



Señor

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN – LA GUAJIRA.

E. S. D.

ASUNTO: OBSERVACIONES Y ALLEGO AVALUÓ DIFERENTE DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 444 NUMERAL 2 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

REFERENCIA: PROCESO CIVIL EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA.

DEMANDANTE: CAJA COOPERATIVA CREDICOOP 860.013.717-9.

DEMANDADO: JAMME ALBERTO OÑATE BRITO 17.815.378.

RADICADO: 44098-40-89-001-2018 00044 00.

HUGO RAFAEL PERALTA ROMERO, mayor de edad domiciliado y residente del municipio de Distracción – La Guajira, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la parte demandada el señor **JAMME ALBERTO OÑATE BRITO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.815.378 expedida en Distracción – La Guajira; mediante el presente memorial, de manera respetuosa presento las siguientes **OBSERVACIONES** y **ALLEGO AVALUÓ DIFERENTE AL APORTADO POR LA PARTE DEMANDANTE, ESTO DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 444 EN SU NUMERAL 2 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.**

OPORTUNIDAD PROCESAL PARA PRESENTAR OBSERVACIONES Y AVALUÓ DIFERENTE.

Mi poderdante el señor **JAMME ALBERTO OÑATE BRITO**, fue notificada del presente auto por estado, el cual fue publicado el día 6 de febrero del año 2023 en el micrositio del despacho y cargada dicha providencia, por lo tanto, de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso, mi poderdante cuenta con 10 días hábiles siguientes a la notificación del auto para interponer **OBSERVACIONES** y **ALLEGAR AVALUÓ DIFERENTE**, por lo que nos encontramos en la oportunidad y el momento procesal idóneo para presentarlas.

FECHA DEL AUTO QUE CORRE TRASLADO: viernes 3 de febrero del 2023.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO DEL AUTO: lunes 6 de febrero del 2023.

INICIO DE LOS TERMINOS (10 DÍAS HÁBILES): martes 7 de febrero del 2023.

FECHA FINAL DE LOS TERMINOS: lunes 20 de febrero del 2023.

1. OBSERVACIONES FRENTE AL AVALUÓ PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE.

Si bien el avaluó fue presentado conforme al artículo 444 en su numeral 4 del Código General del Proceso, con el avaluó catastral el cual se encuentra en el impuesto predial unificado expedido por la Secretaría de Hacienda del municipio de Distracción – La Guajira, Lugar donde se encuentra ubicado el inmueble, de manera respetuosa le indico tanto al despacho como a la parte demandante, las siguientes observaciones:

1. El avaluó aportado por la parte demandante, no refleja el valor real en el mercado de dicho apartamento, pues se encuentra muy por debajo del valor comercial que este tiene, por lo que considero que sería una afectación a los derechos de mi poderdante si se llegaré a rematar por un valor totalmente desproporcional al real.
2. El avaluó del cual se corrió traslado a mi poderdante no fue presentado dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria del auto que ordena seguir adelante con la ejecución o después de consumada el secuestre, por lo





tanto, no se dio cumplimiento a la literalidad de lo estipulado u ordenado por el artículo 444 en su numeral 1 del Código General del Proceso.

3. El avalúo catastral del año 2023 está por el valor de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$59.477.000) M/CTE**, mas no por el valor de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DIESEINUEVE MIL PESOS (\$57.019.000) M/CTE**, por lo tanto, el avalúo catastrar con el aumento de los 50% conforme al artículo 444 en su numeral 4 es mayor a la cifra indicada por la demandante; situación por la que ilustro de la siguiente manera al despacho:

AVALÚO ART 444 NUMERAL 4 BIEN INMUEBLE.

AVALÚO CATASTRAL ACTUAL.....	\$59.477.000
INCREMENTO DEL 50%.....	\$29.738.500
TOTAL, AVALÚO.....	\$89.215.500

Por lo tanto, el avalúo catastral del inmueble de acuerdo con el artículo de referencia queda por el valor de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS PESOS (\$89.215.500) M/CTE**.

Al comparar ambos avalúos catastrales podemos evidenciar que existe una diferencia de **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS (\$3.687.000)**.

2. ALLEGO AVALÚO DIFERENTE AL APORTADO POR LA PARTE DEMANDANTE.

De manera respetuosas mi poderdante procedió a realizar avalúo comercial de su inmueble, el cual se encuentra embargado en este proceso, ubicado en el municipio de Distracción – La Guajira en la Calle 12ª No. 7 – 65 apartamento 201 con matrícula inmobiliaria No. 214-33370 de la oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de San Juan del Cesar – La Guajira, con cedula catastral No. 010000800022901, área de terreno 208 metros cuadrados.

El día 17 de febrero del 2023 el señor **ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA** arquitecto de profesión e inscrito en Registro Abierto de Avaluadores (RAA), fue al inmueble a realizar el respectivo avalúo, del cual realizo el informe pericial que se anexará en el presente memorial; el valor comercial del inmueble de mi poderdante es de **DOSCIENTOS TRECE MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$213.506.475) M/CTE**.

AVALÚO COMERCIAL.....	\$213.506.475.
------------------------------	-----------------------

SOLICITUD DE TRASLADO ART 444 NUMERAL 2.

Presentada las **OBSERVACIONES** al avalúo allegado por la parte demandante y aportado **AVALÚO DIFERENTE** de manera oportuna y dentro del termino de traslado, **LE SOLICITO AL DESPACHO** muy respetuosamente se corra traslado por 3 días a la parte demandante.

ANEXOS.

- Informe de valuación realizado el 17 de febrero del 2023 del inmueble urbano ubicado en la Calle 12ª No. 7 – 65 del municipio de Distracción – La Guajira de propiedad del señor **JAMME ALBERTO OÑATE BRITO**, realizado por





el señor **ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA** arquitecto de profesión e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) (Consta de 24 folios).

- Recibo oficial de Impuesto Predial Unificado del inmueble ubicado en la Calle 12ª No. 7 – 65 Apartamento 201 de propiedad del señor **JAMME ALBERTO OÑATE BRITO** expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Distracción – La Guajira. (Consta de 1 folio).
- Certificado de Libertad y Tradición con Matricula inmobiliaria No. 214-33370 del inmueble ubicado en la Calle 12ª No. 7 – 65 Apartamento 201 de propiedad del señor **JAMME ALBERTO OÑATE BRITO** (Consta de 3 folios).
- Poder legalmente conferido por el señor **JAMME ALBERTO OÑATE BRITO** de acuerdo con el artículo 5 de la ley 2213 del 2022 (Consta de 1 folio).
- Certificado de vigencia con correo electrónico inscrito en el Sirna expedido por la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura (Consta de 1 folio).

De usted señora Juez,

Atentamente,

HUGO RAFAEL PERALTA ROMERO

C.C. No. 1.120.749.636 de Fonseca – La Guajira

T.P. No. 310.185 C. S. de la J.

APODERADO



**HUGO RAFAEL
PERALTA ROMERO**
ABOGADO
T.P. 310.185 C.S. DE LA J.



ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
ARQUITECTO S.C.A.
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, AVALUOS, ASESORIAS Y PERITAZGO
Dirección: calle 14i N° 25-09 2° piso CEL: 3017347551

Riohacha D.T, febrero 17 de 2023.

Señor:

JAMME ALBERTO OÑATE BRITO

Ciudad

Distinguido señor.

**Ref.: AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 12A # 7-65
2° PISO DEL MUNICIPIO DE DISTRACCION.**

De acuerdo a su solicitud he visitado, examinado y avaluado el inmueble de la referencia, con el propósito de suministrarles mi informe.

Personalmente visite el predio motivo del presente avalúo, manifiesto que no tengo ningún interés económico en él, lo expresado es correcto según mi leal saber y entender, que el avalúo fue realizado sin ningún tipo de presión, que los conceptos emitidos en este informe son de mi total responsabilidad.

Igualmente, manifiesto que la información suministrada para este informe de avalúo, por el solicitante, es asumida sin responsabilidad por errores u omisiones involuntarias.

Basado en el examen y en el estudio de la información obtenida, he llegado a la conclusión, que el avalúo comercial es de **Doscientos cuarenta y dos millones quinientos seis mil cuatrocientos setenta y cinco pesos (\$ 213.506.475.00) m/l.**

Atentamente


Arq. ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
R.A.A AVAL ANA 9068568
CC 9.068.568 Cartagena.

email arcosta 58@yahoo.com

ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
ARQUITECTO S.C.A.
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, AVALUOS, ASESORIAS Y PERITAZGO
Dirección: calle 14i N° 25-09 2º piso CEL: 3017347551

INFORME DE VALUACION

DE INMUEBLE URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

CALLE 12A # 7-65

RIOHACHA

PROPIETARIO

JAMME ALBERTO OÑATE BRITO

AVALUADOR RESPONSABLE

ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA

R.A.A. AVAL ANA 9068568

FECHA DE LA VALUACION

FEBRERO 17 DE 2023

email arcosta 58@yahoo.com

ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
ARQUITECTO S.C.A.
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, AVALUOS, ASESORIAS Y PERITAZGO
Dirección: calle 14i N° 25-09 2º piso CEL: 3017347551

TABLA DE CONTENIDO

1. **INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.** ¡Error! Marcador no definido.
2. **TITULACION E INFORMACION JURIDICA** ¡Error! Marcador no definido.
3. **DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR.....** ¡Error! Marcador no definido.
4. **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE** ¡Error! Marcador no definido.
5. **CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE** ¡Error! Marcador no definido.
6. ***HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS*** ¡Error! Marcador no definido.
7. **AVALUO** ¡Error! Marcador no definido.
8. **METODOLOGIA** ¡Error! Marcador no definido.
9. **INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.....** ¡Error! Marcador no definido.
10. **RESULTADO DEL AVALÚO.....** ¡Error! Marcador no definido.
11. **ANEXOS** ¡Error! Marcador no definido.

AVALUO INMUEBLES URBANO

1. INTRODUCCIÓN

PROPÓSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor comercial del bien inmueble identificado en el informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comerciabilidad que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICIÓN DEL VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido".

1. INFORMACION BASICA	
SOLICITANTE DEL AVALUO	JAMME ALBERTO OÑATE BRITO
FECHA DE SOLICITUD	Febrero 15 de 2023
FECHA DE VISITA	Febrero 15 de 2023
FECHA DEL INFORME	Febrero 17 de 2023
VIGENCIA DEL INFORME	Febrero 17 de 2024
PROPIETARIO	JAMME ALBERTO OÑATE BRITO cc 17.815.378
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento usado
RÉGIMEN DE PROPIEDAD	Propiedad horizontal
LOCALIZACION	Municipio de Distracción
DIRECCION	Calle 12A N° 7-65
POSICION	1130696 E 1696835 N
GEOREFERENCIAL	
ESTRATO	2
USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Vivienda propia

ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
ARQUITECTO S.C.A.
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, AVALUOS, ASESORIAS Y PERITAZGO
Dirección: calle 14i N° 25-09 2º piso CEL: 3017347551

1. INFORMACION BASICA	
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO	<i>Esc. Pub. 482 del 12 de Octubre de 2016 not. Única de Fonseca Certificado de Mat. Inmobiliaria 214-33370 del circulo notarial de San Juan del Cesar, con fecha feb. 15 de 2023</i>

2. TITULACION E INFORMACION JURIDICA	
PROPIETARIO	<i>JAMME ALBERTO OÑATE BRITO cc 17.815.378</i>
MODO DE ADQUISICION	<i>Esc. Pub. 482 del 12 de octubre de 2016 not. Única de Fonseca.</i>
MAT. INMOBILIARIA	<i>214-33370 del circulo notarial de San Juan del Cesar</i>
CODIGO CATASTRAL AFECTACION	<i>Embargo ejecutivo-Juzgado Promiscuo Mcpal de Distracción Reglamento de propiedad horizontal.</i>

Nota: Lo anterior no constituye estudio jurídico del inmueble.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR	
ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR	<i>Residencial</i>
TIPOS DE EDIFICACIÓN DEL SECTOR	<i>Viviendas unifamiliares de construcción tradicional de uno y dos pisos.</i>
VIAS DE ACCESO AL SECTOR	<i>Carrera 7 y calle 10 la 12 vías secundarias de doble calzada sin pavimentar</i>
TRANSPORTES PUBLICOS	<i>Taxis y moto taxis suficientes y constantes</i>
ACTIVIDAD EDIFICADORA	<i>Moderada</i>
MERCADO DE SOLUCIONES HABITACIONALES	<i>Vivienda medio y medio bajo no vis</i>
PERSPECTIVAS DE VALORIZACION	<i>Buenas</i>

email arcosta 58@yahoo.com

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR	
SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	<i>El sector cuenta con todos los servicios domiciliarios.</i>

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
<i>El inmueble objeto del presente avalúo es un apartamento ubicado en el segundo piso de una edificación de 2 plantas, al cual se accede por una escalera metálica localizada en el lado izquierdo de la fachada de la edificación y que se compone de: escalera de acceso, hall de circulación, terraza, sala-comedor cocina, 3 alcobas 2 baños y patio labores y un área libre de futura ampliación.</i>

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE	
MEDIDAS Y LINDEROS	NORTE. Mide 10.00 metros lineales y colinda con calle 12ª en medio y predio de MARLENE CORONADO SUR: Mide 10.00 metros lineales y colinda con predio de OLMAN GUTIERREZ ESTE: Mide 22.00 metros lineales y colinda con predio de ANTONIO CORDOBA. OESTE: Mide 22.00 metros lineales y colinda con predio de MARINA CHINCHIA. NADIR. Con local comercial del primer piso en un área de 208 metros cuadrados CENIT. Con cielo abierto así: en un área de 100.90 M2 con cubierta (techo) en medio y en un área de 107.10 M2 sobre área libre de futura ampliación.
AREA	Área de propiedad 220.00 M2 Área de construcción 100.90 M2 Área libre 107.10 M2
INDICES	Área común exclusiva 12.00 M2 Copropiedad 50%
ÁREA ENCONTRADA POR EL PERITO POR MEDICIONES EN EL SITIO	CONSTRUCCION. 10.00 metros de frente x 13.65 de fondo = 136.50 M2. En consecuencia, el Cenit y área libre varían como sigue. CENIT. Con cielo abierto así: en un área de 136.50 M2 con cubierta (techo) en medio y en un área de 71.50 M2 sobre área libre de futura ampliación. ÁREA LIBRE 71.50 M2
FORMA GEOMÉTRICA Y RELIEVE	Rectangular No aplica

FUENTE DE LOS DATOS ANTERIORES	<i>Por mediciones tomadas en el sitio.</i>
---------------------------------------	--

5.1 ESTUDIO DE LA EDIFICACION	
CIMENTACION	<i>Vigas de cimentación estructural en concreto armado</i>
MAMPOSTERIA	<i>En ladrillo vitrificado hueco</i>
ESTRUCTURAS	<i>Zapatas, columnas, placa entre piso, viga canal y vigas sobre muros en concreto armado.</i>
CUBIERTA- CIELO RASO	<i>En lamina ondulada de asbesto residencial, cielo en dray-wall</i>
INST. HIDRO-SANITARIAS	<i>En tubería y accesorios PVC por placa y muros</i>
INST. ELECTRICA	<i>Entubada y cableada por muros y sobre cielo</i>
CARPINTERIA	<i>Puertas interiores en triplex. Ventanas aluminio y vidrio 5 mm puerta acceso en aluminio y metálica acceso exterior, Closets sin acabado.</i>
PISOS Y ZOCALOS	<i>En porcelanato área social y cocina, en tablón y piedra china labores, cerámica porcelanizada en área intima.</i>
MUEBLES SANITARIOS	<i>A color línea acuario</i>
ACABADOS	<i>Paredes estucadas y pintadas, baños enchapados a altura de 2.40, cocina y patio labores enchapadas, mesón e isla cocina enchapados; paredes interiores estucadas y pintadas en vinilo, fachada interior en puliplast y pintura vinilo.</i>
EDAD DEL INMUEBLE	<i>7 años aproximadamente.</i>
VIDA UTIL (RESOLUCION 620 DE 2008 IGAC)	<i>100 años</i>
VIDA REMANENTE	<i>90%</i>
AREA CONSTRUIDA	<i>10.00 metros de frente x 13.65 de fondo = 136.50 M2.</i>

6. HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICATIVASTAS	
PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:	<i>Suelo estable, no presenta problemas de inundación y de inestabilidad y deslizamiento.</i>
IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:	<i>El sector donde está ubicado el inmueble es de bajo impacto ambiental y de salubridad que afecte la comercialización del mismo.</i>

ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
ARQUITECTO S.C.A.
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, AVALUOS, ASESORIAS Y PERITAZGO
Dirección: calle 14i N° 25-09 2º piso CEL: 3017347551

SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:	No existen y el inmueble conserva su empate urbano de la manzana
SEGURIDAD:	El inmueble se encuentra en un sector de relativa seguridad, patrullado constantemente por la policía nacional.
PROBLEMAS SOCIO ECONOMICAS:	No se observó problema de invasión en el sector.
ASPECTO ECONOMICO ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:	Lentas no se observó la construcción de nuevas edificaciones.
MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):	El mercado principal de la zona y sector es la creación de urbanizaciones de vivienda tipo nivel medio alto
ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:	NO se encontró oferta de venta de vivienda nueva o usadas comparables con las que nos ocupa
ASPECTOS VALORIZANTES:	Ubicación del sector en una zona de la ciudad de gran perspectiva de desarrollo residencial al interior del sector
ASPECTOS DESVALORIZANTES:	La falta de pavimentación en algunas de sus calles

7. METODOLOGIA DE VALUACION	
TECNICAS DE VALUACION	METODO COMPARATIVO DE MERCADO Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
INVESTIGACION INDIRECTA	No se encontro en el sector ofertas de ventas de viviendas comparables al del inmueble que se valora, devriendonos realizar una investigacion en el municipio de Fonseca donde encontramos 4 muestras de oertas y ventas de viviendas comparables,; y que por su cercania al municipio de Distraccion a escasos 3 kilometros nos sirven de muestra comparativa.
INVESTIGACION DIRECTA	Encuesta realizada a varios peritos conocedores del sector

email arcosta 58@yahoo.com

7. METODOLOGIA DE VALUACION	
MÉTODO DE REPOSICIÓN	Técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avaluó, a partir de estimar el costo de construir el mismo bien a precios de hoy y restándole la depreciación acumulada. FORMULA. $V_c = (C_t - D) + V_t$ Vc. Valor comercial Ct. Costo total m2 construcción D. Depreciación Vt. Valor terreno
DEPRECIACIÓN	Porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. El sistema de depreciación más utilizado es el de FITTO y CORVINI el cual tiene en cuenta la edad y el estado de conservación del inmueble.

METODO COMPARATIVO

ESTUDIO DE MERCADOS PREDIOS URBANOS

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
						AREA EN m²	V/m²	AREA EN m²	V/m²				
1	vivienda usada	Cra 20 C. 12 y 13	\$ 220.000.000	95%	\$ 209.000.000	160	1.306.250	125	\$ 1.672.000	\$ 209.000.000	vivienda nueva	Jame A. Daza Arq	3007701886
2	vivienda usada	Cra 24 C. 14 y 15	\$ 160.000.000	95%	\$ 152.000.000	90	1.688.889	105	\$ 1.447.619	\$ 152.000.000	viv 2 pisos	Eliehn Para Arq Const.	3005002495
3	viv Usada	Cra 7 C. 11 y 12	\$ 180.000.000	95%	\$ 171.000.000	108	1.583.333	112	\$ 1.526.785	\$ 171.000.000	viv 2 pisos usada	Joni Molina Arq	3023743668
4	viv usada	C. 18 - Cra 25 y 26	\$ 200.000.000	95%	\$ 190.000.000	140	1.357.143	118	\$ 1.610.169	\$ 190.000.000	oferta de venta	Edgar S. Sprockel	3162365302
PROMEDIO							1.526.157		1.564.144	177.333.333			
DEVIACION ESTÁNDAR							182148.55			24528994.53			
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							11.94%			13.83%			
LÍMITE SUPERIOR							1.708.506			201.862.228			
LÍMITE INFERIOR							1.344.009			152.804.439			

Valor m2 = \$ 1.564.144.00 valor promedio encuesta de la vivienda usada similar a la valuada en el sector.

Se toma este valor como el más razonable para obtener el valor del inmueble, ya que refleja la tendencia del mercado para los bienes inmuebles usado en el sector.
\$ 1.564.150.00 M2

INVESTIGACION DIRECTA

Encuesta Directa Sobre el Predio (Lote)

ESTUDIO DE MERCADOS PREDIO URBANO								
No.	TIPO DE INMUEBLE LOTE	VALOR ENCUESTADO POR M2	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		NOMBRE ENCUESTADO	DIRECCION
					AREA EN M2	M2		
1	LOTE	\$ 150.000	95%	\$ 142.500	1,00	142.500	JONI MOLINA	ARQ. CONSTRUCTOR
2	LOTE	\$ 125.000	95%	\$ 118.750	1,00	118.750	JAIME ALONSO DAZA	ARQ. CONSTRUCTOR
3	LOTE	\$ 135.000	95%	\$ 128.250	1,00	128.250	ELIETH PANA	ARQ. CONSTRUCTOR
4	LOTE	\$ 140.000	95%	\$ 133.000	1,00	133.000	EDGAR S. SPROCKEL	PERITO AVALUADOR
PROMEDIO						130.625		
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						9887,91		
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						7,57%		
LÍMITE SUPERIOR						140.513		
LÍMITE INFERIOR						120.737		

Valor m2 terreno = \$ 131.000.00

Se deja constancia bajo la gravedad de juramento, que la metodología empleada basada en la consulta a expertos avaluadores, la encuesta se realizó con referencia al propio bien investigado y se constató que los encuestados conocen el bien en sus aspectos positivos y negativos. Se considera que esta metodología empleada es la más apropiada ya que en este momento del avalúo, no se encontró ofertas de venta, arriendo ni transacción recientes de inmuebles comparables al que se estima, para establecer el valor de mercado del activo en mención.

NOTA: Esto con base al artículo 9° SEGÚN RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados
En el marco de la ley 388 de 1997.

METODO DE REPOSICION

VALOR CONSTRUCCION M2 DEPRECIADA (FITTO Y CORVINI)

CONSTRUCCION VIVIENDA MEDIO MEDIO	
Edad del inmueble (aparente)	7
Vida útil	100
X	7
Vida útil	2
Y	6,1835
Valor a nuevo	\$ 1.298.100
% indirectos	20%
Valor a nuevo adoptado	\$ 1.557.720
Valor Depreciado m2	\$ 1.461.398,38
Valor Adoptado	\$ 1.460.000

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE METODO REPOSICION

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VALOR M2	VALOR M2
1	Terreno	M2	220.00	\$ 131.000.00	\$ 28.820.000.00
2	CONSTRUCCION	M2	136.50	\$1.460.000.00	\$199.290.000.00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE					\$228.110.000.00

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE METODO COMPARATIVO

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VALOR M2	VALOR M2
1	VIVIENDA USADA	M2	136.50	\$ 1.564.150.00	\$213.506.475.00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE					\$213.506.475.00

De acuerdo con el análisis inmobiliario el valor del bien tiende a Incrementarse, por lo tanto, se toma en definitiva el valor obtenido por el método comparativo de mercado, con lo cual el valor comercial del inmueble ubicado en la **Carrera 12A n° 7-65**, solicitado por el señor: **JAMME ALBERTO OÑATE BRITO** Se determina como:

ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
ARQUITECTO S.C.A.
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, AVALUOS, ASESORIAS Y PERITAZGO
Dirección: calle 14i N° 25-09 2º piso CEL: 3017347551

Doscientos cuarenta y dos millones quinientos seis mil cuatrocientos setenta y cinco pesos (\$ 213.506.475.00) m/l.

Atentamente


Arq. ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
C.C 9.068.568 de Cartagena

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

IX. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good-Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

X. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 "Contenido de Informes de Valuación" y la NTS I 01 "Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos".

- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", del Registro Nacional de Avaluadores de la SCA y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Riohacha.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación,
- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

XI. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN

Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
ARQUITECTO S.C.A.
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, AVALUOS, ASESORIAS Y PERITAZGO
Dirección: calle 14i N° 25-09 2° piso CEL: 3017347551

De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Atentamente



~~ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA~~

Arquitecto- Valuador

C.C. No 9.068.568 de Cartagena

MAT. Prof No 849 Bolívar

RAA. ANA. 9068568

email arcosta 58@yahoo.com

ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
ARQUITECTO S.C.A.
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, AVALUOS, ASESORIAS Y PERITAZGO
Dirección: calle 14i N° 25-09 2° piso CEL: 3017347551

REGISTRO FOTOGRAFICO



Vista de la sala desde el comedor



Vista del cielo raso con luz indirecta



Hall de acceso al fondo puerta acceso



Puerta acceso metalica y escaleras



Vista del estado inconcluso de la cocina



Lavadero y área patio de labores

email arcosta 58@yahoo.com

REGISTRO FOTOGRAFICO



Baño 2 alcobas zona humeda



Muebles sanitarios baño 2



Alcoba y baño privado



Zona closet vestier



Piso área íntima y puertas interiores



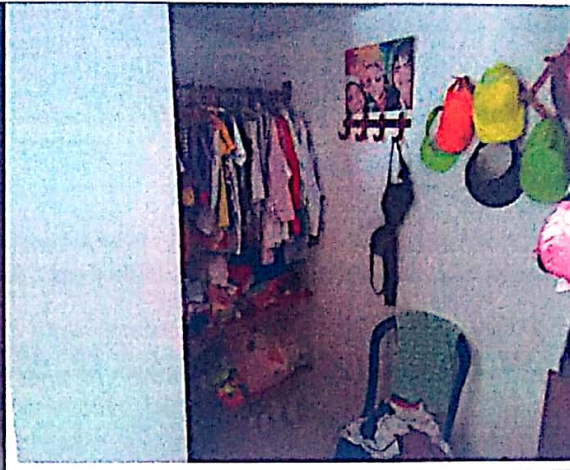
Alcoba 2 y área de closet

ARIEL ACOSTA CARRASQUILLA
ARQUITECTO S.C.A.
UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO
DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, AVALUOS, ASESORIAS Y PERITAZGO
Dirección: calle 14i N° 25-09 2º piso CEL: 3017347551

REGISTRO FOTOGRAFICO



Alcoba 3



Espacio del closet alcoba 3



PIN de Validación: a8960a1d



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) **ARIEL DE JESUS ACOSTA CARRASQUILLA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9068568, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9068568.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ARIEL DE JESUS ACOSTA CARRASQUILLA** 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
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a3960a1d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5960a1d



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a3960a1d



Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: RIOHACHA, LA GUAJIRA
Dirección: CALLE 14I # 25 - 09 SEGUNDO PISO
Teléfono: 3017347551
Correo Electrónico: arcosta58@yahoo.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto-Universidad del Atlántico

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) ARIEL DE JESUS ACOSTA CARRASQUILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9068568.

El(la) señor(a) ARIEL DE JESUS ACOSTA CARRASQUILLA 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: a8960a1d



PIN DE VALIDACIÓN

a8960a1d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 9.068.568

ACOSTA CARRASQUILLA

APELLIDOS

ARIEL DE JESUS

NOMBRES

[Signature]

[Portrait Photo]

[Fingerprint]

FECHA DE NACIMIENTO 20-JUL-1949

CARTAGENA
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.82 O+ M

ESTATURA G.S RH SEXO

24-AGO-1970 CARTAGENA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

[Barcode]

A-4800100-00718805-M-0009068568-20150703 0044679466A 1 7843451608

ALCALDIA DE DISTRACCION Secretario de Hacienda NIT:8250001667-1 Calle 11 No. 16A-29 secretariadehacienda@distraccion-laguajira.	Impuesto Predial Unificado	Fecha de expedición 28/02/2023 Recibo de pago IPU No. 000000000065 Fecha Límite de pago. 28/02/2023	
---	-----------------------------------	---	---

RECIBO OFICIAL DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Referencia Nacional:	Referencia Catastral: 010000800022901
Nombre o Razón Social: JAMME ALBERTO ONATE BRITO	Cedula o Nit: 17815378
Dirección de Cobro: C 12A 7 65 APTO 201	Matricula Inmobiliaria: 0
Área del Terreno: 0 Ha - 110 M2	Área Contruida: 208M2
Tipo de Predio: URBANO - CABECERA MUNICIPAL	Destino: HABITACIONAL

Paga tus impuestos a través de www.tributo.co

INFORMACIÓN DE RELEVANCIA TRIBUTARIA				DETERMINACIÓN		
Vigencia	Concepto	Avalúo	Capital	Intereses	Descuentos	Neto a pagar
2023	IMPUESTO PREDIAL	\$ 59,477,000	\$ 565,000	\$ 0	\$ 0	\$ 565,000
2023	CORPOGUAJIRA	\$ 59,477,000	\$ 89,216	\$ 0	\$ 0	\$ 89,216
2023	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 565,000	\$ 16,950	\$ 0	\$ 0	\$ 16,950
2022	IMPUESTO PREDIAL	\$ 57,019,000	\$ 570,190	\$ 62,364	\$ 0	\$ 632,554
2022	CORPOGUAJIRA	\$ 57,019,000	\$ 114,038	\$ 12,473	\$ 0	\$ 126,511
2022	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 570,190	\$ 17,106	\$ 1,871	\$ 0	\$ 18,977
2021	IMPUESTO PREDIAL	\$ 55,358,000	\$ 525,901	\$ 162,757	\$ 0	\$ 688,658
2021	CORPOGUAJIRA	\$ 55,358,000	\$ 83,037	\$ 25,697	\$ 0	\$ 108,734
2021	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 525,901	\$ 15,777	\$ 4,884	\$ 0	\$ 20,661
2020	IMPUESTO PREDIAL	\$ 53,746,000	\$ 456,841	\$ 220,471	\$ 0	\$ 677,312
2020	CORPOGUAJIRA	\$ 53,746,000	\$ 80,619	\$ 38,905	\$ 0	\$ 119,524
2020	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 456,841	\$ 13,705	\$ 6,615	\$ 0	\$ 20,320
2019	IMPUESTO PREDIAL	\$ 52,181,000	\$ 443,539	\$ 300,716	\$ 0	\$ 744,255
2019	CORPOGUAJIRA	\$ 52,181,000	\$ 78,272	\$ 53,068	\$ 0	\$ 131,340
2019	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 443,539	\$ 13,306	\$ 9,023	\$ 0	\$ 22,329
2018	IMPUESTO PREDIAL	\$ 50,661,000	\$ 405,288	\$ 326,944	\$ 0	\$ 732,232
2018	CORPOGUAJIRA	\$ 50,661,000	\$ 75,992	\$ 61,302	\$ 0	\$ 137,294
2018	SOBRETASA BOMBERIL	\$ 405,288	\$ 12,159	\$ 9,808	\$ 0	\$ 21,967
Visitanos a través de www.tributo.co		Totales	\$ 3,576,936	\$ 1,296,898	\$ 0	\$ 4,873,834

Hecho con ♥ por GTS SAS

ESTADO DE CUENTA

1 Capital	+	2 Intereses	-	3 Descuentos	=	4 Total a pagar
\$ 3,576,936		\$ 1,296,898		\$ 0		\$ 4,873,834

RECIBO OFICIAL DE PAGO

PAGUE HASTA: February 28, 2023



(415)1234569852360(8020)0000000065(3900)00000004873834(96)20230228

JAMME ALBERTO ONATE BRITO

Cedula o Nit: 17815378
Referencia Catastral: 010000800022901
Recibo de pago IPU No. 000000000065
Vigencia: 2018 - 2023
Fecha Límite de pago: 28/02/2023
Neto a Pagar : \$ 4,873,834

INFORMACIÓN DE INTERES				
CONCEPTOS	BANCO	N° CUENTA	TIPO	TOTAL
IMPUESTO PREDIAL	BANCO DE BOGOTA	318245412	AHORRO	4,040,011
CORPOGUAJIRA	BANCO DE BOGOTA	318275336	AHORRO	712,619
SOBRETASA BOMBERIL	BANCO DE BOGOTA	318260569	AHORRO	121,204
NETO A PAGAR =====>				4,873,834



Evite el cobro coercitivo

Hecho con ♥ por GTS SAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN JUAN DEL CESAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230215606072196463

Nro Matrícula: 214-33370

Pagina 1 TURNO: 2023-214-1-1718

Impreso el 15 de Febrero de 2023 a las 03:50:10 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 214 - SAN JUAN DEL CESAR DEPTO: GUAJIRA MUNICIPIO: DISTRACCION VEREDA: DISTRACCION

FECHA APERTURA: 26-10-2016 RADICACIÓN: 2016-214-6-1657 CON: ESCRITURA DE: 11-10-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO NO.201 con area de 208M2 DE CONTRUCCION coeficiente de propiedad 50% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 482, 2016/10/11, NOTARIA UNICA FONSECA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) EDIFICIO "VILLA JAMME" APARTAMENTO NO.201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

214 - 32288

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-10-2016 Radicación: 2016-214-6-1657

Doc: ESCRITURA 482 DEL 11-10-2016 NOTARIA UNICA DE FONSECA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARREGOCES SOLANO ALVARO GABRIEL

CC# 5152112 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-10-2016 Radicación: 2016-214-6-1657

Doc: ESCRITURA 482 DEL 11-10-2016 NOTARIA UNICA DE FONSECA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARREGOCES SOLANO ALVARO GABRIEL

CC# 5152112

A: OÑATE BRITO JAMME ALBERTO

CC# 17815378 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-06-2017 Radicación: 2017-214-6-821



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN JUAN DEL CESAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230215606072196463

Nro Matrícula: 214-33370

Pagina 2 TURNO: 2023-214-1-1718

Impreso el 15 de Febrero de 2023 a las 03:50:10 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 307 DEL 01-06-2017 NOTARIA UNICA DE FONSECA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE PRIMER GRADO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OÑATE BRITO JAMME ALBERTO

CC# 17815378 X

A: CAJA COOPERATIVA CRSDICOOP

NIT# 8600137179

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-05-2018 Radicación: 2018-214-6-1301

Doc: OFICIO 1348 DEL 25-05-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DISTRACCION

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA COOPERATIVA CREDICOOP

NIT# 8600137179

A: OÑATE BRITO JAMME ALBERTO

CC# 17815378 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-214-6-1890

Doc: RESOLUCION 0206000047 DEL 23-07-2018 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE RIOHACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

NIT# 8001972684

A: OÑATE BRITO JAMME ALBERTO

CC# 17815378 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-08-2021 Radicación: 2021-214-6-1898

Doc: OFICIO 232001649 DEL 05-08-2021 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE RIOHACHA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES- DIAN

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN JUAN DEL CESAR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230215606072196463

Nro Matrícula: 214-33370

Pagina 3 TURNO: 2023-214-1-1718

Impreso el 15 de Febrero de 2023 a las 03:50:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-214-1-1718

FECHA: 15-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JORGE ARMANDO SANTANDER GIL



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

PODER ESPECIAL

James Alberto Oñate Brito <jameonate1012@gmail.com>

Vie 17/02/2023 12:36 PM

Para: hugoperalta95@hotmail.com <hugoperalta95@hotmail.com>

Señor

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN – LA GUAJIRA.

E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL.

REFERENCIA: PROCESO CIVIL EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA.

DEMANDANTE: CAJA COOPERATIVA CREDICOOP 860.013.717-9.

DEMANDADO: JAMME ALBERTO OÑATE BRITO 17.815.378.

RADICADO: 44098-40-89-001-2018 00044 00.

JAMME ALBERTO OÑATE BRITO, mayor de edad, domiciliado y residente del municipio de Distracción – La Guajira, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 17.815.378 expedida en Distracción – La Guajira, con correo electrónico jameonate1012@gmail.com manifiesto a usted muy respetuosamente que mediante el presente escrito y de acuerdo con lo consarado en el artículo 5 de la ley 2213 del 2022 confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **HUGO RAFAEL PERALTA ROMERO**, mayor de edad domiciliado y residente del municipio de Distracción – La Guajira, abogado en ejercicio, identificado civilmente con la cedula de ciudadanía No. 1.120.749.636 expedida en el municipio de Fonseca - La Guajira y profesionalmente con la tarjeta profesional No. 310.185 expedida por el Honorable Consejo Superior de La Judicatura, con correo electrónico hugoperalta95@hotmail.com, para que en mi nombre y representación lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA** que cursa en este despacho en mi contra, iniciado por la **CAJA COOPERATIVA CREDICOOP** con identificación tributaria número (NIT) 860.013.717-9, con radicado referenciado en el encabezado.

Otorgo a mi apoderado las facultades conferidas por el artículo 77 del C.G. del P. y de manera especial para recibir títulos judiciales, sustituir, conciliar, allanarse, interponer recursos, renunciar, transigir y reasumir este poder, y desarrollar todas las diligencias que permite la ley.

Sírvase reconocer personería a mi apoderado, dentro de los términos del presente mandato.

Manifiesto que la información y los documentos entregados a mi apoderado son veraces y fueron obtenidos de manera legal, por ende, mi apoderado queda exonerado de cualquier responsabilidad que pueda devenir por la información y los documentos que le suministro en calidad de poderdante.

De usted señor(a) Juez,

Atentamente;

JAMME ALBERTO OÑATE BRITO.

C.C. No. 17.815.378 de Distracción – La Guajira.

PODERDANTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 961773

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **HUGO RAFAEL PERALTA ROMERO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 1120749636.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	310185	29/06/2018	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN		DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CARRERA 17 NO. 8-34	LA GUAJIRA	DISTRACCION	3135083051 - 3135083051
Residencia	CARRERA 17 NO. 8-34	LA GUAJIRA	DISTRACCION	3135083051 - 3135083051
Correo	HUGOPERALTA95@HOTMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **9** días del mes de **febrero** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director(e)