

Señor(a)

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD.

E. S. D

REF: PROCESO EJECUTIVO EFECTIVIDAD GARANTIA REAL

DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

DEMANDADO: LEONARDO JOSE DE LOS REYES DE LA CRUZ

RADICADO: 08758418900320210011800

JAIRO ABISAMBRA PINILLA, en mi condición de apoderado del BANCO CAJA SOCIAL S.A. dentro del proceso de la referencia, estoy aportando lo siguiente:

1. Avalúo catastral del inmueble expedido por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC; por valor de \$23.835.000.
2. Avalúo comercial practicado al inmueble, por el perito evaluador sr. JOSE ALBERTO PONCE CABALLERO, profesional especializado, por valor de \$82.472.000.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 444 Numeral 4 del Código General Del Proceso solicito se tenga como avalúo idóneo del inmueble el que corresponde al avalúo comercial; esto es la suma de \$82.472.000.

Adjunto igualmente acta de la diligencia de secuestro practicada el día 01 de febrero del 2022, por el asesor del despacho de la Alcaldía Municipal de Soledad.

Respetuosamente,



JAIRO ABISAMBRA PINILLA
C.C. No. 78.106.307 de Ayapel (Córdoba)
T.P. No. 46.576 del C. S. de la J.



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.:
FECHA:

7406-312361-74352-0
9/2/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: SOL MARIA GAITAN DE LAS SALAS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 32695328 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:8-ATLANTICO
MUNICIPIO:758-SOLEDAD
NÚMERO PREDIAL:00-05-00-00-1200-0902-9-00-00-0314
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-05-1200-0314-902
DIRECCIÓN:K 12D 72 47 AP 3555 T14
MATRÍCULA:041-163313
ÁREA TERRENO:0 Ha 19.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:44.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 23,835,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SOL MARIA GAITAN DE LAS SALAS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	32695328
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para INTERESADO.

M. Alejandra Ferreira Hernandez

Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

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

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Caqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Páime, Pandí, Paratebuena, Pasca, Pulli, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Río seco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopi, Zipacón, Zipaquirá, Sincelero del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad. Igualmente se precisa que, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Número 136 de enero de 2022, desde las 00:00 horas del 24 de enero hasta las 23:59 horas del 6 de febrero de 2022, se encuentra suspendida la expedición de certificados catastrales y consultas relacionadas con predios localizados en los municipios de Popayán, Ricaurte y Villavicencio; por lo cual, la presente información no acredita lo atinente a la existencia o no de predios en estos territorios.

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

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

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

Barranquilla, 22 de febrero de 2022

CONCEPTO COMERCIAL

Ref.: CONCEPTO
Identificación Titular: 1.079.936.709
LEONARDO JOSE DE LOS REYES DE LA CRUZ

Dirección: Carrera 12D No. 72 – 47.
Urbanización: Portal de los Manantiales – Manzana 3B Apartamento 3555.
Ciudad: Soledad.
Departamento: Atlántico.

En relación con su solicitud, me permito emitir el concepto del posible valor comercial del inmueble de la referencia, según inspección efectuada al sector, (Esta ocupado, se contactó al propietario y no permitió el acceso), y documentos suministrados.

MATRICULA INMOBILIARIA:		041-163313	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VR. UNIT. \$/M2	VALOR TOTAL
Apto 3555	44,34	\$ 1.860.000	\$ 82.472.400
TOTAL			\$ 82.472.400
VALOR TOTAL			\$ 82.472.000

Son: Ochenta y Dos Millones Cuatrocientos Setenta y Dos Mil Pesos M/cte.

Este valor corresponde a un inmueble en condiciones normales de uso y deterioro, sujeto a condiciones propias de mercado y las condiciones observadas en el sector; razón por la cual este concepto debe tomarse únicamente como valor de referencia aproximado.

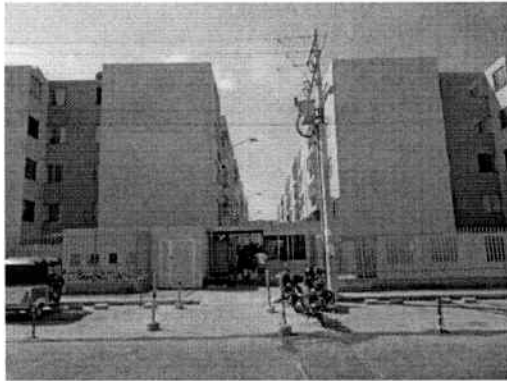
Nota: El área privada de construcción se obtuvo del CTL suministrado.

Atentamente,


JOSE ALBERTO PONCE CABALLERO

PERITO VALUADOR
JOSE ALBERTO PONCE CABALLERO
R.N.A. 1483
R.A.A.-AVAL8682452

REGISTRO FOTOGRAFICO



COMPARATIVO DEL MERCADO

Consiste en deducir el precio por comparación de transacciones, oferta, demanda y avalúos, de inmuebles similares o equiparables. Posteriormente se procedió a homogeneizar, previos ajustes de acabados, conservación, área, localización en el sector. Es importante anotar que cada inmueble es único y presenta condiciones muy particulares, por lo tanto, este método nos da una idea o estimado de valor.

El valor de mercado indica las relaciones entre los compradores, vendedores e inversionistas; es el precio más probable en el caso de la venta en condiciones normales de mercado; no es el precio de venta más alto posible.

El promedio homogenizado de la muestra es: \$ 1.860.622 x MT2.

El valor adoptado es de \$ 1.860.000 x MT2

VALOR COMERCIAL:

Inmueble: 44.34 MT2 x \$ 1.860.000/MT2= \$ 82.472.400

INVESTIGACION DE MERCADO REALIZADA:

- Se oferta en venta apto dentro de conjunto en Soledad. El inmueble tiene un área de 51.00 M2. Se oferta por valor de \$103.000.000 (\$2.019.627 x M2).
Fuente: <https://www.metrocuadrado.com>
- Se oferta en venta apto dentro de conjunto en Soledad. El inmueble tiene un área de 51.00 M2. Se oferta por valor de \$89.900.000 (\$1.762.745 x M2).
Fuente: <https://apartamento.mercadolibre.com.co>
- Se oferta en venta apto dentro de conjunto en Soledad. El inmueble tiene un área de 46.00 M2. Se oferta por valor de \$90.105.000 (\$1.958.804 x M2).
Fuente: <https://www.properati.com.co>
- Se oferta en venta apto dentro de conjunto en Soledad. El inmueble tiene un área de 43.00 M2. Se oferta por valor de \$90.000.000 (\$2.093.023 x M2).
Fuente: <https://www.properati.com.co>

HOMOGENIZACION DE MUESTRAS					
VARIABLE	RANGO	M1	M2	M3	M4
Localizacion	Superior				
	Igual	1,00	1,00	1,00	1,00
	Inferior				
Estado	Bueno	1,00	1,00	1,00	1,00
	Regular				
	Malo				
Area	0 a 100 M2	1,00	1,00	1,00	1,00
	100 a 200 M2				
	Mas de 200 M2				
Acabados	Superior				
	Igual	1,00	1,00	1,00	1,00
	Inferior				
Factor Comercializacion		0,95	0,95	0,95	0,95
FACTOR HOMOGENIZACION		0,95	0,95	0,95	0,95
VALOR M2 SIN HOMOGENIZAR		\$ 2.019.627	\$ 1.762.745	\$ 1.958.804	\$ 2.093.023
VALOR M2 HOMOGENIZADO		\$ 1.918.646	\$ 1.674.608	\$ 1.860.864	\$ 1.988.372
MEDIA ARITMETICA		\$ 1.860.622			
DESVIACION ESTANDAR		\$ 134.522			
COEFICIENTE CORRELACION		7,23%			

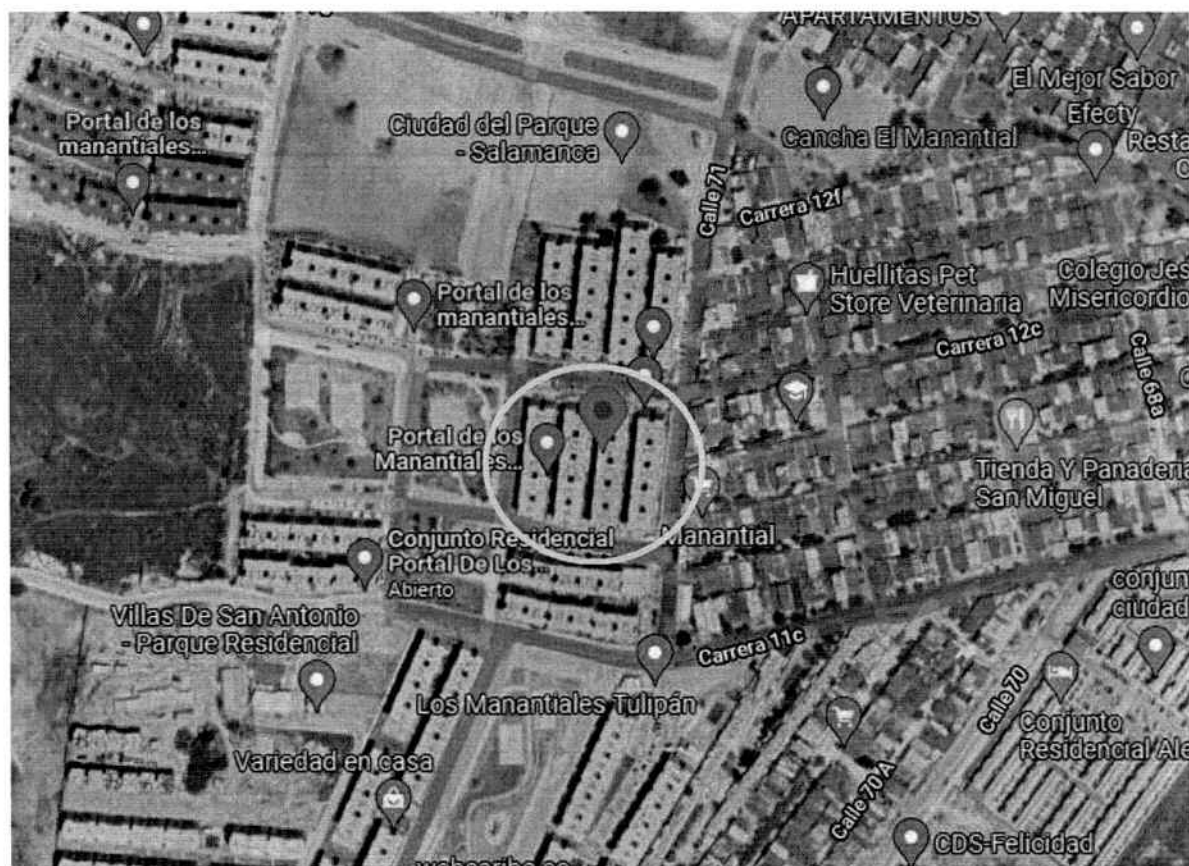
NOTA: Los datos de mercado corresponden a aptos en conjuntos localizados en sectores en desarrollo de proyectos de vivienda de interés social del municipio. A los datos se les aplicaron factores por localización, estado, área, acabados y comercialización.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Sector urbano del municipio de Soledad. Por ser una zona de nuevo desarrollo del municipio, en este encontramos almacenas de cadena como Olímpica y ARA, instituciones educativas, conjuntos

de aptos y parques. De acuerdo con el POT del municipio, la zona donde está situado el inmueble se clasifica como Residencial (R3). La vía principal del sector es la Calle 63 (Avenida Murillo).

UBICACIÓN DEL INMUEBLE



DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS									
FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PODERADO	
19/11/2014	AVALUO	CALLE 87 B NO. 42A2-10, APTO 301, GARAJE 1 EDIFICIO KARLA PATRICIA		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	ROBERTO TAMAYO		
20/03/2014	AVALUO	CL 20 C # 10-39		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	GUILLERMINA HERRERA NAVARRO		
24/11/2014	AVALUO	CL 47 # 53-61		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	CESAR MENDOZA		
09/03/2015	AVALUO	CALLE 47 N 53-61/ BARRIO ABAJO		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	ALEYDA ROCHACESAR MENDOZA		
11/03/2015	AVALUO	CALLE 87 B NO. 42A2-10, APTO 301, GARAJE 1 EDIFICIO KARLA PATRICIA		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	ROBERTO TAMAYO		
17/03/2015	AVALUO	CL 47 # 53-65		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	ALEYDA ROCHACESAR MENDOZA		
11/06/2015	AVALUO	CRA. 47 NO. 80-112 APTO. 602 G.J.E. 26.		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	IRIS CHOLIS BENUJMEA		
22/07/2016	AVALUO	CALLE 87 B NO. 42A2-10, APTO 301, GARAJE 1 EDIFICIO KARLA PATRICIA		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	ROBERTO TAMAYO		
24/10/2017	AVALUO	Carrera 14 No. 47 A-100 Apartamiento T1-1-B Manzana 10 Doña Soledad Propiedad Horizontal 1 Etapa		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	ALFONSO ANTONIO PUELLO MAZA		
24/10/2017	AVALUO	Casa 6 Manzana M del Conjunto Residencial Los Robles Carrera 15 B No. 76E-125		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	YULEDIS PATRICIA OSPINO MONTESINO		
27/02/2017	AVALUO	CALLE 73B # 41 - 36 AP 502 DP 8,25,26,34 GJ 9,26,33,35,42		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S		
28/04/2017	AVALUO	CALLE 73B # 41 - 36 AP 904		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S		
28/04/2017	AVALUO	CARRERA 7B # 8-60 PASADENA		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S		
20/06/2017	AVALUO	KR 14 47 A-100 MZ 2 VIV 5 ET 3 FACHADA		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	SINDY PAOLA RODRIGUEZ TORREGROZA		
27/10/2017	AVALUO	Carrera 14 No. 47 A-100 Apartamiento T1-1-B Manzana 10 Doña Soledad Propiedad Horizontal 1 Etapa		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	ALFONSO ANTONIO PUELLO MAZA		
31/10/2017	AVALUO	Casa 6 Manzana M del Conjunto Residencial Los Robles Carrera 15 B No. 76E-125		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	YULEDIS PATRICIA OSPINO MONTESINO		
15/02/2018	AVALUO	Carrera 16 A1 No. 76E-15		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	ANDA LUCIA PELAEZ REYES		
02/03/2018	AVALUO	Calle 56 No. 8B-21 LT 22 MZ 14		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	LEONARDO DIAZ FLOREZ		
12/05/2018	AVALUO	Carrera 15 F No. 60 B-22 Villa de las Moras Lote 22 Manzana 11		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	ROBINSON RANGEL PALOMINO		
12/05/2018	AVALUO	Carrera 4 No. 63-21 Conjunto Residencial Villas del Portal 1 P.H. Vivienda 21 Manzana E Tercera Etapa		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	RUBEN DARIO GOMEZ CHAPARRO		
07/04/2018	AVALUO	Calle 8 No. 61-76 Lote 8 Manzana A-32 Urbanización Ciudadela Distrital Vivienda 8		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	RICARDO RAFAEL RIVERA ANGULO		
22/05/2018	AVALUO	Calle 45 No. 8C-60		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	SEBASTIAN DE JESUS LOPEZ PAYARES		
15/05/2018	AVALUO	CRA 27 NO. 75-08 LOC 102		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	MAZEN AYMAN JOSE MATAR ROBERTSON		
19/06/2018	AVALUO	Carrera 14 No. 47 A-100 Apartamiento T4-1-B Manzana 10 Doña Soledad Propiedad Horizontal 1 Etapa		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	JORGE LUIS OLIVARES FLOREZ		
28/06/2018	AVALUO	Carrera 21 No. 15-05 Urbanización Mi Habitat Lote 9 Manzana 1		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	AIDA LUZ RUIZ BUENO		
28/06/2018	AVALUO	Carrera 1C No. 34B1-20		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	ANIBAL ROBIN GUTIERREZ DOMINGUEZ		
21/06/2018	AVALUO	Carrera 14 No. 47 A-100 Apartamiento T4-3-B Manzana 10 Doña Soledad Propiedad Horizontal 1 Etapa		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	JULIA ESTHER POLO LUBO		
21/06/2018	AVALUO	Vivienda 13 de la manzana E del Conjunto Villas del Portal 1 ubicado en la Carrera 4 No. 63-21		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	YANERIS ISABEL PULIDO RUEDA		
21/06/2018	AVALUO	Vivienda 39 de la manzana D del Conjunto Villas del Portal 1 ubicado en la Carrera 4 No. 63-21		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	EDGAR JOSE MARTINEZ CAEZ		
21/06/2018	AVALUO	Vivienda 10 de la manzana D del Conjunto Villas del Portal 1 ubicado en la Carrera 4 No. 63-21		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	LUIS EDUARDO DURAN JARAMILLO		
10/07/2018	AVALUO	Carrera 21 No. 15-05 Urbanización Mi Habitat Lote 9 Manzana 1		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	AIDA LUZ RUIZ BUENO		
10/07/2018	AVALUO	Carrera 37 No. 26-90 Urbanización Santa Ines Lote 7 Manzana 8		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	BRIAN YESID OSORIO MENDOZA		
23/08/2018	AVALUO	Carrera 14 No. 47 A-100 Apartamiento T3-1-B Manzana 11 Doña Soledad Propiedad Horizontal 1 Etapa		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	EDWIN ENRIQUE ROMO VERGARA		
22/08/2018	AVALUO	Carrera 26 No. 3 A-272 Conjunto Residencial Torres de Villa Campestre Apartamiento T2-103		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	DAVID - SLEBI BADEL		
29/08/2018	AVALUO	Calle 85 No. 41D-31 Conjunto Residencial Ciudad del Sol II Apartamiento 1-104 Bloque 1		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	MILAGRO DEL_CARMEN NUÑEZ MENESES		
29/08/2018	AVALUO	Calle 85 No. 41D-31 Conjunto Residencial Ciudad del Sol II Apartamiento 2-002 Bloque 2		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	NURY'S MARGARITA MUJICA BARRIOS		
29/08/2018	AVALUO	Carrera 14 No. 47 A-100 Vivienda 13 Manzana 4 Doña Soledad Propiedad Horizontal II Etapa		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	LISSETT - BAYONA CUETO		
23/08/2018	AVALUO	Carrera 14 No. 47 A-100 Apartamiento T3-1-B Manzana 11 Doña Soledad Propiedad Horizontal 1 Etapa		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	EDWIN ENRIQUE ROMO VERGARA		
06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-46 DEPOSITO 26		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/ FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS		
06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI APTO 904		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/ FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS		
06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI APTO 502		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/ FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS		
06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 EDIFICIO DALI PARQUEADERO 9		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/ FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS		
06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI GARAJE 28		BARRANQUILLA		BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/ FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS		

06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI PARQUEADERO 33			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/I FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS
06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI PARQUEADERO35			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/I FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS
06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI PARQUEADERO 42			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/I FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS
06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI DEPOSITO 8			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/I FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS
06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI DEPOSITO 25			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/I FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS
06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI DEPOSITO 34			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/I FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS
06/09/2018	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI DEPOSITO 18			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/I FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS
04/10/2018	AVALUO	Calle 70C No. 16-63			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	JAIDER ALFONSO PEINADO CAICEDO
18/11/2018	AVALUO	Calle 66 No. 15B-08 Urbanización Estado			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	CARLOS ARTURO ROMERO GELIZ
13/11/2018	AVALUO	Carrera 15D No. 76E-135 Urbanización Los Robles Lote 4 Manzana L			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	ALFONSO RAFAEL CARVAJAL LIZARAZO
29/11/2018	AVALUO	Carrera 6A No. 17E-65			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	LUIS FERNANDO ALVAREZ ORTIZ
29/11/2018	AVALUO	Carrera 16B No. 78C2-64 Lote 332 Manzana 3 Urbanización Reserva de los Almendros			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	ENOC TOBAR
30/11/2018	AVALUO	Calle 64 No. 26-60 Edificio Mirador Apartamento 2 A Garaje 3			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	YESENIA PATRICIA ARIZA VARGAS
11/12/2018	AVALUO	Apartamento 102 ubicado en la Carrera 20 No. 61-29 Unidad Residencial Villa Luz			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	JAHN CARLOS DOMINGUEZ AVILA
18/12/2018	AVALUO	CARRERA 53 CL. 68 Y 70 68-226 EDIFICIO EJECUTIVO 53 LOCAL 10			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	BANCO CAJA SOCIAL S.A
07/02/2019	AVALUO	Calle 55 No. 4-166 LAS AMERICAS			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	SOSMERYS MARIA PALACIO ROMO
07/02/2019	AVALUO	Vivienda 27 de la manzana D del Conjunto Residencial Villas del Portal 1 ubicado en la Carrera 4 No. 63-21			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	RICARDO JULIO FONTALVO YEPES
18/03/2019	AVALUO	Carrera 15 No. 57-276 Conjunto Residencial Villa Linda Primera Etapa Vivienda 3 Manzana 2			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	WILFRIDO ENRIQUE ALVARADO GUERRERO
10/04/2019	AVALUO	Vivienda 9 de la manzana C Etapa 2 del Conjunto Residencial Villas del Portal 1 ubicado en la Carrera 4 No. 63-21			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	ISABEL DEL CARMEN ARAQUE GUIASO
11/04/2019	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI DEPOSITO 25			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/I FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS
11/04/2019	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI PARQUEADERO35			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/I FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS
12/04/2019	AVALUO	LOTE No. 3 MANZ 33 URBANIZACION VILLA NUEVA CRA 41 B ESQUINA CALLE 6 PLANTA BARRANQUILLITA			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	BANCO CAJA SOCIAL S.A
12/04/2019	AVALUO	LOTE No. 9 LOMA GRANDE MALAMBO			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	BANCO CAJA SOCIAL S.A
15/04/2019	AVALUO	CALLE 73B No. 41-36 Y CALLE 73 B No. 41-47 EDIFICIO DALI APTO 904			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	DIGNUS CARIBE S.A.S/I FIDEICOMISO DALI APARTAMENTOS
24/04/2019	AVALUO	Lote 8 de la manzana 2 de la Urbanización Villa Linda Primera Etapa Diagonal 64 A No. T1-14			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	WILBER PIMENTA VEGA
24/04/2019	AVALUO	Lote 19 de la Manzana 46 Urbanización Bellavista II Etapa, Calle 10 A No. 2CS-23			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	JULIO CESAR SANCHEZ
16/07/2019	AVALUO	Calle 47 A No. 14-53 Manzana 4 Lote 9 Urbanización Villa Monaco			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	LUCY ESTHER RODRIGUEZ CONTRAÑO
24/07/2019	AVALUO	CALLE 73 B No. 41-36 y calle 73 b No. 41-46 EDIFICIO DALI DEPOSITO 26			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	BANCO CAJA SOCIAL
24/07/2019	AVALUO	CALLE 73 B No. 41-36 y calle 73 b No. 41-46 EDIFICIO DALI PARQUEADERO 9			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	BANCO CAJA SOCIAL
24/07/2019	AVALUO	CALLE 73 B No. 41-36 y calle 73 b No. 41-46 EDIFICIO DALI PARQUEADERO 28			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	BANCO CAJA SOCIAL
24/07/2019	AVALUO	CALLE 73 B No. 41-36 y calle 73 b No. 41-46 EDIFICIO DALI DEPOSITO 18			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	BANCO CAJA SOCIAL
10/07/2019	AVALUO	Carrera 16 No. 76D-90 Manzana I Casa 39 Conjunto Residencial Los Robles			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	LUIS ERNESTO MONTAÑEZ PARADA
24/07/2019	AVALUO	Calle 5 No. 63-121 Urbanización Ciudadela Distrital Villa Olímpica			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	ALEXANDER DE JESUS ARRIETA LOPEZ
30/09/2019	AVALUO	Carrera 9 D 2 No. 136-27 Casa Lote 25 Tipo A Supermanzana 16 Urbanización Villas de San Pablo			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	ZULEIMA RAMIREZ DE LA ROSA
21/10/2019	AVALUO	Carrera 14 No. 47A-100 Manzana 1 Vivienda 11 Tercera Etapa Doña soledad			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	MIGUEL EMIGDIO RIVERA ZAMBRANO
18/10/2019	AVALUO	CARRERA 53 CL. 68 Y 70 68-226 EDIFICIO EJECUTIVO 53 LOCAL 10			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	ALONSO VILLAMIZAR CARRERO
23/10/2019	AVALUO	Calle 18 No. 42-35 Conjunto Villa Sofía Vivienda 12 Manzana 8			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	JAIME LUIS VILLEGAS NEGRETE
21/10/2019	AVALUO	Calle 11 No. 10D-159 Lote 26 Manzana 9			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	EFRAIN EMILIO HERRERA PELUFFO Y JIMENEZ MATEUS DENY
21/10/2019	AVALUO	Apartamento 15 Garaje 5 Calle 70 No. 46-50 Edificio Rubiano			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	JESUS ALBERTO SERNA RUA
21/10/2019	AVALUO	Carrera 59 B No. 3-41 Vivienda 11 Manzana C-5 Urbanización Ciudadela Distrital			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	JULIO CESAR MARTINEZ DIAZ
30/09/2019	AVALUO	Carrera 17 E No. 19-30 Vivienda 11 Manzana P			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	DEVID DE JESUS PEREZ SINCELEJO
15/11/2019	AVALUO	Carrera 21 No. 15-59			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	JOSE JAVIER POLO ANGUILO
15/11/2019	AVALUO	Carrera 26 B No. 24-06 Urbanización El Concorde			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	PAOLA CECILIA REY BURGOS
21/11/2019	AVALUO	Calle 18 B No. 17 F-06 Vivienda 2 Manzana T Ciudadela Adelta de Char			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	ROSA CLARENA TABARES USMA
27/11/2019	AVALUO	Calle 4 No. 10 A Sur-05			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	FERNANDO FERNANDEZ ESCOBAR
05/05/2020	AVALUO	Carrera 16 A No. 77-102			BARRANQUILLA	BANCO CAJA SOCIAL	



PIN de Validación: ad2e0a66



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) JOSE ALBERTO PONCE CABALLERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8682452, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-8682452.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ALBERTO PONCE CABALLERO 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
02 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
02 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
02 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: ad2e0a66



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0022, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0011, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CRA 52 # 79-130 APTO 702 EDIF PLAZA 79

Teléfono: 3008156786

Correo Electrónico: ponce.caba@hotmail.com

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) JOSE ALBERTO PONCE CABALLERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8682452.

El(la) señor(a) JOSE ALBERTO PONCE CABALLERO 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: ad2e0a66



PIN DE VALIDACIÓN

ad2e0a66

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

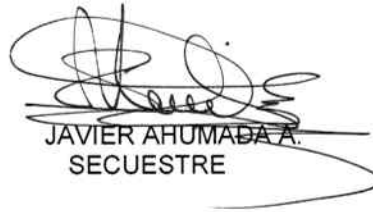
Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

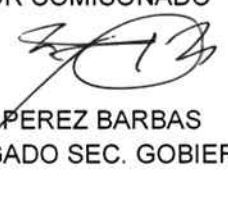


DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE

En soledad a los 01 días del mes de febrero del 2022, estando en audiencia la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD, el suscrito asesor del despacho en atención a la comisión de secretaria de gobierno y las facultades concedidas por el Decreto 236 del 2020 emanado del despacho del alcalde municipal de soledad, procede a trasladarse hasta el inmueble ubicado en la Carrera 12D No. 72-47 apto 3555 del poroyecto Urb. Portal de los Manantiales torre 14 PORTAL DE LOS MANANTIALES de soledad, con el fin de darle cumplimiento al despacho comisorio No. 131 emanado del JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD, dentro del proceso EJECUTIVO donde aparece como demandante BANCO CAJA SOCIAL S.A. y demandado LEONARDO JOSE DE LOS REYES DE LA CRUZ cuya radicación No.2021-00118 comisión que ordena EL SECUESTRO del bien inmueble cuya matrícula inmobiliaria es No. 041-163313 de la oficina de registros de instrumentos públicos de soledad; una vez allí en el lugar de la diligencia fuimos recibidos por: YADIRA DE LA CRUZ, identificada con la CC No.26828289 de pivijay-magdalena arrendataria, a quien se le hizo saber el motivo de nuestra presencia, seguidamente se procede a solicitar la presencia del secuestre nombrado mediante auto anterior JAVIER AUGUSTO AHUMADA AHUMADA identificado con la cedula de ciudadanía No. 72234380 de Barranquilla Miembro de la lista de auxiliares de la justicia, a quien el despacho le da la debida posesión y acepta el cargo y cumplir bien y fielmente con la labor asignada, seguidamente se procede a la identificación del inmueble por sus medidas y linderos obran en la escritura No.2272 del 24-10-2016 NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA, Apartamento 3555 con área privada de 48.16 mtrs2, seguidamente se procede a la identificación del inmueble por sus comodidades y el estado en que se encuentra así: se trata de un apartamento que presenta puerta metálica de entrada al inmueble, internamente consta de sala comedor, balcón con puerta ventana en aluminio y vidrio y cerramiento en hierro, cocina con meson y lavaplatos, con área de labores, un baño enchapado con sanitario y accesorios, Dos habitaciones con espacio para closet y sus ventanas de aluminio y vidrio, pisos internos de cerámica de colo blanco, techo de plafón de concreto estucado, en términos generales el inmueble se encuentra en buen regular estado de conservación. En este estado de la diligencia el suscrito comisionado, decreta el secuestro del inmueble identificado y relacionado y hace entrega del mismo de manera real y material al secuestre nombrado, quien manifiesta que lo recibe a entera satisfacción en el estado que se encuentra y asume las responsabilidades que el cargo le impone, No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella intervinieron.


JORGE SERNA MORALES
ASESOR COMISONADO


JAVIER AHUMADA A.
SECUESTRE


DAVID PEREZ BARBAS
DELEGADO SEC. GOBIERNO

Se le entrega copia y se resp. a firma.
YADIRA DE LA CRUZ
QUIEN NOS RECIBE