

## **RADICADO 2018 - 00010**

Manuel Enrique Cantillo Guerrero <ABOGADOCANTILLO@hotmail.com>

Jue 19/01/2023 14:00

Para: Juzgado 02 Promiscuo Circuito - Amazonas - Leticia <prcto02It@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Robinson Barbosa Sanchez <abogadosociadosrbs@gmail.com>; Richard May Jimenez <maycastelobr@gmail.com>

Buenas tardes. Remito memorial dentro del proceso indicado en el asunto.

Cordialmente,

MANUEL ENRIQUE CANTILLO GUERRERO

C.C. 1082044532

T.P. 210.900 C. S. de la J.

## Poder R May Hipotecario.pdf

Richard May Jimenez <maycastelobr@gmail.com>

Mié 18/01/2023 11:58 AM

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

 1 archivos adjuntos (171 KB)

Poder R May Hipotecario.pdf;

Adjunto Poder para representación del suscrito, para los fines pertinentes en proceso Ejecutivo Hipotecario del Banco BBVA contra el suscrito ante el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia

Atentamente :

RICHARD MAY JIMENEZ

Leticia,

Doctor  
JUAN DE DIOS NUÑEZ BELTRAN  
Juez Segundo Promiscuo de Circuito de Leticia  
Leticia Amazonas  
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
RADICADO No. 91001-31-89-002-2018-00010-00  
DEMANDANTE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA - BBVA  
DEMANDADO: RICHARD MAY JIMENEZ

**RICHARD MAY JIMENEZ**, identificado con CC. No. 72.160.858 de Barranquilla, manifiesto a su honorable despacho que confiero poder amplio y suficiente al Dr. **MANUEL ENRIQUE CANTILLO GUERRERO** identificado con la Cedula de Ciudadania: 1.082.044.532 de Santa Marta y titular de la Tarjeta Profesional No. 210.900 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre defienda mis intereses en el proceso de la referencia, intervenga en las actuaciones pertinentes y en todas las diligencias que se adelantan en mi contra dentro del mismo.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión contenidas en el artículo 77 del C.G.P.

Este poder se otorga en los términos de la ley 2213 de 13 de junio de 2022, en consecuencia informo, que mi dirección electrónica es: [mavcastelobr@gmail.com](mailto:mavcastelobr@gmail.com) y la dirección de correo electrónico de mi apoderado es [abogadocantillo@hotmail.com](mailto:abogadocantillo@hotmail.com) por lo que en consecuencia no requiere autenticación.

Sírvanse, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

Acepto

  
**RICHARD MAY JIMENEZ**  
C.C. No.72.160.858, de Barranquilla

  
**MANUEL E. CANTILLO GUERRERO**  
C.C. 1.082.044.532 de Santa Marta  
T.P. 210.900 C.S.J.

Redactar

Recibidos 3.466

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 120

Más

Etiquetas

Más

Corrección Avalúo

 Mauricio Londoño

**De:** Digitador [<mailto:chipotecariosmedellin@valorar.com>]  
**Enviado el:** viernes, 28 de agosto de 2015 17:27  
**Para:** 'SANDRA MILENA JUNCA SALVINA' <[sandramilena.junca@bbva.com](mailto:sandramilena.junca@bbva.com)>  
**CC:** 'ivan dario melgarejo arzuza' <[ivandariomelgarejo@hotmail.com](mailto:ivandariomelgarejo@hotmail.com)>; [chipotecariosmedellin@valorar.com](mailto:chipotecariosmedellin@valorar.com); 'BIBIANA' <[cad@valorar.com](mailto:cad@valorar.com)>  
**Asunto:** AVALUO: RICHARD MAY JIMENEZ

**N-2015002713**

Medellín, 28 de Agosto de 2015

Señora

**SANDRA MILENA JUNCA SALVINO**

Banco BBVA Colombia S.A

Leticia

Asunto: Informe de avalúo.

Cordial saludo Señora Junca:

Por medio de la presente hago entrega de archivo fotográfico, Metodología e informe de avalúo :

**RICHARD MAY JIMENEZ**

Cualquier inquietud con gusto la atenderé.

Saludos,

# INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

Valorar S.A  
 CL 16 # 41 - 210  
 MEDELLIN  
 Tel. 4480727



## INFORMACIÓN BÁSICA

N.Solicitante	RICHARD MAY JIMENEZ	Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación	7216085
Fecha Avalúo	13/08/2015	Fecha Corrección	28/08/2015	Sector	Urbano
Departamento	AMAZONAS	Ciudad	LETICIA	Cod DANE	91001
Dirección	CL 16 # 7 A - 06 LT 16				
Conjunto/Edificio	N/A	Barrio	JESUS MARIA FAJARDO		
Entidad	1 - 13	Consecutivo Entidad	207150788		
Metodología Valuatoria	Comparación de Mercado	Objeto Avalúo	Originación	Estado Avalúo	Nuevo

### Justificación metodología

Con la técnica valuadora utilizada se busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones se han clasificado, analizado e interpretado para llegar a la estimación del valor comercial. Dentro de la muestra se obtuvieron datos comparables en el sector inmediato y sectores aledaños al inmueble objeto de avalúo. (CASA)

## INFORMACIÓN DEL BARRIO

Estrato	SERVICIOS PÚBLICOS		Legalidad	Aprobado	Topografía	Plano	Transporte		Bueno	
2	USO PREDOMINANTE BARRIO		VIAS DE ACCESO		AMOBLIAMIENTO URBANO					
	Sector	Predio								
Acueducto	S	S	Industria	N	Estado	Bueno	Parques	S	Arborización	S
Alcantarillado	S	S	Vivienda	S	Pavimentada	Si	Paradero	S	Alamedas	N
E. Eléctrica	S	S	Comercio	N	Sardineles	No	Alumbrado	S	Z. Verdes	S
Gas Natural	N	N	Otro	N	Andenes	No	Ciclo rutas	N		
Telefonía	S	N								

### Perspectivas de Valorización

Este sector es uno de los de mayor potencial de valorización a corto plazo de Leticia, esta consolidándose rápidamente principalmente al uso residencial, está cerca del aeropuerto y de la carrera 10 principal vía de Leticia, y tiene cerca también todos los equipamientos. Las perspectivas de valorización son altas debido a proyectos privados y públicos residenciales que deben mejorar aún más la infraestructura y equipamientos existentes.

## INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo	Casa	Tipo Vivienda	NO VIS	Ubicación	Esquinero	CHIP	
Uso	Vivienda			Clase	Unifamiliar		
M. Inmob. Principal 1	400-6256		M. Inmob. GJ 2			M. Inmob. GJ 5	
M. Inmob. Principal 2			M. Inmob. GJ 3			M. Inmob. DP 1	
M. Inmob. GJ 1			M. Inmob. GJ 4			M. Inmob. DP 2	
Núm. Escritura	0824	Núm. Notaría	ÚNICA	Fecha	30/12/2013	Ciudad	LETICIA

## INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Número de pisos	1	Número de sótanos	0	Vetustez (Años)	8	
Estado de Construcción	Usada	Estado Conservación	Bueno			
Terminado	S	Terminada	N	Estructura	Tradicional	
Sin Terminar	N	En Obra	N	Fachada	Pañete y pintura	
Remodelado	N	Avance (%)		Cubierta	Otros	LAMINAS DE ZINC

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - DEPENDENCIAS INMUEBLE									
Sala	1	Baño Social	0	Baño Priv.	4	Baño Serv.	0	Jardín	0
Comedor	1	Estar Hab.	0	Cocina	1	Patio Int.	0	Balcón	0
Estudio	0	Habitaciones	4	Cuarto Serv.	0	Z. Verde Priv.	0	Terraza	0
Iluminación	Bueno			Ventilación	Bueno				
Total Garajes	1	Cubierto	0	Uso Exclusivo	1	Sencillo	0	Bahía Comunal	0
Depósito	0	Descubierto	0	Privado	0	Doble	0	Servidumbre	0
Local	0	Bodega	0	Oficina	0				

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - ACABADOS INMUEBLE - Estado							
Pisos	Bueno	Muros	Bueno	Carp. Metal	Bueno	Cocina	Bueno
Techos	Bueno	Carp. Madera	Bueno	Baños	Bueno		
INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - ACABADOS INMUEBLE - Calidad							
Pisos	Normal	Muros	Normal	Carp. Metal	Lujoso	Cocina	Sencilla
Techos	Normal	Carp. Madera	Lujoso	Baños	Normal		

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL			
Sometido a Propiedad Horizontal	No	Conj. o Agrup. Cerrada	Ubicación Inmueble
Núm. Edificios / Casas		Unid. Por Piso	Total Unidades

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - DOTACIÓN COMUNAL							
Portería	N	Salón Comunal	N	A. Acon. Central	N	Club House	N
Juegos Niños	N	Bicicletero	N	Eq. Presión Cons	N	Z.Verdes	N
Citófono	N	Bomba Eyectora	N	Tanque Agua	N	Gj. Visitante	N
Cancha Mult.	N	Shut Basuras	N	Cancha Squash	N	Gimnasio	N
Golfito	N	Piscina	N	Planta Elect.	N		
Ascensor	N	Núm Ascens.					
Otros				Otros			

COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	
Actualidad Edificadora	
En Leticia la actualidad edificadora es baja, este sector se caracteriza por casas de un piso con uso residencial principalmente, la mayoría de casas son relativamente nuevas, y se tiene proyectado a corto plazo mejorar todo el sector con obras privadas y públicas hasta con edificaciones en propiedad horizontal.	
Comportamiento Oferta y Demanda	
El comportamiento de la oferta para viviendas de este tipo es baja y la oferta es alta, al igual que en Leticia, lo que provoca un déficit de vivienda alto en la ciudad dado por el desarrollo turístico y socio-cultural de la frontera.	
Tiempo Esperado Comercialización (En meses)	10

CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL									
Condiciones de Salubridad									
Impacto Ambiental Positivo									
Arborización	N	Parques	N	Z.Verdes	N				
Otros									
Impacto Ambiental Negativo									
Por Aire	N	Basura	N	Inseguridad	N	Ruido	N	Aguas Servidas	N
Otros									

## LIQUIDACION AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
Área Terreno	233.87	240,000.00	56,128,800.00
Área Construcción	148.00	1,075,000.00	159,100,000.00
Valor UVR del Día	222.9020	Valor Total Avalúo	215,228,800.00
Valor Avalúo en UVR	965,575.9000	Valor Asegurable	159,100,000.00
Calificación Garantía	Favorable		

## OBSERVACIONES

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Copia del Certificado de Tradición y Libertad No. 400-6256 con fecha de impresión 3 de Julio de 2015, copia parcial y simple de la Escritura 0824 del 30 de diciembre de 2013 otorgada por la Notaria Única de Amazonas Leticia. Los avalúos que sirven como respaldo a créditos hipotecarios con destino a vivienda tienen una vigencia de seis (6) meses y los que sirven como respaldo a créditos comerciales tienen una vigencia de un (1) año. Casa esquinera de un piso, con antejardín y garaje, 4 habitaciones, 4 baños, sala, comedor, cocina, todo con una estructura reforzada, con excelentes acabados metálicos y de madera, y tiene un área de terreno y de construcción amplia, ventilada y con buena luz. NOTA 1: Según el artículo 30 del decreto 1420 de 1998 cuando el inmueble objeto del avalúo cuenta con obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales, estas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial. NOTA 2: Se recomienda la Declaración de la construcción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la solicitud de Licencia de Reconocimiento ante la Secretaría de Planeación. El inmueble cumple con la Normativa vigente según el PBOT para el Municipio de Leticia. Para este sector los índices de construcción son del 75% y de 3 pisos de altura como máximo. NOTA 3: Al momento de la visita de inspección se evidenció una construcción en 1 nivel, según medidas tomadas y verificación con información catastral esta cuenta con 148 m2. NOTA 4: El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos instalados y las condiciones mínimas de habitabilidad.

Otras Direcciones

Dirección Anexos

Perito Avaluador IVAN DARIO MELGAREJO ARZUZA  
 CC / NIT 79.963.289  
 Registro S.I.C 11-149244  
 Registro Privado J-015  
 Fecha 28/08/2015

Firma

Leticia, 11 de enero del 2023

Señor  
**RICHARD MAY JIMENEZ**  
**CC.72.160.858**

**ASUNTO:** Envío actualización de avalúo comercial según solicitud verbal

Respetuosamente me permito poner a su consideración la actualización del avalúo realizado al predio, según documentos anexos, identificado con la Nomenclatura calle16 No.7A-06 LT 16, ubicada en la Urbanización Jesús María Fajardo de la ciudad de Leticia-Amazonas.

Lo anterior en cumplimiento a su solicitud, agradezco de antemano haber confiado en mí profesionalismo y ética como tasador.

Atentamente,



**IVAN DARIO MELGAREJO ARZUZA**  
c.c. 79.963.289  
Ingeniero Civil-M.P. 25202231493 CND  
Registro S.I.C. 11-149244  
Perito Avaluador

**CALLE 16 No. 7A-06 LT 16**

1. INFORMACION BASICA
  2. ASPECTOS JURIDICOS
  3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION
  4. REGLAMENTACION URBANISTICA
  5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO
  6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION
  7. SERVICIOS PUBLICOS
  8. ASPECTO ECONOMICO
  9. CONSIDERACIONES DETERMINANTES
  10. METODOLOGIA
  11. AVALUO COMERCIAL
- ANEXOS

## **1. INFORMACION BASICA**

### **1.1 Tipo de inmueble**

Urbano, con escritura pública, terreno Esquinero con construcción de un (1) nivel

### **1.2 Dirección y localización**

Calle 16 No. 7A-06 Lote No. 16, en el barrio Jesús María Fajardo la ciudad de LETICIA-AMAZONAS.

### **1.3 Ubicación en la cuadra.**

Esquinero

### **1.4 Destino PBOT**

Residencial

### **1.5 Solicitante**

Propietario

### **1.6 Objeto del Avalúo**

Actualización de avalúo realizado en agosto de 2015, para una institución bancaria a través de VALORAR S.A. con numero consecutivo 207150788.

### **1.7 Fecha de visita**

07 de enero de 2023

### **1.8 Documentos suministrados para el avalúo.**

Escritura Pública

Certificado de tradición y libertad

Planos en planta de la ubicación del terreno y construcción.

## **2. ASPECTOS JURIDICOS**

(Tomados de los documentos suministrador por el solicitante, no constituye estudio de títulos)

### **2.1 Propietario**

El terreno es de propiedad del señor RICHARD MAY, solicitante.

### **2.2 Escritura Publica**

No. 0824 del 30/12/2013, de la Notaria Única de Leticia.

### **2.3 Matricula Inmobiliaria**

No. 400-6256

### **2.4 Cedula catastral**

No.

## **3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR**

### **3.1 Ubicación**

La urbanización Jesús María Fajardo se localiza en la parte norte de Leticia, por la vía hacia el aeropuerto Vásquez Cobo, que corresponde a una de las mejores ubicaciones de predios para uso residencial con un potencial de desarrollo urbanístico en crecimiento, lo que garantiza su constante valorización y consolidación, y el uso del suelo principal es residencial pero puede utilizarse para cualquier actividad económica o social. El predio objeto de avalúo es esquinero pudiendo entrar por la calle 16 y la carrera 7A, a unos 100 metros de la carrera 10 o avenida hacia el aeropuerto, relativamente cerca del centro y de todos los equipamientos urbanos.

### **3.2 Barrios adyacentes**

Colinda con los barrios Centro, Victoria Regia, La Esperanza entre otros.

### **3.3 Estratificación Socioeconómica**

El barrio tiene estrato dos (2).

### **3.4 Vecindario**

Sector de actividad Residencial mayoritariamente, y de usos compatibles en los comercial e institucional. Tiene uno de los mejores vecindarios en Leticia, es una mezcla entre lo consolidado urbanísticamente y lo que se está desarrollando a futuro, rodeado de todos los equipamientos y servicios, está relativamente cerca del centro, de la salida hacia los kilometro (parte rural de Leticia), de aeropuerto y de toda la actividad económica, social, recreacional y cultural de toda esta región fronteriza (Brasil-Colombia-Perú).

### **3.5 Tipo de edificaciones en el sector.**

Predominan casas de un piso nuevas, aunque también existen algunas edificaciones de dos pisos o más, todos con buenos materiales y acabados, la mayoría de construcciones están consolidadas, adecuadas principalmente para la actividad residencial.

### **3.6 Vías de acceso e influencias del Sector.**

Se puede acceder a este sector por la carrera 10 principal vía de Leticia o por el barrio La esperanza. Las principales vías de acceso son la carrera 10 y la carrera 6 o avenida internacional, y las calles 15, 16 y 17. La influencia de este sector es mediana y en constante aumento y de desarrollo para la región puesto que hace parte en conjunto con toda la infra estructura y equipamientos existente, del motor de la economía, la cultura y en lo social, proporcionado por el desarrollo residencial, comercial e institucional, que

potencializa cualquier vivienda, negocio o inversión pública o privada que se quiere realizar en este sector.

### **3.7 Infraestructura urbanística**

#### **3.7.1 Vías en general**

En buen estado, tanto las perimetrales del barrio como las principales, se caracterizan por ser planas y pavimentadas en concreto reforzado.

#### **3.7.2 Andenes**

Las vías principales de acceso tienen andenes en buen estado.

#### **3.7.3 Alumbrado Publico**

La entidad encargada de generar la luz en Leticia es Energía para el Amazonas S.A.E.S.P. Los postes de alumbrado público se encuentran ubicados a distancias adecuadas y en buen funcionamiento.

#### **3.7.4 Transporte Público.**

Colectivos principalmente como medio formal, pero están los moto taxis y motocarros como informales. Existe también el servicio de transporte de taxis pero privado.

#### **3.7.5 Actividad Edificadora**

La actividad para VIS (vivienda de interés social) o vivienda prioritaria, y PH (propiedad horizontal), es muy baja, la mayor parte de la actividad edificadora se realiza privadamente, en apartamentos, en remodelación y/o en construcción de casas. En este sector básicamente la construcción es con el objetivo residencial.

## **4. REGLAMENTACION URBANISTICA**

Barrio	Urbanización Jesús María Fajardo
Tratamiento	En proceso de Consolidado según PBOT
Área de actividad	Residencial principalmente
Modalidad	Con densificación media
Zona	Zona Residencial

Usos	<u>Principal:</u> Residencial.
------	-----------------------------------

	<u>Complementario:</u> Institucional y comercial de bajo impacto.
--	----------------------------------------------------------------------

## 5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

### 5.1 Área terreno

233,87 M2

### 5.2 Forma

Rectangular regular

### 5.3 Relieve

Plano

### 5.4 Frente

Por la calle 16.

### 5.5 Fondo

Carrera 7A.

### 5.6 Relación frente a fondo

1 a 2 veces aprox.

### 5.7 Linderos

El área y linderos del lote se encuentran en la escritura pública 0824 de la Notaria única de Leticia, del 30 de diciembre del 2012.

## 6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

### 6.1 Área construida

148,0 m2 en total, con un solo piso construido. cuenta con ante jardín, garaje, sala, comedor, cocina, 4 habitaciones, todo con excelentes materiales, sud bases, bases, estructura, diseño arquitectónico y acabados.

### 6.2 No. De pisos

Uno (1).

### 6.3 Edad de la edificación:

Quince años.

### 6.4 Estado de conservación:

Excelente.

### 6.5 Distribución interna del inmueble:

La construcción cuenta con ante jardín, garaje, sala, comedor, cocina, 4 habitaciones, todo con excelentes materiales, sud bases, bases, estructura, diseño arquitectónico y acabados.

## **6.6 Especificaciones constructivas (Materiales y acabados):**

Tiene los mejores materiales para esta zona atípica, básicamente en concreto, con paredes en ladrillo, sismoresistente y con buena ventilación y luz. Los acabados son excelentes especialmente en la carpintería metálica y de madera, también tiene enchapado los baños y pisos, con cieloraso en PVC.

## **7. SERVICIOS PUBLICOS**

### 7.1 Acueducto:

Si, se trata el agua pero no es potable y el servicio es intermitente, se presta el servicio por parte de La empresa AAA que está siendo manejada directamente por la Alcaldía Municipal de Leticia.

### 7.2 Alcantarillado:

Si, y no tiene tratamiento de las aguas residuales o servidas.

### 7.3 Energía Eléctrica

Si, en el sector y en el predio.

### 7.4 Líneas telefónicas

Si, en el sector.

### 7.5 Internet satelital:

Si, en el sector.

## **8 ASPECTO ECONOMICO**

### 8.1 Oferta y demanda

La oferta de terrenos, de construcciones comerciales o institucionales y de vivienda, por este sector y por toda la ciudad de Leticia es baja, y la demanda es cada vez más alta, esta situación hace que se incremente el precio del m<sup>2</sup> de terreno, valorizado por la ubicación estratégica, el factor comercial y el potencial de desarrollo. Este sector donde está ubicado el inmueble, tiene una demanda media-alta para predios para uso residencial, por la ubicación estratégica del terreno y por las características optimas de la construcción. Las construcciones de viviendas como la del objeto de este avalúo tienen valores promedios altos en Leticia, dado por los excelentes acabados que tiene, los pocos

años de vetustez de la casa, y las condiciones atípicas del transporte y consecución de materiales de buena calidad, equipos, herramientas y mano de obra óptima para realizarla, así que la demanda por este tipo de vivienda es mediana y con tendencia a incrementarse.

## 8.2 Comercialización

Actualmente la comercialización de los bienes inmuebles de la urbanización Jesús María Fajardo son medianas y con crecimiento mediano, y es una de las mejores zonas residenciales para invertir en toda la región Amazónica, es hacia donde está creciendo la ciudad de Leticia, tiene edificaciones nuevas y cuenta con todos los servicios públicos, además está cercano a los mejores equipamientos de la ciudad, por lo que su comercialización debe ser a corto plazo.

## 9. CONSIDERACIONES DETERMINANTES

Para este informe se tienen en cuenta las siguientes consideraciones generales y específicas que permiten determinar el mejor método de avalúo aplicable y, el mejor y mayor uso del inmueble, para que se determine el mejor valor comercial para esta fecha.

- 10.1 La construcción, representa lo más significativo de este avalúo, dado por el área construida, por sus excelentes acabados, por la calidad de todos sus materiales y la excelente mano de obra, por el diseño y distribución arquitectónica, y el buen estado actual de la casa.
- 10.2 El terreno, por ser esquinero y debido a la ubicación en el sector de mayor crecimiento socio-económico de la ciudad de Leticia; cercano al centro y de todos los equipamientos de la ciudad; y el uso del suelo amplio dado por el PBOT.
- 10.3 El inmueble, en conjunto terreno y construcción, esquinero y en una zona de expansión y desarrollo urbano, en constante crecimiento, con el potencial de muchos buenos proyectos que vienen para la ciudad a corto plazo y que tienen como objetivo esta zona con ubicación estratégica esencial para el desarrollo de Leticia, que garantiza su comercialización.
- 10.4 La reglamentación urbana vigente según el PBOT, que permite realizar las diferentes obras de infraestructuras y proyectos planificados en este sector, debido a la multifuncionalidad del uso del suelo.
- 10.5 Las condiciones de edificabilidad y normas constructivas permitidas de acuerdo al PBOT, en cuanto a la altura, uso y ocupación del predio, que respaldan la construcción existente y la ampliación de la misma

10.6 Precios del mercado de la zona en cuanto a terrenos y de información profesional personal del m2 de terreno según condiciones socio-económicas y culturales de la región; los precios del m2 de construcción basados en los promedios del mercado en Leticia y la aplicación de mi experiencia en Ingeniería Civil y como perito Avaluador, lo que se manifiesta en este avalúo atípico a otras partes de Colombia.

10.7 De acuerdo con el decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del decreto 1420 del 24 de junio de 1998 expedidos por el ministerio del 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.

## 11 METODOLOGIA

Para determinar el valor del inmueble objeto de este avalúo se han utilizado los métodos de COMPARATIVO O DE MERCADO; REPOSICION A NUEVO y el RESIDUAL O POTENCIAL DE DESARROLLO. Estos métodos se aplican según lo estipulado en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto geográfico Agustín Codazzi y según el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998.

**11.1 Método de comparación o de mercado**, consistente en la investigación de ofertas para la zona de influencia o similares, cuyos precios son analizados, ponderados y aplicados al inmueble objeto de la valoración, teniendo en cuenta sus condiciones individuales de vetustez (edad), ubicación, acabados, condiciones físicas, socio-económicas y otros.

**11.2 Método residual o de potencial de desarrollo**, consiste en aplicar el mejor y mayor uso del terreno, compara los precios del mercado para la construcción y para el terreno, y analiza las características económicas y sociales del sector, para que al final se desagreguen los valores según porcentajes y experiencia en el sector.

**11.3 Método de reposición a nuevo**, es la forma de averiguar cuánto vale reponer un metro cuadrado nuevo de construcción y colocarlo a una vieja. Es decir el m2 de construcción tiene un valor en este mes, a ese valor hay que disminuirle la vetustez de la construcción que se está avaluando y se tiene el valor por m2. Este método no incluye el valor del terreno y es utilizado en construcciones a las cuales no se pueden comparar con el mercado o con otras en la zona.

## 12 AVALUO COMERCIAL

Predio ubicado en la calle 16 No.7A –06 Lote 16, en la Urbanización Jesús María Fajardo de la ciudad de Leticia.

El valor comercial más probable del inmueble para el 11 de enero del 2023 es:

DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR POR m2	SUBTOTAL
Lote o terreno	233,87	360.000,00	84.193.200,00
Construccion	148,00	1.590.000,00	235.320.000,00
<b>VALOR TOTAL:</b>			<b>319.513.200,00</b>

**SON: TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.**

Cordialmente,



**IVAN DARIO MELGAREJO ARZUZA**

C.C 79.963.289

Ingeniero Civil-M.P.25202231493 CND

Registro S.I.C. 11-149244

Perito Avaluador

ANEXOS:

N.1 FOTOGRAFIAS

N.2 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

N.3 HOJA DE VIDA PERITO



FOTOS\_001



FOTOS\_002



FOTOS\_003



FOTOS\_005



FOTOS\_006



FOTOS\_007



FOTOS\_008



FOTOS\_009



FOTOS\_010



FOTOS\_011

Tipo de elemento: Archivo JPG  
Dimensiones: 792 x 612  
Tamaño: 240 KB



FOTOS\_012



FOTOS\_013



FOTOS\_014

HOJA DE VIDA  
**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
Ingeniero Civil-Especialista en Gestión de Proyectos

---

## **PERFIL PROFESIONAL**

Soy Ingeniero Civil, Especialista en Gestión de Proyectos, y por mi trayectoria laboral y profesional, estoy en la capacidad de planear, calcular, diseñar, gestionar, construir, controlar y administrar obras y/o proyectos en áreas como vías, urbanismo, aguas, estructuras y suelos; basado en la aplicación de los conceptos matemáticos y físicos, en mi experiencia, y en el manejo de programas sistematizados; con una misión moral, social y ética; para generar un desarrollo sostenible, dinámico y participativo.

Tengo experiencia en administrar, gestionar, ejecutar, invertir y controlar, recursos públicos y privados, en sectores como el de planeación, infraestructura, vivienda, ordenamiento territorial, planes de desarrollo, participación comunitaria e indígena, salud, educación, saneamiento básico y agua potable, recreación, deporte, ambiental, agricultura, turismo y cultura. También cuento con una amplia experiencia en el sector inmobiliario, desarrollándome como evaluador comercial, perito especializado, asesor y constructor; y en cualquier proyecto, consultoría y/o asesoría que se lleve a cabo en la región amazónica y fronteriza.

## **DATOS PERSONALES**

Nombre : Iván Darío Melgarejo Arzuza  
Cédula : 79.963.289 de Bogotá D.C.  
Tarjeta Profesional : 25202-231493 CND  
Fecha de nacimiento : 12 de agosto de 1977  
Lugar de nacimiento : Leticia - Amazonas  
Direcciones : Calle 7c No. 70b-75 (Bogotá)  
Calle 7 No. 7-16 (Leticia)  
Celular : 3114567038  
Email : ivandariomelgarejo@hotmail.com

## **IDIOMAS**

Portugués : Hablo, leo y escribo en un grado avanzado  
Inglés : Hablo, leo y escribo en un grado básico

## **FORMACION ACADEMICA**

Secundaria : INEM – José Eustasio Rivera-Modalidad Ciencias Leticia, 1993.  
Profesional : Universidad Nacional de Colombia Ingeniería Civil – IV Semestres- Bogotá, 1999.

HOJA DE VIDA  
**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
Ingeniero Civil-Especialista en Gestión de Proyectos

---

- Universidad Católica de Colombia Ingeniería Civil - VII Semestres y terminación de Materias o pensum- Bogotá 2004.  
Titulo como Ingeniero Civil Universidad Católica de Colombia – Bogotá, Mayo de 2012
- Post grado : Especialización en Gestión de Proyectos – Universidad Nacional a Distancia (UNAD) – Leticia, junio de 2022.
- Diplomados : Diplomado Integral en Avalúos - Universidad Católica de Colombia y Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia – Bogotá D.C. desde el 27 de agosto al 12 de Noviembre de 2011, con intensidad de 120 horas.
- Otros : Seminario Virtual de PROSPECTA COLOMBIA 2021 - XIV Congreso Internacional de Prospectiva y V Congreso Internacional de Emprendimiento. “Transformación socioeconómica desde los escenarios sustentables en la nueva normalidad”. UNAD, desde el 26 al 29 de octubre de 2021.
- Taller Virtual del MVCT y COPNIA, Apropiaada formulación de proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico, resoluciones 330 de 2017 y 661 de 2019 – Leticia, 27 de julio de 2020.
- Curso-Seminario, Catedra IMANI, encuentros entre la Amazonia, América y Europa, fronteras sin muros ni Hegemonías- Universidad Nacional de Colombia-Leticia, noviembre de 2018.
- Reentrenamiento nivel avanzado trabajo seguro en Alturas - Servicio Nacional de Aprendizaje SENA- Leticia, septiembre de 2017.
- Nivel avanzado trabajo seguro en Alturas- Servicio Nacional de Aprendizaje SENA- Leticia, julio de 2016.
- Administrativo para jefes de área trabajo seguro en alturas – Servicio Nacional de Aprendizaje SENA – Leticia, Junio de 2016
- Curso virtual de formación AUTOCAD 2D – Servicio Nacional de Aprendizaje SENA – mayo de 2011.
- Seminario Gestión Financiera, administración de tesorería y ejecución del P.A.C para entidades públicas - Cendap – San Andrés Islas, agosto de 2009.
- Seminario taller de actualización en Ley 1150 de 2007-Universidad Militar Nueva Granada-Procuraduría General de la Nación-Leticia, Julio de 2009.
- Curso virtual Gestión de proyectos de Cooperación Internacional- Escuela Superior de la Administración Pública-Diciembre de 2007.

HOJA DE VIDA  
**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
Ingeniero Civil-Especialista en Gestión de Proyectos

---

Seminario Nacional Preparación, presentación y liquidación del presupuesto para la vigencia 2007 – Cendap – Bogotá D.C. septiembre del 2006.

Curso Taller de Metodología General Ajustada, MGA – DNP – Leticia, agosto del 2005.

## EXPERIENCIA LABORAL

**Referencia Laboral :** **Gobernación del Amazonas- PDA**  
**Jefe Directo :** Ing. John Fredy Valencia Do Santos  
**Cargo desempeñado :** **P.U. Apoyo Supervisión del Plan Departamental de Agua y Saneamiento Básico (PDA) del Amazonas, en el componente infraestructura.**  
**Tiempo laborado :** Febrero a Julio de 2020; desde octubre de 2020 a marzo de 2021; desde Mayo del 2021 hasta junio de 2022. Desde julio de 2022 hasta enero de 2023.  
**Labores asignadas :** Formulación y reformulación de los proyectos de agua potable y saneamiento básico del Departamento. Realizar los ajustes, actualización, revisión, y corrección de los estudios y diseños de los proyectos. Realizar visitas técnicas, dentro de la supervisión, en las inversiones realizadas o en ejecución, en agua potable y saneamiento básico. Apoyo a la supervisión de las diferentes obras, interventorías, consultorías, estudios y diseños que se realicen según el Plan Estratégico de Inversión del Departamento. Apoyar las diferentes actividades de los planes y programas de los componentes del PDA en cuanto a la gestión social, ambiental, riesgo, planificación, administrativo y aseguramiento que garanticen la adecuada planificación, ejecución y sostenibilidad de los proyectos de agua potable y saneamiento básico del Departamento. Proyectar, implementar y acompañar en el fortalecimiento de la capacidad de respuesta del PDA. Elaborar o apoyar en la proyección de los estudios previos, pliegos definitivos, evaluaciones técnicas, procesos sancionatorios, liquidaciones, entre otros, requeridos en los procesos de contratación. Apoyo en la toma de decisiones sobre la prestación de servicios de agua potable y saneamiento básico del Departamento. Apoyo en la preparación, modificación o ajustes de los instrumentos de Planeación del PDA. Apoyar en el desarrollo de las actividades de fortalecimiento institucional según directrices del MVCT. Proyección de actas y actos administrativos necesarios para el desarrollo de los proyectos del PDA. Capacitación in situ al personal técnico de los operadores de los servicios de agua potable y saneamiento básico en los Municipios y ANM (Áreas No Municipalizadas) del Departamento del Amazonas, en el manejo, operación y mantenimiento de los sistemas de acueducto y alcantarillado; en las plantas de tratamiento de agua potable y residuales; y en los rellenos sanitarios. Realizar inventarios documentales derivados de la ejecución del objeto contractual según las Normas e Instrumentos Archivísticos. Las demás labores que se asignen por parte del Gestor del PDA.

**Referencia Laboral :** **SICOCIVIL S.A.S**  
**Jefe Directo :** Ing. José Omar Gutiérrez Cruz  
**Cargo desempeñado :** **Director de Obra.**

HOJA DE VIDA  
**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
Ingeniero Civil-Especialista en Gestión de Proyectos

---

Tiempo laborado : Mayo de 2022 hasta diciembre de 2022.  
Labores asignadas : Construcción de vías vehiculares en el casco urbano de la ciudad de Leticia de los barrios Afasinte y Costa Rica del Departamento del Amazonas. Contrato 1121 de 2022.  
Construcción de 1484 ml de vía de 3,65m de ancho x 15cm de espesor. Excavación mecánica y manual. Demoliciones manuales y mecánicas. Rellenos con material mejorado y del sitio. Compactación de sub rasante. Perfilada manual. Instalación de geo textil. Arena Cemento al 12% como base. Concreto fluido de 3000 psi. Cortes y dilataciones de losa. Sello de juntas. Bordillos fundidos en sitio con refuerzo. Aceros de transferencia, amarre, refuerzos y parrillas en losas irregulares. Construcción de sumideros y cajas de inspección. Instalación de tubería y accesorios sanitarios, algunos tramos con refuerzo en concreto para protección. Mantenimiento, adecuación y reparación de redes eléctricas, hidrosanitarias existentes. Manejo de aguas superficiales y grises. Ensayos de densidad y resistencia en arena cemento, y de resistencia en concreto. Labores sociales, ambientales y técnicas necesarias para la realización de la obra.

**Referencia Laboral :** **Avaluador Comercial**  
Jefe Directo : Iván Darío Melgarejo Azuza;  
Cargo desempeñado : **Avaluador Comercial Independiente, asesor y como Perito Avaluador.**  
Tiempo laborado : Noviembre de 2011 – Continúo ejerciendo  
Labores asignadas : Avalúos en bienes inmuebles urbanos, especiales, fincas de recreo y de reconstrucción en propiedad horizontal. Valoración de terrenos y/o construcciones para procesos de adjudicación, desenglobes, judiciales, policiales y demás. Perito avaluador especializado de los juzgados en el Departamento del Amazonas. Asesorías inmobiliarias en cuanto a seguros, construcciones y proyectos. Avaluador comercial en los Bancos Bogotá, BBVA, Bancolombia en sede Leticia. Perito avaluador especializado en diferentes avalúos y/o valorizaciones realizadas para la Alcaldía Municipal de Leticia y otras entidades públicas y privadas. Procesos de desenglobes o subdivisiones, sucesiones, legalización de construcciones, linderos y demás necesidades surgidas por los inmuebles. Asesorías inmobiliarias.

**Referencia Laboral :** **Consortio Inter Pavimentación Leticia**  
Jefe Directo : Lino Andrés Mendoza Velásquez  
Cargo desempeñado : **Residente de Interventoría.**  
Tiempo laborado : Octubre de 2021 a abril de 2022.  
Labores asignadas : Construcción de diferentes vías en Leticia, y andenes en el km 11 vía Leticia – Tarapacá.  
Construcción de 1700 ml de vía de 3.65 m de ancho en los barrios La Esperanza, Simón Bolívar, La Ceiba, Urbanización fajardo. Construcción de 341 ml de andén en la comunidad indígena del km 11. Excavación mecánica y manual. Demoliciones manuales y mecánicas. Rellenos con material mejorado. Compactación de subrasante. Perfilada manual. Instalación de geotextil. Arena cemento como base. Concreto de 3000 psi para la vía urbana y andenes rurales. Construcción de sumideros con cajas de inspección. Cortes y dilataciones. Sello de juntas. Bordillos fundidos en sitio con refuerzos. Aceros de transferencia, amarre, refuerzos y parrillas en losas irregulares. Construcción de un box

HOJA DE VIDA  
**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
Ingeniero Civil-Especialista en Gestión de Proyectos

---

coulvert y un cárcamo. Manejo de aguas superficiales y obras de arte requeridas. Construcción de sumideros. Ensayos de densidades y resistencias en subrasante y en arena cemento, y ensayos de resistencia en concreto.

**Referencia Laboral :** **Consorcio Carreteras Pacifico Central 2020**  
Jefe Directo : Antonio Ferraro Maurello  
Cargo desempeñado : **Residente de Interventoría.**  
Tiempo laborado : Mayo a Septiembre de 2021.  
Labores asignadas : Obras de construcción y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o Mantenimiento de los corredores viales incluidos en el programa de obra pública “concluir y concluir para la reactivación de las regiones” localizados en los Departamentos de Cauca, huila, Caquetá, y Amazonas regiones pacifico – central – Amazonia – modulo 4. Contrato 1819 de 2020 con el INVIAS.  
Se realizo toda la gestión ambiental, social, y predial necesaria para la construcción de 5 km de Vía en la carretera Leticia – Tarapacá, vía Nacional desde el PR 4 + 0386 hasta el PR 25 + 0000. Se modificaron e implementaron los Planes de Manejo de Tránsito, PAGA, Plan Social y Plan de Calidad. Gestión de todos los permisos ambientales necesarios. Gestión e implementación del sistema SISO en el trabajo. Modificación y aprobación de nuevos diseños geométricos de la vía, perfil vial, diseño de mezclas para concreto MR 38 y arena cemento. Socialización y creación de veedurías ciudadanas. Excavaciones mecánicas y manuales en más de 6 mil m3. Rellenos en más de 4 mil m3. Realización de arena cemento. Concreto de 4000 psi. Construcción de box coulvert, en concreto reforzado.

**Referencia Laboral :** **Lino Andrés Mendoza Velásquez**  
Jefe Directo : Lino Andrés Mendoza Velásquez  
Cargo desempeñado : **Residente de Interventoría.**  
Tiempo laborado : Noviembre de 2020 a abril de 2021  
Labores asignadas : Construcción de la vía hacia el Tacana, sobre el km 11, variante de la Vía Leticia - Tarapacá.  
Construcción de 1100 ml de vía terciaria. Excavación mecánica y manual. Demoliciones manuales y mecánica. Rellenos con material mejorado. Compactación de subrasante. Perfilada manual. Instalación de geotextil. Arena cemento como base. Concreto fluido de 3000 psi. Cortes y dilataciones. Sello de juntas. Bordillos fundidos en sitio con refuerzos. Aceros de transferencia, amarre, refuerzos y parrillas en losas irregulares. Construcción de dos box coulvert y un cárcamo. Manejo de aguas superficiales. Ensayos de densidad y resistencia en arena cemento, y de resistencia en concreto.

**Referencia Laboral :** **Redes y edificaciones S.A.**  
Jefe Directo : Ing. Armando bello  
Cargo desempeñado : **Residente de Obra.**  
Tiempo laborado : Septiembre de 2020 – Noviembre de 2020  
Labores asignadas : Realizar el mantenimiento lado aire y lado tierra de los aeropuertos Regional Cundinamarca (por lotes); Lote 7: Realizar el mantenimiento lado aire y lado tierra del Aeropuerto Vásquez Cobo de la ciudad de Leticia – Amazonas, según contrato de obra No. 20000548 07 H4 de 2020.

Se realizó el diagnóstico del estado actual del aeropuerto y las diferentes actividades con cantidades necesarias para su mantenimiento. La elaboración del Análisis de Precios Unitarios de las actividades definidas contractualmente. Plan de seguridad operacional de la obra a realizarse. Plan de mantenimiento. Manual de mantenimiento. En coordinación con la Aerocivil y personal de administración del Aeropuerto de Leticia.

Actividades de mantenimiento lado aire y lado tierra: Rocería y limpieza manual (incluye disposición final y fumigación); Limpieza manual de encoles y/o descoles y/o disipadores y/o cámaras y/o alcantarillas y/o cajas de inspección y/o pozos y/o box coulvert (incluye disposición final); Limpieza y reacondicionamiento de canales y/o zanjas de coronación y/o disipadores y/o box coulvert revestidos y no revestidos (incluye disposición final); Estuco y pintura; pintura; Suministro e instalación de cerramiento (incluye malla eslabonada galvanizada, estructura en concreto, tubo galvanizado, pintura anticorrosiva, ángulos, platinas y todos los accesorios de una sección completa de cerramiento); Limpieza de fachadas incluye ventanería y puertas (hasta 16m de altura); Limpieza de cubierta incluye estructura metálica ( a más de 16m de altura); Limpieza de canales y bajantes; Mantenimiento general de baterías de baño incluye desinfección; Instalación de lucarnas en policarbonato con estructura metálica según diseño; Jardinería zonas verdes; Suministro e instalación de cielo raso en PVC; Limpieza, reparación y mantenimiento de techo y/o cubierta existente; mantenimiento eléctrico en general; entre otros.

**Referencia Laboral :** **Consortio AYM Calle 11**  
Jefe Directo : Ing. Antonio Rodríguez Zúñiga  
Cargo desempeñado : **Residente de Obra.**  
Tiempo laborado : Marzo de 2019 – Febrero de 2020  
Labores asignadas : Construcción y rehabilitación de las dos calzadas, reposición de redes del acueducto y alcantarillado, de la calle 11 entre carreras 3 y 11 del Municipio de Leticia, según Plan Maestro de la ciudad.  
**Alcantarillado:** Construcción de sistemas de Aguas Lluvias y aguas negras independientes. Excavación mecánica y manual; rellenos de material seleccionado y en sitio; relleno con arena y grava; compactación mecánica; instalación de tubería novafort de la red principal y de domiciliarias; reposición y reparación de tubería existente. Toma y ensayos de densidades de la subrasante y rellenos. Construcción de pozos de inspección y sumideros en concreto de 4000psi, incluye conexión de tubería necesaria a red principal. Construcción de cajas de inspección domiciliarias y empalme a las actuales.  
**Acueducto:** Construcción de la red en la zona, según plan maestro, y conectada provisionalmente a red actual. Excavación mecánica y manual; relleno de arena y material seleccionado; compactación mecánica; instalación de tubería PVC y accesorios y válvulas necesarias; reposición y reparación de tubería existente; pruebas de presión. Ensayos de densidades de rellenos. Instalación de domiciliarias en manguera de alta presión y la instalación de medidores con cajas.  
**Vías:** Construcción de 1000 ml de vía, con dos calzadas y cuatro carriles, con concreto fluido, obras de arte y concreto de 4000 psi. Excavación mecánica, perfilada y manual. Instalación de geotextil y de estructura de base para MR en arena cemento resistencia 1,5 mpa. Concreto fluido en MR 42 mpa, refuerzos en acero de transferencia y amarre, y sello de juntas. Construcción de bordillos.

HOJA DE VIDA  
**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
Ingeniero Civil-Especialista en Gestión de Proyectos

---

Refuerzo en acero para losas irregulares, parrillas, ues y demás necesarios.  
Cargue de pozos, con instalación de tapas. Reposición de andenes.  
Demoliciones. Ensayos de resistencia y densidades requeridas. Retiro,  
transporte, y depósito de material de excavación y escombros.

**Referencia Laboral :** **Consortio Aeropuerto Internacional Leticia**  
Jefe Directo : Ing. Claudia Liliana Sastoque  
Cargo desempeñado : **Residente de Obra en Vías y Urbanismo.**  
Tiempo laborado : Febrero de 2016 – Marzo de 2019  
Labores asignadas : Construcción del terminal, torre de control, cuartel de bomberos, y obras de infraestructura complementaria del Aeropuerto “Alfredo Vasquez Cobo” de la ciudad de Leticia-Amazonas.

**Vías:** Construcción de estructura de base para MR en arena grava y en suelo cemento (más de 60 mil m<sup>2</sup> entre las dos) incluido geotextil; concreto MR 45 (más de 11 mil metros cúbicos realizados), acero de transferencia y amarre necesario, y sello de juntas. Ampliación de la plataforma en concreto rígido (espesor de 40cm- concreto fluido); construcción de la vía acceso cra 10 (espesor 20cm) incluye rotonda hasta entrada batallón ejercito; construcción de la vía bolsillo de taxis; construcción de parqueadero del aeropuerto. Ampliación de la pista de aterrizaje (sud base, base y asfalto) en más de 450 ml incluye llave de volteo; diseño y construcción planta de asfalto y dosificadora de concreto. Construcción de sardineles en sitio; instalación de prefabricados ACO en sardinel cra 10 y en cárcamo plataforma; construcción de cárcamo con tapa en concreto de 3000 psi paralelo a vía acceso cra 10 ambos costados y en parqueadero, para manejo de aguas lluvias. Construcción de muro de contención paralelo a vía acceso cra. 10 costado izquierdo. Elaboración e instalación de filtros en obra y canales en tierra o en concreto para manejo de aguas superficiales. Construcción de cajas de inspección eléctricas y sanitarias; Instalación, adecuación, reparación y mantenimiento de redes hidráulicas, sanitarias, y eléctricas necesarias en el proyecto; construcción de sumideros; construcción de Box coulvert necesarios. Mejoramiento y adecuación vía a San Miguel. Demoliciones. Excavaciones mecánicas y manuales.

**Urbanismo:** Concreto de 3000 psi y 4000 psi con sello de juntas; ciclo ruta costado derecho vía acceso cra 10; andenes peatonales lisos y estampados en toda la obra(más de 9000m<sup>2</sup>). Construcción de 3 plazoletas; rampas peatonales y vehiculares; escaleras en concreto; construcción de bancas corridas en concreto; materas en concreto y ladrillo; construcción de bordillos de confinamiento de espacio público reforzado. Construcción de cajas eléctricas, de inspección y sanitarias en zonas duras; construcción de losas de alerta y guía en concreto estampado; pompeyanos. Instalación de red de distribución del acueducto, desvió por obra, y mantenimiento y reparación de la existente; Instalación de redes sanitarias, hidráulicas y eléctricas necesarias para conectar con las edificaciones del proyecto y el empalme con el actual aeropuerto y con la red de Leticia; construcción de foso eyector de aguas lluvias y aguas negras; Instalación de sistemas de bombeo de agua potable, aguas negras, agua segura, y red de hidrantes; Instalación de la red contra incendios. Realización de paisajismo y relleno de zonas verdes; Ornato; demoliciones; excavaciones mecánicas y manuales.

**Maquinaria:** Coordinador y control de maquinaria, rendimiento, eficiencia y eficacia, de más de 30 máquinas amarillas, y volquetas, planta estadio,

HOJA DE VIDA  
**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
Ingeniero Civil-Especialista en Gestión de Proyectos

---

compresores y demás necesarios, para el sector de vías, urbanismo y edificaciones (incluye redes hidrosanitarias, eléctricas, cimentación, estructura y acabados).

**Otros:** Mantenimiento y reparación de vías de la cra 10 acceso aeropuerto y otras vías internas de la ciudad de Leticia, incluye andenes. Mantenimiento y reparación de la capa de rodadura con asfalto de la pista actual del aeropuerto. Adecuaciones, mantenimiento y pintura para el traslado del umbral de aterrizaje de la pista actual, incluye luces, pintura negra para cubrir el umbral antiguo, pintar el nuevo umbral y demás necesarios. Toma de muestras para densidades y resistencias requeridas, además de diferentes mediciones de asentamientos, pruebas de carga y perforaciones para muestra de concreto.

**Referencia Laboral :** **Consortio Infraestructura Vial.**  
Jefe Directo : Ing. Fernando Marcelo  
Cargo desempeñado : **Residente de Obra**  
Tiempo laborado : Septiembre de 2015 – febrero de 2016  
Labores asignadas : Construcción de 2,5 km de vía en concreto fluido, desde el km 14,5 hasta el km 17, en la vía Leticia-Tarapacá, Amazonas.  
Construcción de MR 38 en vía perteneciente a la Nación, incluye acero de transferencia y amarre. Construcción de canales en concreto en V; construcción de box couvert y obras de arte necesarias en la vía para el manejo de aguas superficiales y niveles freáticos; Instalación de geotextil y la conformación de base estabilizada en arena cemento de resistencia 1,0 mpa; demolición de vía existente, excavaciones mecánicas y manuales; rellenos con material mejorado; corte y sello de juntas; pintura reflectiva. Toma y realización de ensayos de resistencia y densidades requeridas. Mantenimiento y reparación de redes hidrosanitarias y eléctricas existentes.

**Referencia Laboral :** **Constructora INDUEL S.A.S.**  
Jefe Directo : Arq. Jenniffer Sabogal  
Cargo desempeñado : **Residente de Obra**  
Tiempo laborado : Enero de 2015 – Julio de 2015  
Labores asignadas : Estabilización de suelos y obras varias en el Museo Etnográfico y Biblioteca del Banco de la Republica sucursal Leticia Amazonas.  
Construcción de muro de contención en concreto reforzado y puente peatonal metálico con pie de amigo; construcción de muros de contención en bolsas de geotextil con refuerzos en madera; Excavaciones y rellenos en zona de estaciones y prefabricados, y en la calle 10; demoliciones de todo tipo y manejo de escombros. Construcción de andenes peatonales y prefabricados peatonales en concreto reforzado; construcción de cañuelas en concreto reforzado para manejo de aguas superficiales y cañuelas con muros de anclaje. Construcción de seis estaciones culturales metálicas, con bases y losa en concreto reforzado. Construcción de filtros con geotextil, manguera y gravilla, con cajillas, para zona de estaciones culturales, prefabricados, muros y zona verde. Construcción de muros en concreto para encerramiento perimetral con reja metálica. Mantenimiento, reparación y adecuación de 10 baños, incluye enchape, aparatos, instalaciones y adecuaciones hidrosanitarias, divisiones en estructura metálica, adecuaciones eléctricas, instalación de lámparas, cielorraso en superboard, accesorios en acero, vidrios, carpintería en madera,

HOJA DE VIDA  
**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
Ingeniero Civil-Especialista en Gestión de Proyectos

---

vidrio templado y metálica. Impermeabilización de tanque en concreto con geo membrana. Mantenimiento y adecuación de cárcamos, desagües, cajillas, de sistemas de manejo de aguas superficiales. Mantenimiento y pintura en exteriores e interiores. Instalaciones y adecuaciones eléctricas, con cableado, pvc, cajas y demás, para el manejo de lámparas en toda la parte exterior perimetral, estaciones y prefabricados, en postes, en caminos peatonales, en piso, de la biblioteca y museo etnográfico. Obras de ornato y de diseño paisajístico. Revegetación y manejo ambiental de taludes.

**Referencia Laboral :** **Consortio Manguare 2011**  
Jefe Directo : Rafael Cantillo-Director de Obra  
Cargo desempeñado : **Residente de Obra**  
Tiempo laborado : Enero de 2014 – Mayo de 2014  
Labores asignadas : Construcción de la red de alcantarillado y el Acueducto de la urbanización Manguare en Leticia Amazonas.  
Construcción e instalación de la red de distribución y de las domiciliarias de acueducto y alcantarillado. Construcción de cajillas de inspección y de registros de agua domiciliarios. Construcción de pozos de inspección y colectores en concreto reforzado. Construcción de la PTAR de la urbanización Manguare para 450 casas. Construcción de pozo de impulsión y cuarto de máquinas. Perfilada y adecuación de vía principal. Excavaciones mecánicas y manuales.

**Referencia Laboral :** **Consortio Colombia**  
Jefe Directo : Juan Carlos Vargas Cely - Director de Obra  
Cargo desempeñado : **Residente de Obra**  
Tiempo laborado : Febrero de 2013 – Diciembre de 2013  
Labores asignadas : Realizar y organizar toda la parte administrativa y operativa de la obra, tanto en la fase uno (consultoría) como la fase dos (ejecución), del contrato de redes intradomiciliarias en la ciudad de Leticia-Amazonas, con todos los soportes exigidos por el Ministerio de vivienda y FONADE. Realizar los diagnósticos tanto sociales como técnicos, de las viviendas a ser intervenidas según tipologías del contrato. Construcción de 321 unidades sanitarias nuevas (en ladrillo de la región a la Vista); placa en concreto para piso y tanque elevado; instalación de baldosa para piso y pared; instalación de techo en láminas de zinc; adecuaciones de baños existentes; según tipologías aprobadas, dentro de las viviendas de los beneficiarios, desde la acometida domiciliaria hasta los aparatos instalados (inodoro, lavamanos, ducha, lavaplatos y lavadero) con toda la red hidráulica y sanitaria necesaria, incluye cajas de inspección y tanque elevado. Demoliciones. Excavaciones manuales. Acabados y carpintería metálica y de madera.

**Referencia Laboral :** **INGENIERIA Y GESTION JCT S.A.S**  
Jefe Directo : Javier Bejarano Castillo  
Cargo desempeñado : **Ingeniero residente**  
Tiempo laborado : Julio de 2012 – Febrero de 2013  
Labores asignadas : Ingeniero residente de obra y de interventoría, de varias obras de pavimentación en el Departamento del Amazonas, según designación.

HOJA DE VIDA  
**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
Ingeniero Civil-Especialista en Gestión de Proyectos

---

Construcción de vía terciaria en concreto de varias resistencias y dimensiones. Construcción de mr vía, incluye acero de transferencia y amarre. Construcción de canales en concreto y obras de arte; Instalación de geotextil y la conformación de base estabilizada en arena cemento; demolición de vía existente; excavaciones mecánicas y manuales; rellenos con material mejorado y en situ; corte y sello de juntas; Toma y realización de ensayos de resistencia y densidades requeridas. Mantenimiento, reparación, adecuación e instalación de redes hidrosanitarias, y de pozos o cajillas en concreto. Redes domiciliarias e intra domiciliarias hidrosanitarias. Planificación y control de obra, según cronograma y actividades contractuales a realizar.

**Referencia Laboral** : **ARMEL S.A.S**  
Jefe Directo : Carlos Melgarejo Ortiz  
Cargo desempeñado : **Asesor Administrativo, técnico y Comercial**  
Tiempo laborado : Junio de 2011 – Enero de 2013  
Labores asignadas : Formular, planificar, gestionar y ejecutar todos los proyectos y asuntos relacionados con la parte administrativa, técnica, financiera, operativa, jurídica y comercial de la Empresa, entre los que estaban la contratación pública y privada en obras, asesorías, consultorías, suministros, logística, transporte fluvial, sector inmobiliario, importación y exportación. Ejecución de toda la contratación y liquidación de las mismas.

**Referencia Laboral** : **Alcaldía Municipal de Puerto Nariño-Amazonas**  
Jefe Directo : Alcalde Municipal  
Cargo desempeñado : **Jefe de Planeación e Infraestructura**  
Tiempo laborado : 01 Octubre de 2004 – 10 Noviembre de 2010  
Labores asignadas : Diagnóstico, formulación, ejecución, evaluación, control y modificación del E.O.T. (Esquema de Ordenamiento territorial) y de dos Planes de desarrollo Municipal en dos gobiernos diferentes. Elaboración, coordinación, ejecución y evaluación del presupuesto anual Municipal. Supervisor, Interventor, diseñador, y constructor de más de 450 obras en el Municipio, relacionadas con infraestructura de vías, puentes, acueductos, alcantarillados, relleno sanitario, PTAR, PTAP, saneamiento básico, vivienda, urbanismo, educación, salud, recreación, deporte, cultura, servicios públicos, y del mantenimiento, adecuación y construcción de toda la infraestructura perteneciente a la Alcaldía y a la parte pública en todo el Municipio de Puerto Nariño. Supervisor o interventor en la construcción de vías terciarias en el casco urbano en más de 1000 ml; vía desde el casco urbano hacia las comunidades indígenas de patrullero, 20 de julio, Puerto Esperanza en más de 3,0 kilómetros; dentro de las comunidades de 12 de Octubre, Puerto Rico, en Nuevo Paraíso, en Naranjales, en San Francisco y Pto.Esperanza en más de 500ml. Supervisor o interventor en la Construcción del puente colgante sobre la quebrada El Salto. Construcción de puentes con bases en concreto en San Juan de Atacuari, y dos en el casco urbano. Construcción de puentes en madera en San Francisco, en Santarem, en 12 de Octubre, en Soco, en Nuevo Paraíso, en 20 de julio, en pto.Esperanza, en Boyahuazu, en 7 de Agosto, y 3 puentes en el casco urbano. Planeación, diseño, supervisión, construcción y mantenimiento de 11 acueductos menores en las comunidades indígenas de Puerto Nariño; en la

HOJA DE VIDA  
**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
Ingeniero Civil-Especialista en Gestión de Proyectos

---

primera etapa de la potabilización del acueducto del casco urbano de Puerto Nariño y en la adecuación del alcantarillado; y en la construcción del alcantarillado de la comunidad de San Pedro de Tipisca, incluye la elaboración de los estudios y el diseño de la PTAR.

Construcción de casas nuevas y mejoramiento de vivienda en el casco urbano, y en las comunidades indígenas de Tipisca, Soco, San Francisco y Naranjales. Terminación y adecuación del edificio de la Alcaldía Municipal abandonado e inconcluso.

Encargado de la administración, operación, construcción, mejoramiento y mantenimiento de la A.A.A Municipal durante más de seis años; se realizó la reestructuración de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y residuos sólidos del Municipio mediante la implementación de la Asociación Pública Cooperativa EWARE.

Supervisión, elaboración y aplicación del PGIRS del Municipio, y en el cierre del relleno existente y apertura del nuevo relleno sanitario según lineamientos de CORPOMAZONIA y Ministerios.

Supervisor, asesor, planeación, evaluación, y ejecución de los recursos especiales del SGP del Resguardo Indígena Ticuna -Cocama- Yagua de Puerto Nariño (TICOYA), integrado por 23 comunidades Indígenas.

Coordinador y administrador de la calidad educativa del Municipio. Planeación, organización, ejecución, permisos y licencias urbanísticas, catastrales y de utilización del espacio público.

Planeación, gestión, evaluación, ejecución, y control integral de proyectos, realizando la parte técnica, administrativa y financiera de cada uno de ellos, y en la elaboración y administración del Banco de Proyectos Municipal.

Miembro del Comité evaluador y calificador de la contratación municipal.

Formulación, coordinación, aplicación y seguimiento del MECI (Modelo Estándar de Control Interno administrativo) y encargado del Control interno disciplinario.

Atención integral a la prevención y atención de desastres y a grupos vulnerables.

Formulación, coordinación, aplicación y presidencia del comité de archivo Municipal.

Coordinación, gestión, apoyo, asesoría, información, capacitación y participación de las diferentes organizaciones y grupos sociales o privados, como las juntas de acción comunal, asociaciones públicas o privadas, veedurías, comités, vocales de control, consejos.

## REFERENCIA PERSONALES

Nombre	:	Wilson Fernando Liévano Ordoñez
Ocupación	:	Juez Promiscuo Municipal de Puerto Nariño
Teléfono	:	3103133212-3229423867
Nombre	:	Cesar Quintero
Ocupación	:	Ingeniero Civil
Teléfono	:	3504636171

HOJA DE VIDA  
**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
Ingeniero Civil-Especialista en Gestión de Proyectos

---

Nombre : Edilberto Suarez Pinto  
Ocupación : Ex alcalde y Ex Diputado  
Teléfono : 3114526406-3192332147

**REFERENCIAS FAMILIARES**

Nombre : Alexander Melgarejo Arzuza  
Ocupación : Meteorólogo pronosticador-Contador Público Teléfono  
3202738154-3208412377

Nombre : Gerson Visbal Arzuza  
Ocupación : Administrador de empresas  
Teléfono : 3106074325

Nombre : Grecia Mercedes Arzuza  
Ocupación : Administradora Publica  
Teléfono : 3115151679-3157214116



---

**Iván Darío Melgarejo Arzuza**  
c.c.79.963.289



**UNIVERSIDAD CATÓLICA**  
de Colombia



## La Facultad de Derecho y la Lonja de Propiedad Raíz

Certifican que

*Iván Darío Melganejo Arzuza*

C.C. N° 79963289

Asistió y cumplió con los requisitos académicos del Diplomado

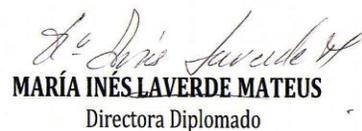
### **DIPLOMADO INTEGRAL EN AVALÚOS**

Realizado del 27 de agosto al 12 de noviembre de 2011 con intensidad de 120 horas

Dado en Bogotá, D.C. a los 12 días del mes de noviembre de 2011

  
**JULIO CÉSAR URIBE ACOSTA**  
Decano

  
**HÉCTOR FORERO QUINTERO**  
Presidente Lonja de Propiedad Raíz

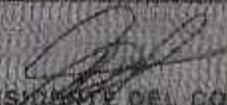
  
**MARÍA INÉS LAVERDE MATEUS**  
Directora Diplomado

Reg. N° DIA20110128

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA  
COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.  
25202231493CND  
INGENIERO CIVIL  
DE FECHA 19/07/2012  
IVAN DARIO  
MELGAREJO ARZUZA  
C.C. 79963289  
UNIVERSIDAD CATOLICA DE  
COLOMBIA



PRESIDENTE DEL CONSEJO

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Ingeniero en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA

Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel. 3220102 Bogotá D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
**79.963.289**  
NUMERO

**MELGAREJO ARZUZA**  
APELLIDOS

**IVAN DARIO**  
NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

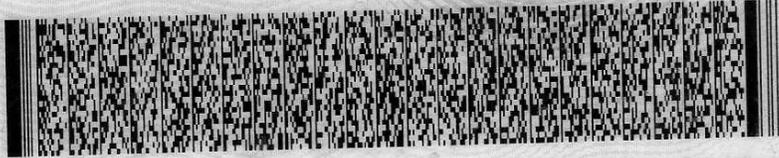
FECHA DE NACIMIENTO **12-AGO-1977**

**LETICIA**  
(AMAZONAS)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.78**      **A+**      **M**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**09-NOV-1995 BOGOTA D.C.**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-6000700-70149767-M-0079963289-20060706      00830 06187C 02 103002815

Leticia,

Doctor

JUAN DE DIOS NUÑEZ BELTRAN

Juez Segundo Promiscuo de Circuito de Leticia

Leticia Amazonas

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO

RADICADO No. 91001-31-89-002-2018-00010-00

DEMANDANTE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA

COLOMBIA – BBVA

DEMANDADO: RICHARD MAY JIMENEZ

ASUNTO: OBJECCIÓN AL DICTAMEN PERICIAL

MANUEL ENRIQUE CANTILLO GUERRERO identificado con la Cedula de Ciudadanía: 1.082.044.532 de Santa Marta y titular de la Tarjeta Profesional No. 210.900 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia, según poder que adjunto, de la manera más respetuosa me permito presentar contradicción el dictamen allegado por la parte demandada en los términos del artículo 228 del CGP.

Fundo esta contradicción u objeción en las siguientes consideraciones.

**PRIMERO:** Establece el CGP en su artículo 226. Procedencia:

*La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.*

*Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial.<sup>1</sup> Todo dictamen se rendirá por un perito.*

Partiendo de esa normatividad, según Constancia Secretarial que reposa en el documento electrónico No37 del expediente

---

<sup>1</sup> Subrayado del suscrito

respectivo, el día quince (15) de junio de dos mil veintiuno (2021), se recibió avalúo del inmueble dado en garantía y solicitud de remate del inmueble, mediante Correo Electrónico del apoderado del demandante, quien solicitaba fuera aprobado por el despacho, e igualmente que se fijara fecha y hora para programar la diligencia de remate de la garantía previamente embargada con el avalúo comercial presentado, agotando pues la oportunidad establecida en el mencionado artículo 226 del CGP.

El apoderado del Banco Bilbao Viscaya Argentaria BBVA COLOMBIA, omitió informarle al despacho las circunstancias en las cuales fue otorgado por el banco el crédito objeto del proceso y que, para ello, el día viernes, 28 de agosto de 2015 a las 17:27 la señora ANDREA MONTOYA, desde el correo [dhipotecariosmedellin@valorar.com](mailto:dhipotecariosmedellin@valorar.com) remitió el avalúo comercial que realizó para el mismo banco la entidad “Valorar S.A” sobre el mencionado predio, el cual presentaba para el año 2015 un Valor Total de \$215,228,800.00 y un valor asegurable de \$159,100,000.00. Pese a lo anterior, y a que son documentos que reposan en poder del Banco Bilbao Viscaya Argentaria BBVA COLOMBIA el avalúo presentado por el abogado ROBINSON BARBOSA SANCHEZ, solamente ascendía a \$58.467.500.

Por ello a fin de solidificar nuestra argumentación, apporto el avalúo que fue enviado vía correo electrónico al demandante el día viernes, 28 de agosto de 2015 por la entidad “Valorar S.A” sobre el mencionado predio y con base en el cual fue concedido el crédito hipotecario.

**SEGUNDO:** El día veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021), el despacho a su cargo requirió al apoderado del demandante en el siguiente sentido:

*Previo a decidir lo que en derecho corresponda, proceda la parte actora a aclarar si el avalúo presentado corresponde a los presupuestos descritos en el numeral 4 del art. 444 del C. G. P. que a la letra señala; “Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el*

*numeral 1”, ello por cuanto en el documento figura un valor (\$58.467.500) y adicionalmente se registró una anotación “(...) nos abstenemos de emitir concepto de favorabilidad debido a que se desconocen las condiciones internas del inmueble.”, luego, de ser el caso, apórtese el avalúo catastral del bien objeto de estudio*

**TERCERO:** La parte actora nunca dio respuesta a los requerimientos del Juzgado, es decir, nunca aclaró si el avalúo presentado corresponde a los presupuestos descritos en el numeral 4 del art. 444 del C. G. P. ni las demás exigencias de su despacho, para luego, eso sí en apego estricto a los requerimientos del despacho, aportar el avalúo catastral del bien objeto de estudio.

**CUARTO:** El día 27 de octubre de 2022, el apoderado del demandante, sin haber respondido las exigencias del despacho y sin considerar lo establecido en el artículo 226 del CGP, solicitó:

*...se ordene, nuevamente realizar nuevo avalúo del inmueble, y se requiera al demandado, dentro de la presente demanda, para que facilite y/o colabore con la persona que va a realizar el avalúo, en permitir el ingreso al inmueble, como quiera que en las dos ocasiones pasadas, no permitido el ingreso y el avalúo se realizó de fachada.*

No siendo cierto que mi representado hubiese negado el ingreso que realmente no ha sido solicitado, pues no han coordinado tales acciones con él, ni aportaron prueba que demuestre lo afirmado por el demandante a través de su apoderado.

**QUINTO:** Sin haber dado cumplimiento a las aclaraciones requeridas por el despacho, el día once (11) de noviembre de 2022, el apoderado del demandante presenta un nuevo avalúo, en esta oportunidad el catastral respecto al cual se le corre traslado a mí cliente.

**SEXTO:** Consideramos que ninguno de los dos avalúos presentados por la parte demandante corresponde al valor real del inmueble, ello entre otras cosas porque que el avalúo del viernes, 28 de agosto de 2015 realizado para el mismo banco por la entidad “Valorar S.A” sobre el mencionado predio, presentaba para ese año 2015 un Valor Total de \$215,228,800.00 y un valor asegurable de \$159,100,000.00.

Por tanto, dentro de los parámetros del artículo 228 del CGP, presento el Avalúo elaborado y suscrito por el ingeniero IVAN DARIO MELGAREJO ARZUZA Perito Avaluador, el día 11 de enero de 2023 el cual establece un valor comercial del inmueble de TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$319.513.200,00), valor éste último, que si se ajusta al precio real del mismo.

### **CONCLUSIÓN Y SOLICITUDES:**

Frente al tema de inconformidad de avalúos de inmuebles, el trámite que se debe dar es el establecido en el artículo 444 del CGP, en concordancia con los artículos 227 y 228 del mismo código, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 228 del CGP, con ánimo contradictorio solicito:

- a) Que se exija al demandante sobre el cumplimiento estricto de lo requerido por su despacho el día veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021).
- b) Se solicite al demandante y al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, sobre la identidad de quien o quienes, a nombre de ese instituto, adelantaron el avalúo Catastral del inmueble.
- c) Que una vez determinada la identidad de el o los peritos del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, se citen a la audiencia que corresponda, para interrogarlos y comprobar así su idoneidad e imparcialidad e igualmente sobre el contenido del dictamen.
- d) Aporto avalúo suscrito por el ingeniero IVAN DARIO MELGAREJO ARZUZA Perito Avaluador, el día 11 de enero de 2023, el cual solicito, sea el que se tenga en cuenta para las actuaciones que prosigan, en atención a lo expuesto en la parte que antecede y que confirma la fidedignidad del mismo.

## **ANEXOS**

1. Aporto el avalúo que fuese enviado vía correo electrónico al demandante el día viernes, 28 de agosto de 2015 por la entidad “Valorar S.A” sobre el mencionado predio y con base en el cual fue concedido el crédito hipotecario, valor que ya desde esa época superaba el avalúo catastral del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI presentado por el demandante.
2. Aporto avalúo suscrito por el ingeniero IVAN DARIO MELGAREJO ARZUZA Perito Avaluador, el día 11 de enero de 2023 con sus respectivos anexos el cual solicito, sea el que se tenga en cuenta para las actuaciones que prosigan.
3. Poder para actuar, y soporte electrónico de estar debidamente conferido.

## **NOTIFICACIONES**

El suscrito en la transversal 15 No. 2 A – 56 de Leticia, en el correo electrónico [abogadocantillo@hotmail.com](mailto:abogadocantillo@hotmail.com) y en el celular 3125175540.

Mi poderdante en la Cra. 1A N°19-71 Barrio Costa Rica correo electrónico [maycastelobr@gmail.com](mailto:maycastelobr@gmail.com)

Del Señor Juez,

Atentamente,

**MANUEL ENRIQUE CANTILLO GUERRERO**

C.C. No. 1.082.044.532 de Santa Marta

T.P. No. 210.900 C.S.J.