17323931.

El(la) señor(a) **FERNANDO BELTRAN BOLAÑOS** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorreguladora 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 que permita leer el 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 aparece en la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ac0b0a74

El presente certificado tiene validez en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los días (10) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario a partir de la fecha de expedición.



PIN de Verificación: 0000000000000000



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CERTIFICA

2303-992875-48548-0

DEPARTAMENTO:50
MUNICIPIO:1-VILLAVIEJA
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-967-0901-9-00-00-0019
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0767-0019-901
DIRECCIÓN:C 14 10B 4E 18 200 VER EL ESTERO

MATRÍCULA:
ÁREA TERRENO: 0 Ha 90.00m²
ÁREA CONSTRUIDA: 75.0 m²
AVALÚO: \$ 42,095,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento CÉDULA DE CIUDADANÍA	Numero de documento 188718	Nombre PORTILLA DUENAS ISNEY-JOHANA
--	--------------------------------------	---

El presente certificado se otorga a los **PROFESIONALES, TRABAJADORES O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO)** a los 5 días de marzo de 2020.

7/10

PAOLA PEREZ QUIROZ
JEFE DE AREA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información se proporciona para establecer los constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de propiedad, ni garantiza la existencia de los vicios que impiden una titulación o una posesión'.

La base catastral del ICAM de los municipios de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-.

La veracidad del presente documento ha sido constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co> validarProductos.igac.gov.co/validarProductos.seam

haciendo referencia al número de la cédula de registro y el catastro o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@lgac.gov.co.

JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - META
ENTRADAS AL DESPACHO
22 OCT 2021 En la fecha pasan las presentes
Diligencias al Despacho del señor Juez para lo de su cargo
El Secretario: _____

JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL
TRASLADO

ART. 12 CREDITO FOLIO 173-174

INICIO 15/10/21 TERMINA 20/10/21