

Bogotá D.C., 8 de agosto de 2023

Señor(a)

JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA, D.C.

E.

S.

D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO MIXTO DE MAYOR CUANTIA DE BANCO DE OCCIDENTE CONTRA LONDOÑO RIVERA JOSE ARLEY.

Proveniente: JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

EXPEDIENTE No. 2015-00563

Apreciado (a) Señor (a) Juez:

En mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, con el debido respeto, y para dar cumplimiento al auto de fecha 17 de junio de 2023, me permito adjuntar los documentos que la firma evaluadora TASAR remite a nuestra oficina para cumplimiento a lo exigido por su despacho.

Adicionalmente le encarezco tener en cuenta Señor Juez que la Ley 1673 del 2013 reglamento en Colombia la actividad del evaluador y fijo un modelo de auto regulación en el cual las entidades reconocidas de auto regulación eran, entidades gremiales sin ánimo de lucro reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, integradas por evaluadores, que ejercen la funciones normativas de supervisión, disciplinaria y de registro sobre los evaluadores que legalmente ejercen tal actividad.

En consecuencia una vez, un evaluador figura en el registro abierto de evaluadores RAA, es porque ha cumplido los requisitos de la Ley 1673 de 2013 , Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 64191 de 2015 de dicha Superintendencia.

Cordialmente,



JOSE PRIMITIVO SUAREZ GARCIA

C.C. No. 19.210.626 de Bogotá

T.P. 46.125 del C. S de la J.

APODERADO PARTE ACTORA

Carrera 15 No 74-43 OFICINA 502

Teléfonos 6012896587-3102797341

Email: joseprimitivo@hotmail.com

JPSG/ nst

**INFORME DE AVALÚO
FINCA SAN FELIPE
VEREDA DE PATIO BONITO
TORO, VALLE DEL CAUCA**

**Solicitado Por:
BANCO DE OCCIDENTE SA**

**Destinatario:
BANCO DE OCCIDENTE SA**

Bogotá D.C., 24 de octubre de 2022

CONTENIDO

- 1.** INFORMACIÓN BÁSICA
 - 2.** INFORMACIÓN JURÍDICA
 - 3.** CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN
 - 4.** NORMATIVIDAD URBANÍSTICA
 - 5.** CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
 - 6.** CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN
 - 7.** CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO
 - 8.** METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA
 - 9.** AVALÚO COMERCIAL DE VENTA URBANO
 - 10.** NIIF
 - 11.** DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
- ANEXOS

1 INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 TIPO DE INMUEBLE

El inmueble sujeto de la visita técnica se compone de 1 lote jurídicamente independiente, ubicado en el municipio de Toro, Valle del Cauca; vereda Patio Bonito.

1.2 TIPO Y OBJETO DE AVALÚO

Comercial para determinar el valor de venta de las unidades jurídicas a partir de las metodologías descritas en la resolución 620 de 2008.

1.3 LOCALIZACIÓN

- 1.1.1 PAÍS** : Colombia
- 1.1.2 DEPARTAMENTO** : Valle del Cauca.
- 1.1.3 MUNICIPIO** : Toro.
- 1.1.4 CORREGIMIENTO** : Vereda Patio Bonito.
- 1.1.5 DIRECCIÓN** : Finca San Felipe.

1.1.6 UBICACIÓN ESPECÍFICA

El inmueble objeto del presente avalúo se encuentra ubicado en el occidente del municipio de Toro aproximadamente a 20 km de la cabecera municipal, por la vía veredal que conduce a la vereda de Patio Bonito, tiempo del recorrido en vehículo es de 1 hora aproximadamente. En el momento de la visita técnica el inmueble no contaba con la nomenclatura física instalada, se corrobora su ubicación en las bases catastrales.

- 1.1.7 COORDENADAS** : 4.583613,-76.147044
- 1.2 DESTINACIÓN ACTUAL** : Agrícola.
- 1.3 NOMBRE DEL SOLICITANTE** : Banco de Occidente S.A
- 1.3.1 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE** : 890.300.279-4.
- 1.4 DESTINATARIO DEL AVALÚO** : Banco de Occidente S.A

1.5 DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA PARA REALIZAR EL AVALÚO

Certificado de Tradición y Libertad No. 380-36814 expedido el 09 de septiembre de 2022. Copia parcial de la escritura pública No. 03098 protocolizada el 02 de agosto de 2010 en la Notaria 20 de Bogotá y certificado de uso del suelo No. 75, expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Toro, Valle del Cauca, el 22 de septiembre de 2022.

1.6 FECHA DE VISITA : Octubre 08 de 2022.

1.7 FECHA DEL INFORME : Octubre 24 de 2022.

1.8 VIGENCIA DEL AVALÚO

Según el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 compilado en el artículo 2.2.2.3.18 del Decreto 1170 de 2015 y el artículo 24 parágrafo 2 de la Ley 1682 de 2013, los avalúos comerciales tendrán una vigencia de un año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

Hasta aquí este capítulo.

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

El presente capítulo no constituye un estudio jurídico de la tradición de los inmuebles.

2.1 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y CEDULA CATASTRAL

DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
FINCA SAN FELIPE	380-36814	768230002000000060161000000000

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad y escritura pública suministrada.

2.2 PROPIETARIO

El propietario del Inmueble de acuerdo con el certificado de tradición y libertad suministrado es:

MATRICULA INMOBILIARIA	ANOTACIÓN	PROPIETARIO	DERECHO DE CUOTA (%)
380-36814	006	JOSE ARLEY LONDOÑO RIVERA	100

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad (Ver documentos suministrados)

2.3 TÍTULO DE PROPIEDAD

Según la anotación No. 006, el título de adquisición del inmueble es mediante Escritura Pública No. 3.098 protocolizada el 02 de agosto de 2010 en la Notaría 20 de Bogotá. Modo de adquisición: COMPRAVENTA.

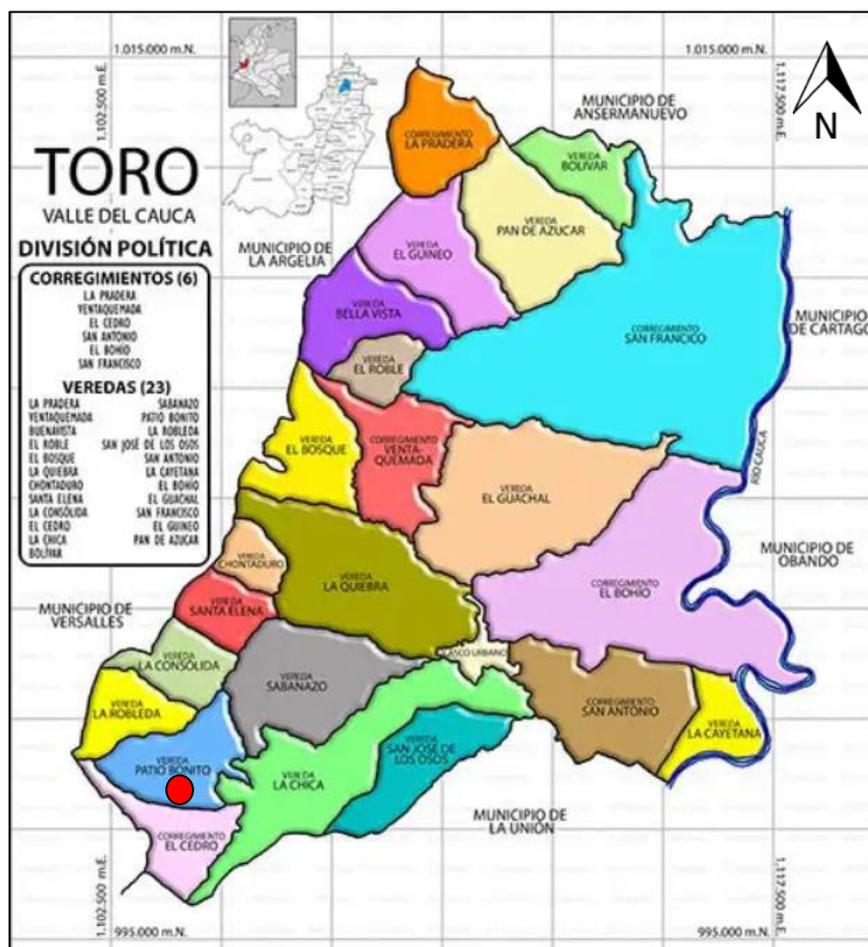
Hasta aquí este capítulo

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El predio objeto de estudio se ubica en la Vereda Patio Bonito, la cual esta está enmarcada por los siguientes límites:

NORTE	:	Vereda La Consolida.
SUR	:	Corregimiento El Cedro.
ORIENTE	:	Vereda Sabanazo y vereda La Chica.
OCCIDENTE	:	Corregimiento El Cedro y vereda La Robleda.



Fuente: Plano Orográfico municipio Toro, Valle del Cauca.

3.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR

El sector presenta uso de actividades agropecuarias y pecuarias, así mismo se observan predios en general en no propiedad horizontal.

3.3 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El sector por ser rural n cuneta con estratificación aprobada.

3.4 LEGALIDAD DEL SECTOR : Aprobado.

3.5 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR : Ligera a inclinado por los diversos linderos.

3.6 SITIOS DE INTERÉS DEL SECTOR Y SECTORES ADYACENTES

En el sector se encuentran edificaciones relevantes como La Escuela Marco Fidel Suarez, Mirador de la bicicleta, Corregimiento Quebragrande, Capilla de San José, entre otros sitios de interés.

3.7 INFRAESTRUCTURA URBANA DEL SECTOR

3.7.1 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR

El sector se enmarca en una red vial veredal del municipio, como principal vía de acceso se encuentra la vía que comunica a la vereda de Patio Bonito con casco urbano del municipio de Toro, la cual permite la conexión con los diferentes sectores del municipio y municipios aledaños.

3.7.1.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Las vías se encuentran sin pavimentar y en buen estado de conservación.

3.7.2 ANDENES

El sector no cuenta con andenes.

3.7.3 SARDINELES

El sector no cuenta con sardineles.

3.7.4 ALUMBRADO PÚBLICO

El sector no cuenta con alumbrado público.

3.7.5 REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

El sector presenta red de servicios públicos entre los que se encuentran: energía eléctrica y acueducto veredal.

3.7.6 ESPACIO PÚBLICO Y AMOBLAMIENTO

Existe señalización deficiente en el sector, y no se observa amoblamiento.

3.7.7 ARBORIZACIÓN

Existe arborización en los corredores viales.

3.7.8 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El sector cuenta con buenas características y condiciones ambientales, por encontrarse en zona rural.

3.8 TRANSPORTE PÚBLICO

Cuenta con un escaso transporte público, prestado principalmente por rutas de transporte informal que comunica las veredas con el casco urbano.

3.9 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

El sector no se encuentra en una zona de amenaza por remoción de masa ni en zona de inundación. Adicionalmente, no es producto de adecuación de cantera o relleno de sanitarios.

3.10 SEGURIDAD

El sector no se encuentra en una zona donde se presentan situaciones de degradación social y escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas.

Nota: La perspectiva de seguridad corresponde a información suministrada en campo y estudio mediante noticias y publicaciones recientes.

3.11 TIPOLOGÍA EDIFICADORA

La tendencia del sector es a la construcción de parcelaciones para cultivos y/o campestres.

3.12 ACTIVIDAD EDIFICADORA

Debido a su lejanía al perímetro urbano del municipio se pueden observar construcciones de viviendas por autoconstrucción, así como la consolidación del sector rural para actividades agropecuarias y pecuarias.

3.13 OBSOLESCENCIA EXTERNA.

El inmueble no presenta limitaciones al valor de acuerdo con su localización, entorno, acceso o cualquier otro factor o riesgo externo.

3.14 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA

En el sector se encuentra predominancia de inmuebles en no propiedad horizontal, de diversas áreas y con usos específicos, generando esto una oferta baja de este tipo de inmuebles. Debido a esto no se encuentra una oferta suficiente de inmuebles comparables, lo cual hace necesario tener en cuenta la oferta de sectores adyacentes.

3.15 COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA

Teniendo en cuenta las ofertas de inmuebles comparables, se estima una demanda baja,

debido al provecho económico que presentan los predios.

3.16 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

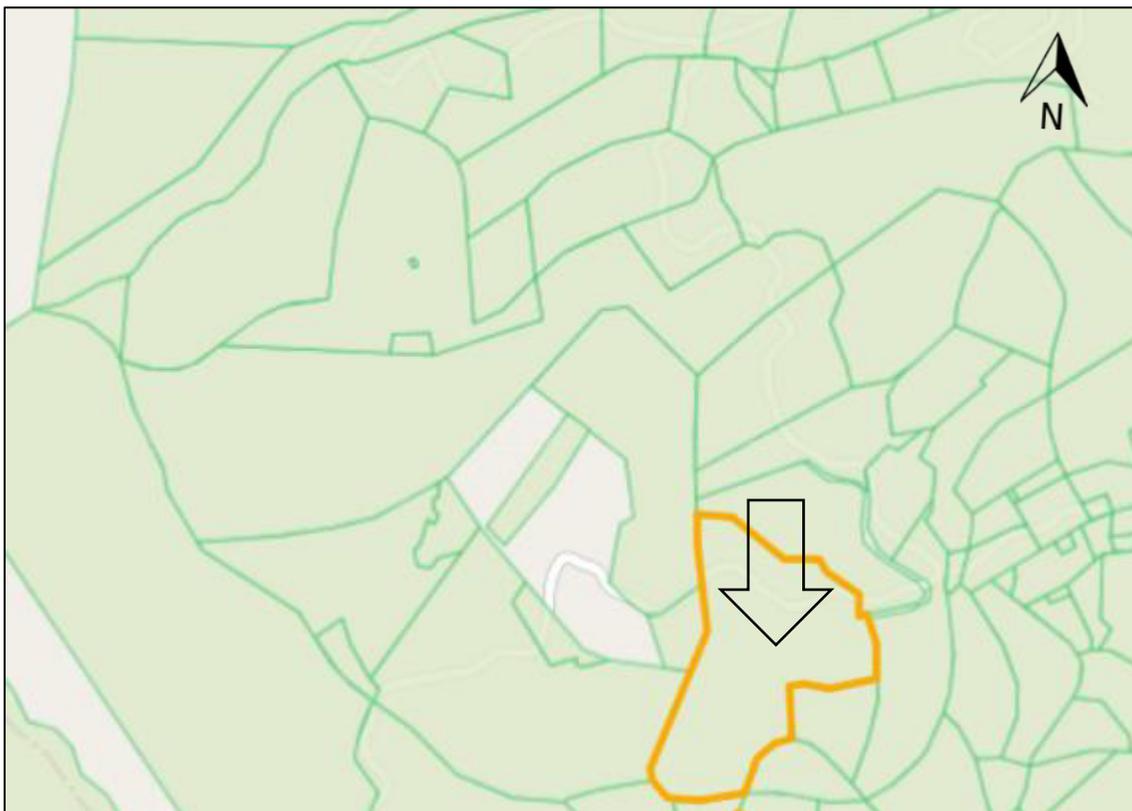
Actualmente se prevé una valorización estable en el valor del mercado inmobiliario asociado a la consolidación del sector.

Hasta aquí este capítulo

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

El inmueble se encuentra ubicado en suelo rural, en la vereda Patio Bonito, reglamentado por el Acuerdo No. 024 de 2009, por medio del cual se revisa, modifica y ajusta el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Toro, Valle del Cauca.

Zona : Suelo rural.



FUENTE: Localización geográfica predio objeto de estudio respecto a la base del Geoportal departamental del Valle del Cauca.

Artículo 48. SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

4.1 USOS

ÁREA DE TRATAMIENTO DE PROYECTOS AGRÍCOLA Y PECUARIO.

Artículo 95. ÁREAS DE EXPLOTACIÓN O PRODUCCIÓN ECONÓMICA. (Ver planos No. 28 y 29).

1. **Áreas de uso agrícola.** Se adoptan las áreas de uso agrícola en la zona de ladera, los suelos cuyas pendientes varían de 12% a 50% y presentan uso potencial como tierras cultivables C3, C4 y tierras para la recuperación AF.

Se adoptan las áreas de uso agrícola en la zona plana, los suelos presentan pendientes inferiores al 12%, buenas posibilidades para las actividades agropecuarias; entre ellos

sobre salen los que según su uso potencial tienen poca o ninguna limitación con uso potencial como tierras cultivables I, IIs, C2 y para su explotación requieren de prácticas muy sencillas de manejo.

2. **Áreas de uso agropecuario.** Se adoptan las áreas de uso agropecuario los suelos con uso potencial IIIIs, IVes, IVs, Vh, VIes y EG.
3. **Áreas de uso pecuario.** Se adoptan las áreas de uso pecuario los suelos con uso potencial para praderas de pastoreo (P), que corresponden a terrenos planos o con pendientes menores del 25%.
4. **Áreas de uso agrícola, agropecuario y praderas.** En todo el municipio se apoyará los procesos de zonificación y ordenamiento del uso del suelo rural, con el fin de posibilitar la reorientación de decisiones productivas hacia el uso potencial de los suelos, como estrategia para la conservación y el desarrollo sostenible.

Con base en el Decreto 77 de 1986, reglamentario de la ley 12 de 1986, el municipio de Toro debe involucrar en sus planes de desarrollo programas de desarrollo rural integrado, dirigido a las áreas de economía campesina y zonas de minifundio, y además, se debe prestar los servicios de asistencias técnica agropecuaria directa a pequeños productores por intermedio de la UMATA.

4.2 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

El inmueble no cuenta con la licencia de construcción.

4.3 OBSERVACIONES NORMATIVAS

Debido a que no se conoció licencia de construcción, no se pudo realizar un análisis del área construida medida en campo frente a la posiblemente aprobada.

Hasta aquí este capítulo

5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

5.1 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Se trata de 1 lote de terreno denominado como Finca San Felipe de disposición medianera en la manzana.

5.1.1 ÁREAS

PREDIO	ÁREA PREDIO (Ha)
FINCA SAN FELIPE	13,378

FUENTE: El área de terreno fue tomada de los documentos suministrados.

5.1.2 TOPOGRAFÍA : Ligeramente a inclinado.

5.1.3 ZONA DE AMENAZA

El inmueble no se encuentra en una zona de amenaza por remoción de masa, según Plan de Ordenamiento Territorial.

5.1.4 LINDEROS

Contenidos en la Escritura pública No. 3.098 protocolizada el 2 de febrero de 2010 en la Notaría 20 de Bogotá.

5.1.5 CERRAMIENTOS : Alambre de púas.

5.1.6 FORMA GEOMÉTRICA : Irregular.

5.1.7 FRENTE : No aplica.

5.1.8 FONDO : No aplica.

5.1.9 RELACIÓN FRENTE FONDO : No aplica.

Hasta aquí este capítulo

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1 GENERALIDADES

El inmueble presenta construcciones diversas entre las cuales encontramos dos construcciones adecuadas para destinarla a vivienda la cual cuenta cada una con un nivel, área de máquinas para el proceso de café, y diferentes enramadas.

6.2 CUADRO DE ÁREA CONSTRUIDA

CONSTRUCCIÓN	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	AREA FUERA DE NORMA (m2)	ÁREA SUCEPTIBLE A LEGALIZAR (m2)
CONSTRUCCIÓN 1	84,70	0,00	84,70
CONSTRUCCIÓN 2	37,80	0,00	37,80
ENRAMADA	32,70	0,00	32,70
CONSTRUCCIÓN 3	28,60	0,00	28,60
TOTAL	183,80	0,00	183,80

Nota: Estas áreas fueron calculadas mediante mediciones realizadas durante la visita técnica por lo que deben considerarse aproximadas.

6.3 NÚMERO DE PISOS Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA CONSTRUCCIÓN

Construcción 1. Cocina, 2 habitaciones, espacios disponibles y baño.

Construcción 2. 2 habitaciones, espacio disponible.

Construcción 3. Área de máquinas para el proceso del café (descerezadora).

6.4 NÚMERO DE SÓTANOS : no presenta.

6.5 EDAD DE LA EDIFICACIÓN

Revisando los documentos jurídicos suministrados y de acuerdo a la investigación en campo, la construcción levantada sobre el inmueble cuenta con una vetustez de 24 años.

6.6 OBSOLESCENCIA FUNCIONAL

El inmueble según su distribución y diseño no presenta pérdida de valor por deficiencia de las variables anteriormente mencionadas, se observó que presenta el debido mantenimiento y no presenta daños evidentes y se clasificará su estado de conservación en 3.5 según las tablas de depreciación de Fitto y Corvinni.

6.7 CATEGORÍA Y CONSERVACIÓN DE LOS ACABADOS

Al momento de la visita técnica de inspección el inmueble cuenta con regulares condiciones de conservación y mantenimiento.

6.8 CONDICIONES DE ILUMINACIÓN

El inmueble cuenta con buenas condiciones de iluminación.

6.9 CONDICIONES DE VENTILACIÓN

El inmueble cuenta con buenas condiciones de ventilación.

6.10 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

DETALLE	TIPO DE ACABADO
ESTRUCTURA	Estructura tradicional, vigas y columnas en concreto.
CUBIERTA	Teja de fibrocemento
FACHADA	Pañete y pintura.
ENTREPISOS	Placa de concreto aligerada.
MAMPOSTERÍA	Mampostería sin reforzamiento.
PISOS	Concreto afinado
CIELO RASO	Teja fibrocemento.
CARPINTERÍA MADERA	Puertas internas y marcos de puertas.
CARPINTERÍA METÁLICA	No aplica.
BAÑOS	Pisos y muros en concreto.
COCINA	Pisos en concreto afinado y muros en cerámica, mesón en concreto enchapado en cerámica.

6.11 SERVICIOS PÚBLICOS

6.11.1 ACUEDUCTO	:	SI VEREDAL.
6.11.2 ALCANTARILLADO	:	NO.
6.11.3 ENERGÍA ELÉCTRICA	:	SI.
6.11.4 RED TELEFÓNICA	:	NO.
6.11.5 GAS NATURAL	:	NO.

Hasta aquí este capítulo.

7. CONSIDERACIONES GENERALES

De acuerdo con lo determinado en la ley 1077 de 2015, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones entre otras cosas para efectos del presente avalúo no se considerarán las áreas construidas por fuera de la normatividad vigente.

Conforme el Art. 14 del Decreto 1420 de 1998; la compañía evaluadora, así como el evaluador 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 el inmueble objeto de avalúo al momento de la realización de éste.

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo con su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.
- Buscando asignar un valor consecuente y acorde a la situación actual del mercado inmobiliario, se revisó el comportamiento de zonas adyacentes, con el fin de establecer continuidad y concordancia de acuerdo con factores de ubicación, acceso, consolidación de usos residenciales.
- 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.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- El valor reportado en el presente informe puede tener una variación o tolerancia aceptable según las condiciones de la negociación.
- Disponibilidad de vías de acceso al predio y la cercanía a centro poblados.
- Los usos que presenta el sector y distancia con el perímetro urbano del municipio.
- El hecho que el sector y el inmueble cuenten con el servicio básico de energía eléctrica y acueducto veredal.
- La disponibilidad de un suficiente número de ejes viales para acceder al sector de localización en general y al predio en particular, y el buen estado en el que se encuentra dicha malla vial.
- Dentro del sector de localización se encuentra una oferta y demanda bajas (para venta) de inmuebles con similares características al del inmueble objeto de avalúo.

- Las características de la construcción como área, acabados interiores, iluminación y ventilación natural, funcional distribución interior y estado de conservación en general.
- Las especificaciones constructivas y características arquitectónicas de la construcción y el regular estado de conservación y mantenimiento en general. Además de contar con una edad aproximada de 24 años.

Hasta aquí este capítulo

8. METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA

8.1. METODOLOGÍA DE MERCADO

Para determinar el valor comercial de los inmuebles y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de Septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó la metodología de **comparación y análisis por estudio de mercado**, el cual corresponde a un estudio de inmuebles comparables ofrecidos en venta.

En estas condiciones, se analizó como base de la muestra, inmuebles de características similares al inmueble objeto de este avalúo, teniendo en cuenta factores que pudieran incidir positiva o negativamente para la obtención del valor final del inmueble.

En tal condición, se procedió a investigar las ofertas de mercado, encontrando lo siguiente:

Para el valor de venta se encontraron siete ofertas de inmuebles comparables ubicadas en el mismo sector al inmueble objeto de avalúo (*ver anexo ESTUDIO DE MERCADO*). Todas las ofertas presentan área de terreno similar e inferior respecto al inmueble objeto de avalúo. Todas las ofertas se encuentran sobre vías principales al igual que el inmueble objeto de avalúo.

Para el valor de terreno se seleccionaron cuatro (4) ofertas de inmuebles comparables ubicadas en sectores comparables con el inmueble objeto de avalúo (*ver anexo ESTUDIO DE MERCADO*). Todas las ofertas corresponden a inmuebles con la misma normatividad de uso de suelo, es decir todas presentan usos agropecuarios y pecuarios, las ofertas presentan área de terreno similares respecto al inmueble valorado, todas las ofertas presentan disponibilidad de aguas de una fuente hídrica cercana, las ofertas 2 y 3 se ubican en el municipio de Toro, al igual que el inmueble valorado.

Con estas cuatro (4) ofertas, después de aplicar un porcentaje de negociación del 10 % y 15 %, se obtuvo un valor promedio por hectárea de terreno de \$ 40.664.051, un límite inferior de \$ 38.399.709 y un límite superior de \$ 42.928.392.

Teniendo en cuenta la ubicación dentro del sector, el área, uso, normatividad vigente, forma, topografía del terreno, la distancia al casco urbano del municipio y las condiciones puntuales de cada una de las ofertas se adoptó un valor por hectárea de terreno de \$ 40.000.000.

4.1 METODOLOGÍA DE REPOSICIÓN

Para la estimación del valor comercial de la construcción, se utilizó **el Método de Costo de Reposición**. Método que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de construir a precios de hoy un bien en un estado semejante al objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, para lo cual se hizo aplicación de las ecuaciones de depreciación establecidas en la Resolución 620 del 2008.

$V_c = V_n - (V_n * Y)$, Donde:

Vc	Valor de la Construcción.
Vn	Valor nuevo de la Construcción.
Y	Valor porcentual a descontar de la construcción.

De acuerdo con lo anterior se utilizaron los siguientes datos:

DETALLE	CONSTRUCCIÓN 1 Y 2
ÁREA CONSTRUIDA(m2)	84,70
VIDA ÚTIL (Años)	100
EDAD ACTUAL (Años)	24
CLASE	3,5
PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN (%)	43,12
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO	\$ 1.000.000
VALOR DEPRECIADO	\$ 431.182
VALOR CONSTRUCCIÓN	\$ 568.818
VALOR ADOPTADO	\$ 570.000

DETALLE	ENRAMADA
ÁREA CONSTRUIDA(m2)	32,70
VIDA ÚTIL (Años)	100
EDAD ACTUAL (Años)	24
CLASE	4
PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN (%)	59,61
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO	\$ 400.000
VALOR DEPRECIADO	\$ 238.449
VALOR CONSTRUCCIÓN	\$ 161.551
VALOR ADOPTADO	\$ 160.000

DETALLE	CONSTRUCCIÓN 3
ÁREA CONSTRUIDA(m2)	28,60
VIDA ÚTIL (Años)	100
EDAD ACTUAL (Años)	24
CLASE	4
PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN (%)	59,61
VALOR REPOSICIÓN A NUEVO	\$ 1.000.000
VALOR DEPRECIADO	\$ 596.122
VALOR CONSTRUCCIÓN	\$ 403.878
VALOR ADOPTADO	\$ 400.000

**9. INFORME DE AVALÚO
FINCA SAN FELIPE
VEREDA PATIO BONITO
TORO, VALLE DEL CAUCA**

LIQUIDACIÓN AVALÚO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR \$ / Ha	SUBTOTAL
Área de terreno	13,378	\$ 40.000.000	\$ 535.120.000
Área construida 1	84,700	\$ 570.000	\$ 48.279.000
Área construida 2	43,120	\$ 570.000	\$ 24.578.400
Enramadas	32,700	\$ 160.000	\$ 5.232.000
Área construida 3	28,600	\$ 400.000	\$ 11.440.000
TOTAL AVALÚO COMERCIAL			\$ 624.649.400

SON: SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 624.649.400 M/CTE.)

VALOR ASEGURABLE: OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 86.497.000 M/CTE.)

AVALUADOR DESIGNADO



**ING. CRISTIAN CAMILO ROMERO
AVALUADOR
R.A.A AVAL 1.016.053.475**

CONTROL INTERNO



**ING. ALEXANDER ORTIZ RODRÍGUEZ
SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL
DIRECTOR TÉCNICO**



**ING. FERNANDO GONZÁLEZ CARDENAS
DEPARTAMENTO TÉCNICO**

Bogotá D.C., octubre 24 de 2022

<p>VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.</p>

Hasta aquí este capítulo

10. NIIF

DATOS GENERALES			
FECHA INFORME	MUNICIPIO	VEREDA	SECTOR
OCTUBRE 24 DE 2022	TORO	PATIO BONITO	OCCIDENTE
TIPO INMUEBLE	DIRECCIÓN		DESTINACIÓN ECONÓMICA
TERRENO Y CONSTRUCCIÓN	FINCA SAN FELIPE		AGROPECUARIO
MATRÍCULA INMOBILIARIA	VETUSTEZ (AÑOS)	NIVEL DE JERARQUIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
380-36814	VENTICUATRO (24)	DOS (2)	N/A

NIIF				
COMPONENTE	ÁREA (Ha-m2)	VALOR (\$/Ha-m2)	VALOR TOTAL (\$)	PESO
Area Terreno	13,378	\$ 40.000.000	\$ 535.120.000	85,67%
Área contruida 1	84,700	\$ 570.000	\$ 48.279.000	7,73%
Área contruida 2	43,120	\$ 570.000	\$ 24.578.400	3,93%
Enramadas	32,700	\$ 160.000	\$ 5.232.000	0,84%
Área construida 3	28,600	\$ 400.000	\$ 11.440.000	1,83%
TOTAL AVALÚO COMERCIAL			\$ 624.649.400	100,00%
			Construcción	
Valor Razonable (NIIF 13)		\$ 624.649.400	Vida Útil Inicial	100
Valor Total Reposición Construcción		\$ 169.500.000	Vetustez	24
Valor Total Residual Construcción		\$ 33.900.000	Vida Remanente	76

CONSIDERACIONES

Nota 1: Para la construcción, se estima un valor de reposición a nuevo de \$1.000.000 por metro cuadrado para la construcción 1 y 2, para las enramadas \$400.000 y para la construcción 3 \$1.000.000.

Nota 2: El área de la construcción fue calculada a partir de las medidas tomadas en campo por lo que debe considerarse aproximada.

Nota 3: El área de terreno fue tomada de la escritura pública suministrada.

Hasta aquí este capítulo

11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Que Tasar Valoraciones Inmobiliarias S.A.S., sus directivos y el evaluador comisionado, no tienen intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.

Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

Que la publicación parcial o total de este informe o cualquier referencia sobre el mismo o las cifras de valuación serán de carácter confidencial y se prohíbe su publicación sin el consentimiento escrito por parte del solicitante o propietario.

Que nuestros Honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe ha sido elaborado de conformidad con: 1) las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas, 2) NTS I 01 "Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos, 3) De acuerdo con los parámetros exigidos por Tasar Valoraciones Inmobiliarias S.A.S.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

Hasta aquí este capítulo

ESTUDIO DE MERCADO

AVALÚO No. 202208296592
MUNICIPIO TORO
DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA

VEREDA PATIO BONITO
ESTRATO N/A
FECHA 24/10/2022

No.	Dirección	Fuente	No Pisos	No Hab	No Baños	Disp	Edad (Años)	Observaciones Generales	Área Terreno Ha	Área Const. M2	Valor Pedido	Negó (%)	Valor Final	Valor M ² Construcción	Valor HA Terreno
1	RESTREPO, VALLE DEL CAUCA	3104159120	1	2	1	MED	35 A 40	LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCO Y VINILO, BAÑO CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LÍNEA SENCILLA.	8,64	32,00	\$ 400.000.000	10,00%	\$ 360.000.000	\$ 500.000	\$ 39.814.815
2	TORO, VALLE DEL CAUCA	314 6169874	N/A	N/A	N/A	MED	N/A	FINCA GANADERA, CON PASTOS, PLANA Y SEMIONDULADA, A 6 MINUTOS DEL CASCO URBANO.	14,08	0,00	\$ 600.000.000	10,00%	\$ 540.000.000	\$ 0	\$ 38.352.273
3	TORO, VALLE DEL CAUCA	3156194358	2	1	1	MED	35 A 40	FINCA CON CULTIVOS DE GUANABANA, PASTOS Y BOSQUE.	46,72	150,00	\$ 2.200.000.000	10,00%	\$ 1.980.000.000	\$ 500.000	\$ 40.774.829
4	BORRERO AYERBE, DAGUA	3127804012	1	4	2	MED	15 A 20	LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISOS EN CERÁMICA, MUROS EN ESTUCO Y VINILO, BAÑO CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MOBILIARIO LÍNEA SENCILLA, COCINA SENCILLA CON PISOS Y MUROS EN CERÁMICA, MESÓN EN ACERO INOXIDABLE.	7,00	320,00	\$ 680.000.000	15,00%	\$ 578.000.000	\$ 850.000	\$ 43.714.286
														Media	\$ 40.664.051
														Desviación	\$ 2.264.341
														Coef. Var	5,57%

OBSERVACIONES

- * TODAS LAS OFERTAS SE ENCUENTRAN EN SECTORES COMPARABLES CON EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON ÁREAS SIMILARES AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON ACABADOS SIMILARES AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS SE TUVIERON EN CUENTA PARA EL ANÁLISIS ESTADÍSTICO.

ANEXO FOTOGRÁFICO



FACHADA



NOMENCLATURA



COCINA



ZONA DE LAVADO



BAÑO



HABITACIÓN



HABITACIÓN



HABITACIÓN



HABITACIÓN



DECEREZADORA



POCILGA



DESPULPADORA



CUARTO DE ALMACENAJE



ENRAMADA



CULTIVOS



CULTIVOS



CULTIVOS



CULTIVOS



VISTA GENERAL LOTE



VISTA GENERAL LOTE



VISTA GENERAL LOTE



VISTA GENERAL LOTE

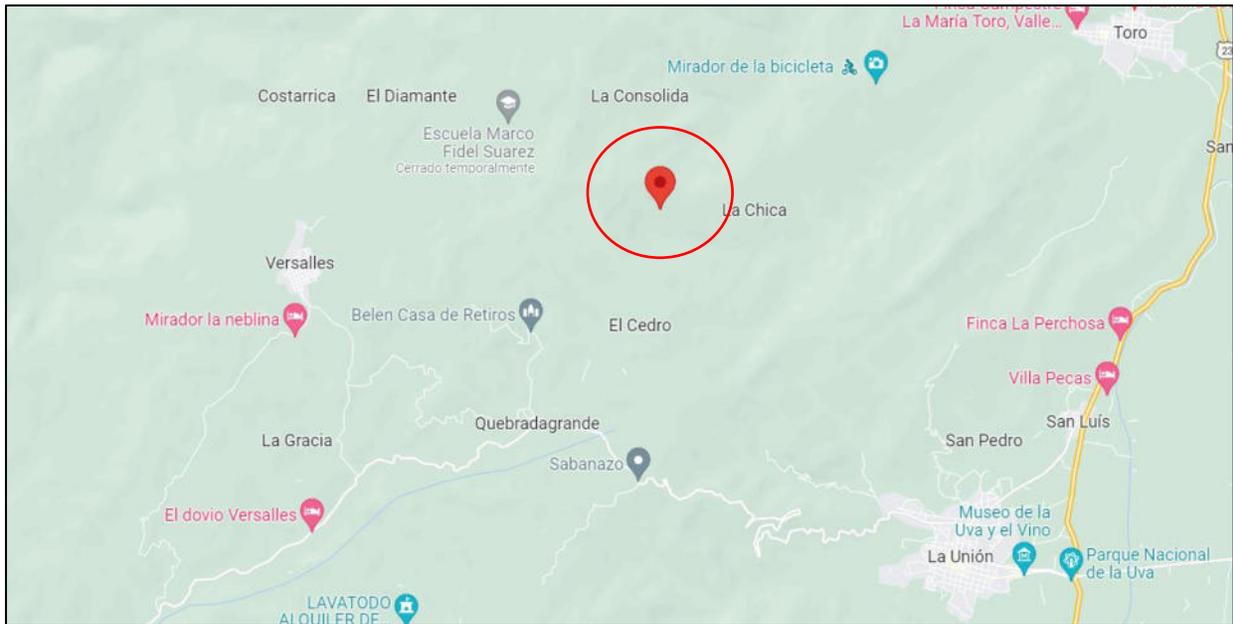
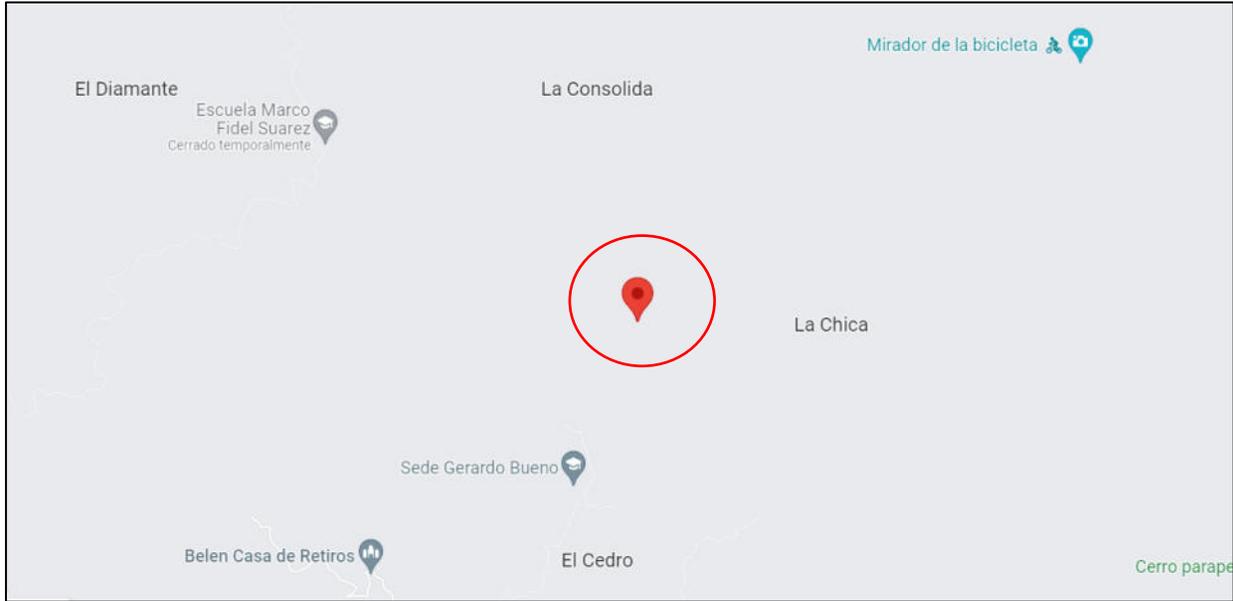


VISTA GENERAL LOTE



CONTADOR DE ENERGÍA

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE



FTO-COL-1917
LISTA DE CHEQUEO PARA DETERMINAR LA FAVORABILIDAD DEL
INMUEBLE



Banco de Occidente

PRODUCTO: INMOBILIARIO (OTROS ACTIVOS)

Versión 3.0

Matrícula del Inmueble

380-36814

Volver a la Principal

Limpiar Lista

Generar Lista en PDF

Tipo

Lote urbano y/o rural

Estado

Usado

Estado de Conservación

Regular

Ubicación

OTRO ()

Zona

Rural

Valor Comercialización

\$ 624.649.400

Nivel Comercialización

Bajo

1	Inmueble cumple con lo establecido por el P.O.T (usos permitidos, alturas)	SI
2	Inmueble con áreas construidas sin legalizar (no deben ser valoradas)	NO
3	Inmueble calificado como Unidad Agrícola Familiar	NO
4	Inmueble ubicado en zona con problemas de seguridad	NO
5	Amenaza de deslizamiento, erupciones volcánicas y/o inundaciones por ubicación del inmueble	Baja/NA
6	Inmueble con áreas de cesión, reserva forestal o hídrica	NO
7	Inmueble en obra negra	NO
8	Inmueble con disponibilidad de servicios públicos básicos	SI
9	Inmueble (lote o construcción) con acceso independiente	SI
10	Vetustez superior a 50 años	NO
11	Inmueble o predio con servidumbres que afectan o puedan afectar la comercialización, uso o valor	NO
12	Inmueble considerado de conservación, patrimonio arquitectónico o histórico	NO
13	Inmueble en obra gris o terminado	SI
14	Inmueble unido a otro inmueble que no es parte del avalúo	NO

2

Favorabilidad de la garantía para el Banco de Occidente según políticas internas:



Sujeto a Revisión Técnica Externa

Observaciones: (espacio exclusivo para el evaluador externo)

Finca agropecuaria, con diferentes construcciones para la actividad desarrollada en el predio.

Políticas asociadas al concepto:

Inmueble lote rural o urbano, estación de servicio, finca productiva, entidad prestadora de servicios de salud, prestadora de



PIN de Validación: b2e50a86



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **CRISTIAN CAMILO ROMERO RODRIGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1016053475, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-1016053475**.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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 de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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 de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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 de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2e50a86



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- 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 de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- 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 de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2e50a86



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 25C # 102 - 26

Teléfono: 3125844178

Correo Electrónico: ingcristianromero0419@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas



PIN de Validación: b2e50a86



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CRISTIAN CAMILO ROMERO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1016053475.

El(la) señor(a) CRISTIAN CAMILO ROMERO RODRIGUEZ 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

b2e50a86

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 Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Bogotá D.C., 04 de Agosto de 2.023

Señor:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

Asunto: Avalúo Comercial de Venta de Inmueble

EXP. 110013103 020 2015 00563 00

Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A

Demandado: JOSE ARLEY LONDOÑO RIVERA

ADENDO DEL EXPERTICIO DEL AVALÚO No. 202101200270

Bajo los Términos del Artículo 226. *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., Manifiesta bajo juramento mediante la firma del presente dictamen que este es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*

En cumplimiento con los requisitos del artículo **226**, declaramos:

La compañía evaluadora que rinde el dictamen y las personas que participaron en la elaboración de este fueron:

FIRMA AVALUADORA	
DESCRIPCIÓN	DATOS
NOMBRE FIRMA	TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S.
NIT.	860.025.656-1
REPRESENTANTE LEGAL	Jaime José Alberto Corral Cuartas
CEDULA DE CIUDADANÍA	C.C. 80.409.482
DIRECCIÓN OFICINA	KR 19B # 92 – 50 OF. 401
TELÉFONO – CELULAR	3153155778

SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL – DIRECTOR TÉCNICO	
DESCRIPCIÓN	DATOS
NOMBRE	Alexander Ortiz Rodríguez
CEDULA DE CIUDADANÍA	C.C. 80.853.187
DIRECCIÓN OFICINA	KR 19B # 92 – 50 OF. 401
TELÉFONO – CELULAR OFICINA	3123555777
PROFESIÓN	Ing. Catastral y Geodesta

AVALUADOR COMISIONADO	
DESCRIPCIÓN	DATOS
NOMBRE	Cristian Camilo Romero
CEDULA DE CIUDADANÍA	C.C. 1.016.053.475
DIRECCIÓN OFICINA	KR 19B # 92 – 50 OF. 401
TELÉFONO – CELULAR OFICINA	3123555777
PROFESIÓN	Ing. Catastral y Geodesta

- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., no cuenta con publicaciones relacionadas con el peritaje ni los encargados del mismo.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., ha sido designado como perito en la elaboración de un dictamen pericial, en los siguientes casos:*

AÑO	2019
JUZGADO O DESPACHO	Cincuenta y uno Civil del Circuito de Bogotá
PARTES	Luz Marina Cristancho Melo y Otros contra Aureliano Melo Prieto
MATERIA DE DICTAMEN	Avalúo Venta

AÑO	2019
JUZGADO O DESPACHO	Juez 15 Civil del Circuito de Oralidad de Cali
PARTES	Plevac Velasco S.A.S. Contra Manuela Velasco Castañeda y Otro
MATERIA DE DICTAMEN	Avalúo Venta

- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., ni sus colaboradores han sido designados en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., ni sus colaboradores se encuentran incurso en las causales contenidas en el artículo 50.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., declara que los peritajes rendidos en anteriores procesos, fueron realizados con la metodología regular expuesta por la Resolución 620 del 23 de Septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.*
- *TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS S.A.S., declara que en el ejercicio regular de nuestra profesión u oficio, realizamos la metodología regular expuesta por la Resolución 620 del 23 de Septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.*

Para constancia de la información y como soporte de la experticia se adjunta la siguiente documentación:

- Certificación RAA evaluador designado.
- Acta y diploma de evaluador designado.
- Hoja de vida evaluador designado.
- Tarjeta profesional evaluador designado.
- Cédula de ciudadanía evaluador designado.
- Certificación RAA control interno.
- Hoja de vida control interno.
- Diploma control interno.
- Tarjeta profesional control interno.
- Cédula de ciudadanía control interno.

AVALUADOR DESIGNADO

ING. CRISTIAN CAMILO ROMERO
AVALUADOR DESIGNADO
R.A.A AVAL 1016053475

CONTROL INTERNO

ING. ALEXANDER ORTIZ RODRÍGUEZ
SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL
DIRECTOR TÉCNICO



PIN de Validación: a88f0a55



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **CRISTIAN CAMILO ROMERO RODRIGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1016053475, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-1016053475**.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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 de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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 de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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 de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a88f0a55



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- 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 de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- 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 de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a88f0a55



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 25C # 102 - 26

Teléfono: 3125844178

Correo Electrónico: ingcristianromero0419@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas



PIN de Validación: a88f0a55



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CRISTIAN CAMILO ROMERO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1016053475.

El(la) señor(a) CRISTIAN CAMILO ROMERO RODRIGUEZ 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

a88f0a55

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 Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniero Catastral y Geodesta

A

Cristian Camilo Romero Rodríguez

Con C. C. No. 1016053475 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 14 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2020


RECTOR


SECRETARIO GENERAL


DECANO DE LA FACULTAD


SECRETARIO ACADÉMICO

No. 48272

Registro No. F123852 Folio No. 81 Libro No. 21



Cristian Camilo Romero Rodríguez

29 años

1016053475

Carrera 7R # 72 - 60

Cali, Valle del Cauca

E-mail romerocristianc@gmail.com

3125844178 – 313839289

PERFIL OCUPACIONAL

Ingeniero Catastral Y Geodesia, proactivo con capacidad de trabajo en equipo y alto grado de responsabilidad e intención de aprendizaje continuo. Apertura a nuevos conocimientos y alto nivel de compromiso y responsabilidad.

Actitud investigativa, analítica y comprometido, excelente manejo de relaciones interpersonales; con experiencia laboral en diferentes campos del sector del consumo y grandes superficies.

Amplio conocimiento en programas de procesamiento de información geográfica como ARCGIS, ERDAS, AUTOCAD, QGIS, manejo de bases de datos, sistemas de información geográfica, interpretación de norma urbanísticas, revisión y análisis de avalúos urbanos y rurales.

FORMACIÓN ACADEMICO

Universitario: Universidad Francisco José De Caldas - Bogotá D.C.
Ingeniería Catastral y Geodesia.
2020.

Tecnólogo: Sena – Bogotá D.C.
Gestión Financiera Y Tesorería.
2014.

Estudios Secundarios: Colegio De Los Andes - Bogotá D.C
Bachiller Académico.
2010.

EXPERIENCIA LABORAL

TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS

CARGO: Avaluador Externo.

FUNCIONES: Realizar informes de avalúos urbanos y rurales hipotecarios aplicando la normatividad vigente, análisis estadístico del mercado inmobiliario, análisis de la normatividad urbana vigente a nivel nacional según corresponda, análisis de bases de datos, manejo de sistemas de información geográfica, realización de visitas técnicas a nivel nacional para desarrollar el avalúo de inmuebles urbanos y rurales.

TELEFONO: 3204186507

JEFE INMEDIATO: Alexander Ortiz.

Marzo 2021 hasta la actualidad.

RV INMOBILIARIA

CARGO: Verificado de avalúos.

FUNCIONES: Realizar informes de avalúos urbanos y rurales hipotecarios aplicando la normatividad vigente, análisis estadístico del mercado inmobiliario, análisis de la normatividad urbana vigente a nivel nacional según corresponda, análisis de bases de datos, manejo de sistemas de información geográfica.

TELEFONO: 2573700

JEFE INMEDIATO: Gloria Suarez.

Noviembre 2020 hasta Marzo 2021.

TASAR VALORACIONES INMOBILIARIAS

CARGO: Asistente de avalúos.

FUNCIONES: Realizar informes de avalúos urbanos y rurales hipotecarios aplicando la normatividad vigente, análisis estadístico del mercado inmobiliario, análisis de la normatividad urbana vigente a nivel nacional según corresponda, análisis de bases de datos, manejo de sistemas de información geográfica, realización de visitas técnicas a nivel nacional para desarrollar el avalúo de inmuebles urbanos y rurales.

TELEFONO: 3204186507

JEFE INMEDIATO: Alexander Ortiz.

Agosto 2019 hasta Octubre 2020.

CONTRALORÍA DE BOGOTÁ

CARGO: Pasante académico ingeniería catastral y geodesia.

FUNCIONES: Realizar informes de las respectivas auditorias, revisión y realización informes de avalúos, manejo de bases de datos, interpretación y análisis de cartografía, informes de inconsistencias halladas en los procesos de conservación y actualización catastral.

TELEFONO: 3358888.

JEFE INMEDIATO: Mario Enrique Silva.

Agosto 2018 a Enero de 2019.

GOLD RH S.A.S – SALUD TOTAL EPS

CARGO: Promotor de movilidad.

FUNCIONES: Realizar las afiliaciones correspondientes al sistema de salud en el régimen subsidiado, entregar informes diarios de las afiliaciones y visitas realizadas durante la jornada laboral, manejo de bases de datos, atención al usuario.

TELEFONO: 7163008.

JEFE INMEDIATO: Daniel Francisco Castellanos.

Junio 2017 a Septiembre de 2017.

DATAINVENTARIOS

CARGO: Auditor De Inventarios.

FUNCIONES: Realizar la toma física de inventarios a los diversos clientes, ingresar la información al sistema POS, auditar la toma de los inventarios y reportar las diferencias.

TELEFONO: 7957492.

Enero 2016 a Abril de 2016

REFERENCIAS PERSONALES

Nombres y Apellidos: Carolina Lizarazo Rodríguez
Jefe De Cartera
Teléfono: 3138392893

Nombres y Apellidos: Leonardo Enrique Barrera
Estudiante De Ingeniería Agronómica
Teléfono: 3142168823

Nombres y Apellidos: Alejandro García Rodríguez
Ingeniero mecánico
Teléfono: 3058168458

FIRMA

Cristian Romero

MATRICULA PROFESIONAL

091036-0542433 CND

R2020043845



INGENIERIA CATASTRAL Y GEODESTA

CRISTIAN CAMILO
ROMERO RODRIGUEZ
ID: 1016053475

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO
JOSE DE CALDAS



REPÚBLICA DE COLOMBIA

COPNIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.016.053.475**
ROMERO RODRIGUEZ

APELLIDOS
CRISTIAN CAMILO

NOMBRES

Cristian Romero
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-MAR-1993**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.82 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

07-MAR-2011 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00464665-M-1016053475-20130906 **0034740805A 1** 1712518312

MINISTERIO DEL ESTADO CIVIL



PIN de Validación: b9f50b2c



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ALEXANDER ORTIZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80853187, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80853187.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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 de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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 de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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 de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9f50b2c



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- 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 de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Mar 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: TV 110 A 81 - 40 TR 10 AP 404

Teléfono: 3142027213

Correo Electrónico: alex12240@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.



PIN de Validación: b9f50b2c



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



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) ALEXANDER ORTIZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80853187.

El(la) señor(a) ALEXANDER ORTIZ RODRIGUEZ 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

b9f50b2c

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 Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

ALEXANDER ORTIZ RODRÍGUEZ

C.C. 80.853.187 de Bogotá
TV 110 A # 81 - 40 Int 10 Apt 404
3839378 - 3142027213
Alex_12240@yahoo.es

PERFIL PROFESIONAL

Me considero una persona cordial en su área de trabajo y en su vida cotidiana, soy excelente en el trabajo de equipo ya que este es el pilar de toda organización y mi trabajo está regido bajo el marco de la eficiencia y la eficacia.

Soy una persona apta y capacitada para desarrollar actividades en el campo inmobiliario, ya que mis estudios de pregrado son orientados en su mayoría a este tema, debido a esto presento conocimientos en el área de avalúos puntuales y masivos, así como en procesos de formación, actualización y conservación catastral. A su vez presento un manejo en la parte normativa y jurídica en el tema predial. De igual forma poseo conocimientos en planeación y ordenamiento territorial como área integradoras de los diferentes aspectos, económicos, sociales, ambientales, jurídicos, etc.

Estoy capacitado para el manejo de programas como Microsoft office, Auto CAD, programación en visual Estudio c++, Arcgis, erdas.

A través del ejercicio de mi profesión he tenido la oportunidad de realizar avalúos puntuales tanto en la zona urbana como en la zona rural en diferentes lugares del territorio nacional, así como conocer la normatividad de la ciudad de Bogotá y los diferentes municipios y ciudades donde he realizado avalúos.

Adicionalmente he realizado la revisión de avalúos comerciales realizados en diferentes lugares del territorio nacional.

FORMACIÓN ACADÉMICA

SECUNDARIOS

INSTITUCIÓN: INSTITUTO SUPERIOR COOPERATIVO,
Bachiller, Bogotá D.C, 2001

UNIVERSITARIOS

INSTITUCIÓN: UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO
JOSÉ DE CALDAS

CARRERA: Ingeniería Catastral y Geodesia, Bogotá D.C, 2011

INSTITUCIÓN: UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

CARRERA: Estudiante Especialización Gestión Territorial y
Avalúos 2016

COMPLEMENTARIOS

Programa de Ingles

KOE CORPORACIÓN

Taller sobre lo dispuesto en el Decreto 562 de 2014

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ (2015)

Conferencia Emprendimiento Inmobiliario Integral

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ (2016)

Conferencia Emprendimiento Inmobiliario Lineal

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ (2016)

EXPERIENCIA LABORAL

Empresa : TASAR S.A.S
Teléfono : 6000700
Cargo desempeñado : Director técnico
Fecha de ingreso : 1 de enero del 2016
Fecha de retiro : Actualmente
Jefe inmediato : Jaime Corral Cuartas
Funciones : Dirección y gestión de los diferentes procesos de la compañía que se deriven de la realización de avalúos por parte de la empresa.

Empresa : TASAR S.A.S
Teléfono : 6000700
Cargo desempeñado : Coordinador técnico
Fecha de ingreso : 3 de marzo del 2014
Jefe inmediato : Ever Ayendi Marín Sáenz
Funciones : Realización y revisión de avalúos comerciales urbanos y rurales, para las diferentes entidades bancarias con las cuales se tiene licitación y los avalúos particulares solicitados a la firma.

Empresa : ACV LTDA.
Teléfono : 3214038
Cargo desempeñado : Avaluador
Fecha de ingreso : 24 noviembre del 2009
Fecha de retiro : 28 febrero de 2014
Jefe inmediato : Diana Marcela Torres

Funciones : Realización de avalúos comerciales urbanos y rurales, para las diferentes entidades bancarias con las cuales se tiene licitación y los avalúos particulares solicitados a la firma, adicionalmente se soporta en la revisión de avalúos tanto internos, como los enviados por los evaluadores externos.

Empresa : PERSONERIA DE BOGOTA
DELEGADA DE MEDIO AMBIENTE Y
DESARROLLO URBANO.

Teléfono : 3820450

Cargo desempeñado : Pasante

Fecha de ingreso : 11 de mayo de 2009

Fecha de retiro : 23 de noviembre 2009

Jefe inmediato : Dr. Marcelino Sánchez

Funciones : Soportar a la Personería Delegada para el Medio Ambiente y Desarrollo Urbano en la función de ministerio público ante las curadurías urbanas, es decir revisar que las licencias expedidas cumplan con la legal y debida forma y la norma urbanística actual.
Diseñar una base de datos de geográfica para el manejo de los datos obtenidos a través de la revisión de licencias de construcción y urbanismo.

Empresa : ACV LTDA.

Teléfono : 3214038

Cargo desempeñado : Avaluador

Fecha de ingreso : 26 de octubre del 2008

Fecha de retiro : 30 de abril 2009

Jefe inmediato : Diana Marcela Torres
Funciones : Realización de avalúos comerciales urbanos y rurales, para las diferentes entidades bancarias con las cuales se tiene licitación y los avalúos particulares solicitados a la firma.

Empresa : TASAR S.A.
Teléfono : 6000700
Cargo desempeñado : Avaluador Junior
Fecha de ingreso : 1 de octubre del 2007
Fecha de retiro : 25 de noviembre 2008
Jefe inmediato : Ariel Llano

Funciones : Realización de avalúos comerciales urbanos y rurales, para las diferentes entidades bancarias con las cuales se tiene licitación y los avalúos particulares solicitados a la firma.

REFERENCIAS

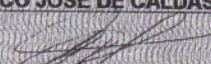
Adriana Lucia Castro Moreno
Ingeniera Catastral y Geodesta
Teléfono: 3115586957

Ever Ayendi Marín Sáenz
Ingeniero Catastral y Geodesta
Teléfono: 3132527061

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.
2522226413CND
INGENIERO CATASTRAL Y
GEODESTA
DE FECHA **04/05/2012**
ALEXANDER
ORTIZ RODRIGUEZ
C.C. 80853187
UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS


PRESIDENTE DEL CONSEJO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.853.187**

ORTIZ RODRIGUEZ

APELLIDOS

ALEXANDER

NOMBRES

Alexander Ortiz Rodriguez
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-ABR-1985**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.77

ESTATURA

O+

G.S. RH

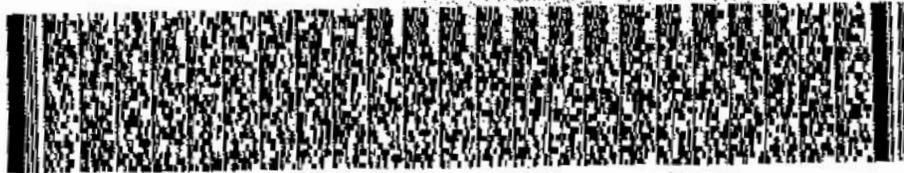
M

SEXO

25-JUN-2003 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL GÁNCHEZ TORRES



A-1500160-00605555-M-0080853187-20140801

0039315826A 1

1332958936

REG. NACIONAL DE IDENTIFICACION

RE: Certificado: EXP 2015-00563 PROCESO EJECUTIVO MIXTO DE MAYOR CUANTIA DE BANCO DE OCCIDENTE CONTR LONDOÑO RIVERA JOSE ARLEY CUMPLIMIENTO AUTO

Gestión Documental Oficina Ejecución Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 10/08/2023 8:38

Para:joseprimitivo@hotmail.com <joseprimitivo@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 5926-2023, Entidad o Señor(a): CINSIST S.A. - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: CUMPLIMIENTO AUTO 17 DE JUNIO DE 2023//De: JOSE PRIMITIVO <joseprimitivo@hotmail.com> Enviado: miércoles, 9 de agosto de 2023 16:37// MICS 11001310302020150056300 J2 16F

Cordial saludo señor(a) usuario(a):

Tenga en cuenta las siguientes consideraciones:

- Esta sede judicial no opera con expedientes digitales, en ese sentido, no se están enviando procesos a través de link, salvo entidades que así lo requieran.
- Los expedientes que ya tienen fijada fecha de diligencia de remate, pueden ser visualizados en el micrositio de la Rama Judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/juzgados-de-ejecucion-civil-del-circuito> días previos a la realización de la diligencia.
- Sí su petición corresponde a una de las situaciones enlistadas a continuación, puede dirigirse a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá ubicada en la Carrera 10 # 14 - 30 Piso 2, Edificio Jaramillo Montoya en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.
 - Consulta de expedientes.
 - Retiro de oficios firmados.
 - Solicitud de expedición de copias simples/auténticas y certificaciones. Lo anterior, en concordancia con las tarifas acordadas por el Consejo Superior de la Judicatura ACUERDO PCSJA21-11830. <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/18519309/41109282/Acuerdo+PCSJA21-11830+de+2021+Actualizaci%C3%B3n+gastos+ordinarios+del+proceso.pdf/8b64506a-16fa-488d-b292-fc14823e989a>

Se recomienda revisar y verificar en el Sistema de Información Judicial «Justicia Siglo XXI» que el expediente no se encuentre «Al despacho» o con fecha de ingreso «Al despacho» ya que no podrá tener acceso al expediente.

Nota: Si es de su agrado, puede agendar cita para atención en punto a través del siguiente enlace: [Ingrese aquí](#)

Atentamente,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10^a # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: JOSE PRIMITIVO <joseprimitivo@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 9 de agosto de 2023 16:37

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Certificado: EXP 2015-00563 PROCESO EJECUTIVO MIXTO DE MAYOR CUANTIA DE BANCO DE OCCIDENTE CONTR LONDOÑO RIVERA JOSE ARLEY CUMPLIMIENTO AUTO

Este es un Email Certificado™ enviado por **JOSE PRIMITIVO**.



- Cordialmente.
José Primitivo Suarez Garcia
Gerente General – Abogado Externo Banco de Occidente
CINSIST S.A
Tel: 2896587-3017557019
Dir: Carrera 15 N° 74-43, Of: 502
Bogotá



RPOST® PATENTADO