

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

REF. PROCESO No. 50001310300219975551700

Demandante: HEREDEROS DE IGNACIO HERNANDEZ

DEMANDADO: GONZALO ROJAS PARRADO

LILIANA FERNANDA MORENO RIVEROS, abogada en ejercicio, conocida ante su Digno Despacho como apoderada de los demandante dentro del proceso de la referencia, CRISTIAN CAMILO HERNANDEZ RIVEROS y OTROS, en calidad de herederos del señor IGNACIO HERANDEZ HERNANDEZ (q.e.p.d) por medio del presente escrito me permito presentar RECURSO DE REPOSICION y en subsidio de APELACION al auto de fecha 13 de enero de 2022, en donde se ordena nuevo avaluó de las mejoras, RECURSO DE FUNDAMENTO DE LA SIGUIENTE MANERA:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

PRIMERO: el 10 de julio de 2020, sale auto en que se me reconoce personería para actuar como apoderada de los herederos del señor IGNACIO HERNANDEZ, y ordena que se presente un avaluó de las mejoras por el ejecutado señor GONZALO ROJAS PARRADO.-

SEGUNDO: dicha orden se cumplió presentando avaluó el día 06 de abril de 2021, mediante mi correo electrónico, avaluó realizado por el perito JULIO CESAR CEPEDA MATEUS, perito evaluador auxiliar de la justicia desde hace 25 años, por lo que procedería seria correr traslado de dicho avalúo al ejecutado, el cual se corrió mediante auto de fecha 12 de agosto de 2021, sin que el señor GONZALO ROJAS PARRADO, presentara objeción alguna.-

TERCERO. Dentro del proceso su señoría obran ya 3 avalúos con este último, los primeros presentados con fecha abril 26 de 2001, realizado por el señor OMAR VEGA HERNANDEZ, evaluador profesional, gastos que hizo el anterior apoderado del señor IGNACIO HERNANDEZ, quien falleció esperando decisión de este proceso.-

El segundo avalúo fue presentado para el año 2002 nuevamente, avalúo realizado por el perito JUAN ANTONIO CALDERON PARRA, perito perteneciente a la lonja colombiana de finca raíz y de evaluadores, todos estos peritazgos pagados por mis poderdantes.-

CUARTO: de los mencionados avalúos, pagados por este extremo procesal, no se han objeto de pronunciamiento por parte del ejecutado señor GONZALO ROJAS PARRADO, quien es el interesado en que se le reconozcan las mejoras.-

QUINTO: El juzgado ha estado causando unas cargas procesales injustas, y mora en la administración de justicia para mis representados, al siempre ordenar que mis poderdantes alleguen avalúo, quienes deben pagar siempre un perito evaluador, cuando la carga procesal debería ser del señor GONZALO ROJAS PARRADO, quien es el interesado en que se le reconozcan las mejoras.-

SEXTO: Con dicho actuar el juzgado ha generado una mora judicial en un proceso que lleva 24 años sin que se resuelva, denegando de esta manera justicia para el demandante señor IGNACIO HERNANDEZ HERNANDEZ, quien murió esperando justicia, dentro de este proceso, y ahora para sus herederos.-

PETICION

PRIMERA, que se revoque en su totalidad el auto de fecha 13 de enero de 2022, por medio del cual se ordenó allegar un nuevo avalúo de las mejoras por parte del demandante, por las razones expuestas en la fundamentos del recurso.-

SEGUNDA. Que como consecuencia de lo anterior se fije fecha para la diligencia de remate de las mejoras, solicitud que se ha hecho en varias oportunidades.-

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

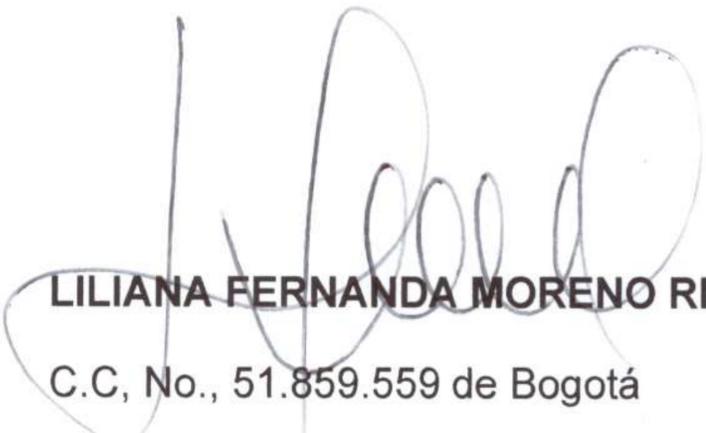
En derecho me fundo en lo establecido en el artículo 318 y 319; 322 numeral 2 artículo 444 del CGP y demás normas concordantes.-

PRUEBAS

- 1) Avalúo de fecha abril 28 de 2002, realizado por el perito OMAR VEGA HERNANDEZ.-
- 2) Avalúo de fecha 31 de julio de 2002, realizado por el perito JUAN ANTONIO CALDERON PARRA.-
- 3) Avalúo de fecha de fecha marzo 21 de 2021, realizado por el perito JULIO CESAR CEPEDA MATEUS.-
- 4) Impresión de correo electrónico de fecha 06 de abril de 2021, donde se envía el peritazgo del señor JULIO CESAR CEPEDA MATEUS.-

De esta manera dejo sustentado el recurso, solicitando a su señoría acceder a la petición y revocar el auto de fecha 13 de enero de 2022, y fijar fecha de remate, en caso de no acceder a la petición conceder el RECURSO DE APELACION, presentado en subsidio.-

Señor juez, atentamente,



LILIANA FERNANDA MORENO RIVEROS

C.C, No., 51.859.559 de Bogotá

T.p. No. 96.671 del CSJ



OMAR VEGA HERNANDEZ

Avalador Profesional
R.N.A./ L. 21-170
Régimen Simplificado



1491

FORMATO PRESENTACIÓN AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLES Y MEJORAS

Hoja 1

1. IDENTIFICACIÓN, PROPIETARIO Y PREDIO

NOMBRE PROPIETARIOS GONZALO ROJAS PARRADO C.C. / NIT No. 17.310.474
DIRECCIÓN CALLE 23 No. 34-69-73-75 BARRIO SAN BENITO
SOLICITANTE DR. VICTOR MANUEL MORENO PEREZ, C.C. No.

2. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

RESIDENCIAL URBANO RURAL
COMERCIAL R.P.H. Coeficiente % _____
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL OTROS
UBICACIÓN MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, BARRIO SAN BENITO
DIRECCIÓN CALLE 23 No. 34-69-73-75 BARRIO SAN BENITO

3. TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO CASA LOTE GARAJE FINCA
LOCAL COMERCIAL OTROS
ÁREA TOTAL 200.00 M2
ÁREA CONST. 200.00 M2
ÁREA LIBRE _____ M2

4. CARACTERÍSTICAS

TOPOGRAFÍA PLANA FORMA RECTANGULAR
CLIMA CALIDO POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN BUENA

4.1

CULTIVOS	TIPO (S)	VARIEDAD	ANTIGÜEDAD	ESTADO FITOSANITARIO
_____	_____	_____	_____	_____

4.2 BOSQUES

CULTIVOS COMERCIALES DE PROTECCIÓN

4.3 ÁREA LOTE: 200 MTS/2

LINDEROS:

NORTE CON LA VIA PUBLICA (CALLE 23), EXTENSION 10.00 MTS/L
ORIENTE POR EL COSTADO EN 20.00 MTS/L CON FROILAN RODRIGUEZ
OCCIDENTE POR EL COSTADO IZQUIERDO EXTENSION EN 20.00 MTS/L
SUR CON PROPIEDA DE MARCO FIDEL RODRIGUEZ, EN EXTENSION DE 10.00 MTS/L

Apoyo Gremial y Profesional

Calle 41 No. 19A- 34 Urbanización El Paraíso- Teléfono 666 20 40 – celular 310 -876 29 74
Villavicencio- Meta

*Avalúo : lote
y
mejoras*



OMAR VEGA HERNANDEZ

Avalador Profesional
R.N.A./ L. 21-170
Régimen Simplificado



180
2

FORMATO PRESENTACIÓN AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLES Y MEJORAS Hoja 2

5. SERVICIOS

ACUEDUCTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	LUZ	<input checked="" type="checkbox"/>		
GAS NATURAL	<input type="checkbox"/>	TELÉFONO	<input type="checkbox"/>	PARABÓLICA	<input checked="" type="checkbox"/>		
FUENTES DE AGUA		NATURAL	<input type="checkbox"/>	ARTIFICIAL	<input type="checkbox"/>	PERMANENTE	<input type="checkbox"/>
VÍAS DE ACCESO	CALLE 23 Y CARRERA 34						
TRANSPORTE PUBLICO		SUFICIENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/>		

6. DOCUMENTOS

ESCRITURA	1104	FECHA	ABRIL 26 DE 2001	NOTARIA	TERCERA V/CIO
CED. CATASTRAL	010402050015000	TRANSP. PUBLICO	BUENO	MAT. INM.	230-41011

7. DESCRIPCIÓN GENERAL

ALCOBAS	5	ESCALERA	<input type="checkbox"/>	GARAJE	1	NO. PISO	1	MUROS	SI
BAÑOS	4	LOCALES	<input type="checkbox"/>	DEPOSITO	<input type="checkbox"/>	ÁREA TERRENO	200.00	ACABADOS	SI
ESTUDIO	<input type="checkbox"/>	ALCOBA SERVICIOS	<input type="checkbox"/>	ZONA ROPAS	1	ÁREA PRIVADA	200.00	CIMIENTOS	SI
SALA	1	COMEDOR	<input type="checkbox"/>	TERRAZA	<input type="checkbox"/>	PISOS	SI	CUBIERTA	SI
ESTAR	<input type="checkbox"/>	PATIO	<input type="checkbox"/>	CARPINTERÍA	SI	FACHADA	SI	HALL	<input type="checkbox"/>
								COCINA	SI

PISOS: CERAMICA BALDOSIN
 MUROS: BLOQUE FLEXA
 COCINA: CORRIENTE

BAÑOS: ENCHAPADOS
 CUBIERTA: TEJA ETERNIT
 FACHADA: MUROS BLOQUE FLEXA

8. EXPECTATIVAS DE VALORACIÓN **BUENA**

9. CROQUIS DEL INMUEBLE **NO**

10. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE **SI**

11. AVALÚO **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)**

11.1 MÉTODO UTILIZADO

COMPARACIÓN DE OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES O INMUEBLES SEMEJANTES	<input checked="" type="checkbox"/>
CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN O INMUEBLE SEMEJANTE	<input type="checkbox"/>
COSTOS DE REPOSICIÓN	<input type="checkbox"/>
OTROS <input type="checkbox"/> ESPECIFIQUE _____	

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO

REVISIÓN DOCUMENTAL	<input checked="" type="checkbox"/>
CARTOGRAFÍA	<input type="checkbox"/>
FOTOGRAFÍA	<input checked="" type="checkbox"/>
VERIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	<input type="checkbox"/>
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDICIÓN E INVENTARIO DE BIENES	<input checked="" type="checkbox"/>
CONSTATAción DE LOS PLANOS	<input type="checkbox"/>

Apoyo Gremial y Profesional

Calle 41 No. 19A- 34 Urbanización El Paraíso- Teléfono 666 20 40 – celular 310 -876 29 74
Villavicencio- Meta



OMAR VEGA HERNANDEZ

Avaluator Profesional
R.N.A./L. 21-170
Régimen Simplificado



ASL



FORMATO PRESENTACIÓN AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLES Y MEJORAS

Hoja 3

11.3 VALORACIÓN: BUENA

11.3.1 TERRENOS

INMUEBLES	ÁREA MTS/2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO			
CASA			
LOTE			
GARAJE			
FINCA			
LOCAL COMERCIAL			
OTROS			
SUBTOTAL			

11.3.2 CONSTRUCCIÓN

INMUEBLES	ÁREA MTS/2	VETUSTEZ	%	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO					
CASA	120.00	25 AÑOS	42	\$ 350.000	\$ 42.000.000
	80.00	5 AÑOS	58	\$ 725.000	\$ 58.000.000
LOTE					
GARAJE					
FINCA					
LOCAL COMERCIAL					
OTROS					
SUBTOTAL					\$ 100.00.0000
TOTAL					\$ 100.000.000

12. OBSERVACIONES:

INMUEBLE FAMILIAR, CUENTA CON 2 APARTAMENTOS INDEPENDIENTES UBICACIÓN DEL PREDIO EN UN SECTOR COMERCIAL CON BUENOS ACABADOS Y DEPENDENCIAS AMPLIAS Y FUNCIONALES, INMUEBLE RENTADO ECONOMICAMENTE, UBICADO EN UN SECTOR CENTRICO A 10 MINUTOS DEL CENTRO DE LA CIUDAD DONDE SE UBICAN COLEGIOS, HOTELES, ALMACENES, TALLERES Y EN GENERAL UN BUEN COMERCIO

ELABORADO : OMAR VEGA HERNÁNDEZ PROFESIÓN : PERITO AVALUADOR LONJA AUXILIAR DE LA JUSTICIA
 MATRICULA : R.N.A. / L-21-170 DIRECCIÓN : Calle 41 No. 19A - 34 Urb. Paraíso

CIUDAD Y FECHA: Villavicencio, Marzo 10 de 2016

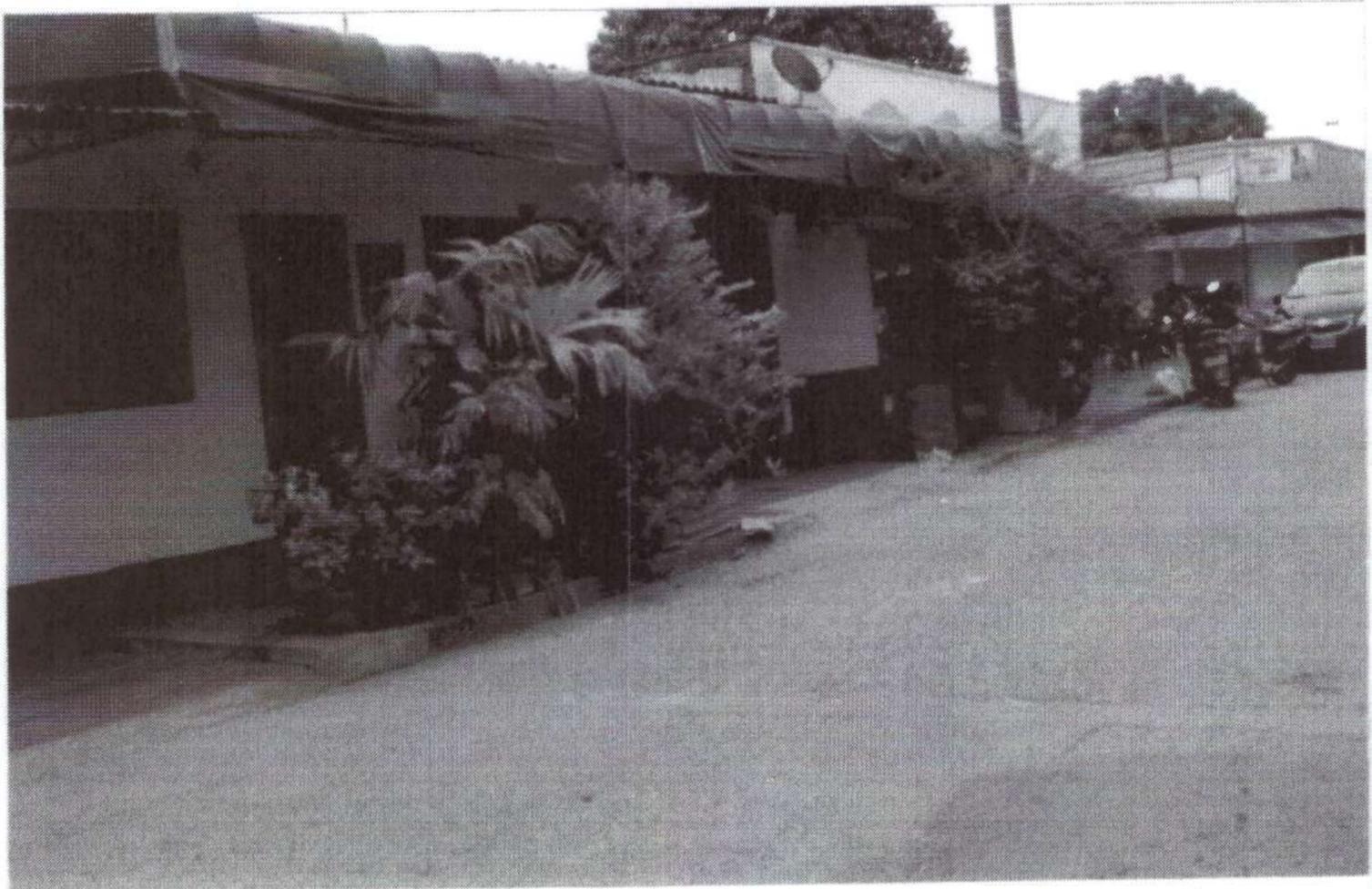
FIRMA

Apoyo Gremial y Profesional

Calle 41 No. 19A- 34 Urbanización El Paraíso- Teléfono 666 20 40 – celular 310 -876 29 74
Villavicencio- Meta

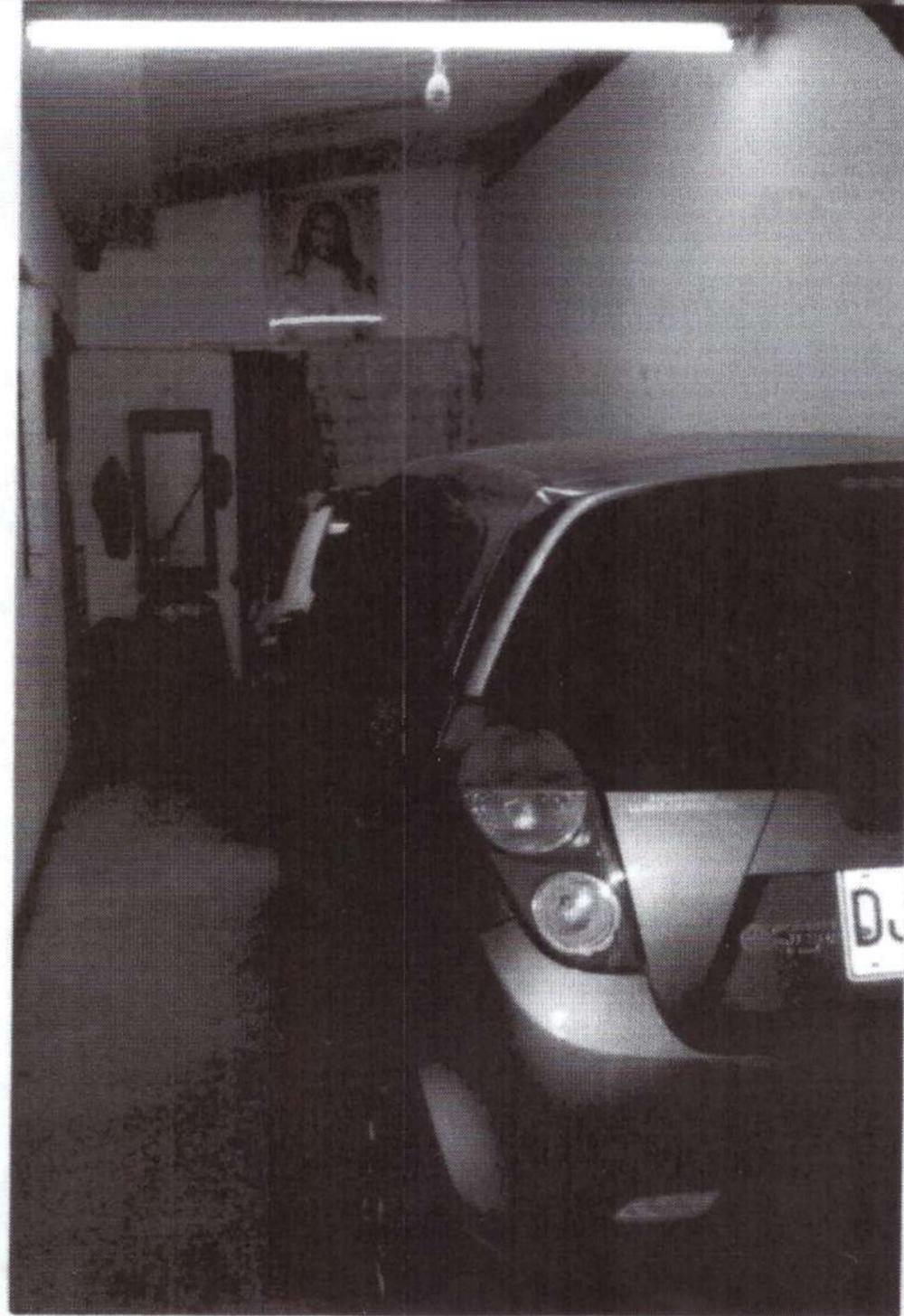
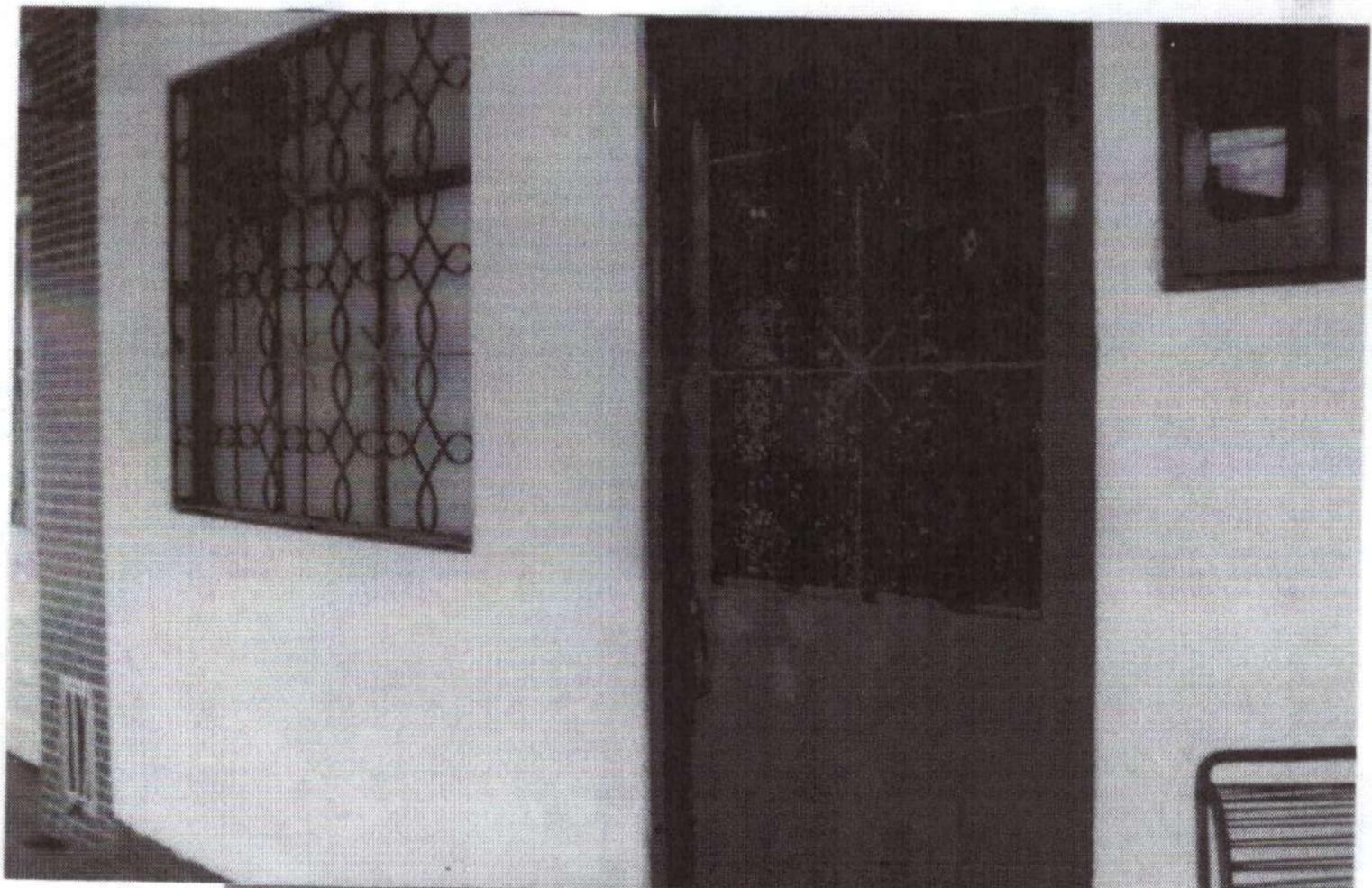
152

4



153

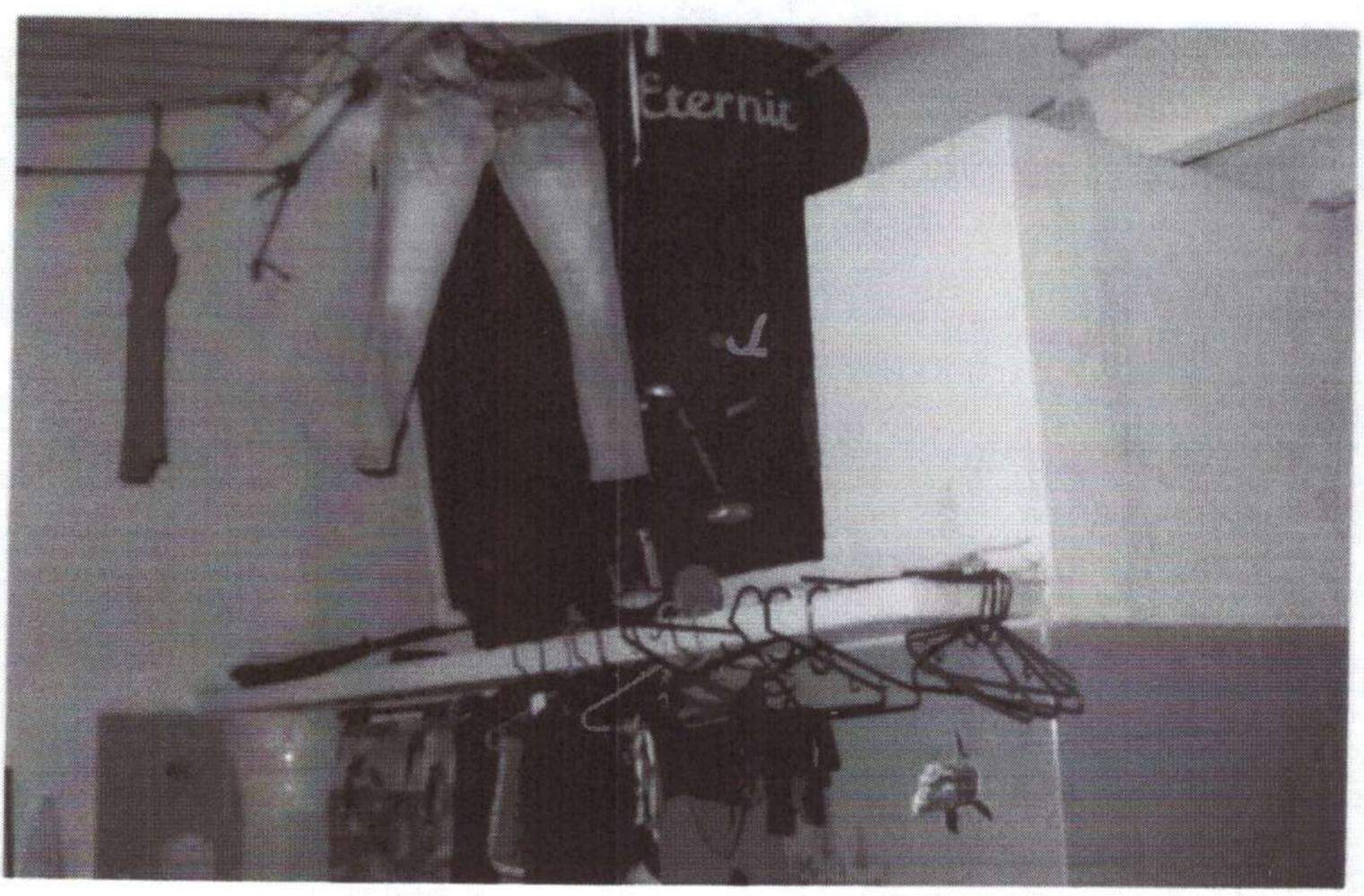
5



6



7



104
187

AVALUO COMERCIAL URBANO VILLAVICENCIO META.

PREDIO PROPIEDAD DE

GONZALO ROJAS PARRADO

SOLICITANTE:

EL PROPIETARIO.

AVALUADOR

JUAN ANTONIO CALDERON PARRA.

LONJA COLOMBIANA DE FINCA RAIZ Y DE AVALUADORES

TELEFAX 6693013 CELULAR 315-7901898

VILLAVICENCIO.



Avalúo Mejoras
solicitado por: Gonzalo Rojas Parrado

NO
182
2

AVALUO COMERCIAL URBANO VILLAVICENCIO META

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. SOPORTE JURÍDICO
3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN
4. NORMATIVIDAD URBANA
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE
6. DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS
7. LINDEROS DEL INMUEBLE
8. FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN
9. FACTOR DE VALORIZACIÓN
10. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO
11. DETERMINACIÓN DEL AVALUO
12. ÁREA Y PRECIOS
13. ANEXOS
 - a) REGISTRO FOTOGRAFICO
 - b) PLANO VILLAVICENCIO



116
183
3

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. INFORMACION BASICA:

- 1.1 CLASE DE AVALUO : Determinación valor comercial.
- 1.2 TIPO DE INMUEBLE : Lote y casa de habitación.
- 1.3 DIRECCION : Calle 23 No.34-73
- 1.4 BARRIO : San Benito.
- 1.5 MUNICIPIO: : VILLAVICENCIO.
- 1.6 DEPARTAMENTO : META.

En relación con el municipio de Villavicencio, indicamos que se encuentra ubicado a 96 kilómetros aproximadamente de Bogotá por la nueva vía en buenas condiciones generales, su localización geográfica corresponde a 4°08'50" de latitud norte y 0°27'38" de longitud oeste a 498 metros sobre el nivel del mar con temperatura media de 27°C. En cuanto a su economía en el sector urbano hay desarrollo del comercio característico de cualquier ciudad, en lo rural cultivo de arroz riego incluyendo su procesamiento y ganadería.

- 1.5 **ESTRUCTURAS SOCIALES:**
Existe dotación de todos los estamentos necesarios para su desarrollo.
- 1.6 **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:**
Escritura pública No. 5.553 de Agosto 2 de 1.993 Notaría Segunda de Villavicencio.
- 1.7 **PROPIETARIO:**
GONZALO ROJAS PARRADO CC.No.17.310.474 Villavicencio.
- 1.8 **SOLICITANTE DEL AVALUO:**
Propietario.
- 1.9 **FECHA VISITA** : Julio 31 de 2002
- 1.10 **FECHA INFORME:** Agosto 1° de 2002



117
184
4

2. SOPORTE JURIDICO

2.1 **TITULO DE ADQUISICIÓN:**
Escritura antes descrita.

2.2 **MATRICULA INMOBILIARIA:**
230-41011

2.3 **REGISTRO CATASTRAL:**
No se verificó.

2.4 **OBSERVACIONES JURÍDICAS:**
En desarrollo de la diligencia no se observaron limitaciones que afecten la propiedad a excepción del gravamen hipotecario a favor de Colpatría.

Nota: Estas observaciones no constituyen estudio jurídico de la titulación.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1 **Del Sector:**

El sector donde se encuentra el inmueble que se examina está localizado al Centro-oeste del área urbana de Villavicencio.

3.2 **ACTIVIDADES PREDOMINANTES:**

Del Sector : Actividad comercial y residencial, fundamentalmente existen talleres de mecánica y almacenes de autopartes.

De la Cuadra : Residencial.

3.3 **TIPOS DE EDIFICACIÓN:**

Del Sector : Edificaciones de uno, dos y tres pisos.

De la Cuadra : Edificaciones de un piso.

3.4 **ESTRATIFICACION ECONOMICA:**



118
185
5

Figura como estrato tres (3).

3.5 VIAS DE ACCESO:

Del Sector : En sentido longitudinal la Carrera 33 pavimentada en buen estado, doble sentido, en sentido transversal la calle 23 igualmente pavimentadas en buen estado.

De la Cuadra: Calle 23.

3.6 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

- VIAS : Pavimentadas.
- ANDENES : Si.
- SARDINELES : Si.
- ALUMBRADO PUBLICO: Si.
- REDES DE SERVICIOS: Si, energía, acueducto y alcantarillado, gas domiciliario y teléfono.

3.7 TRANSPORTE PUBLICO:

Dispone todo tipo de servicio de transporte.

3.8 ACTIVIDAD EDIFICADORA:

Zona desarrollada.

4. NORMATIVIDAD URBANA

Decreto 353 de 2.000 donde se establece como AAR3 indicando que el uso permitido es residencial con productiva.

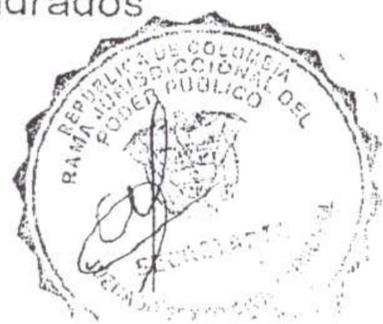
5. CARACTERISTICAS GENERAL DEL INMUEBLE AVALUADO

5.1 TIPO: Se trata de un lote de terreno con casa de habitación desarrollada en un piso.

5.2

5.3 AREA PRIVADA TOTAL PRIVADA : 220 M2. de acuerdo con el título de propiedad.

AREA PRIVADA CONSTRUIDA : 170 metros cuadrados aproximadamente con verificación sobre el terreno



M4
186

6

AREA PRIVADA LIBRE : 50 metros cuadrados aproximadamente.

TOPOGRAFÍA:

Plana.

FORMA GEOMÉTRICA DEL LOTE:

Rectangular.

FRENTE : 10 metros.

FONDO : 22 metros.

5.4 EDAD DE LA CONSTRUCCION:
25 años aproximadamente.

5.5 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS :

FACHADA : Muros en ladrillo confinados con pañete y pintura, portón garaje, puerta de acceso, dos ventanas y andén en baldosa roja.

CIMENTACIÓN : Concreto ciclópeo.

ESTRUCTURAS : Columnas y vigas de amarre en concreto

MUROS : Ladrillo confinado con pañete y pintura.

CUBIERTA : Eternit sobre estructura metálica.

ENTREPISOS : No tiene.

CARPINTERIA MADERA : No tiene.

CARPINTERÍA METALICA : Puertas y ventanas.

ESCALERA : No tiene.

TANQUES AGUA : Uno en eternit de 500 litros y otro en ladrillo y cemento, elevados.

5.6 CATEGORIA DE LOS ACABADOS: Sencillos.



120
187
7

PISO : Baldosa.

CIELORRASO : No tiene.

PAÑETES : Con pintura.

COCINA : Mesón en cemento con enchape.

CLOSET : No tiene.

BAÑOS : Tres baños enchapados con dotación de ducha, sanitario, papelera, jabonera, toallero y lavamanos, dos son privados, es decir, pertenecen a igual número de alcobas.

ESTADO GENERAL : Regular.

6. DISTRIBUCCION DE AREAS

DESCRIPCION	NUMERO
ALCOBAS	5
SALA-GARAJE 84 MS2.	1
COCINA-COMEDOR	1
BAÑOS	3
CUARTO-BODEGA	1
AREA DE ROPAS	1
PATIO	1

Nota.- En el área de ropas hay alberca y lavadero enchapados, como observación general, se trata de una edificación carente de iluminación natural y en consecuencia en forma generalizada se debe utilizar la energía en horas del día, igualmente los muros laterales presentan humedad que tienden a deteriorar las estructuras.

7. LINDEROS DEL INMUEBLE

NORTE : Calle 23 No. 34-61.

SUR : Calle 23 No. 34-83.



ORIENTE : Al fondo NN.

OCCIDENTE : Calle 23 por el frente.

8. FACTOR DE COMERCIALIZACION

Ha sido ampliamente difundida la situación de parálisis que afronta el mercado de la finca raíz, lo cual se evidencia en la escasa realización de negocios de venta de propiedades, circunstancia que como es lógico afecta la dinámica normal de Oferta /Demanda, con impacto en los precios finales, fenómeno al cual no ha sido ajena la ciudad de Villavicencio, en cuanto al inmueble que se avalúa, nuestro concepto, se circunscribe en que no se cumplirá en términos de agilidad, dentro de una escala A-B-C, se ubica en la C, se consideraran entre otros, el uso, estado y ubicación.

9. FACTOR DE VALORIZACIÓN

La ubicación del predio, la calidad de la construcción y su estado, nos permite concluir que el inmueble registra baja valorización, debe someterse a mejoramiento.

10. SUSTENTACION DEL AVALUO

Se realizó visita personal al inmueble, se hizo análisis de su entorno, se confrontaron los datos con los documentos suministrados para la diligencia, a demás la oferta y demanda que se registra en la actualidad, se investigaron precios en la zona, factores que nos llevaron a tomar la conclusión final sobre los precios.

11. DETERMINACION DEL AVALUO

Para determinar el valor del inmueble motivo de este avalúo se toma como unidad el metro cuadrado y se aplica como método el de Comparación Directa del mercado para el terreno y para las construcciones la reposición a nuevo con la respectiva depreciación.



121
188
B

124
189

metodologías que a nuestro criterio se ajustan a las condiciones y características del bien.

12. CUADRO DE AREAS Y PRECIOS

AVALUO CONSTRUCCIONES:

DESCRIP.	AREA M2.	VR. REPOS.	DEPREC. 60%	VR. UNIT.	VR. TOTAL
Casa	170	200.000	120.000	80.000	13.600.000
			TOTAL	13.600.000

AVALUO LOTE:

DESCRIP.	AREA M2.	VR. UN IT.	VR. TOTAL.
Lote	220	50.000	11.000.000
		TOTAL	11.000.000

CONCLUSION FINAL:

Valor construcciones..... 13.600.000
 Valor lote..... 11.000.000
 AVALUO TOTAL.....\$ 24.600.000

SON : VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS
MONEDA LEGAL Y CORRIENTE.

JUAN ANTONIO CALDERON PARRA
 Avaluador Registro No.98020021
 Lonja Colombia de Avaluadores.
 Registro No.01051884 Superintendencia de Industria
 Y Comercio.



JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

Villavicencio, Marzo del 2021

DESPACHO: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE
VILLAVICENCIO *Ignacio Hernandez.*

RADICADO: 50001310300219975551700

DOCTOR

VICTOR MANUEL MORENO PEREZ

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS con cedula N° 19.316.368 de Bogotá en mi condición de perito evaluador, respetuosamente me permito presentar el avalúo de las mejoras del inmueble con matrícula inmobiliaria No.230-41011 en el municipio de Villavicencio, departamento del Meta.

Respecto del Artículo 226 del Capítulo VI correspondiente a la prueba pericial declaro lo siguiente:

Bajo la gravedad de juramento, declaro que el avalúo comercial que aquí presento es independiente y corresponde a mi real saber y entender y a mi convicción profesional; este informe es claro, preciso, exhaustivo y detallado y en él se explican los fundamentos técnicos como fue elaborado.

1. Identidad de quien realizo el dictamen y de quienes participaron.

Este dictamen fue realizado por Julio Cesar Cepeda Mateus

Avalúo Mejoras

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

2. Datos del perito:

Nombre: JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
Identificación: c.c. No. 19.316.868 de Bogotá
Dirección: Calle 16 No. 43d-23
Barrio: Buque
Teléfono: 3153262163
E-mail: juliocepedam@hotmail.com

3. Profesión del perito: Avaluador y Auxiliar de la Justicia desde hace 25 años

4. No ha realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.

5. A continuación relaciono algunos de los avalúos en los que he sido designado como perito en los últimos 4 años.

JUZGADO	PROCESO	NÚMERO	DEMANDANTE	DEMANDADO
Juzgado promiscuo Municipal de Puerto Gaitán Meta	servidumbre	2014-00058-00	METAPETROLEUM CORP	Roberto Enciso Quevedo y Edelmira Garay
Juez cuarto civil del circuito Villavicencio-Meta	proceso de pertenencia	500013103004-2011-00468-00	Blanca Yamile Cortes Gutiérrez y otros	José Nicolás Pabón Cuellar

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

Juzgado primero promiscuo de Puerto López Meta	Proceso Divisorio	2012- 00278	Ana lucia Vásquez Lombana	Liberto Guataquirá nieto
Juzgado tercero civil del circuito de Villavicencio Meta	Proceso de pertenencia	50001310300 3- 2011- 00295-00	Alda lucia Guzmán de portillo y Jaime del Portillo Carrasco	Herederos determinados de Inés Hernández de Rincón, Cesáreo Rincón Hernández y otros.
Juzgado Quinto Civil del circuito Villavicencio- Meta	Proceso divisorio	2016-000246	Franklin Hernández Hernández	Luz Mila Hernández y otros
Juzgado primero Civil del Circuito de Villavicencio	Hipotecario	2006-00047- 00	Bancolombia	Leonel Antonio Aguilera

6. Que he sido designado en procesos anteriores o en curso ni por las partes, ni por sus apoderados.

7. Declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Art. 50 del código general del proceso, en lo pertinente.

8. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

9. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

10. Como valuador manifiesto que no tengo ningún interés en el bien inmueble objeto del presente estudio.

Cordialmente.



JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
C.C. No. 19.316.868 de Bogotá
Celular: 3153262163

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

AVALÚO
No. 2003

PREDIO URBANO
VILLAVICENCIO (META)

SOLICITANTES: DOCTOR VICTOR MANUEL MORENO PEREZ

PROPIETARIO: SEÑOR CRISTIAN CAMILO HERNANDEZ RIVEROS Y
OTRO

REALIZADO POR
JULIO CESAR CEPEDA MATEUS

Marzo del 2021 - Meta

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

CONTENIDO

- 1- MEMORIA DESCRIPTIVA
- 2- INFORMACIÓN DEL INMUEBLE
- 3- ASPECTO JURÍDICO
- 4- AVALÚO
- 5- VIGENCIA DEL AVALÚO
- 6- DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO Y CERTIFICACIÓN

VILLAVICENCIO–META. MARZO DEL 2021

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

Propósito del avalúo: Realizar la actualización del avalúo de la mejoras del inmueble tal y como lo solicita el juzgado segundo civil del circuito de Villavicencio meta en el auto de fecha de diez de julio del 2020.

Fecha de visita la inmueble: Marzo del 2021

Fecha de entrega del informe: Marzo del 2021

Tipo de inmueble: casa

Perímetro: Urbano

Uso actual del inmueble: Vivienda y negocio.

Descripción de la zona donde se ubica el predio: El inmueble El inmueble está ubicado en el Barrio San Benito, es una zona urbana comercial rodeada de estaciones de gasolina, parques, restaurantes, hoteles y otros.

2. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:

País: Colombia

Departamento: Meta

Municipio: Villavicencio



Imagen 1. Ubicación del inmueble. Fuente: página uniminuto.

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio



Imagen 2. Ubicación del predio. Fuente: Geoportal del IGAC.

DIRECCIÓN: Calle 23#34-69-73-75 0 Calle 23#34-71-73-75

BARRIO: San Benito

INFORMACIÓN DEL SECTOR:

Servicios Públicos:

Hay disponibilidad en el sector para todos los servicios.

Transporte: vehículo particular y público.

Vías de acceso: Calle 23 ,carrera 34

Uso predominante del sector: comercial.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Descripción de las mejoras:

Una casa que consta por 10 de frente y 22 de fondo con todos los servicios incluidos (Luz, Agua, Gas, Alcantarillado, Teléfono Fijo, Internet Y Tv-Cable), la casa tiene:

- 3 Habitaciones: cada una tiene una puerta y ventana en hierro, una con baño privado y otra con cielo raso, todas se encuentran con piso en cerámica.

- Un local en la entrada principal con un portón grande con puerta auxiliar y ventana en hierro, un toldo fijo en medidas de 10 metros de largo por 3.60 de ancho y el andén tiene plaqueta (10 x 3.60).
- Un comedor.
- Una cocina semi integral.
- Un patio para ropa, adicional hay un cuarto, todo se encuentra embaldosando.
- Dos aparta estudios: Se encuentran ubicados hacia la calle, uno de ellos tiene una habitación, cuarto de cocina con lavaplatos, la zona de lavandería con tanque y lavadero e instalación para lavandería con tanque, lavadero e instalación para lavadora, el baño tiene una puerta en aluminio, adicionalmente tiene tres (3), puertas en hierro y dos (2) ventanas en hierro, todo se encuentra embaldosado.
 - o El otro aparta estudio tiene una habitación con cielo raso, su cuarto de cocina con lavaplatos, la zona de lavandería con tanque, lavadero e instalación para la lavadora, tiene tres (3) puertas, la principal con ventana hechas en hierro y una reja en hierro, todo se encuentra embaldosado.
- Cuatro baños con regadera y lavamanos, todos enchapados.
- Siete tanques, los cuales son: Un subterráneo con tapa en hierro, tres (3) tanques con lavadero, uno (1) de ellos enchapado y tres (3) tanques elevados.

Toda la casa está cubierta con tejas de eternita y cerchas en hierro, todas las paredes están pintadas.

Linderos:

Norte: con vía publica calle 23 en 10 metros

Oriente: con extensión de 20 metros con predio de Froilan Rodríguez

Occidente: En extensión d 20 metros con predio

Sur: en extensión de 10 metros con predio de marco Fidel Rodríguez

Área Terreno según el IGAC: 220 m²

Área construida según el IGAC: 220 m²

3. ASPECTO JURÍDICO

Documentos suministrados para el avalúo:

- Certificado de tradición y libertad del predio.

Títulos observados:

- Certificado de tradición y libertad del predio.
- MAT. INMOBILIARIA: 230-41011
- CODIGO PREDIAL NACIONAL : 500010104000002050015000000000
- CODIGO PREDIAL: 50001010402050015000

4. AVALÚO

Normatividad y métodos valuatorios

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 expedido por los ministerios de Hacienda y Desarrollo, y reglamentado mediante la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC; los métodos definidos para determinar el valor comercial de un inmueble, son los relacionados a continuación:

- Método de comparación o de mercado
- Método de capitalización de rentas o ingresos
- Método de costo de reposición
- Método residual o potencial de desarrollo

Cada uno de estos métodos presenta unas condiciones y Procedimientos específicos donde su campo de aplicación depende del inmueble a avaluar, las características del mismo y el objetivo del avalúo, cumpliendo con los requisitos y desarrollando la metodología respectiva de manera profesional y ética.

Método Utilizado

Artículo 3. 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, 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 utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.”

Para la aplicación del método de mercado, se realiza una investigación de ofertas o transacciones, de bienes semejantes, con condiciones similares y que sean comparables ubicados en el sector de localización del inmueble objeto del estudio o en sectores que guarden las mismas características en cuanto a localización, estrato social, uso, densidades y reglamentación urbana similar, es decir la definición de una zona geoeconómica homogénea. Las ofertas pueden ser recolectadas en el territorio, por medio de páginas web especializadas, información de las lonjas, bases de datos, transacciones y avalúos realizados.

La información de mercado recolectada, debe ser analizada y depurada objetivamente para excluir las alteraciones del mercado o posibles desequilibrios a fin de homogeneizar los datos y aplicar los cálculos matemáticos estadísticos que permitan determinar el precio más probable por el cual el bien inmueble se transará en la fecha de valuación, en un mercado abierto y con unas condiciones donde el comprador y vendedor actuaran libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas de este.

En el caso de la aplicación del método de costo de reposición, se determina el costo de construcción del inmueble con precios de hoy, y de acuerdo a la vetustez o edad de la construcción, se determina la depreciación aplicando las tablas de Fitto y Corvini citadas en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

El valor total del inmueble objeto del avalúo se obtiene sumando el valor calculado para el lote y el valor establecido para la construcción.

CÁLCULOS

Cálculo del valor de la construcción

Clase	Estado
1	El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados. (Nuevo)
2	El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
3	El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
4	El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
5	El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%

Tabla 1. Estado de conservación de Fito y corvini. Fuente: Resolución 620 del 2008 del IGAG.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
23	14,14	14,17	16,31	21,09	29,68	42,85	59,30	78,71	100,00
24	14,92	14,90	17,03	21,77	30,28	43,14	59,85	78,89	100,00
25	15,62	15,65	17,75	22,45	30,89	43,64	60,00	79,07	100,00
26	16,33	16,40	18,49	23,14	31,51	44,14	60,36	79,26	100,00
27	17,14	17,17	19,23	23,85	32,14	44,65	60,72	79,45	100,00
28	17,92	17,95	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64	100,00
29	18,70	18,73	20,75	25,28	33,42	45,69	61,46	79,84	100,00
30	19,50	19,52	21,53	26,01	34,07	46,22	61,84	80,04	100,00

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
 PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
 RAA: AVAL-19316868

Tipo de inmueble	Casa
Área de construcción	190 m ²
Vida útil (Años)	100
Vetustez de la Construcción	28
Clase	1,5
Edad de la vida de la Construcción (%) Vetustez / Vida Útil	$(28/100) * 100 = 28\%$
Factor	17,95%
Valor de metro cuadrado actual sin depreciación	\$ 500.000
Valor de la construcción depreciada (\$/m ²)	$V_n - (V_n * Y)$ $\$ 500.000 /m^2 - (\$ 500.000 /m^2 * 0,1795) = \$ 410.250$
Valor de metro cuadrado depreciado (\$/m ²) x Área de la construcción del predio	$\$410.250 * 190 m^2 = \$ 77.947.500$

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
 Correo: juliocepedam@hotmail.com
 Celular: 3153262163
 Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
 PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
 RAA: AVAL-19316868

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
10	5.50	5.53	7.88	13.15	22.60	36.87	55.21	76.56	100.00
11	6.10	6.13	8.47	13.70	23.10	37.27	55.49	76.71	100.00
12	6.72	6.75	9.07	14.27	23.61	37.68	55.78	76.86	100.00
13	7.34	7.37	9.88	14.84	24.12	38.10	56.08	77.02	100.00
14	7.99	8.00	10.30	15.42	24.53	38.51	56.38	77.18	100.00
15	8.62	8.65	10.93	16.02	25.16	38.95	56.69	77.34	100.00
16	9.29	9.30	11.57	16.62	25.70	39.39	57.00	77.50	100.00

Tipo de inmueble	Casa
Área de construcción	30 m ²
Vida útil (Años)	100
Vetustez de la Construcción	15
Clase	1,5
Edad de la vida de la Construcción (%) Vetustez / Vida Útil	$(15/100) * 100 = 15\%$
Factor	8,65%
Valor de metro cuadrado actual sin depreciación	\$ 900.000
Valor de la construcción depreciada (\$/m ²)	$V_n - (V_n * Y)$ $\$ 900.000 /m^2 - (\$ 900.000 /m^2 * 0,0865) = \$ 822.150$
Valor de metro cuadrado depreciado (\$/m ²) x Área de la construcción del predio	$\$822.150 * 30 m^2 = \$ 24.664.500$

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
 Correo: juliocepedam@hotmail.com
 Celular: 3153262163
 Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

Descripción de la memoria de los cálculos

Para la realización del avalúo se adelantó el siguiente procedimiento según los métodos seleccionados:

Para determinar el valor de las construcciones se identificó la tipología de las construcciones a avaluar, se tuvieron en cuenta los materiales en que fueron construidas y se estableció el precio de construcción a hoy. Este valor se estableció realizando un presupuesto tipo acorde a las edificaciones originales, es decir manteniendo la volumetría y el uso dado originalmente a la construcción, y ajustado a las condiciones actuales de la construcción.

Teniendo en cuenta las condiciones constructivas y condiciones estructurales de las construcciones, se tomó la vida útil de cada una para el cálculo del valor depreciado y la vetustez de la construcción, para calcular la Edad en % de vida de cada una. Conforme a las condiciones de conservación y de acuerdo a los criterios definidos en la Fitto y Corvini, se establece un valor de acuerdo a la conservación de la construcción. Con estos criterios y de acuerdo a los valores calculados y consolidados en la tabla de Fitto y Corvini; se encontró el porcentaje de depreciación total de la construcción de su valor a nuevo.

5. VIGENCIA DEL AVALÚO

Conforme a los Decretos 1420 de 1998 y 422 de 2000 expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico, y tomados como referencia; el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no presenten cambios significativos y las condiciones del mercado inmobiliario comparable no sufra variaciones significativas.

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

6. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO Y CERTIFICACIÓN

- Certifico que no tengo intereses financieros presentes, futuros o de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de la contratación de mis servicios profesionales.
- Que las declaraciones contenidas en el presente informe sobre los cuales se realizaron los análisis y se emitieron los conceptos, son correctas y verdaderas, y se basan en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos utilizados para adelantar el estudio, por lo cual no existe responsabilidad por situaciones que no fueron posible verificar al momento de la realización del avalúo.
- Que el ejercicio de la actividad de evaluador se ha desarrollado conforme a los principios definidos para la práctica valuatoria y de acuerdo a los criterios exigidos en la Ley 1673 de 2013 (Código Colombiano de Ética del Avaluador) y su reglamentario, el Decreto Nacional 556 de 2014; cumpliendo con la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA mediante el Autoregulador Nacional de Avaluadores – ANA.
- Que la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, las cifras de valuación o detalles del trabajo, solo podrá ser realizado con consentimiento escrito previo del evaluador o del solicitante del estudio. Así mismo declaro que realice la visita de verificación al inmueble y la zona en que se encuentra localizado.
- El presente avalúo se hizo en cumplimiento del Código de Etica incorporado en la legislación colombiana sobre la actividad valuatoria, así mismo manifiesto que cuento con los requisitos de formación profesional y tengo las competencias necesarias en el mercado local y tipo de inmueble objeto del presente avalúo.

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
RAA: AVAL-19316868

CERTIFICADO DE AVALÚO DE LAS MEJORAS

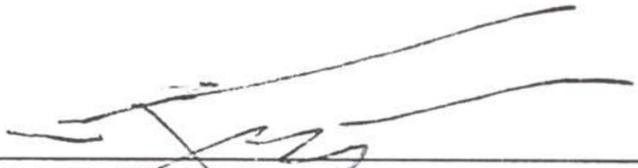
DESCRIPCIÓN	Vetustez	VALOR
Valor construcción área 190 m2	28 años	\$ 77.947.500
Valor construcción área 30 m2	15 años	\$ 24.664.500
Valor total de las mejoras		\$ 102.612.000

AVALÚO DE LAS MEJORAS PARA MARZO DEL AÑO 2021 \$ 102.612.000 CIENTO DOS MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL PESOS
En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

Anexos

Anexo 1. Fotografías

Anexo 2. Tabla de ofertas de mercado

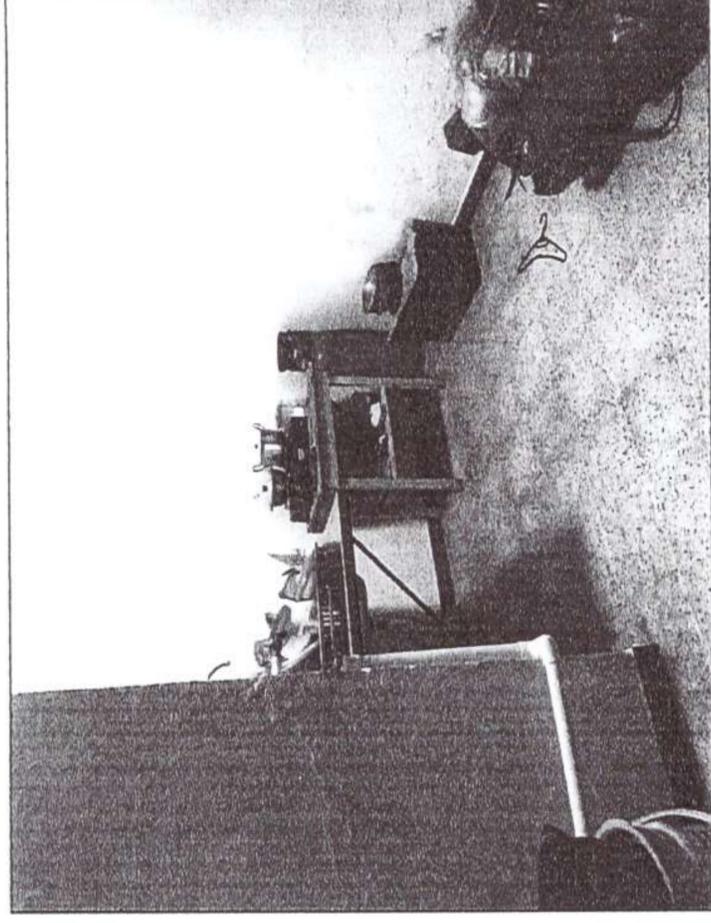
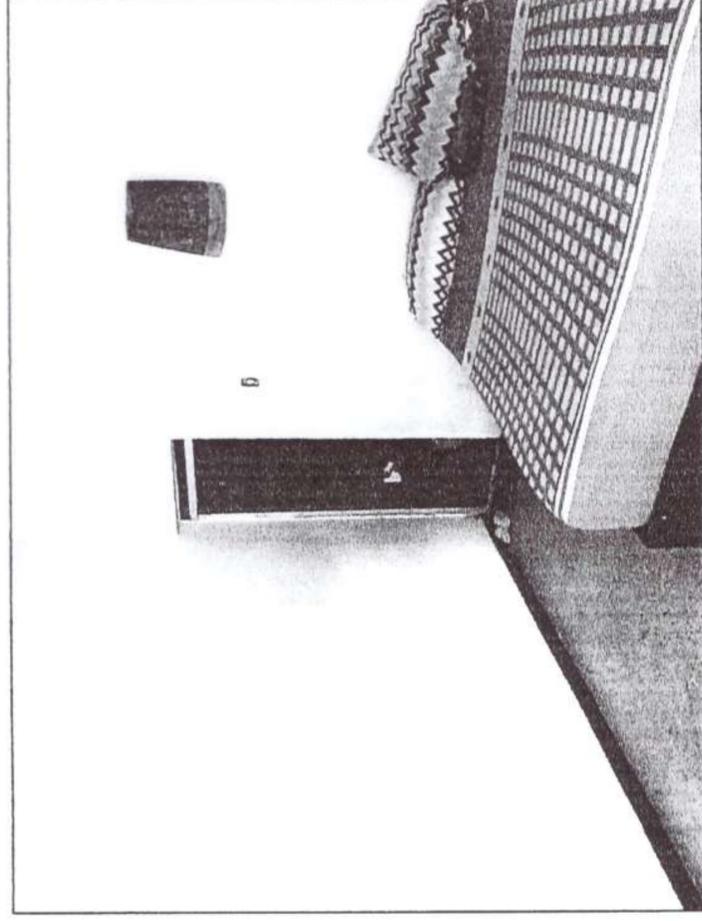
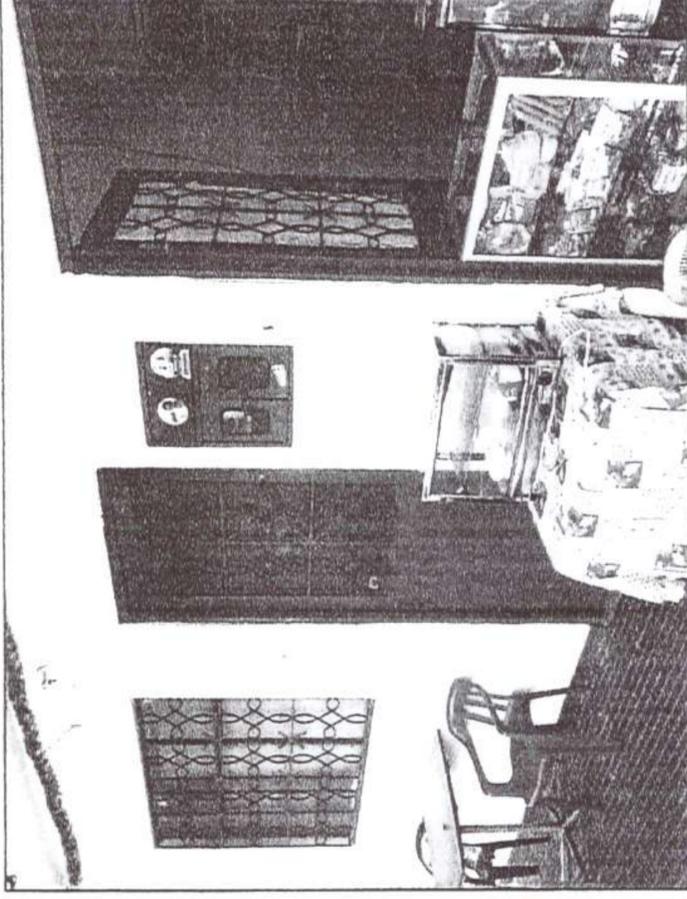
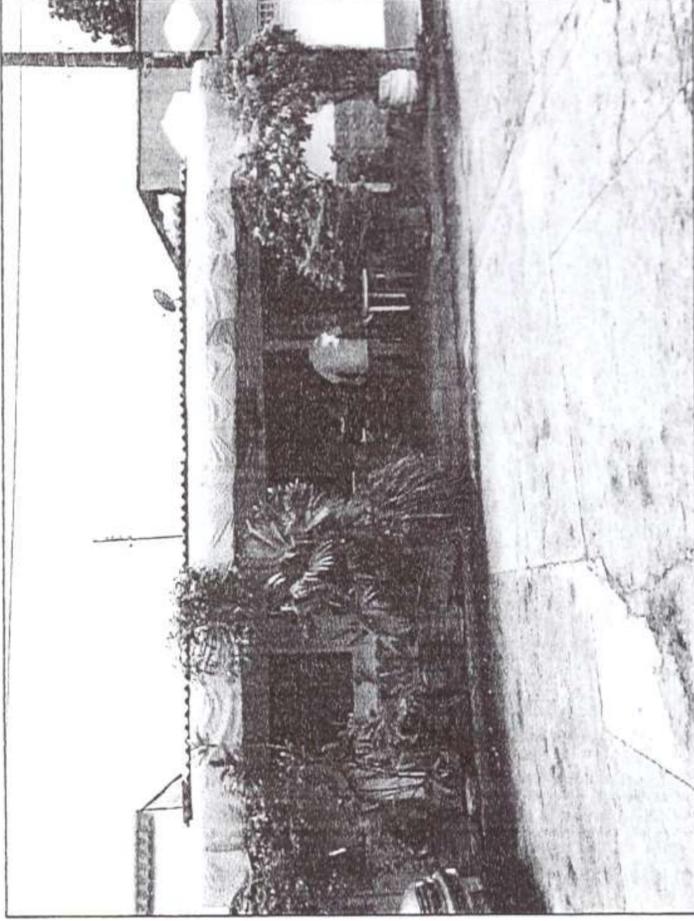


JULIO CÉSAR CEPEDA MATEUS
RAA: AVAL-19316868
CC 19.316.868 de Bogotá

Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

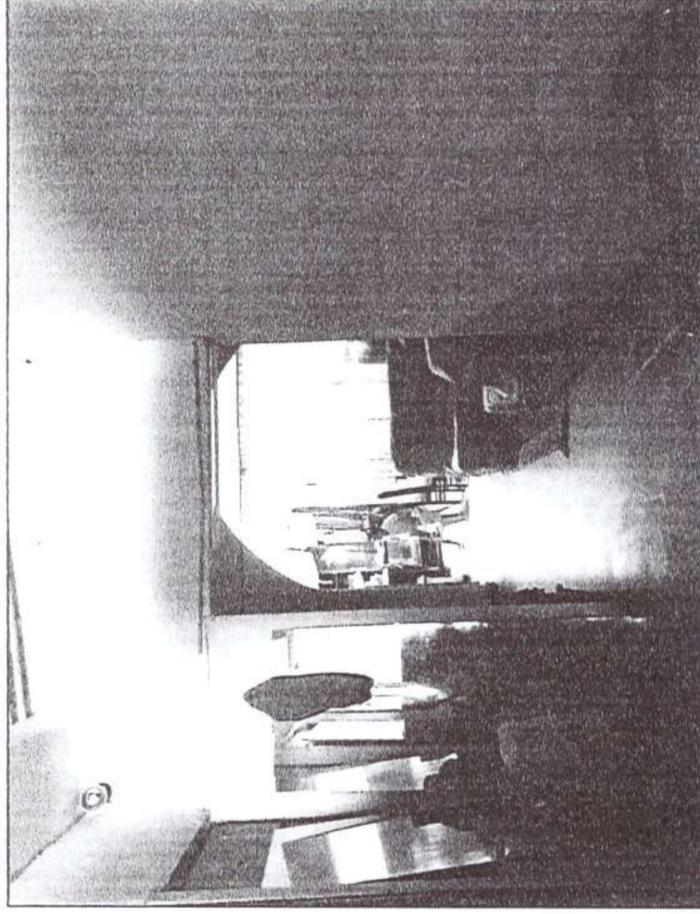
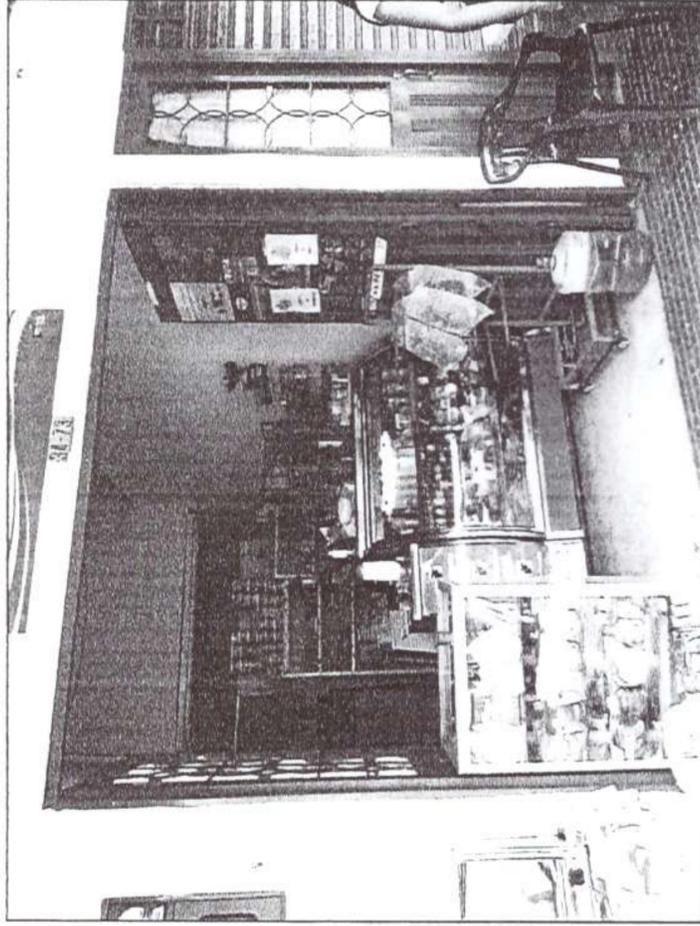
JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R-N-A 3857

VISTA DEL INMUEBLE

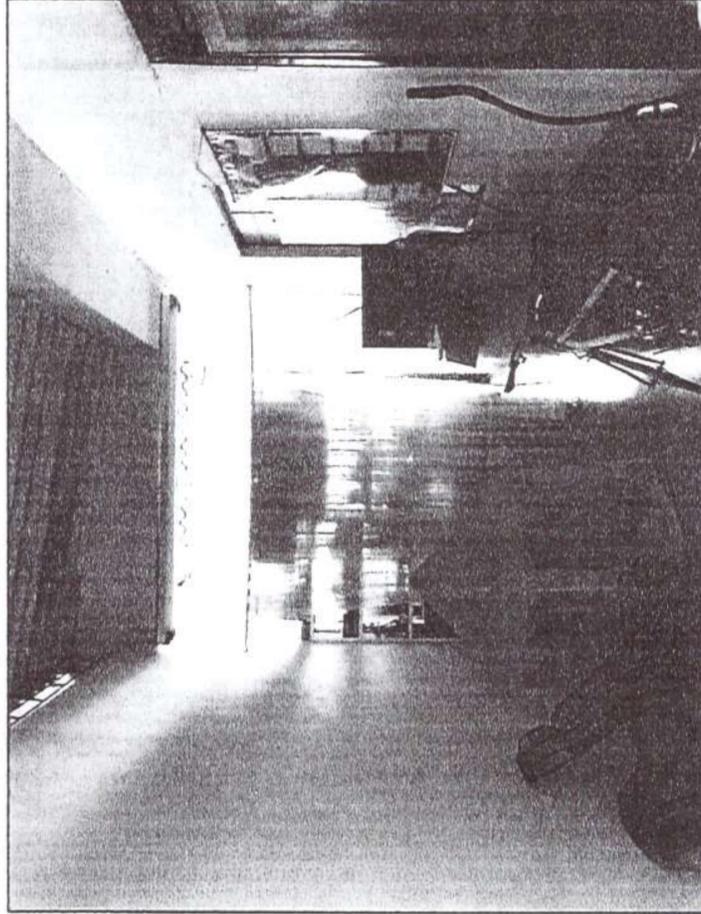
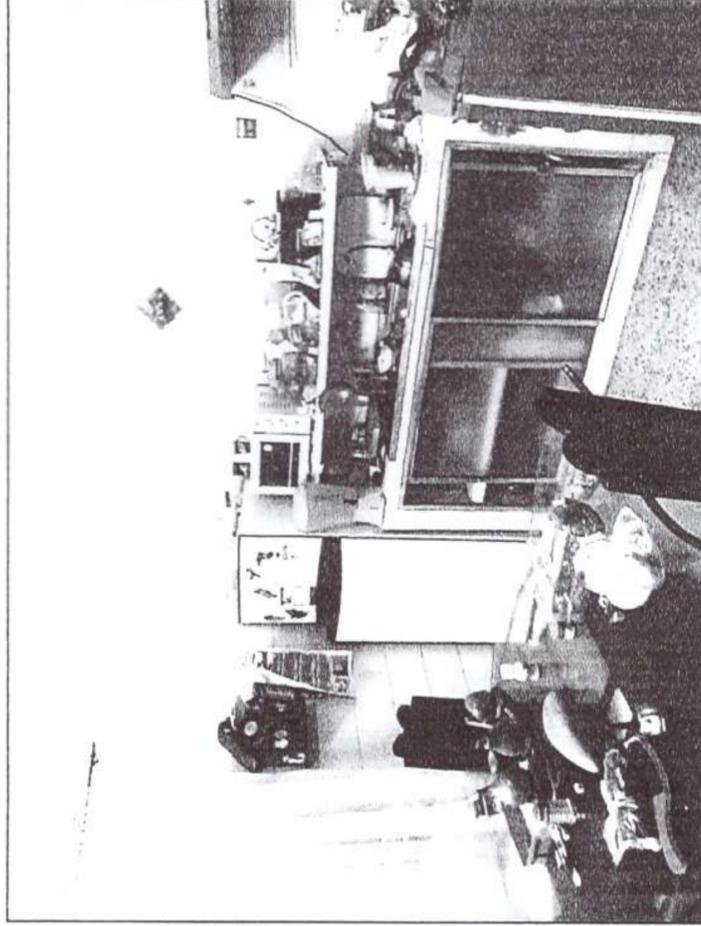


Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R-N-A 3857



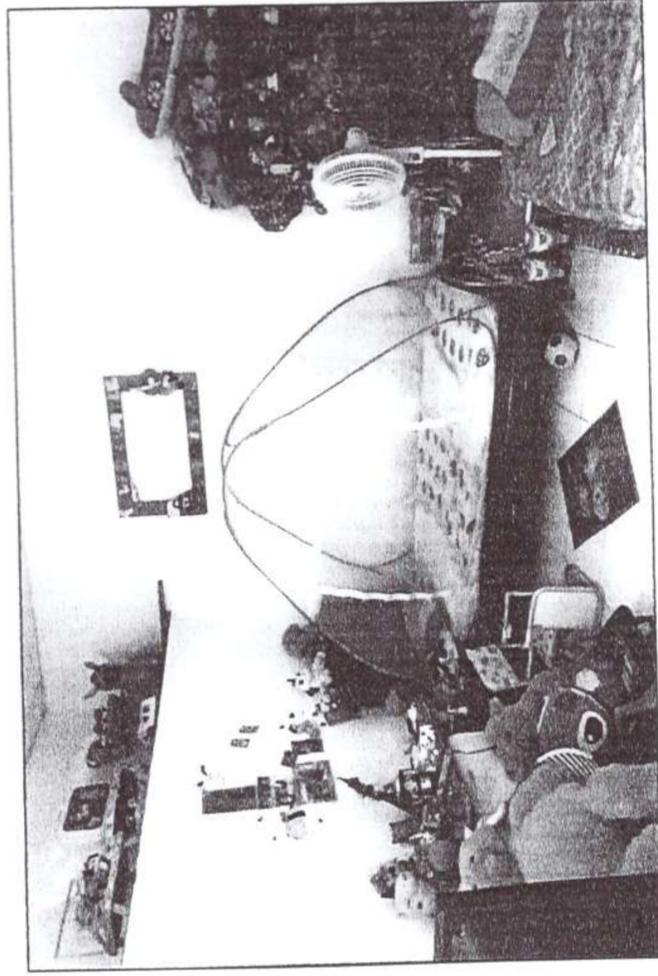
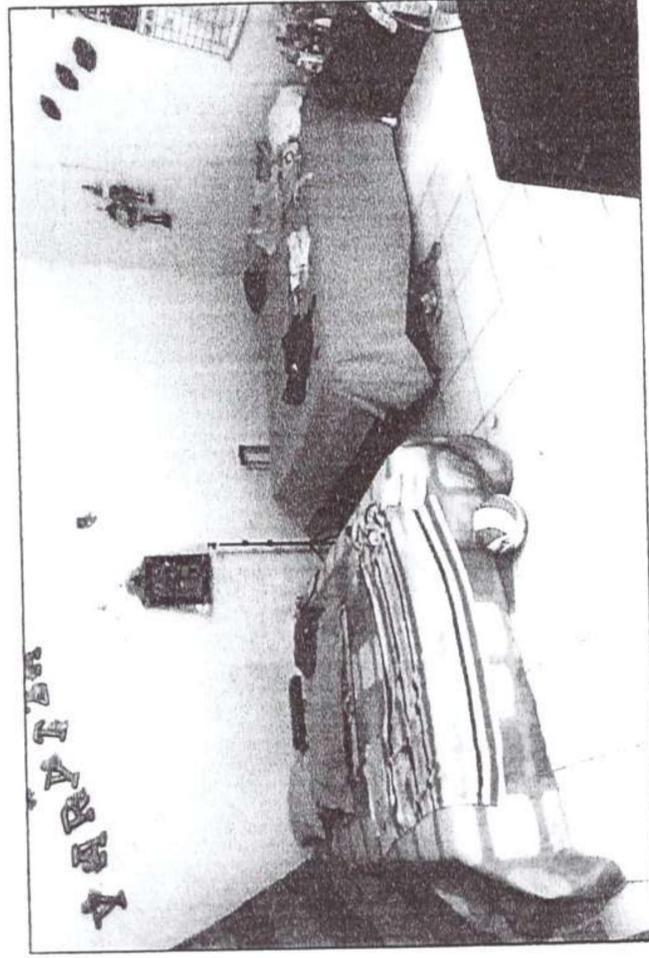
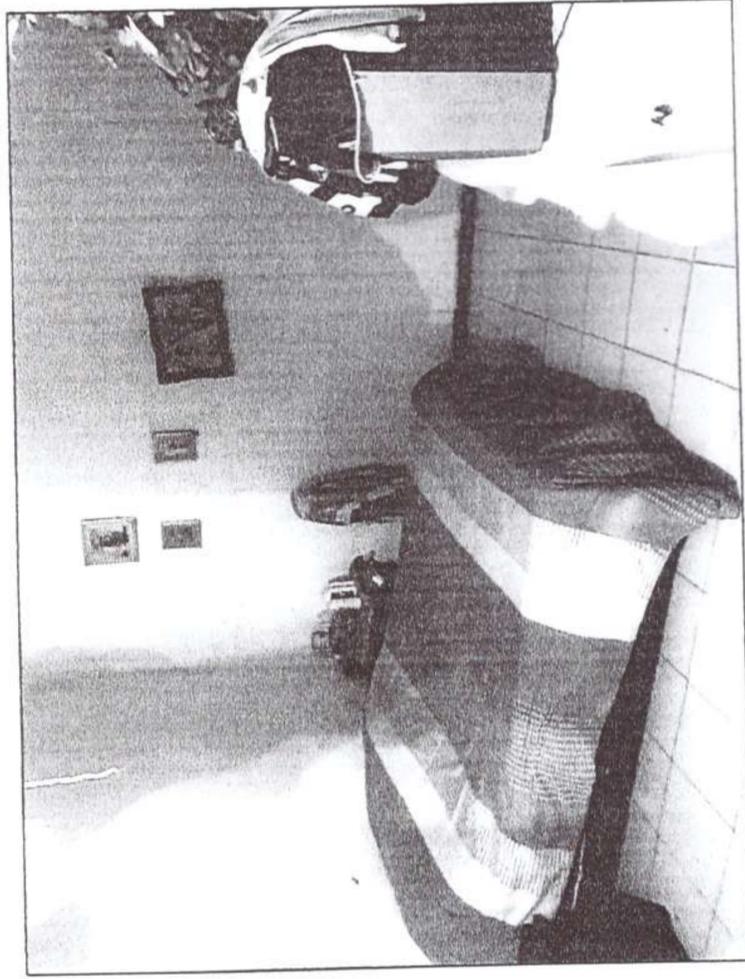
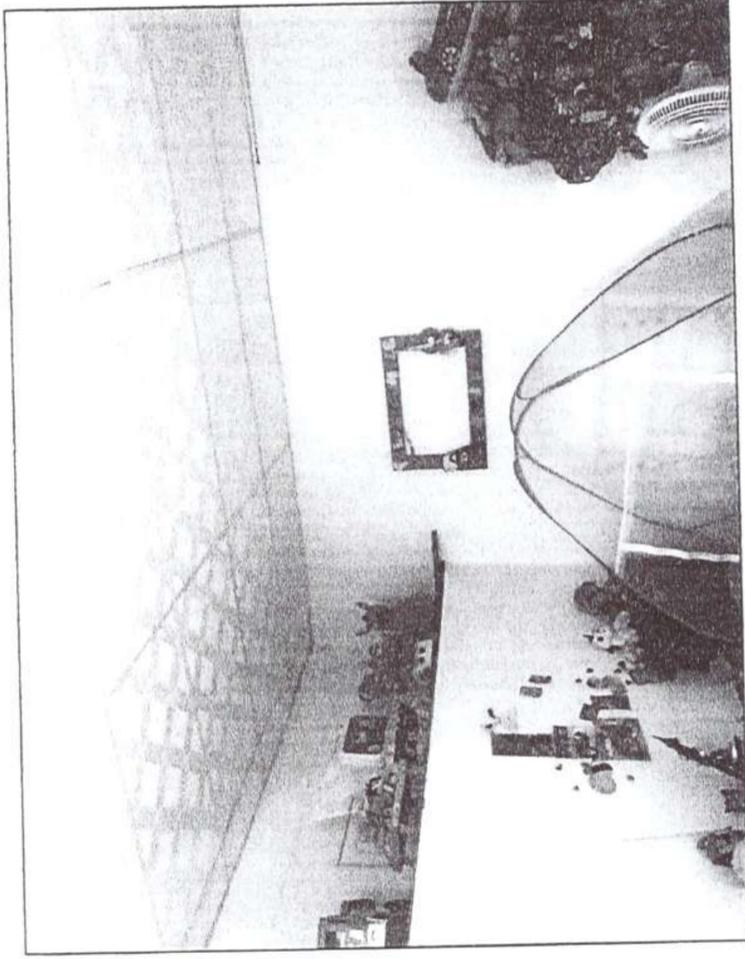
VISTA DEL INTERIOR DEL INMUEBLE



Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R-N-A 3857

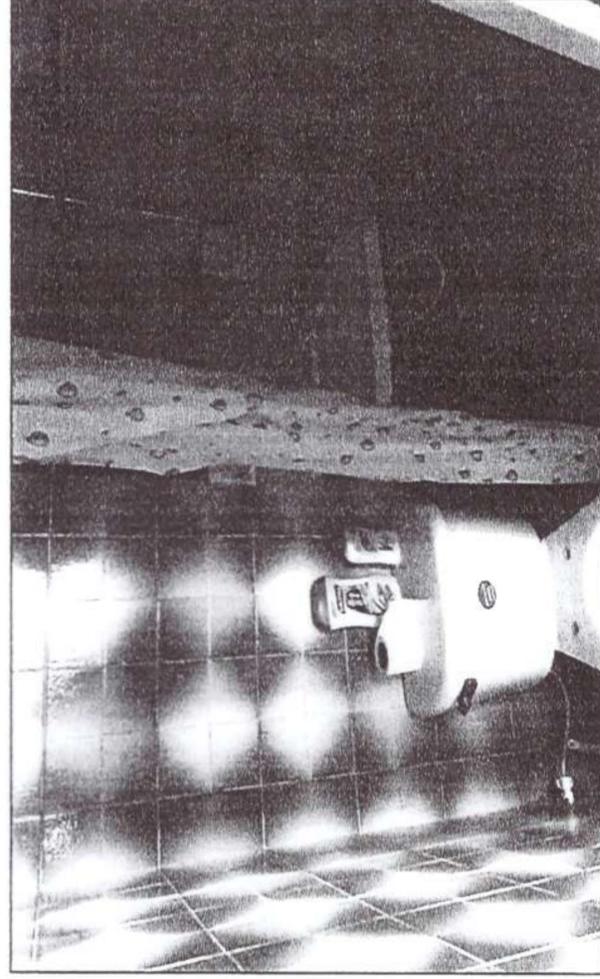
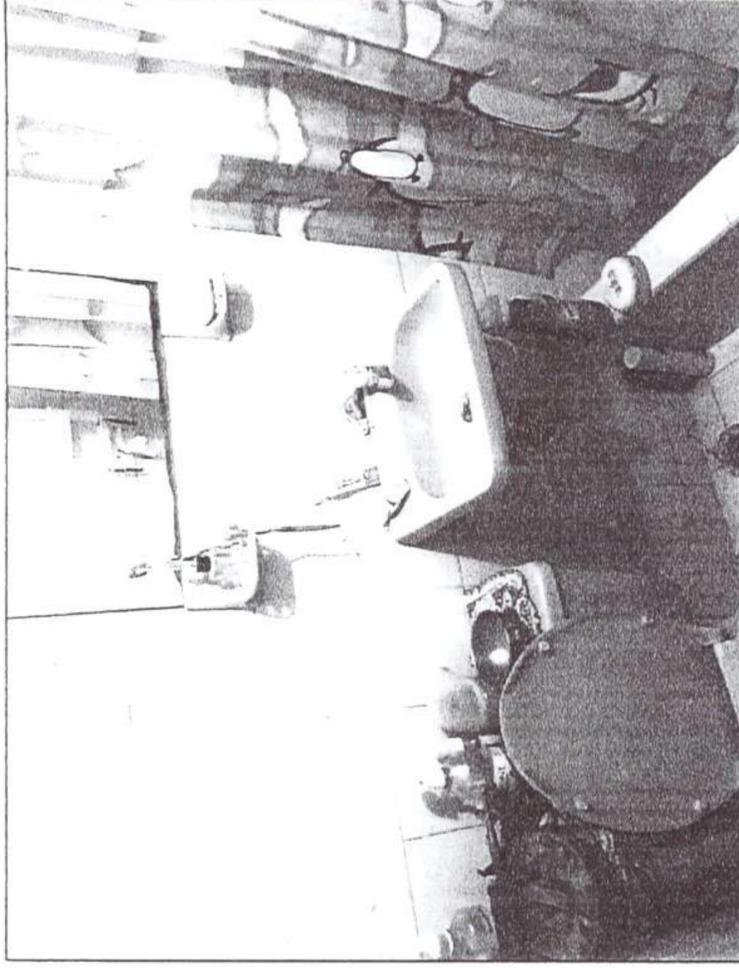
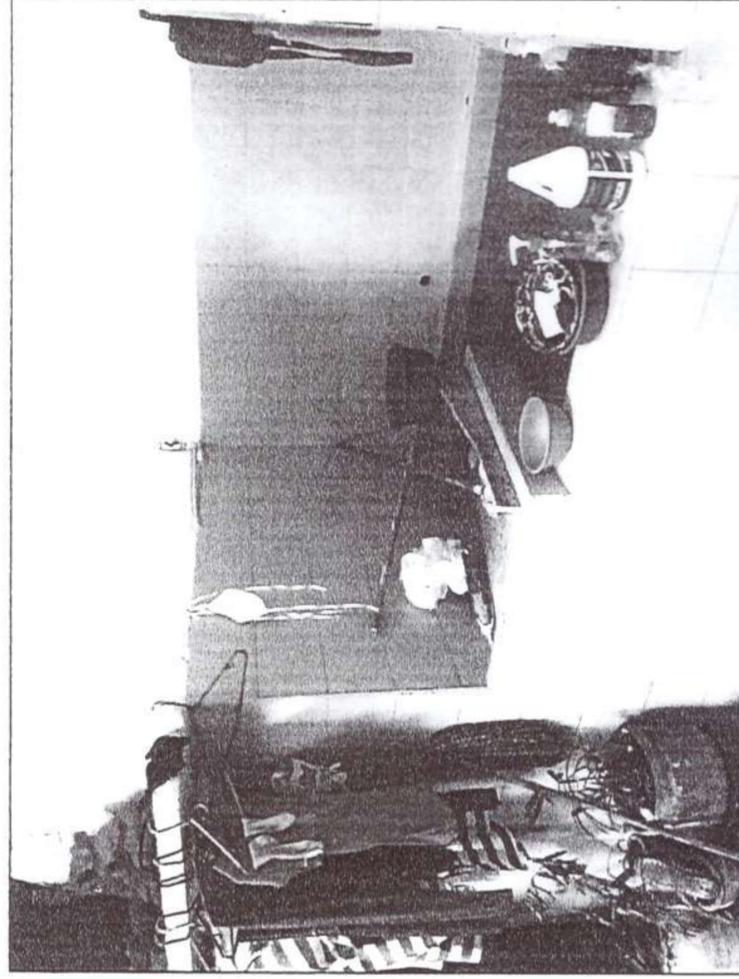
VISTA DEL INMUEBLE



Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R-N-A 3857

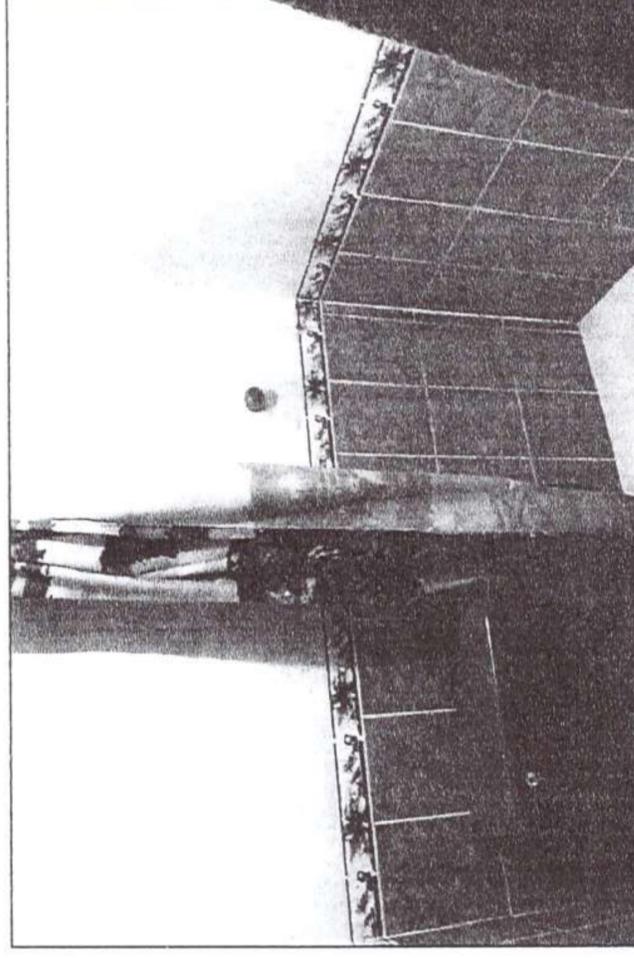
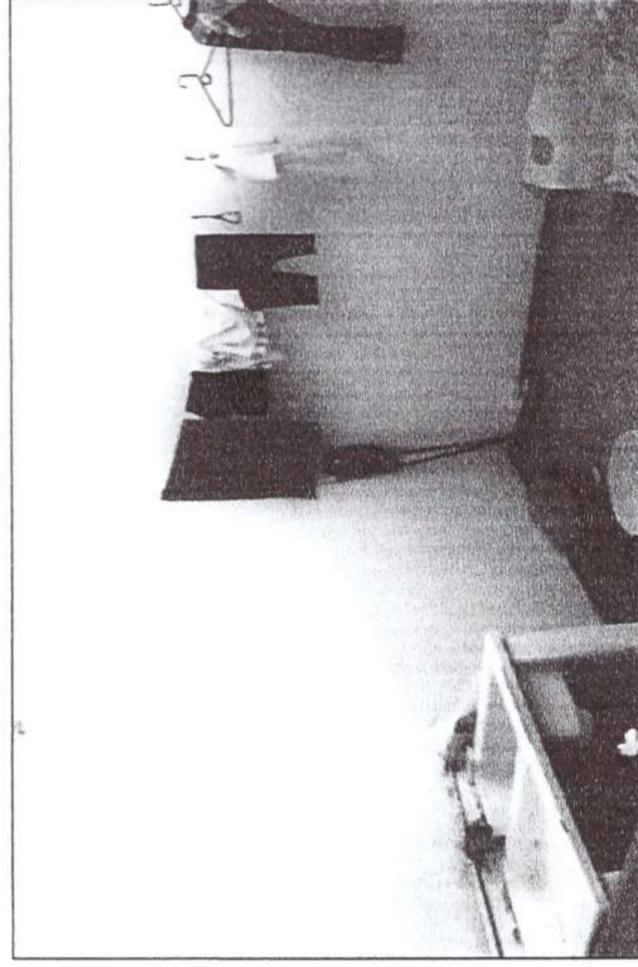
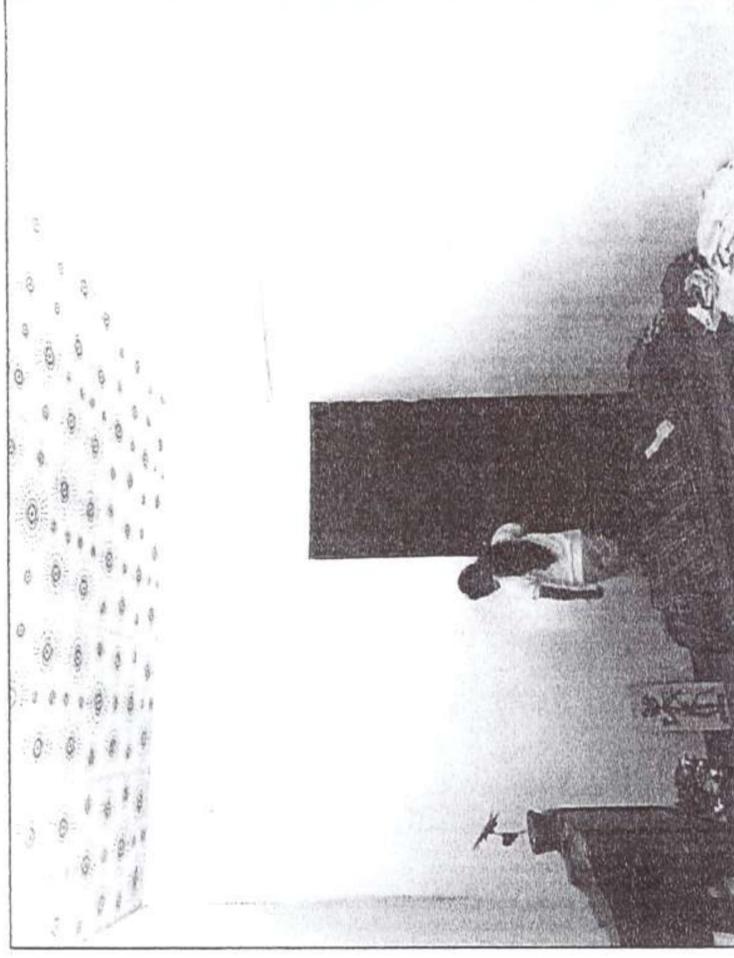
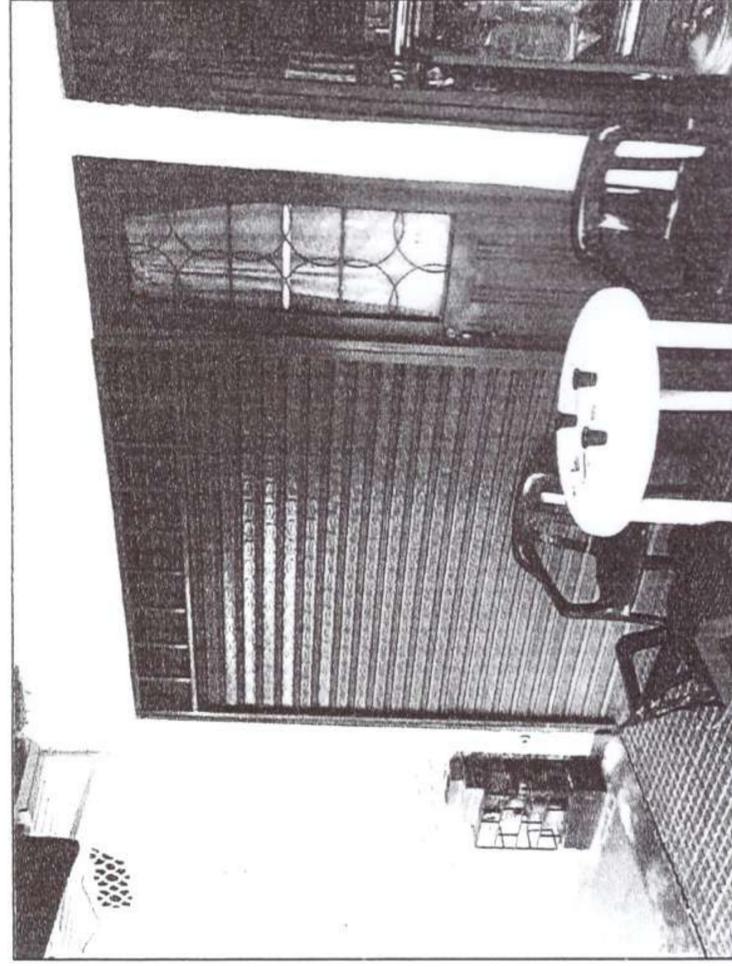
VISTA DEL PREDIO



Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio

JULIO CESAR CEPEDA MATEUS
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
R-N-A 3857

VISTA DEL INMUEBLE



Oficina calle 16# 43d-23 barrio buque
Correo: juliocepedam@hotmail.com
Celular: 3153262163
Villavicencio



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

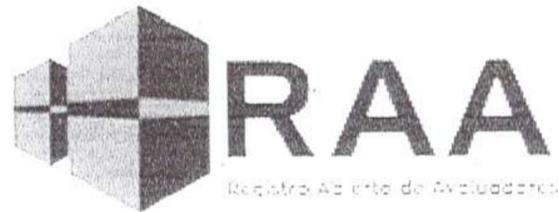
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JULIO CESAR CEPEDA MATEUS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19316868, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19316868.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR CEPEDA MATEUS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<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.		15 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<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.		15 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<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.		20 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<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.		20 Nov 2020	Régimen Académico



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 20 Nov 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <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.	Fecha 20 Nov 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 20 Nov 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 20 Nov 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 20 Nov 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 20 Nov 2020	Regimen Régimen Académico



			Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	20 Nov 2020	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	20 Nov 2020	Régimen Académico	
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. 	20 Nov 2020	Régimen Académico	

Adicionalmente, 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 Urbanos con el Código URB-0890, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Octubre de 2019 y hasta el 28 de Febrero de 2022. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 29 de Octubre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0580, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Octubre de 2019 y hasta el 31 de Diciembre de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 29 de Octubre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.



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 16 # 43D - 23

Teléfono: 3153262163

Correo Electrónico: juliocepedam@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) JULIO CESAR CEPEDA MATEUS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19316868.

El(la) señor(a) JULIO CESAR CEPEDA MATEUS 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

a95e0a6e

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 Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez

<i>20.03.21</i>	RECIBO DE CAJA MENOR
-----------------	---------------------------------

FECHA	DIA	MES	ANO	POR \$
	14			300,000
PAGADO A <i>Juli Capede s.j.</i>				
POR CONCEPTO DE <i>Saldo Negros</i>				
SON <i>trescientos mil pesos</i>				
IMPUTACION	FIRMA DE RECIBIDO			
APROBADO	<i>[Signature]</i>			
	C.C. ó NIT			

- Redactar
- Recibidos 1.410
- Destacados
- Postpuestos
- Importantes
- Enviados
- Borradores 222
- Categorías
- Social 14.155
- Notificaciones 734
- Foros 2
- Meet
 - Nueva reunión
 - Unirse a una reunión
- Hangouts
 - Liliana +

Navigation icons and page number: 841 de 4.283

PROCESO No. 1997 - 55517 Recibidos

Liliana Moreno <lilifernanda.moreno@gmail.com> para ccto02vcio, ml mar, 6 abr 2021, 10:10

de: Liliana Moreno <lilifernanda.moreno@gmail.com>
para: ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co,
Liliana Moreno <lilifernanda.moreno@gmail.com>
fecha: 6 abr 2021, 10:10
asunto: PROCESO No. 1997 - 55517
enviado por: gmail.com
Mensaje importante porque se te ha enviado directamente

Señor:
JUEZ SEGUNDO C

Señor:
JUEZ SEGUNDO C

REF: 1997 55517
DEMANDANTE: Herederos de Encarnacion Hernandez -
demandado: gonzalo Rojas Parrado

de manera respetuosa me permito allegar AVALUO o peritazgo dentro del proceso de la referencia de acuerdo a lo ordenado por su despacho.

anexo lo enunciado:-

atentamente,

LILIANA FERNANDA MORENO RIVEROS
C.C. no. 51.859.559 de Bogotá

Gmail interface showing an email from Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio. The email subject is "Respuesta automática: PROCESO No. 1997 - 55517". The sender is "Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio" with email address "ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co". The recipient is "Liliana Moreno" with email address "lilifernanda.moreno@gmail.com". The email date is "mar, 6 abr 2021, 10:11". The email content includes a greeting "Gracias", a "TODO" section, and a "Si bien" section. A highlighted box contains the following information: "de: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio", "para: Liliana Moreno", "fecha: 6 abr 2021, 10:11", "asunto: Respuesta automática: PROCESO No. 1997 - 55517", "enviado por: nam10-dm6-obe.outbound.protection.outlook.com", "firmado por: cendoj.ramajudicial.gov.co", "seguridad: Cifrado estándar (TLS) Más información", and "Importante según el criterio de Google." The email body text includes: "Se le recuerda que como usuario de la administración de justicia está en el deber de cumplir pautas y requisitos que permitan agilizar los trámites pendientes y realizar una prestación eficiente y oportuna de los servicios a cargo a esta dependencia del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio. Esperamos que atienda este mensaje y corrija su actuación si no se ajusta a lo anteriormente expuesto. Igualmente, esperamos que en lo sucesivo, nos colabore para poder darle un buen trámite secretarial a la actuación de su interés." A highlighted orange box contains the text: "LA SECRETARÍA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DA ACUSE DE RECIBIDO A SU MENSAJE." Below this, it states: "EL HORARIO DE RECEPCIÓN DE CORRESPONDECIA POR MEDIO DIGITAL ES DE 7:30 A 5:00 DE LUNES A VIERNES." The left sidebar shows navigation options like "Redactar", "Recibidos", "Destacados", "Pospuestos", "Importantes", "Enviados", "Borradores", "Categorías", "Social", "Notificaciones", "Foros", "Meet", "Nueva reunión", "Unirse a una reunión", and "Hangouts".

PROCESO 1997 - 55517 RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION

Liliana Moreno <lilifernanda.moreno@gmail.com>

Mar 18/01/2022 2:03 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Liliana Moreno <lilifernanda.moreno@gmail.com>

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

REF. PROCESO 1997 - 55517

DEMANDANTE: IGNACIO HERNANDEZ HERNANDEZ (HEREDEROS)

DEMANDADO: GONZALO ROJAS PARRADO

LILIANA FERNANDA MORENO RIVEROS, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece en los escritos enviados, actuando en calidad de apoderada de los herederos del señor IGNACION HERNANDEZ HERNANDEZ, por medio del presente me permito allegar a usted RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN al auto de fecha 13 de enero de 2022.-

anexo lo enunciado.

atentamente,

LILIANA FERNANDA MORENO RIVEROS

C.C. No. 51.859.559 de Bogota

T.P. No. 96.671 del CSJ

Correo electronico: lilifernanda.moreno@gmail.com