

Proceso 50001400300520180028700

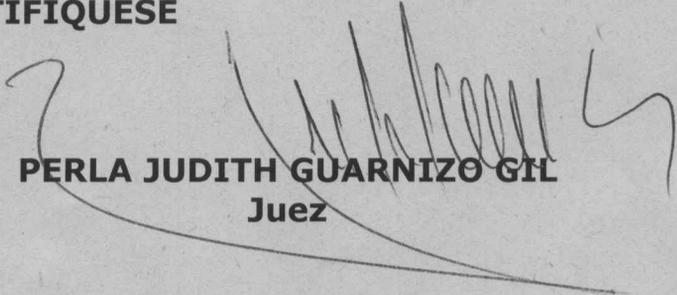
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio (Meta), 25 AGO 2021

TENGASE en cuenta para los efectos procesales pertinentes el avalúo catastral que se allega con el escrito precedente.

De conformidad con lo reglado en el art. 228 del C. G. del P., de la aclaración del dictamen pericial presentado por la parte demandante, CÓRRESE traslado por el término legal de tres (3) 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

PRESENTACION AVALUO

Medardo Lancheros paez <mlpaseco@yahoo.es>

Jue 24/09/2020 11:04 AM

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

📎 2 archivos adjuntos (2 MB)

Memorial Juzgado 5 Civil Municipal.pdf; 202009241229.pdf;

Buenos días

A continuación hago llegar avalúo dentro del proceso de Congente 2018-00287

Cordialmente

Ruth Mery Morales
Asistente Dr Medardo Lancheros

132

M.L.P

CIVIL - FAMILIA - LABORAL

ABOGADO

SEÑOR

JUEZ (5) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

E.

S.

D.

Referencia: Ejecutivo Hipotecario de CONGENTE

Cesionario de: JOSE HUMBERTO DELGADO CORRALES

Contra JOSE YECID VARON PALACIO

RAD: 50001-40-03-005-2018-00287 -00

MEDARDO LANCHEROS PAEZ, de condiciones civiles ya conocidas dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito a usted, muy respetuosamente, manifiesto que presento avalúo del bien inmueble identificado con matrícula 230-95153 por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/C \$ 120.643.000

Cordialmente


MEDARDO LANCHEROS PAEZ
C.C. No. 8.722.764 de Barranquilla
T.P. No. 59.129 del CSJ.



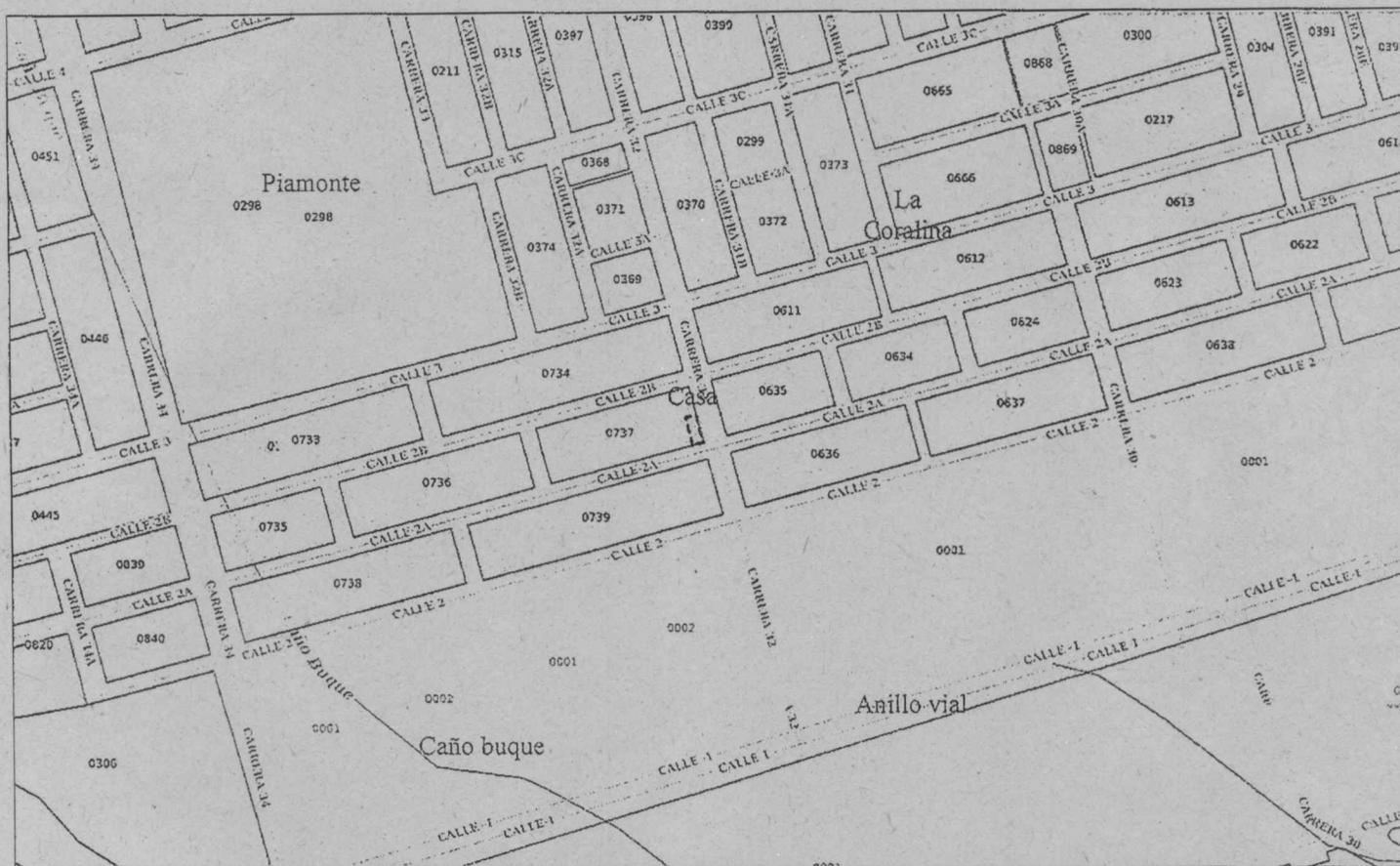
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1.	Avalúo Comercial No.	:	20.097
1.2.	Tipo de inmueble	:	Casa
1.3.	Tipo de avalúo	:	Comercial Corporativo
1.4.	Marco Normativo	:	Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008.
1.5.	Departamento	:	Meta
1.6.	Municipio	:	Villavicencio
1.7.	Barrio o Urbanización	:	La Coralina.
1.8.	Dirección	:	Calle 2 A No. 32 - 04, Casa 15, Etapa Cuatro
1.9.	Uso actual del inmueble	:	Residencial
1.10.	Información catastral	:	Cédula Catastral: 500010105000007370015000000000



1.11.	Fecha de visita	:	14 de septiembre de 2020
1.12.	Fecha de informe	:	17 de septiembre de 2020

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

2.1	Certificación de Tradición	:	230-95153.
-----	----------------------------	---	------------



**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 Propietario : José Yesid Barón Palacio, identificado con la C.C. No. 17.327.492.
- 3.2 Título de adquisición : Escritura Pública No. 6.195 del 30 de diciembre de 2.014, otorgada en la Notaria Primera del Circulo Notarial de Villavicencio
- 3.2 Matrícula Inmobiliaria : 230-95153.

3 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. Delimitación del sector

- Norte : Con la calle 4.
Oriente : Con la carrera 30.
Sur : Con la calle 1 o Anillo Vial.
Occidente : Con el caño Buque.

4.2. Actividad predominante

La actividad predominante del sector es: Residencial.

4.3. **Vías importantes del sector:** La vía más importante del sector es la Carrera 32, vía de doble carril bidireccional pavimentada y en buen estado de mantenimiento.

4.4. **Topografía:** Plana, con pendiente menor a 5%.

4.5. **Servicios públicos:** La zona cuenta con red de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas.

4.6. **Servicios comunales:** Parques de barrio, puesto de salud y colegios.

4.7. **Transporte:** Buses urbanos, colectivos y taxis cubren todo el sector en horario continuo.

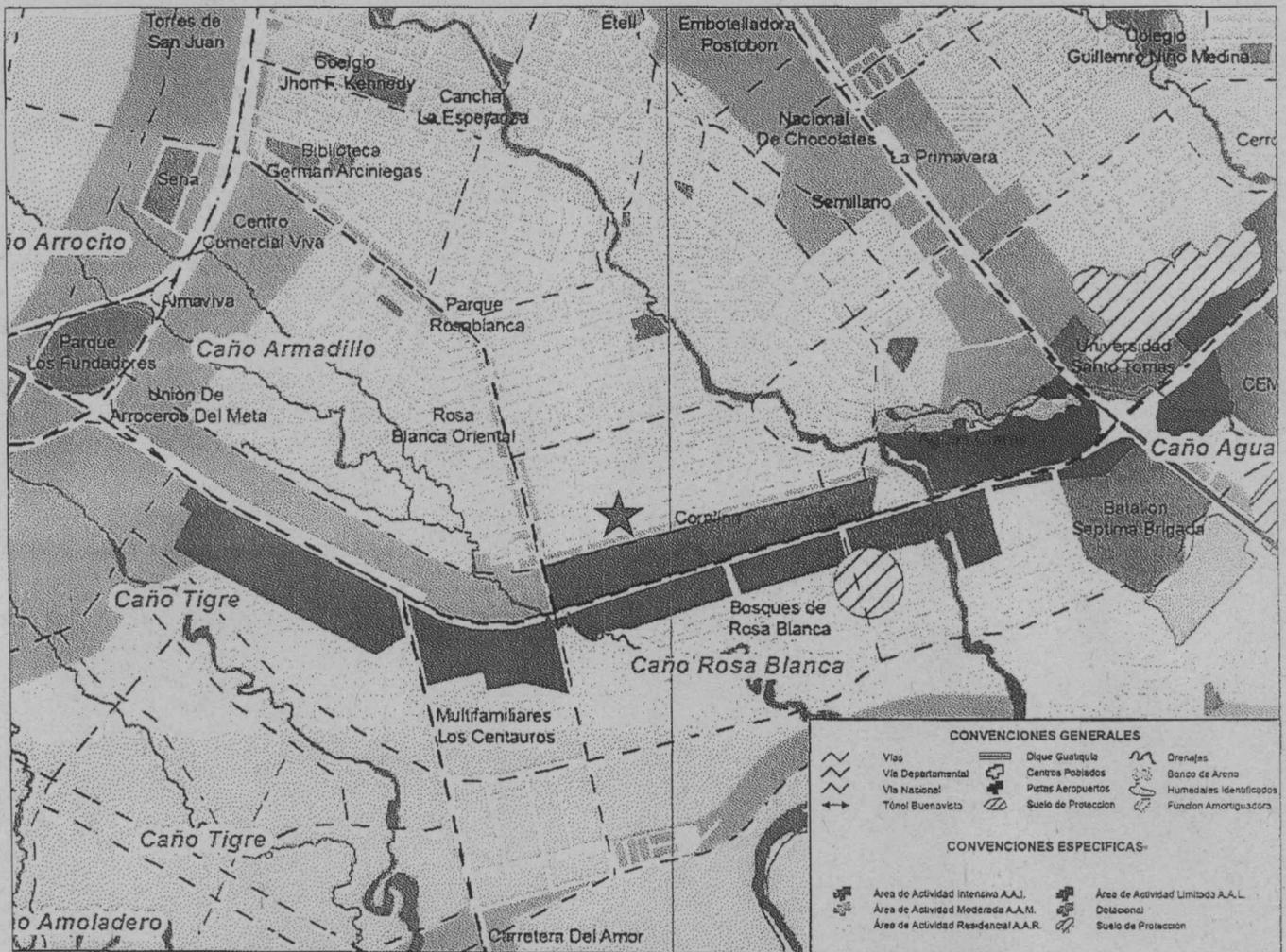


CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO
NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el acuerdo No. 287 del 29 de diciembre de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Villavicencio, el sector en donde se localiza el inmueble objeto del avalúo según el plano No. 11 C (Plano de Área de Actividad suelo Urbano), de la Secretaria de Planeación de Villavicencio; el predio está ubicado en AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE.



Fuente: Plano No. 11 C del POT de Villavicencio adoptado en Diciembre de 2015

ÁREA DE ACTIVIDAD Y CATEGORIA: Residencial Predominante.

REGIMEN DE USO:

Principal (PL): Vivienda.

Complementario (CR): Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1.

Prohibido (PH): Comercio Grupo II, III, Actividades Especiales, Equipamientos categoría 2 y 3 e Industria Tipo 1, 2 y 3.



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

6.1. **Ubicación:** Sector noroccidental del casco urbano del municipio de Villavicencio.



Fuente: Google Earth.

6.2. **Área del terreno**

ÍTEM	ÁREA EN M2.
ÁREA TOTAL PREDIO	90,00
ÁREA CONSTRUIDA CASA	73,00

FUENTE: Certificado De tradición y libertad No. 230-95153 y GEOPORTAL DEL IGAC.

6.3. **Linderos**

Los linderos generales y particulares del inmueble avaluado se encuentran contenidos en Escritura Pública No. 6.195 del 30 de diciembre de 2.014, otorgada en la Notaria Primera del Circulo Notarial de Villavicencio, ampliamente descritos y delineados planimétricamente, linderos que no desglosaremos en este estudio, ya que forman parte integral del documento legal ya mencionado.

6.4. **Forma del lote:** Rectangular.

6.5. **Frente:** 6,00 mts



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

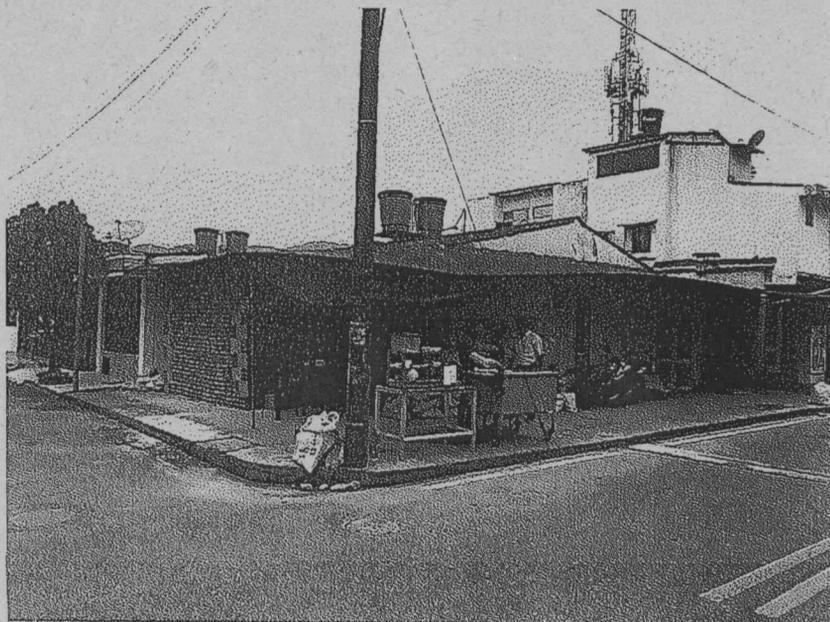
AVALÚO No. 20.097

- 6.6. Fondo: 15,00 mts
- 6.7. Relación Frente: Fondo: 1: 2,50
- 6.8. **Vías de acceso al predio:** Al predio se accede por la carrera 32, de doble carril bidireccional pavimentada y en buen estado de mantenimiento.
- 6.9. **Servicios Públicos:** El predio cuenta con los servicios públicos instalados de energía eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y gas.
- 6.10. **Áreas construidas**

DESCRIPCION	UND	ÁREA	EDAD (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL
CASA	M2	73,00	22	BUENO	70

6.11. Características Constructivas

ITEM	ESTRUCTURA	CUBIERTA	MUROS Y ACABADOS	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS	COCINA	BAÑOS
CASA	Columnas en concreto con sistema tipo pórtico que transmiten la carga a los cimientos.	Teja de asbesto-cemento y enramada en teja metálica	En mampostería pañetada, estucada y pintada	En baldosa de cerámica	Puertas y ventanas exteriores metálicas, interiores en madera	Cocina mediana enchapada, con mesón y lavaplatos en acero inoxidable.	Baño enchapado, con unidad sanitaria, con cerámica nacional tipo Corona



Fachada



**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para el desarrollo del presente estudio de avalúo se han empleado los siguientes métodos:

7.1 Método de comparación de mercado:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

7.2 Método de costo de reposición:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, de un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizara la siguiente formula: $V_c = (C_t - D) + V_t$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

8 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1 Relación de ofertas obtenidas

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST.	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
				ÁREA (M ²)	ÁREA (M ²)			
1	CASA	Calle 2 A No. 32 21, La Coralina	\$180.000.000	90	84	Casa de un piso de 6,0 x 15,0 mts, con tres habitaciones, salacomedor, cocina, garaje, patio y dos baños	Luz Aida ubaque	311-4557442
2	CASA	Carrera 32 B No. 3- 14, La Coralina	\$120.000.000	84	72	Casa de un piso de 6,0 x 14,0 mts, con garaje, 3 habitaciones, salacomedor, cocina semiinetgral, patio de ropas, un baño y un lavadero	Nelson Albarracín	318-3839181
3	CASA	Carrera 32 B No. 3 C- 78, La Coralina	\$200.000.000	65	130	Casa de dos pisos de 5,0 x 13,0 mts, con sala-comedor, cocina, cuatro habitaciones, 2 baños, un lavadero y patio cubierto	Luis Castañeda	313-3590198



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

8.2. Depuración de mercado

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCC.
				ÁREA (M2)	Vr(M2)	ÁREA (M2)	Vr (M2)	
1	Calle 2 A No. 32 - 21, La Coralina	\$180.000.000	\$153.000.000	90,0000	\$860.000	84	\$900.000	\$75.600.000
2	Carrera 32 B No. 3-14, La Coralina	\$120.000.000	\$120.000.000	84,0000	\$828.571	72	\$700.000	\$50.400.000
3	Carrera 32 B No. 3 C - 78, La Coralina	\$200.000.000	\$180.000.000	65,0000	\$869.231	130	\$950.000	\$123.500.000

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

Debido a que se encontraron datos de mercado no fue necesario realizar encuestas.

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. Procesamientos estadísticos (Método de Comparación)

OFERTA	DIRECCIÓN	Vr. TERRENO (Ha)
1	Calle 2 A No. 32 - 21, La Coralina	\$860.000
2	Carrera 32 B No. 3- 14, La Coralina	\$828.571
3	Carrera 32 B No. 3 C - 78, La Coralina	\$869.231
PROMEDIO		\$852.601
DESVIACION ESTANDAR		\$21.316
COEFICIENTE DE VARIACION		2,50
LIMITE SUPERIOR		\$873.916
LIMITE INFERIOR		\$831.285
VALOR ADOPTADO		\$853.000

10.2 Análisis descriptivo de los datos obtenidos

Por tratarse de predios con características similares a los avaluados y valores con bajo rango de dispersión, se adopta el promedio obtenido



**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN

11.1 Costos de reposición

Se procedió a consultar con la revista Construdata No. 194 actualizada a la fecha, para conocer el valor a nuevo de una construcción similar a la que se está avaluando, de tal forma que nos permite tener más elementos de juicio para la estimación del valor comercial del predio objeto de avalúo a saber:

Valor del metro cuadrado de construcción nueva: \$1.133.440.00

El valor comercial de esta construcción se puede determinar, conforme a las técnicas valuatorias aprobadas y recomendadas por Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008, emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Para la construcción se aplica el método de costo de reposición, el cual busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, restarle la depreciación acumulada y adicionarle la utilidad el cual se calcula para las diferentes construcciones existentes en el predio.

Se utilizó el método de Costo de Reposición para las edificaciones existentes en el predio, es decir el costo de repetirlo o reproducirlo. El avalúo de construcción usado, parte del valor determinado para la construcción nueva y aplicarle un factor de depreciación de acuerdo a las tablas de Fitto y Corvini.

En la Aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a obras con características similares a las que se avalúa, con sus respectivos cálculos matemáticos y formulas estadísticas, recomendadas por la resolución No. 0620 de septiembre 23/2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

$V_c = ((C_t - D) + U)$, Donde:

V_c = Valor Comercial

C_t = Costo total

D = Depreciación

U = Utilidad

Para el presente estudio, la utilidad ya está adicionada al costo total, por lo tanto, la formula a utilizar es la siguiente: $V_c = C_t - D$

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

El porcentaje (%) a calcular para ser descontado del valor nuevo tendrá que ser relacionado con el porcentaje de vida y el estado de conservación basados en las tablas de Fitto y Corvini, que para ello tenemos:



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

$$X = \frac{\text{Edad}}{\text{Vida útil}} \times 100$$

Donde X = (Factor multiplicador) es el valor resultante de dividir la edad del inmueble (vetustez) por la vida útil multiplicado por 100.

El presente Avalúo se hará descontando del valor nuevo (Precio oficial), una cantidad resultante de afectar el valor nuevo por el porcentaje de depreciación así:

$$A = V_n - (V_n * Y)$$

Dónde:

A = Valor del Avalúo

V_n = Valor Nuevo

Y = Porcentaje de Depreciación

La construcción tiene una edad aproximada de 30 años, por lo tanto, la vetustez de la casa para el presente ejercicio será de 30 años:

Vida Útil = Setenta (70) años

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV.	DEPRECIA	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	22	70	31,43%	3,5	0,4695888	\$1.133.440	\$532.251	\$601.189	\$601.000



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

12. CONSIDERACIONES GENERALES

En términos generales se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- 12.1 Ubicación particular del predio en área Residencial.
- 12.2 Características del sector en cuanto al equipamiento público urbano; la vía de acceso que pasa frente al predio.
- 12.3 Las características del predio propiamente dichas como su topografía plana y su cabida superficiaria.
- 12.4 Oferta y demanda de inmuebles en el sector o con condiciones similares.
- 12.5 Normas urbanísticas vigentes, uso actual del inmueble, vías de acceso, entre otros.
- 12.6 En esta evaluación se tiene en cuenta el tipo el tipo de inmueble, las características, uso actual y explotación del predio.
- 12.7 Fácil acceso, ya que se encuentra muy cercano a vías importantes de la ciudad de Villavicencio.
- 12.8 La infraestructura de servicios públicos y red vial con que cuenta el sector
- 12.9 El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.
- 12.10 El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 12.11 El valor asignado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Villavicencio, corresponde al valor comercial, entendiéndose por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.



**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

13. RESULTADO DE AVALÚO

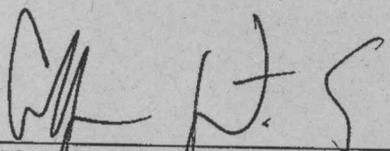
ITEM	CANT.	UND	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
TERRENO				
ÁREA TOTAL	90,00	M2	\$ 853.000	\$76.770.000
CONSTRUCCIÓN				
VIVIENDA	73,00	M2	\$ 601.000	\$43.873.000
			TOTAL	\$ 120.643.000

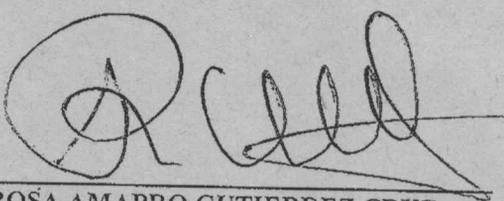
“ El valor comercial del presente inmueble, es su valor en un mercado inmobiliario, es decir, el precio que obtendría en una operación normal de venta en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada”.

Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta – demanda, como también en el cruce de información con otros expertos en esta materia y se consultó con el banco de datos de las Organizaciones Gremiales.

En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

CERTIFICAMOS BAJO NUESTRA RESPONSABILIDAD QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AVALUADO CON LAS CARACTERISTICAS ANTERIORMENTE DESCRITAS, ES DE: CIENTO VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA LEGAL


ING. ALFONSO SANTIAGO AGUDELO
PRESIDENTE
RAA AVAL 17337477


ROSA AMAPRO GUTIERREZ CRUZ
Secretaria Comité de Avalúos

MIEMBRO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE ASOLONJAS

Calle 38 No. 30A – 64 Of. 903; Edificio Davivienda; Telefax 6730746; Cel. 315 3978584; Villavicencio-Meta-Colombia

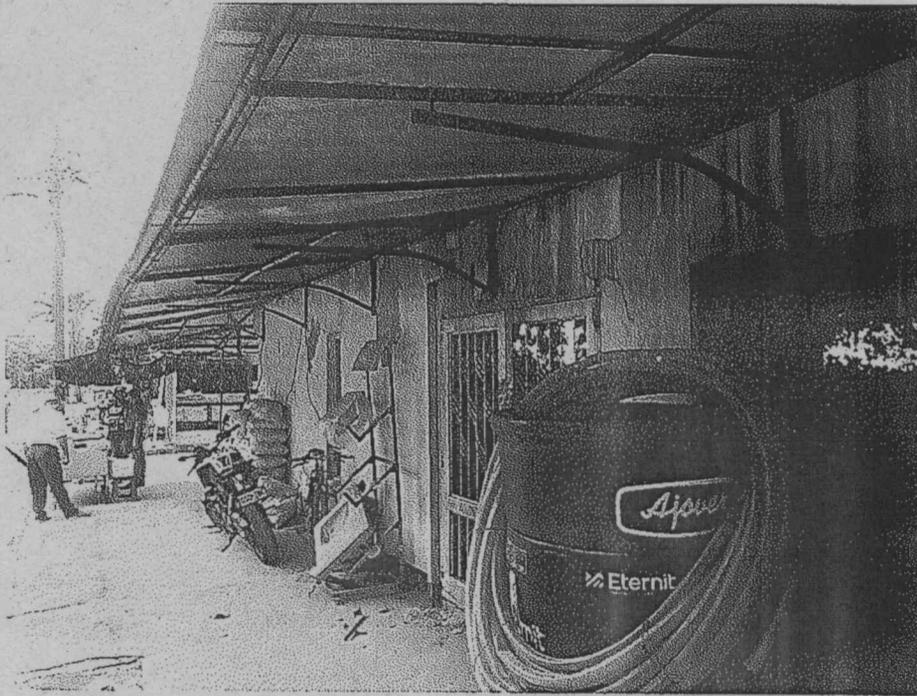


CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO

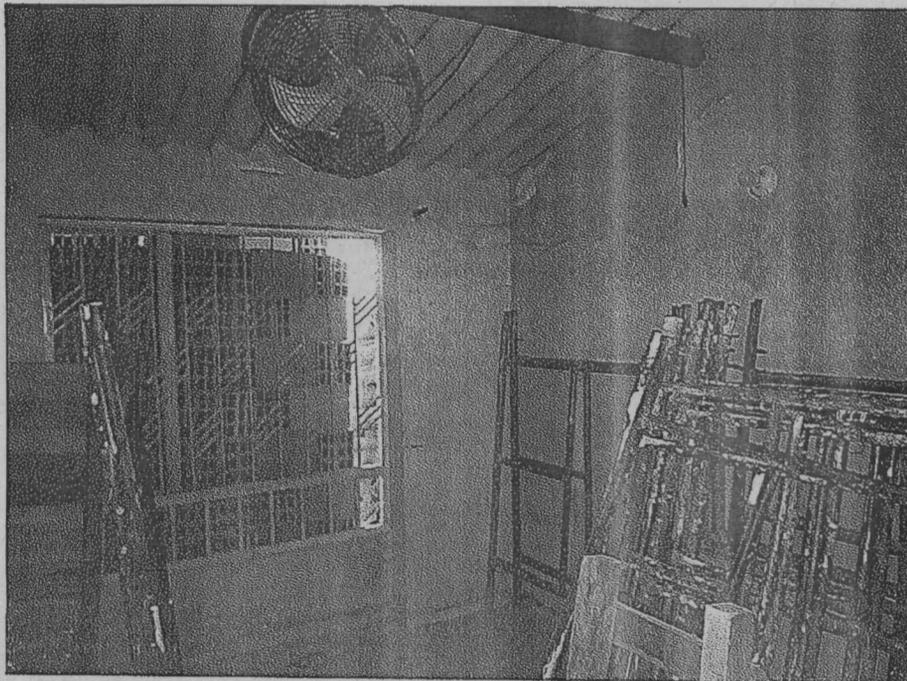
NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

14. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fachada lateral



Sala

744

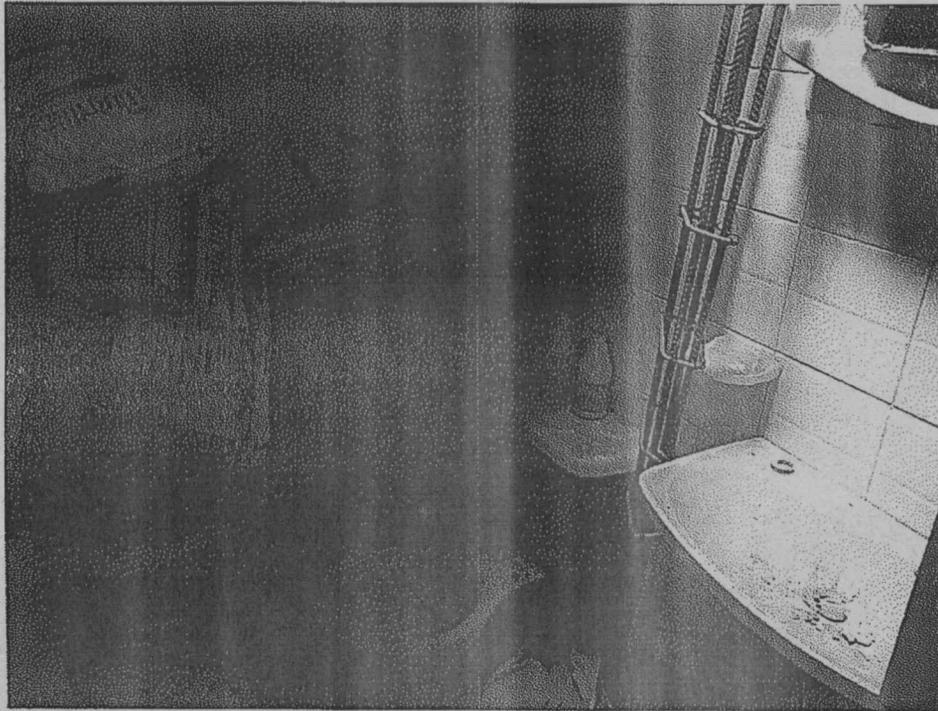


**CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE
VILLAVICENCIO**

NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

REGISTRO FOTOGRAFICO



Baño



Habitación



CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO

NIT. 822.005.580-5

AVALÚO No. 20.097

REGISTRO FOTOGRAFICO



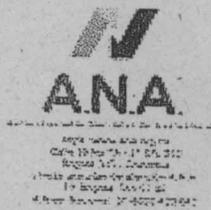
Cocina



Patio cubierto



Pin de Validación: abcc09eb



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

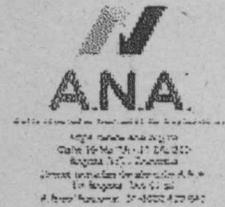
El señor(a) ALFONSO SANTIAGO AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17337477, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-17337477.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 02 Oct 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 17 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 19 Sep 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	Fecha 17 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: abcc09eb



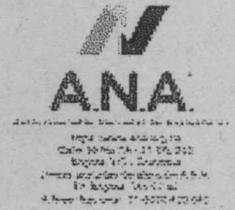
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	19 Sep 2018	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: abcc09eb



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CALLE 38 # 30 A- 64 OFI 903
Teléfono: 3153978584
Correo Electrónico: ALFONSO_SANTO@YAHOO.COM

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil- Universidad Nacional de Colombia.
Especialista en Derecho Urbano - Universidad Externado de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALFONSO SANTIAGO AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17337477.

El(la) señor(a) ALFONSO SANTIAGO AGUDELO 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.



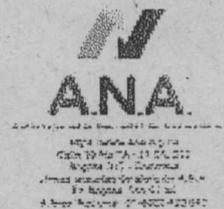
PIN DE VALIDACIÓN

abcc09eb

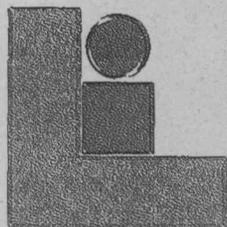
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: abcc09eo



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



**CORPORACIÓN LONJA
INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO**
NIT. 822.005.580-5



CERTIFICA:

Que el Ingeniero **ALFONSO SANTIAGO AGUDELO** identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.337.477 expedida en Villavicencio ha elaborado los siguientes informes de avalúos para los Juzgados:

JUZGADOS	PROCESOS
SEXTO CIVIL MUNICIPAL	5000140030062019002700
TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILAVICENCIO	500013103003201400038000
SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	50001400030072019002900
PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	50001400300120180072100
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL	500014000300720180113900

Dada a los veintisiete (17) días del mes de septiembre de 2.020

ROSA AMPARO GUTIERREZ CRUZ
Avalúos

Fw: MEMORIAL CONGENTE YESID VARON 2018-00287

Medardo Lancheros paez <mlpaseco@yahoo.es>

Mié 4/08/2021 5:00 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (383 KB)

Memorial Juzgado 5 Civil Municipal.pdf;

----- Mensaje reenviado -----

De: Medardo Lancheros paez <mlpaseco@yahoo.es>

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

Enviado: lunes, 2 de agosto de 2021 11:44:03 GMT-5

Asunto: MEMORIAL CONGENTE YESID VARON 2018-00287

Cordialmente

 Ruth Mery

Asistente Dr Medardo Lancheros

Proceso Reorganización Empresarial ley 1116 de 2006 - EDGAR ALFONSO BECERRA RINCON C.C 17338346

Notificaciones Judiciales Bancolombia <notificacjudicial@bancolombia.com.co>

Mié 30/09/2020 2:48 PM

Para: Gerencia Valores <gerencia@valoresysoluciones.com>

📎 2 archivos adjuntos (197 KB)

PODER EDGAR ALFONSO BECERRA RINCON C.C 17338346 - REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL.pdf; certificado.pdf;

Doctora

DIANA OJEDA

Ref. Proceso Reorganización Empresarial ley 1116 de 2006 - EDGAR ALFONSO BECERRA RINCON C.C 17338346

Reciba un cordial saludo,

Por medio del presente correo remitimos el poder especial junto con el certificado de Existencia y Representación Legal, para que por favor represente a Bancolombia dentro del proceso de REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL de la referencia.

Cordialmente,

ES EL
MOMENTO
DE
TODOS

Vicepresidencia de Serv. Administrativos y Seguridad
Gerencia de Requerimientos Legales
Sección Servicios a Entidades Legales
Medellín - Grupo Bancolombia.



M.L.P

CIVIL - FAMILIA - LABORAL

ABOGADO

SEÑOR

JUZ (5) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

E.

S.

D.

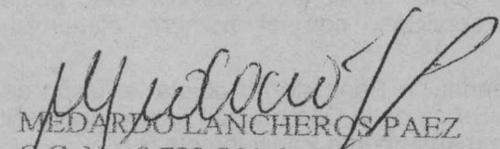
REF: Ejecutivo Hipotecario de: CONGENTE
Contra: JOSE YESID VARON PALACIOS

RAD: 50001-40-03-005-2018-00287-00

MEDARDO LANCHEROS PAEZ, de condiciones civiles ya conocidas dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito a usted, muy respetuosamente, manifiesto que Aporto avaluó catastral, en la suma de 53.937.000, para efectos del avaluó del inmueble solicito al despacho muy respetuosamente se sirva tener en cuenta el avaluó comercial presentado el 24 de septiembre de 2020 en la suma de \$ 120.643.000 del cual solicito se sirva correes el traslado al demandado

ANEXO AVALUO CATASTRAL

Cordialmente


MEDARDO LANCHEROS PAEZ
C.C. No. 8.722.764 de Barranquilla
I.P. No. 59.129 del CSJ.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9218941762744832

Generado el 01 de septiembre de 2020 a las 09:57:39

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012 ; la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda



El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 4625-119000-32100-0
FECHA: 2/8/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI certifica que: JOSE YECID VARON PALACIO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 17327492 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:50-META
MUNICIPIO:1-VILLAVICENCIO
NÚMERO PREDIAL:01-05-00-00-0737-0015-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-05-0737-0015-000
DIRECCIÓN:C 2A 32 04 MZ E CS 15 ET 4 URB LA
MATRICULA:230-95153
ÁREA TERRENO:0 Ha 90,00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:73.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 53.937.000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	JOSE YECID VARON PALACIO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	17327492
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2000, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validar/Productos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Señores:

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO -VILLAVICENCIO

E. S. D.

Ref. Proceso Reorganización Empresarial ley 1116 de 2006 - **EDGAR ALFONSO BECERRA RINCON C.C**
17338346

DIEGO ALEJANDRO UESSELER MORA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con cédula de ciudadanía No. 1.013.598.420 de Bogotá D.C, obrando en calidad de Representante Legal Judicial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento Bancario legalmente constituido con domicilio principal en la ciudad de Medellín, en mi calidad de Representante Legal Judicial del Banco, lo cual acredito con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunto, por medio del presente, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la doctora **DIANA MARCELA OJEDA HERRERA** identificado como aparece al pie de su firma como apoderado, para que represente a **BANCOLOMBIA S.A.** dentro del proceso de **REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** de la referencia.

La doctora **OJEDA HERRERA** queda plenamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, tachar de falsos documentos y demás facultades establecidas en el artículo 77 del C. G. P. y en la ley 1564 de 2012 y podrá entre otros; formular objeciones a la determinación de derechos de voto y acreencias, a la calificación y a los inventarios, interponer recursos, votar y decidir en las audiencias que se celebren, suscribir tanto acuerdo como las modificaciones al mismo, así como los demás documentos que fueren necesarios en desarrollo de estos.

Cordialmente,



DIEGO ALEJANDRO UESSELER MORA
Representante legal
Bancolombia S.A.

ACEPTO

DIANA MARCELA OJEDA HERRERA
CC No. 40.189.830
TP No. 180.112 C.S.J.
E-MAIL: gerencia@valoresysoluciones.com

