CONSORCIO
B&M Abogados S.A.S.
NIT. 900328387-9

Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL CIRCUITO
Villavicencio – Meta

Asunto: EJECUTIVO MIXTO
De: BANCO BBVA
Contra: LEONARDO ARTURO PAEZ CORTES Y OTRO
Rad: 50001310300220160019800

Por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de allegar los 2 avalúos realizados al inmueble con matricula inmobiliaria No. **230-151222**, lo anterior para que se corra el traslado respectivo a la parte demandada, los avalúos aportados son los siguientes:

Certificado Catastral expedido el día 13 de julio de 2020, por la autoridad competente con el fin determinar el valor del inmueble trabado en la Litis.

Acudiendo a lo dispuesto en el numeral 4° del Art. 444 "*Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.*"

Según el avalúo catastral obrante en el certificado del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI,** el valor del inmueble tiene un valor catastral de **SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS MTCE ($61.737. 000.oo).**

Quiere ello decir que, en aplicación del citado artículo, el avalúo del inmueble por catastro ascendería a la suma de **NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS MTCE ($92'605. 500.oo).**

No obstante, se considera que el avalúo catastral no es congruente con el precio real del mismo, en consecuencia se adjunta avalúo practicado por perito debidamente acreditado, **JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ,** quien determinó como valor comercial del inmueble la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($351'340.500.oo).**

Con fundamento en lo anterior, considero **IDÓNEO** el Avalúo presentado por el perito, por tal razón, solicito al despacho, proceder a correr traslado del mismo y se fije fecha para llevar acabo la diligencia de remate.

Para tal fin me permito aportar el certificado catastral en un (01) Folio y el Avalúo comercial en nueve (09) Folios.

Cordialmente,

PEDRO MAURICIO BORRERO ALMARIO
CC 17.348.202 V/CIO
TP 80.190 CSJ
DAVL-1300
04/09/2020

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

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 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 6851-866982-18638-0
FECHA: 13/7/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: PAEZ CORTES LEONARDO-ARTURO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 79575764 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FISICA

DEPARTAMENTO:50-META
MUNICIPIO:1-VILLAVICENCIO
NÚMERO PREDIAL:00-16-00-00-0683-0801-8-00-00-0265
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-16-0683-0265-801
DIRECCIÓN:C 13SUR 48A 74 COND 4 CS 41 SERRAM
MATRÍCULA:230-151222
ÁREA TERRENO:0 Ha 159.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:88.0 m²

INFORMACIÓN ECONOMICA

AVALÚO:$ 61,737,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	PAEZ CORTES LEONARDO-ARTURO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000079575764
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

El presente certificado se expide para **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**.

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

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, 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 sanea 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) y el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), 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/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

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

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

tinsa

Nombre de la Firma TINSA

INFORMACIÓN BÁSICA

Nombre Solicitante	LEONARDO ARTURO PAEZ CORTES		
Tipo Identificación	CC	**Número de Identificación**	79575764
Fecha Avalúo	2019-12-09	**Fecha Corrección**	2019-12-09
Departamento	META	**Sector**	URBANO
Dirección	CL 13 SUR #48 A -74 CS 41 CIUDADELA SERRAMONTE CONDOMINIO 4		
Conjunto/Edificio	SERRAMONTE 4	**Ciudad**	VILLAVICENCIO
Consecutivo Entidad	134421	**Barrio**	SERRAMONTE
Línea de vivienda	VIVIENDA	**Solicitud para**	LINEA REMATE
Tipo	CASA	**Uso**	VIVIENDA
Clase	MULTIFAMILIAR		
Tipo Vivienda	NO VIS		
Tipo de Inmueble	CASA URBANA		
Ubicación	MEDIANERA		

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Altura	N/A	**Número de pisos**	2			**Número de Sótanos**	0
Año Construcción	2008	**Vetustez (Años)**	11			**Estado de Construcción**	USADA (U)
Terminado	Si	**En obra**	No			**Remodelado**	No
Estado Conservación	BUENO					**Avance de obra(%)**	0
Baño Social	0	**Baño Priv.**	0	**Local**	0	**Bodega**	0
Total Garajes	0			**Cubierto**	0	**Uso Exclusivo**	0
Sencillo	0	**Descubierto**	0	**Privado**	0	**Doble**	0
Iluminación	BUENO			**Cocina**	0	**Terraza**	0
Ventilación	BUENO			**Bahía Comunal**	0	**Servidumbre**	0
Estudio	0	**Sala**	0	**Oficina**	0	**Jardín**	0
Comedor	0	**Estar Hab**	0	**Baño Serv.**	0	**Balcón**	0
Habitaciones	0	**Cuarto Serv**	0	**Patio Int**	0		
Z. Verde Priv.	0	**Sometido a Prop. Hor.**	Si	**Núm. Edificios/Casas**	100	**Unid. Por Piso**	1
Ubicación Inmueble	INTERIOR	**Conj. o Agrup. Cerrada**	N/A			**Total Unidades**	100

Zon. Mat. Inmobiliaria	230-			
M. Inmob. Principal 1	00151222	**M. Inmob. GJ 1**	null	**M. Inmob. GJ 4**
M. Inmob. Principal 2		**M. Inmob. GJ 2**		**M. Inmob. GJ 5**
M. Inmob. Principal 3		**M. Inmob. GJ 3**		**M. Inmob. DP 1**
				M. Inmob. DP 2

Núm. Escritura 155 **Núm. Notaría** 3 **Ciudad de Notaría** VILLAVICENCIO

Fecha Expedición Escritura 2014-01-24

INFORMACIÓN SECTOR Y MERCADO

Estrato 4 **Legalidad** APROBADO **Topografía** LIGERA **Transporte** BUENO

SERVICIOS PÚBLICOS	Sector	Predio	USO PREDOMINANTE BARRIO		VÍAS DE ACCESO		AMOBLAMIENTO URBANO			
Acueducto	Si	Si	Industria	No	Estado	BUENO	Parques	Si	Arborización	Si
Alcantarillado	Si	Si	Vivienda	Si	Pavimentada	Si	Paradero	Si	Alamedas	No
E. Eléctrica	Si	Si	Comercio	No	Sardineles	Si	Alumbrado	Si	Z. Verdes	Si
Gas Natural	Si	Si	Otro	No	Andenes	Si	Ciclo rutas	No		
Telefonía	Si	No								

Perspectivas de Valorización

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización medias

Actualidad Edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura yagrupaciones en conjuntos cerrados.

Comportamiento Oferta y Demanda

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, así como la demanda. Las característicasconstructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado

Tiempo Esperado Comercialización (En meses) 6

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Salón Comunal	Si	Aire Acond. Central	No	Club house	No
Juego Niños	Si	Bicicletero	No	Eq. Presión Cons	Si	Z. Verdes	Si
Citófono	No	Bomba Eyectora	Si	Tanque Agua	Si	Gj. Visitantes	No
Cancha Mult.	Si	Shut Basuras	Si	Cancha Squash	No	Gimnasio	No
Golfito	No	Piscina	Si	Planta Elect.	No		
Ascensor	No	Núm. Ascens.	0				
Otros	0						

NORMATIVIDAD

Norma Uso (¿Cumple?) Si

Usos

Permitidos Residencial

Condicionados N/A

No permitidos N/A

NORMA EDIFICABILIDAD (¿cumple?) N/A

Índice de Ocupación N/A **Índice de Construcción** N/A

Aislamientos N/A **Antejardín** N/A **Altura** N/A

Licencia N/A

Zona de Amenaza (inundación, remoción, orden público,baja mar) No

Zona de Reserva (conservación, patrimonio histórico o Protección Ambiental) No

OBSERVACIONES

Observación Habitabilidad: DESFAVORABLE: Teniendo en cuenta que no se tuvo acceso al inmueble y no pudo ser corroborado el estado actual del mismo.

Observación Edificabilidad: Notas: 1. no se tuvo acceso físico al inmueble. 2. El área a liquidar se tomo de la debidamente registrada en los documentos suministrados (áreas descritas en la EP aportada).

Observación Uso Inmueble: En el informe se registra que el inmueble cuenta con todos los servicios públicos instalados, sin embargo se desconoce el estado actual de los mismos

Observación Riesgos Amenazas: N/A

Otras Observaciones: N/A

LIQUIDACIÓN AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
AREA PRIVADA	88.07	$3.550.000	$312.648.500
AREA LIBRE	40.78	$500.000	$20.390.000
AREA LIBRE	7.76	$700.000	$5.432.000
AREA LIBRE	11.7	$1.100.000	$12.870.000
		Valor Total Avalúo	$351.340.500
		Valor Asegurable	$281.072.400

DICTAMEN

Desfavorable

Observaciones Dictamen

DESFAVORABLE Teniendo en cuenta que no se tuvo acceso al inmueble y no pudo ser corroborado el estado actual del mismo

aplica para: Linea Dación en pago o Remate.

Perito Avaluador JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ

CC / NIT 86056853

Registro R.A.A 86056853

Fecha 2019-12-09

Firma

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

FOTO PRINCIPAL

Latitud 4.11699 **Longitud**-73.65049 **Altitud**

INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de proyecto	Estrato medio
Vigilancia privada	Tiene
Total unidades de vivienda	100
Valor de administración	Tiene
Mensualidad	$ 0,00
Total Cupos de Parqueo	0
Tipo de garaje	
Coeficiente de copropiedad	0.68 %
Coeficiente AP/AC	1

CONSTRUCCIÓN

Área privada	88.07 m²
Área construida	88.07 m²
Área libre	40.78 m²
Tipo de área libre	Privado
Área catastral	
Área medida en la inspección	0 m²

ÁREA VALORADA **88.07 m²**

OBSERVACIONES DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

El área a liquidar se tomo de la debidamente registrada en los documentos suministrados (áreas descritas en la EP aportada), teniendo en cuenta que no se tienen medidas físicas del inmueble.

COMPARABLES DE INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN VENTA

Investigación de comparables

#	DIRECCION	TIPO DE ÁREA	AREA	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	CL 13SUR #48 A -74 serramonte 4 VILLAVICENCIO META COLOMBIA	Privada	88.07	$ 395.000.000,00	Sitio Web
2	CL 13SUR #48 A -74 serramonte 4 VILLAVICENCIO META COLOMBIA	Privada	88.07	$ 390.000.000,00	Sitio Web
3	CL 13SUR #48 A -74 serramonte 4 VILLAVICENCIO META COLOMBIA	Privada	88.07	$ 340.000.000,00	Sitio Web

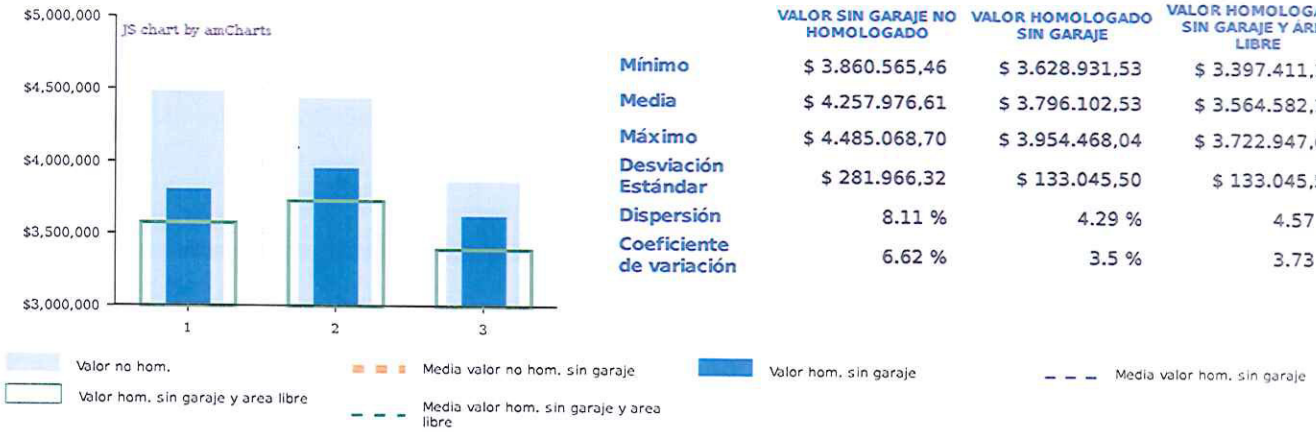
#	VALOR ADMÓN.	ÁREA LIBRE	GARAJE	PISO	EDAD (AÑOS)	PRECIO UNITARIO GARAJE	PRECIO UNITARIO ADMÓN.
1		40.78	1	1	11	$ 0,00	$ 0,00
2		40.78	1	1	11	$ 0,00	$ 0,00
3		40.78	1	1	11	$ 0,00	$ 0,00
SUJETO			0	1	11		

Análisis de los factores

#	VALOR SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	UBIC.	ACAB.	FEDIF	F.NE	EDAD.	FUB/PI	SUP.	F.HO.RE.	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE Y ÁREA LIBRE
1	$ 4.485.068,70	S	SM	SM	0.94	1	1	1	▲ 0.85	$ 3.804.908,03	$ 3.573.387,65
2	$ 4.428.295,67	S	SM	S	0.94	1	1	1	▲ 0.89	$ 3.954.468,04	$ 3.722.947,66
3	$ 3.860.565,46	S	S	S	0.94	1	1	1	▲ 0.94	$ 3.628.931,53	$ 3.397.411,15

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° .Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 .Medellín (+4) 604 8654 .Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

Resultado de valores



	VALOR SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE Y AREA LIBRE
Mínimo	$ 3.860.565,46	$ 3.628.931,53	$ 3.397.411,15
Media	$ 4.257.976,61	$ 3.796.102,53	$ 3.564.582,15
Máximo	$ 4.485.068,70	$ 3.954.468,04	$ 3.722.947,66
Desviación Estándar	$ 281.966,32	$ 133.045,50	$ 133.045,50
Dispersión	8.11 %	4.29 %	4.57 %
Coeficiente de variación	6.62 %	3.5 %	3.73 %

DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Se utilizó el método de comparación de mercado, el cual busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

- CROQUIS

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° .Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 .Medellin (+4) 604 8654 .Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellin (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

REPORTE FOTOGRÁFICO

ENTORNO

CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN

NOMENCLATURA

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 Medellín (+4) 604 8654 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

AVALUO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raiz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Conforme al artículo 18 de la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial). Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole. Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes. En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de TINSA. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

METODOLOGÍA VALUATORIA

Método Físico, Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

PROCESO EJECUTIVO MIXTO DE BANCO BBVA CONTRA LEONARDO ARTURO PAEZ CORTES, RAD. 20160019800

notificaciones <notificaciones@consorciobm.com>

Vie 4/09/2020 11:48 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: subgerencia@consorciobm.com <subgerencia@consorciobm.com>; 'juridica' <juridica@consorciobm.com>

2 archivos adjuntos (2 MB)
LEONARDO PAEZ CORTES.pdf; LEONARDO PAEZ.pdf;

Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL CIRCUITO

Villavicencio – Meta

Asunto: EJECUTIVO MIXTO
De: BANCO BBVA
Contra: LEONARDO ARTURO PAEZ CORTES Y OTRO
Rad: 50001310300220160019800

Por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de allegar los 2 avalúos realizados al inmueble con matricula inmobiliaria No. **230-151222**, lo anterior para que se corra el traslado respectivo a la parte demandada, los avalúos aportados son los siguientes:

Certificado Catastral expedido el día 13 de julio de 2020, por la autoridad competente con el fin determinar el valor del inmueble trabado en la Litis.

Acudiendo a lo dispuesto en el numeral 4° del Art. 444 "*Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.*"

Según el avalúo catastral obrante en el certificado del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI,** el valor del inmueble tiene un valor catastral de **SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL PESOS MTCE ($61.737. 000.oo).**

Quiere ello decir que, en aplicación del citado artículo, el avalúo del inmueble por catastro ascendería a la suma de **NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS MTCE ($92'605. 500.oo).**

No obstante, se considera que el avalúo catastral no es congruente con el precio real del mismo, en consecuencia se adjunta avalúo practicado por perito debidamente acreditado, **JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ,** quien determinó como valor comercial del inmueble la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRECIENTOS CUARENTA MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($351'340.500.oo).**

Con fundamento en lo anterior, considero **IDÓNEO** el Avalúo presentado por el perito, por tal razón, solicito al despacho, proceder a correr traslado del mismo y se fije fecha para llevar acabo la diligencia de remate.

Para tal fin me permito aportar el certificado catastral en un (01) Folios y el Avalúo comercial en nueve (09) Folios.

Cordialmente,

PEDRO MAURICIO BORRERO ALMARIO
CC 17.348.202 V/CIO
TP 80.190 CSJ

DAVL-1300

04/09/2020

Teléfonos: 6643004 - 6645456 Celular: 3228619061 – 3228619074
Calle 48B No. 30-20 El Caudal - Villavicencio
www.consorciobm.com