

AVALUO COMERCIAL PARA REMATE.

LIGIA CASTELLANOS CASTRO <ligia_castellanos_20@yahoo.com>

Vie 16/06/2023 14:42

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva <j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (5 MB)

OFICIO REMISORIO. RAD. 2018-0579..pdf; AVALÚO CATASTRAL. RAD. 2018-0579..pdf; AVALUO COMERCIAL TINSA JUNIO 2023. RAD. 2018-0579.pdf;

TIPO DE PROCESO	EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA CON GARANTÍA REAL HIPOTECARIA.
DEMANDANTE	BBVA COLOMBIA S.A.
DEMANDADA.	PAULA ANDREA MALAVER ROMERO.
RADICADO	2018-0579.
ASUNTO	AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL PARA REMATE.

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Villanueva Casanare.

LIGIA CASTELLANOS CASTRO, en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso del rótulo, por medio ante ese Despacho SOPORTES DOCUMENTALES DEL AVALÚO CATASTRAL Y COMERCIAL del inmueble con M.I. No. 470- 32740, ello normado por el artículo 444 del Código General del Proceso.

Adjunto los siguientes archivos PDF.

- Oficio remisorio. En un (1) folio.
- Certificado Catastral. En un (1) folio.
- Avalúo Comercial. En veintidós (22) folios.

Respetuosamente,

LIGIA CASTELLANOS CASTRO*Abogada*



Villanueva Casanare, junio 16 de 2023

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Villanueva Casanare.

E. S. D.

Asunto.	Avalúo Comercial Remate.	
Proceso.	Ejecutivo de Menor Cuantía con Garantía Real.	
Demandante.	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.	
Demandado.	PAULA ANDREA MALAVER ROMERO.	
Rad.	2018-0579-00.	

LIGIA CASTELLANOS CASTRO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.393.618 expedida en Málaga Santander, Abogada Titulada, portadora de la Tarjeta Profesional Número 73.808 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Apoderada del demandante dentro del proceso de la referencia, a través del presente memorial me permito aportar avalúo catastral y avalúo comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria número 470-32740, ello en aplicación a lo consagrado en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso.

Señor Juez, teniendo en cuenta que el avalúo catastral del inmueble asciende a la suma de \$23.223.000, valor que aumentado en un 50% corresponde a \$34.834.500 y en la medida que la suscrita no es idónea para establecer su precio real, en aplicación de la norma citada y conforme al numeral 1, me permito adjuntar avalúo comercial realizado por la entidad bancaria ejecutante, a efectos de que el Despacho lo acepte y ordene correr traslado del mismo.

Adjunto lo anunciado, en veintitrés (23) folios.

Respetuosamente,

LIGIA CASTELLANOS CASTRO.

C.C. No. 63.393.618 de Málaga

T.P. No. 73.808 del C. S. de la J.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

Nombre de la Firma TINSA

INFORMACIÓN BÁSICA

Nombre Solicitante	PAULA ANDREA MALAVER ROMERO		
Tipo Identificación	CC	Número de Identificación	39951269
Fecha Avalúo	2023-05-31	Fecha Corrección	2023-05-31
Departamento	CASANARE	Sector	URBANO
Dirección	KR 7 #12 -65		
Conjunto/Edificio	NA	Ciudad	VILLANUEVA
Consecutivo Entidad	500021267	Barrio	MORICHAL
Línea de vivienda	VIVIENDA	Solicitud para	LINEA REMATE
Tipo	CASA	Uso	VIVIENDA
Clase	UNIFAMILIAR		
Tipo Vivienda	NO VIS		
Tipo de Inmueble	CASA URBANA		
Ubicación	MEDIANERA		

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Altura	N/A	Número de pisos	1	Número de Sótanos	0
Año Construcción	2008	Vetustez (Años)	15	Estado de Construcción	USADA (U)
Terminado	Si	En obra	No	Remodelado	No
Estado Conservación	BUENO			Avance de obra(%)	0
Baño Social	1	Baño Priv.	0	Local	0
Total Garajes	0			Cubierto	0
Sencillo	0	Descubierto	0	Privado	0
Iluminación	BUENO			Cocina	1
Ventilación	BUENO			Bahía Comunal	0
Estudio	0	Sala	1	Oficina	0
Comedor	1	Estar Hab	0	Baño Serv.	0
Habitaciones	2	Cuarto Serv	0	Patio Int	1
Z. Verde Priv.	0	Sometido a Prop. Hor.	No	Núm. Edificios/Casas	0
Ubicación Inmueble	EXTERIOR	Conj. o Agrup. Cerrada	No	Total Unidades	0
Zon. Mat. Inmobiliaria	470-				
M. Inmob. Principal 1	00032740	M. Inmob. GJ 1		M. Inmob. GJ 4	
M. Inmob. Principal 2		M. Inmob. GJ 2		M. Inmob. GJ 5	
M. Inmob. Principal 3		M. Inmob. GJ 3		M. Inmob. DP 1	
				M. Inmob. DP 2	
Núm. Escritura	961	Núm. Notaría	1	Ciudad de Notaría	ACACIAS

Fecha Expedición Escritura 2008-03-27

INFORMACIÓN SECTOR Y MERCADO

Estrato 2	Legalidad APROBADO	Topografía PLANA	Transporte BUENO
SERVICIOS PÚBLICOS		USO PREDOMINANTE BARRIO	AMOBILIAMIENTO URBANO
Sector	Predio		
Acueducto	Si Si	Industria No	Estado BUENO Parques Si Arborización Si
Alcantarillado	Si Si	Vivienda Si	Pavimentada Si Paradero No Alamedas No
E. Eléctrica	Si Si	Comercio No	Sardineles Si Alumbrado Si Z. Verdes No
Gas Natural	Si Si	Otro No	Andenes Si Ciclo rutas No
Telefonía	Si No		

Perspectivas de Valorización

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinamica de mercado del mismo, se Consideran perspectivas de valorizacion medias. No se evidencian agentes externos que puedan afectar la valorizacion de la zona

Actualidad Edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avaluo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construccion de nuevos proyectos en altura y agrupaciones.

Comportamiento Oferta y Demanda

Del analisis del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, asi como la demanda. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.

Tiempo Esperado Comercialización (En meses) 6

DOTACIÓN COMUNAL

Portería N/A	Salón Comunal N/A	Aire Acond. Central N/A	Club house N/A
Juego Niños N/A	Bicicletero N/A	Eq. Presión Cons N/A	Z. Verdes N/A
Citófono N/A	Bomba Eyectora N/A	Tanque Agua N/A	Gj. Visitantes N/A
Cancha Mult. N/A	Shut Basuras N/A	Cancha Squash N/A	Gimnasio N/A
Golfito N/A	Piscina N/A	Planta Elect. N/A	
Ascensor N/A	Núm. Ascens. 0		
Otros N/A			

NORMATIVIDAD

Norma Uso (¿Cumple?) Si

Usos

Permitidos RESIDENCIAL

Condicionados COMERCIAL

No permitidos DIFERENTE

NORMA EDIFICABILIDAD (¿cumple?) Si

Índice de Ocupación Si **Índice de Construcción** Si

Aislamientos Si **Antejardín** No **Altura** Si

Licencia No

Zona de Amenaza (inundación, remoción, orden público,baja mar) No

Zona de Reserva (conservación, patrimonio histórico o Protección Ambiental) No

OBSERVACIONES

- Observación Habitabilidad:** El inmueble cuenta con los servicios de acueducto, energía y gas natural con los respectivos medidores instalados. Cuenta con cocina y banos, cumpliendo con las condiciones minimas de habitabilidad.
- Observación Edificabilidad:** Casa 1 piso, Segun documentos cuenta con Area Terreno 195m2. Medido aprox en sitio Area construida 127m2, A.T catastral 187m2. Se exige Aislamiento posterior 3m, patio minimo 9m2. El area medida en sitio es permitida por norma.
- Observación Uso Inmueble:** Al momento de la visita el inmueble se encuentra en uso residencial. Se ubica el predio en catastro a pesar de la inconsistencia de nomenclatura.
- Observación Riesgos Amenazas:** De acuerdo cartografia POT vigente, el inmueble no se encuentra en zona de amenazas o riesgos aparentes. Se encuentra diferencia de A.T. por tanto se valora el area catastral. Se encuentra diferencia de direccion fisica y juridica.
- Otras Observaciones:** El inmueble cumple con los requisitos exigidos por el banco BBVA.

LIQUIDACIÓN AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
AREA TERRENO	187.0	\$380.000	\$71.060.000
AREA CONSTRUCCION	127.0	\$740.000	\$93.980.000
Valor Total Avalúo			\$165.040.000
Valor Asegurable			\$93.980.000

DICTAMEN

Favorable

Observaciones Dictamen

El inmueble cumple con los requisitos exigidos por el banco BBVA.

aplica para: Linea hipotecaria vivienda.

Perito Avaluador JOSE JAVIER AYALA YAYE
CC / NIT 74814378
Registro R.A.A 74814378
Fecha 2023-05-31



AYALA YAYE JOSE JAVIER

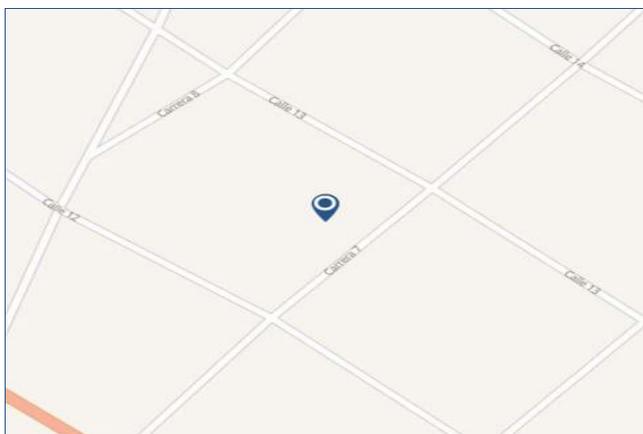
Firma

■ FOTO PRINCIPAL



Latitud 4.61006

Longitud -72.92514



■ OBSERVACIONES DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

Las áreas fueron tomadas de los documentos suministrados y verificadas al momento de la visita al inmueble, estas medidas en sitio deben considerarse aproximadas ya que no se efectúa un levantamiento arquitectónico formal. Se valora área de terreno registrada en catastro y área construida medida aproximadamente en sitio.

■ NORMA

Predio sometido a P.H.	No
Licencia de construcción	No
Decreto / Acuerdo	010 del 27 de julio del 2010
Uso principal	Residencial
Altura permitida	1.00 Pisos
Aislamiento posterior	3 m
Aislamiento lateral	No Exige
Antejardín	3m
Índice de ocupación	Resultante
Índice de construcción	Resultante

■ CONSTRUCCIÓN

Área medida en la inspección	127.00 m ²
Área registrada en títulos	
Área permitida por norma	127.00 m ²
Área catastral	
Área licencia de construcción	

ÁREA VALORADA	127.00 m²
----------------------	-----------------------------

■ OBSERVACIONES

Predio subdividido físicamente	No
Servicios públicos independientes	

COMPARABLES DE INMUEBLES EN VENTA SEMEJANTES EN USO AL SUJETO (TERRENO + CONSTRUCCIONES)

Investigación de comparables

#	DIRECCIÓN	EDAD (AÑOS)	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTR.	VALOR CONSTR.	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	CL 8 # 7 - 18 VILLANUEVA, CASANARE	15	278.00	245.00	\$857.000,00	\$320.000.000,00	3107864940
2	KR 12 # 2 - 7 VILLANUEVA, CASANARE	12	106.00	106.00	\$1.150.000,00	\$180.000.000,00	313 7046710
3	CL 17 # 11 - VILLANUEVA, CASANARE	10	180.00	100.00	\$570.000,00	\$126.475.000,00	322 628 5015

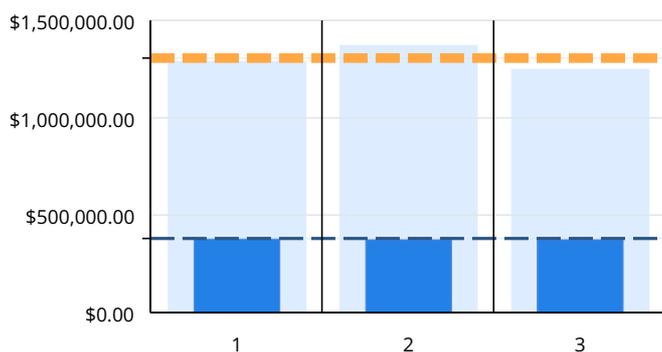
SUJETO	EDAD (AÑOS)	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTR.
	15	195.00	127.00

Análisis de los factores

#	VALOR UNITARIO	FC/T	FUB	EDIF.	FAC	FNE	FED.	FC/T	FRE	VALOR UNITARIO HOMOLOGADO	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR
1	\$1.306.122,45	0.88	S	S	S	0.99	1.00	1.00	▲ 0.99	\$1.293.061,22	\$384.298,56
2	\$1.698.113,21	1.00	S	S	M	0.90	1.00	1.00	▲ 0.81	\$1.375.471,70	\$378.301,89
3	\$1.264.750,00	0.56	S	S	S	0.99	1.00	1.00	▲ 0.99	\$1.252.102,50	\$378.945,83

SUJETO	FC/T
	0.68

Resultado de valores



	VALOR UNITARIO HOMOLOGADO (\$/M2)	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR (\$/M2)
MÍNIMO	\$1.252.102,50	\$378.301,89
MEDIA	\$1.306.878,47	\$380.515,43
MÁXIMO	\$1.375.471,70	\$384.298,56
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$62.834,52	\$3.292,07
DISPERSIÓN	4.81 %	0.87 %
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4.81 %	0.87 %



DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Las ofertas corresponden a inmuebles en venta ubicados en el mismo sector del objeto de avalúo, presentan características similares en cuanto a acabados, áreas y tipología constructiva. Se opta por el valor promedio resultante del estudio de mercado.

■ MÉTODO DE REPOSICIÓN

CONSTRUCCIÓN	VALOR DE REPOSICIÓN M ²	CALIFICACIÓN	EDAD EN % DE VIDA	VALOR DEPRECIADO	DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Área construida	924,389.00	2.50	21.43%	0.20%	185,205.71	739,183.29	740,000.00

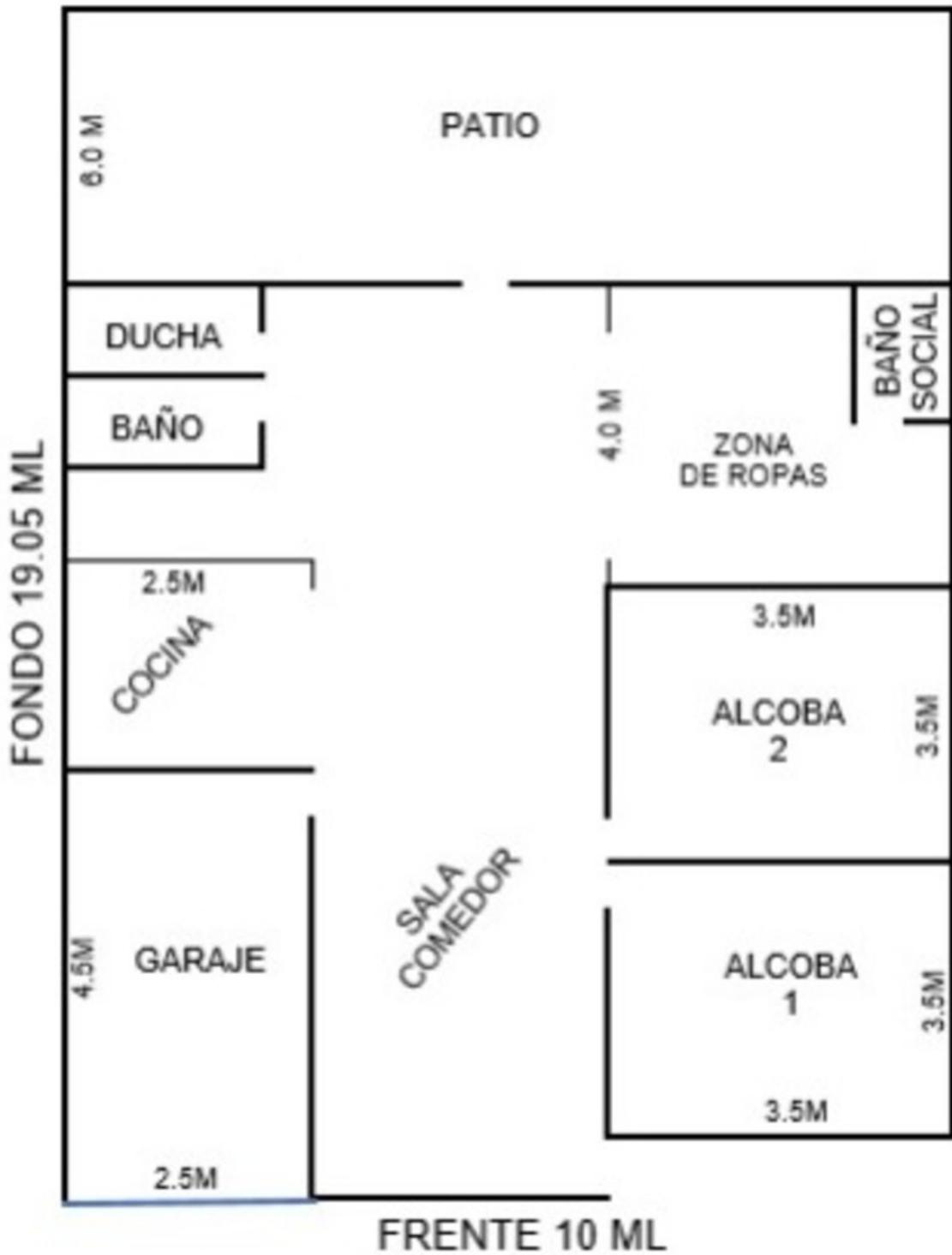
■ VALOR REPOSICIÓN

Construcción	Area	Valor de reposición
Área construida	135.00	124,792,515.00

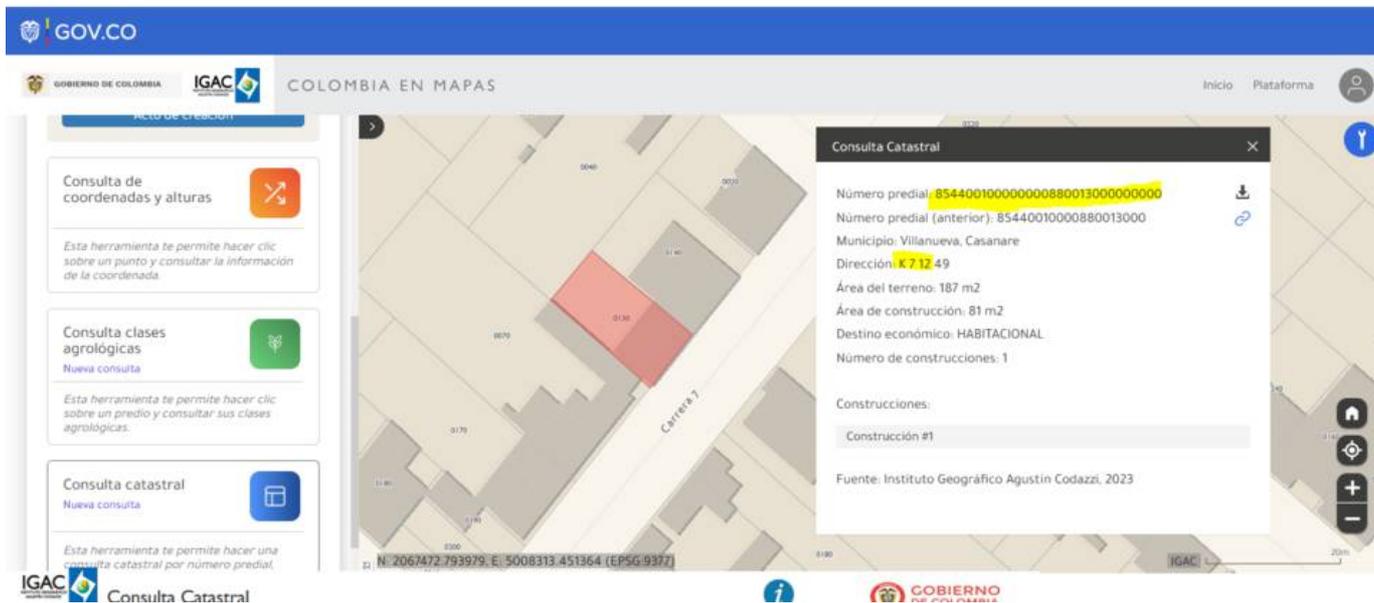
VALOR TOTAL DEPRECIADO

\$99.900.000,00

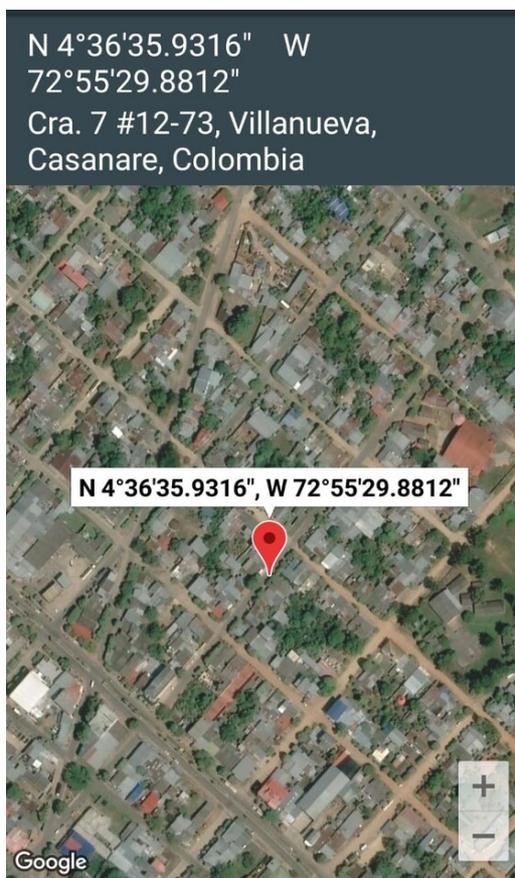
■ CROQUIS



■ IDENTIFICACIÓN CATASTRAL



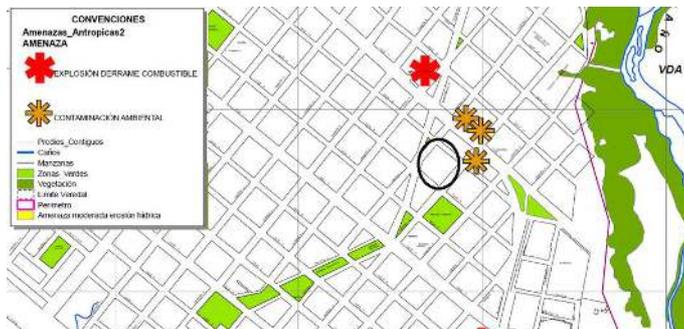
■ CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4°
 Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037
 Medellín (+4) 604 8654
 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

■ PLANOS

Plano amenaza



Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

Medellin (+4) 604 8654

Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037

Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4°

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

FACHADA



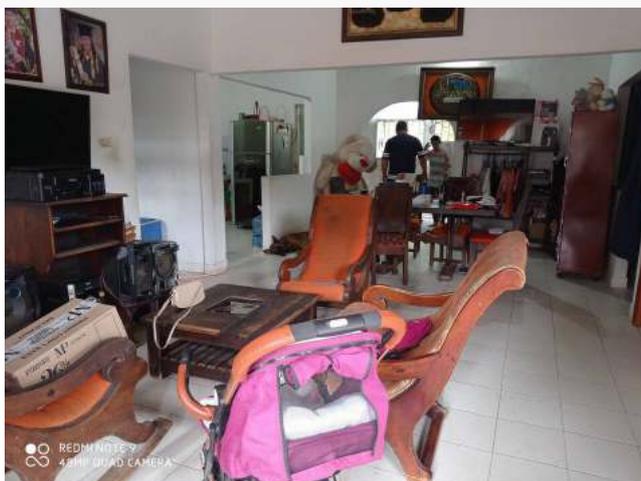
ENTORNO



NOMENCLATURA GENERAL



SALA



COMEDOR



COCINA



• Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

• Medellín (+4) 604 8654

• Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037

• Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4°

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

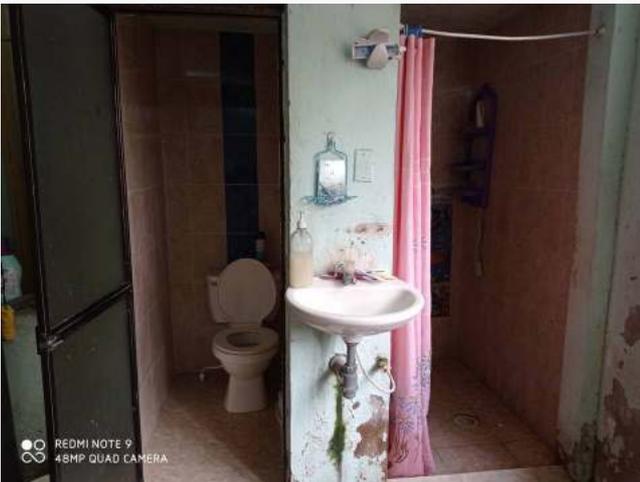
ZONA DE ROPAS



PATIO INTERIOR



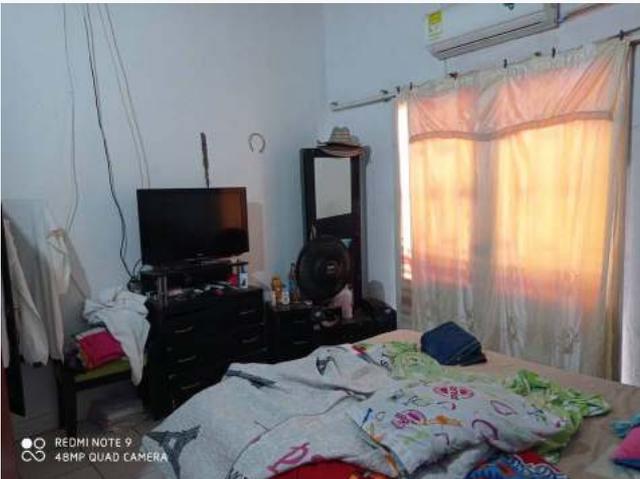
BAÑO SOCIAL



ALCOBAS



ALCOBAS



GARAJE



• Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

• Medellín (+4) 604 8654

• Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037

• Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4°

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

CONTADOR DE AGUA



CONTADOR DE LUZ



CONTADOR DE LUZ



CONTADOR DE GAS



ENTORNO



• Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

• Medellín (+4) 604 8654

• Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037

• Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4°

■ REPORTE FOTOGRÁFICO ANEXOS

DIRECCIÓN DESCRITA EN LA DILIGENCIA

.....

El apoderado de la parte demandante manifiesta que por inconsistencias en la nomenclatura del predio objeto de la diligencia, meses atrás fue improcedente realizar la diligencia, por tal motivo deja constancia que la oficina de planeación de Villanueva, Casanare, en la cual certifica que el predio identificado con F.M.I. No. 470-32740 le corresponde la nomenclatura Carrera 7 No. 12-49, así mismo deja constancia que la dirección de la nomenclatura de la casa coincide con la certificada por la oficina de planeación de Villanueva, Casanare.

El Despacho le solicita al apoderado del demandante se sirva aclarar y básicamente para que se identifique el inmueble, dado que revisado el certificado de tradición efectivamente la nomenclatura no es la misma. El apoderado deja claridad que la nomenclatura de la casa no coincide con la del certificado de tradición del bien inmueble objeto de la diligencia, por tal razón se tomo verificación de la oficina de planeación municipal, en donde certificó que la dirección perteneciente al inmueble es la Carrera 17 No. 12-49.

CT

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230510937876552009

Nro Matrícula: 470-32740

Página 1 TURNO: 2023-34279

Impreso el 10 de Mayo de 2023 a las 02:09:15 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: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: VILLANUEVA VEREDA: VILLANUEVA

FECHA APERTURA: 03-06-1994 RADICACIÓN: 2.771 CON: ESCRITURA DE: 25-04-1994

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0088-0002-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA DE CIENTO NOVENTA Y CINCO (195) METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 254 DE ABRIL 25 DE 1.994. DE ACUERDO AL DECRETO 1711 DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:



■ REPORTE FOTOGRÁFICO ANEXOS

EP ÁREAS

Lote de terreno urbano, junto con las construcciones sobre el levantadas ubicado en la Carrera 7 No. 12-65, del perímetro urbano del Municipio de Villanueva Departamento de Casanare, identificado catastralmente con el número 01-00-0088-0013-000, con una extensión superficial de CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (195.00 M2), entrando como mejoras en esta venta todas las que se encuentran dentro del predio aludido, el que para efectos de su matrícula se seguirá llamando lo mismo y se determina por los siguientes linderos generales tomados del título de adquisición así: **LINDEROS: POR EL ORIENTE.-** En extensión de diez metros (10.00 mts), linda con la Carrera Séptima; **POR EL OCCIDENTE.-** En extensión de diecinueve metros con cinco centímetros (19.05 mts), linda con predio No.4 y **POR EL SUR.-** En extensión de diecinueve metros con cinco centímetros (19.05 mts) linda con predio número 7 y encierra. *****

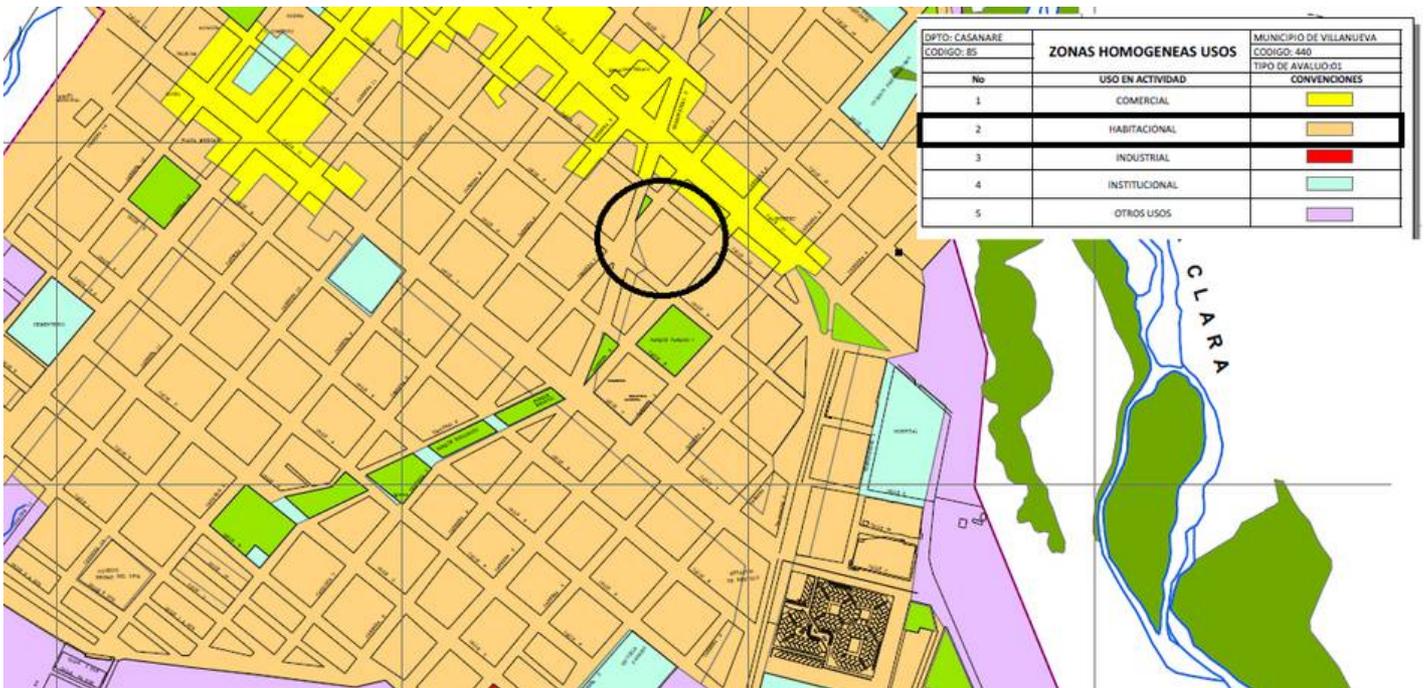
SEGUNDO.- TRADICIÓN.- El inmueble aludido y determinado en la cláusula precedente, objeto del gravamen que por medio de este acto se constituye, fue adquirido por la señora PAULA ANDREA MALAYER ROMERO, por compra hecha al señor OSWALDO JOSÉ MEZA GRANADOS, mediante la escritura pública número 931 del 27 de Marzo de 2.008 de la Notaria Única de Acacias Meta. *****

Acto jurídico registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 470-32740 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare y cédula catastral No. 01-00-00-00-0088-0013-0-00-00-0000. *****

TERCERO.- Que el inmueble objeto de esta Hipoteca, (LA) (EL) (LOS) HIPOTECANTE (S) los posee (n), quieto, pacífico y regularmente, encontrándose

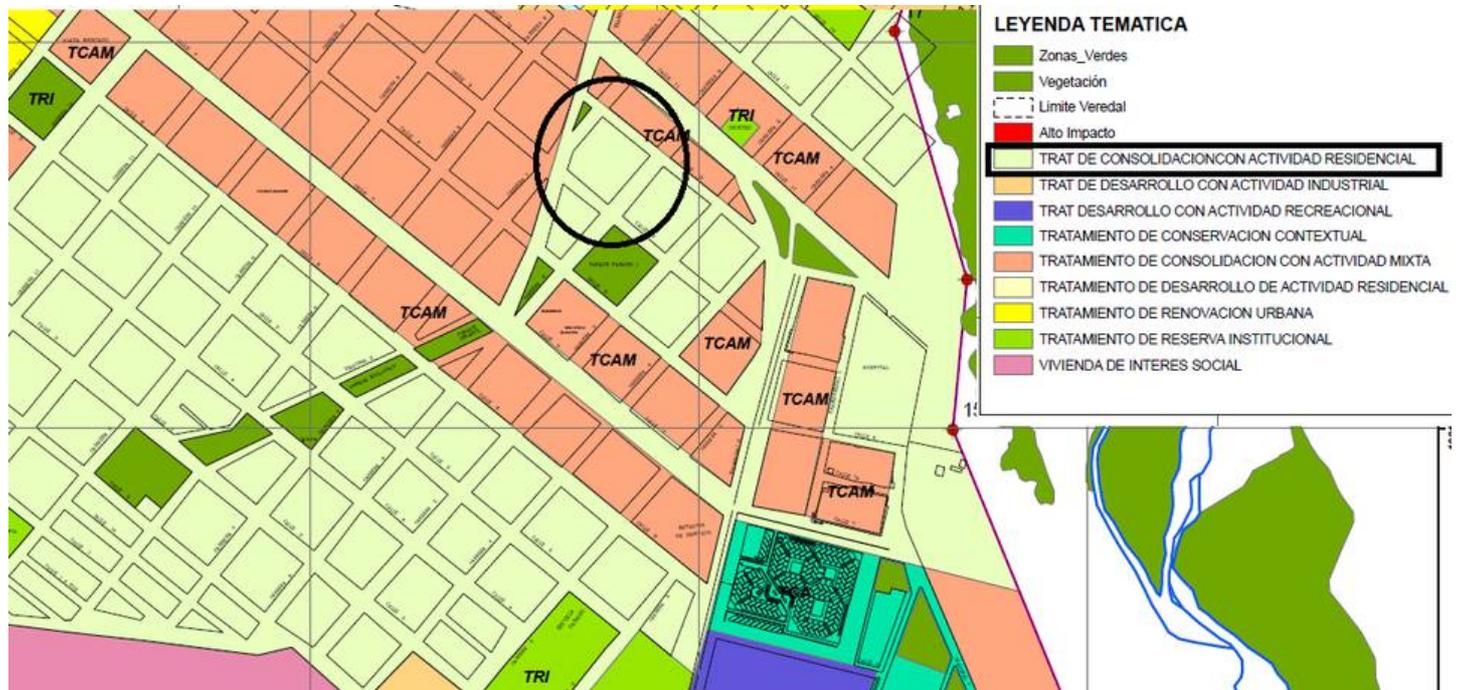
OSWALDO JOSÉ MEZA GRANADOS

USOS



■ REPORTE FOTOGRÁFICO ANEXOS

TRATAMIENTOS



NORMA

Artículo 101. De las alturas. Adóptese como régimen de alturas y aislamientos para las áreas de actividad y tratamientos del suelo urbano el siguiente:

ALTURA EN PISOS	AISLAMIENTO POSTERIOR (Metros)	AISLAMIENTO LATERAL (Metros Cuadrados)	PATIO INTERIOR (Metros)	RETROCESO SOBRE FACHADA PRINCIPAL (Metros)
1 y 2	3.00 (de lindero a lindero)		3.00 x 3.00 opcional	
3	3.50 (de lindero a lindero)		3.00 x 3.00	
4 y 5	4.00 (de lindero a lindero)	12	5.00 x 5.00	3
6 y 7 (máx. permitida)	4.50 (de lindero a lindero)	16	5.00 x 5.00	4

Parágrafo. Los aislamientos posteriores se conservarán desde el primer piso, se exceptúan de su aplicación los suelos protegidos, que tienen la su propio régimen.

Artículo 102. De los aislamientos

- Aislamiento lateral

■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo. (Ley 1673 de 2013).

Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. (Ley 1673 de 2013).

Valor: Concepto económico que se refiere al precio al que con mayor probabilidad realizarán la transacción los compradores y vendedores de un bien o servicio disponible para su adquisición. El valor no es un hecho sino una estimación del precio probable que se pagará por los bienes o servicios en un momento dado, de acuerdo con una definición concreta de valor. El concepto económico de valor refleja la opinión del mercado sobre los beneficios que obtendrá quien posea el bien o reciba los servicios en la fecha efectiva de la valuación. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02).

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. (Resolución 620 de 2008, IGAC).

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Deducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración. El anterior monto es estimado de manera aproximada.

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su uso, esto es, a su nivel de riesgo (plazo de retorno de la inversión) y grado de Liquidez.

■ RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura). (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

La firma, así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida por parte del solicitante. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado.

Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

El valor concluido presenta un alto grado de incertidumbre ya que la demanda de bienes inmuebles se encuentra paralizada y, por lo tanto, las transacciones de los mismos, razón por la cual, se recomienda efectuar un nuevo análisis de valor, una vez el mercado inmobiliario presente una tendencia.

El presente informe de avalúo no constituye un estudio de títulos.

El fin del presente informe no comprende un levantamiento arquitectónico o topográfico de la propiedad.

Los informes elaborados por la firma Tinsa Colombia estarán sujetos a un control de calidad que se llevará a cabo por el equipo técnico idóneo, el cual versará sobre el cumplimiento de los criterios, métodos, operaciones y el procedimiento establecidos por la normatividad vigente en materia valuatoria.

Para la estimación del valor del inmueble se tienen en cuenta las condiciones presentadas a la fecha de la valoración, no se consideran aspectos previos o expectativas asociadas con el bien.

La firma exime su responsabilidad en el evento de que la normatividad urbanística aplicable no concuerde con las licencias otorgadas, las cuales puedan generar vicisitudes posteriores por parte de las entidades competentes.

Dependiendo de la forma de la discriminación de las áreas en el avalúo, se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que, aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Para el desarrollo del presente informe se acude al principio de buena fe, en cuanto a la información suministrada por el interesado.

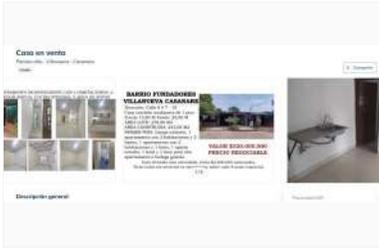
El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

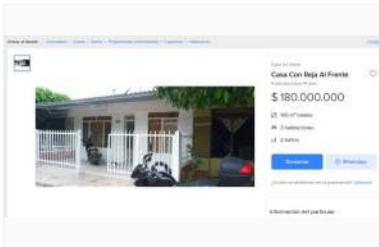
Enfoque o Método de Comparación de Mercado. Este enfoque o método comparativo considera las ventas de bienes similares o constitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece una estimación de valor utilizando procesos que incluyan la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02). Puede ser necesario ajustar la información del precio a partir de otras transacciones para reflejar cualquier diferencia en las condiciones de la transacción actual y en la base de valor y cualquier hipótesis que se vaya a adoptar en la valuación que va a emprenderse. Puede haber también diferencias en las características legales, económicas o físicas de los activos en otras transacciones y en el activo objeto de valuación. (Normas internacionales de valuación, IVS).

Enfoque o método de capitalización de rentas. Este enfoque o método comparativo utiliza los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valuados y estima su valor a través de un proceso de capitalización. La capitalización relaciona los ingresos (normalmente una cifra de ingresos netos) con un tipo de valor determinado, convirtiendo la cuantía de ingresos en un valor estimado. Este proceso puede tomar en consideración relaciones directas (conocidas como tasas de capitalización), tasas de rentabilidad o de descuento (que reflejan medidas de retorno sobre inversiones) o ambas. En general, el principio de sustitución sostiene que el flujo de renta que produce retornos más elevados, proporcionales al nivel dado de riesgo, indica el valor numérico más probable. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).

Enfoque o método del costo. Este enfoque o método comparativo considera la posibilidad de que, como sustitutivo de la compra de cierto bien, uno podría construir otro bien que sea o una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente. En el contexto de los bienes inmuebles, generalmente se justifica pagar más por ciertos inmuebles que el costo de adquirir un terreno similar y construir una edificación alternativa, a menos que el momento no resulte adecuado, o que existan inconvenientes o riesgos. En la práctica, el enfoque o método también tiene en consideración la estimación de depreciación de bienes más antiguos y/o menos funcionales de forma que la estimación del costo de uno nuevo excedería el precio que probablemente se pagaría por el bien tasado. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).

COMPARABLES DE INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN VENTA
1.- Casa / Venta

VALOR \$320.000.000,00 **VALOR/M² INTEGRAL** \$1.306.122,45 **CONSTRUCCIÓN** 245.00m² **TERRENO** 278.00m²
FUENTE <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/paraiso-alto/villanueva/10028063>
Observaciones:

Casa en venta, cuenta con sala, comedor, cocina 5 alcobas, 4 baños, Se tiene una bodega por desarrollar y garaje cubierto y afuera en el anden hay espacio de parqueo para otro carro y motos.

2.- Casa / Venta

VALOR \$180.000.000,00 **VALOR/M² INTEGRAL** \$1.698.113,21 **CONSTRUCCIÓN** 106.00m² **TERRENO** 106.00m²
FUENTE https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1294439503-casa-con-reja-al-frente-_JM#position=2&search_layout=grid&t...
Observaciones:

Casa en venta villanueva, cuenta con sala, comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas 2 baños.

3.- Casa / Venta

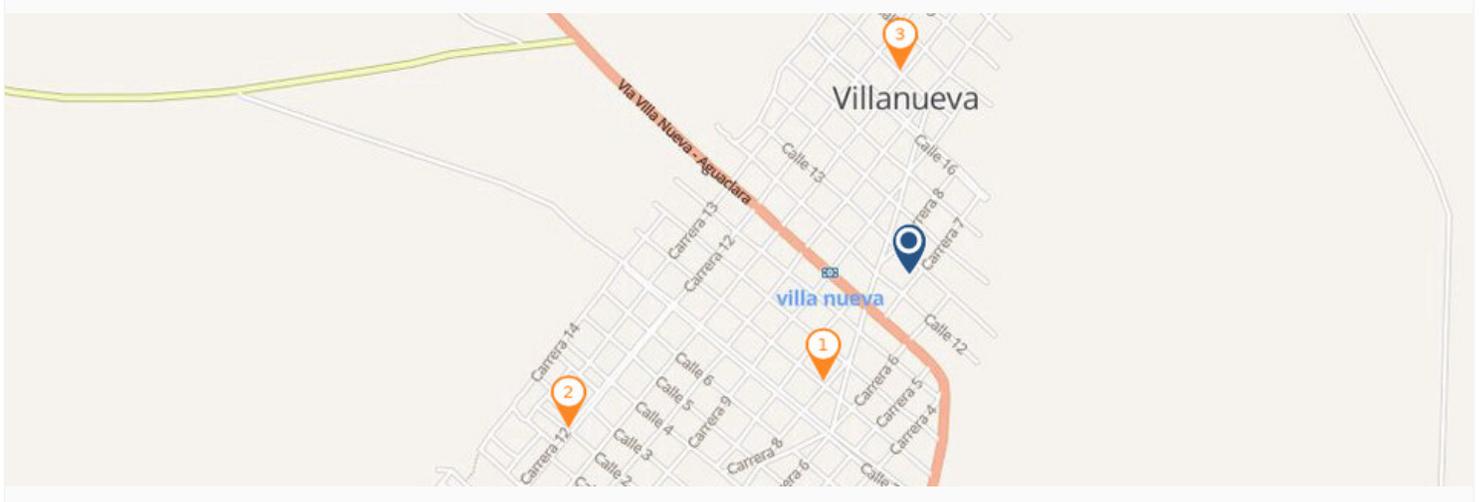
VALOR \$126.475.000,00 **VALOR/M² INTEGRAL** \$1.264.750,00 **CONSTRUCCIÓN** 100.00m² **TERRENO** 180.00m²
FUENTE <https://spiritinmobiliaria.com/producto/casa-en-villanueva-casanare/>
Observaciones:

Oferta de mercado con características similares al bien objeto de avalúo localizada en el mismo sector. la oferta guarda similitud en acabados áreas y sector.

 Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4°
 Bogotá D.C. - PBX (+1) 746 0037
 Medellín (+4) 604 8654
 Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

ANEXO MAPA DE UBICACIÓN COMPARABLES Y SUJETO

Comparables de inmuebles en propiedad horizontal en venta



• Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

• Medellín (+4) 604 8654

• Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037

• Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4°

Bogotá, D.C.: **01/06/2023**

Señores: **BBVA Colombia**

Asunto: **Certificado de garantía y habitabilidad - 230512528 - 500021267**

Apreciados Señores:

Por medio de la presente certificamos al inmueble ubicado en la **KR 7 #12 -65**, en el barrio **MORICHAL** en la ciudad de **VILLANUEVA**; se presenta como garantía para el banco, cuenta con los servicios públicos básicos, se ajusta a la normatividad vigente para el sector y posee las normas básicas de habitabilidad.

Cordialmente,



Jaime Rodríguez Balaguera

Jefe de operaciones



PIN de Validación: b64e0aff



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSE JAVIER AYALA YAYE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 74814378, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-74814378.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE JAVIER AYALA YAYE 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
22 Jun 2018

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
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b64e0aff

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

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
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

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
22 Jun 2018

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
22 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOPAL, CASANARE



PIN de Validación: b64e0aff



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



Dirección: CARRERA 19 NO. 8-96
Teléfono: 3115898950
Correo Electrónico: jojaya_2401@hotmail.com

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

Administrador de Empresas Agropecuarias - Corporación Universitaria del Huila.
Especialista en Avaluos - Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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 JAVIER AYALA YAYE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 74814378.

El(la) señor(a) JOSE JAVIER AYALA YAYE 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

b64e0aff

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 8281-452517-94289-0
FECHA: 30 /mayo/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 19137048 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:
PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:85-CASANARE
MUNICIPIO:440-VILLANUEVA
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0088-0013-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0088-0013-000
DIRECCIÓN:K 7 12 49
MATRÍCULA:470-0032740
ÁREA TERRENO:0 Ha 187.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:81.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 23,223,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	19137048
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **REMATE**.

María 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 sana 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), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guachetá, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Riseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, La Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar , Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, los municipios de Puerto Guzman y Puerto Leguizamo del departamento de Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.
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.

**SEÑOR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA CASANARE.
E.S.D**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA – PROCESO
EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA.**

RADICADO: 2022-0764

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

DEMANDADO: JUAN PABLO LOZADA PEÑA.

JOSE ELIAS ARIZA BEJARANO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villanueva – Casanare. Identificado con cédula de ciudadanía No 1.118.124.425 de Monterrey - Casanare, con tarjeta profesional Número 402.354 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del demandado dentro del proceso ejecutivo de mínima cuantía, que se lleva en su despacho y estando dentro del término legal, me permito contestar DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA promovida por el Banco Agrario de Colombia S.A., en contra de **JUAN PABLO LOZADA PEÑA.**, en los siguientes términos.

 3208783463

 joseariza.abg@gmail.com

 Carrera 14 # 8-45 Villanueva- Casanare

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

HECHO 1: es cierto, conforme a lo relacionado en los anexos de la demanda.

HECHO 1.1: es cierto, conforme a lo relacionado en los anexos de la demanda.

HECHO 1.2: es cierto, conforme a lo relacionado en los anexos de la demanda.

HECHO 1.3: es cierto, conforme a lo relacionado en los anexos de la demanda.

HECHO 1.4: es cierto, conforme a lo relacionado en los anexos de la demanda.

HECHO 2: es cierto, conforme a lo relacionado en los anexos de la demanda.

HECHO 3: es cierto, conforme a lo relacionado en los anexos de la demanda.

HECHO 3.1: es cierto, conforme a lo relacionado en los anexos de la demanda.

HECHO 4: es cierto, conforme a lo relacionado en los anexos de la demanda.

HECHO 5: es cierto, conforme a lo relacionado en los anexos de la demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Pretensión 1.1: Me opongo, toda vez que la suma de \$15.000.060 fue cancelada en los siguientes términos.

- El día 14 de abril de 2023, el FONDO NACIONAL DE GARANTIAS consignó la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL TREINTA PESOS (\$7.500.030) correspondiente al pago de la garantía No. 6352629 que respaldaba en un 50% el crédito a nombre de LOZADA PEÑA JUAN PABLO con C.C. No. 80062550 en calidad de titular de la obligación No.725086400120176 contenida en el pagaré No. 086406110000785.

 3208783463

 joseariza.abg@gmail.com

 Carrera 14 # 8-45 Villanueva- Casanare

- EL 29 de marzo de 2023 se consignó a la cuenta de ahorros del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A 486400082642** la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 8.000.000). donde dicha suma debió ser debitada, según el numeral 11 consagrado en el pagaré No. 086406110000785, donde de forma irrevocable el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A** debitara o descontara en cualquier tiempo las sumas de dinero encontradas en cuentas de esta misma entidad, donde estas serán destinadas para el pago de las obligaciones pendientes de pago.

Pretensión 1.2: se allana al valor solicitado en la señalada pretensión.

Pretensión 1.3: se allana al valor solicitado en la señalada pretensión.

Pretensión 1.4: se allana al valor solicitado en la señalada pretensión y que la misma sea hasta el momento donde se efectuó la cancelación de la obligación.

Pretensión 2: solicitó que se liquide de acuerdo a los pagos realizados en la obligación contenida en la presente contestación.

Pretensión 4: condenar a la parte demandante al pago de las costas procesales y agencias en Derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

La formulación de la presente contestación se fundamenta en los artículos 94, 108, 118, 266, 442 y 443 del código general del proceso, así como los artículos 619, 621, 651 del código comercio y demás normas concordantes.

PRUEBAS

 3208783463

 joseariza.abg@gmail.com

 Carrera 14 # 8-45 Villanueva- Casanare

DOCUMENTALES

- Solicito señor juez, se sirva como material probatorio las aportadas dentro del mismo por la parte demandante.
- Certificado de consignación por el FONDO NACIONAL DE GARANTIAS al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A** con la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL TREINTA PESOS (\$7.500.030) correspondiente al pago de la garantía No. 6352629 que respaldaba en un 50% el crédito a nombre de LOZADA PEÑA JUAN PABLO con C.C. No. 80062550 en calidad de titular de la obligación No.725086400120176 contenida en el pagaré No. 086406110000785.

ESPECIALES.

- Exhibición especial de documento: solicito se ordene a la parte demandante la aportación de extracto bancarios de la cuenta de ahorros del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A 486400082642 durante el año 2023. Esto fundado en la solicitud vía correo servicio.cliente@bancoagrario.gov.co realizada el día 05 de julio de 2023, donde se requería extractos bancarios del año en curso; así pues, la respuesta obtenida fue que la misma debía ejecutarse por medio virtual. Sin embargo, dicho procedimiento no puede realizarse por bloqueos en el usuario digital del banco. Esto con la finalidad de observar la consignación realizada por la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 8.000.000). la cual debió ser sujeta de descuento por parte de la entidad demandante.

ANEXOS.

- Certificado de consignación por el FONDO NACIONAL DE GARANTIAS al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A**

 3208783463

 joseariza.abg@gmail.com

 Carrera 14 # 8-45 Villanueva- Casanare

- Copia de la cedula de ciudadanía de la parte demandada.
- Solicitud al Banco Agrario de Colombia vía correo servicio.cliente@bancoagrario.gov.co realizada el día 05 de julio de 2023
- Copia de la tarjeta profesional.
- Poder otorgado por parte del señor Juan Pablo lozada.

NOTIFICACIONES.

- La parte demandada, por medio de correo electrónico transfuller2483@hotmail.com
- El suscrito apoderado, en el correo joseariza.abg@gmail.com Celular. 3208783463
- El demandante en correo electrónico, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A NIT 800.037.800-8 en la calle 18 Nro.11-31 de la ciudad de Tunja – Boyacá y correo electrónico cobro.juridicoregorientebancoagrario.gov.co
- Apoderada de la parte demandante en la calle 38Nro 32 – 41 oficina 1402 edificio parque Santander de la ciudad de Villavicencio – Meta. Celular 3118112896. Correo electrónico monicaduarteabogada@outlook.com

En atención del señor juez.

Respetuosamente,



JOSE ELIAS ARIZA BEJARANO

C.C 1.118.124.425 de Monterrey

T. P 402.354 del C. S de la J

 3208783463

 joseariza.abg@gmail.com

 Carrera 14 # 8-45 Villanueva- Casanare



ABOGADOS &
CONSULTORES JURÍDICOS

 3208783463

 joseariza.abg@gmail.com

 Carrera 14 # 8-45 Villanueva- Casanare

Eliminar Archivar Informar Limpiar Mover a Responder Leído / No leído

X Cerrar Anterior Siguiente

Solicitud de extracto bancario.

 **JUAN PABLO LOZADA**
Para: servicio.cliente@bancoagrario.gov.co

Miércoles 5/07/2023 3:44 PM

 CamScanner 05-07-2023 14...
537 KB

Buena Tarde.

Juan Pablo Lozada Peña, identificado con cédula No. 80.062.550. Con el acostumbrado respeto, me permito solicitar extracto bancario de la cuenta ahorros Número 486400082642 del banco agrario.

Dicho extracto que comprenda las fechas desde primero de enero del presente año- hasta 04 de julio del presente año.

Anexos

- copia de la cedula de ciudadanía.

Cordialmente Juan pablo Lozada peña.
C.C 80.062.550

Activar Windows
Ve a Configuración

Eliminar Archivar Informar Limpiar Mover a Responder Leído / No leído

X Cerrar Anterior Siguiente

Solicitud de extracto bancario.

 **Servicio al Cliente** <servicio.cliente@bancoagrario.gov.co>
Para: Usted

Miércoles 5/07/2023 6:40 PM

Buen día,

Le invitamos a realizar la solicitud de los extractos desde la banca virtual: Desde el Menú > Extractos y Archivos Planos > Selecciona tipo de Producto > Selecciona el Producto a consultar > Selecciona el Periodo > Oprime el Botón de Exportar para descargarlo.

Cordialmente

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
www.bancoagrario.gov.co
servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
Linea Nacional 018000 915000
Bogotá PBX: 6015948500

Activar Windows
Ve a Configuración para

← [Icons] 1 de 2 < >

envió de poder. Recibidos x [Close] [Print] [Share]

JOSE ARIZA <joseariza.abg@gmail.com> para transfuller2483 [Dropdown] 16:16 (hace 15 minutos) [Star] [Reply] [More]

Buena tarde. Envío poder para la respectiva firma. para llevar a cabo representación en proceso ejecutivo de mínima cuantía. promovida por el Banco Agrario de Colombia S.A

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail ⓘ [Share]



Buscar en el correo electrónico [Icons] [Help] [Settings] [Grid]

← [Icons] 1 de 2 < >

JUAN PABLO LOZADA para mi [Dropdown] 16:31 (hace 0 minutos) [Star] [Reply] [More]

Envío poder firmado para el proceso ejecutivo de mínima cuantía, donde soy la parte demandada.

De: JOSE ARIZA <joseariza.abg@gmail.com>
Enviado: jueves, 13 de julio de 2023 4:16 p. m.
Para: transfuller2483@hotmail.com <transfuller2483@hotmail.com>
Asunto: envió de poder.

[More] ...

[Mensaje acortado] [Ver mensaje completo](#)

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail ⓘ [Share]



Activar Windows

**SEÑOR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA
E. S. D**

REF: PODER ESPECIAL

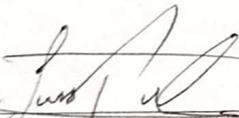
JUAN PABLO LOZADA PEÑA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 80.062.550, manifiesto a usted, muy respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JOSE ELIAS ARIZA BEJARANO**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Villanueva, identificado con cédula de ciudadanía No 1.118.124.425 de Monterrey, portador de la Tarjeta Profesional No 402.354 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente, presente contestación de demanda, trámite y lleve a su término **PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**, como demandado por parte del **BANCO BOGOTÁ S. A.** con NIT 860.002.964-4.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, contempladas en el artículo 77 del Código General del Proceso y en especial las presentar memoriales, notificarse personalmente, conciliar y suscribir conciliaciones en mi nombre, transigir, recibir dineros, desistir, sustituir, reasumir, renunciar y las demás que le otorgue la ley para el buen cumplimiento de su mandato.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería al abogado JOSE ELIAS ARIZA BEJARANO, en y para los fines de aquí señalados.

Para efectos de un canal digital para notificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la ley 2213 de 2022, solicito se efectúen a través del correo electrónico joseariza.abg@gmail.com, el cual está debidamente registrado en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA.

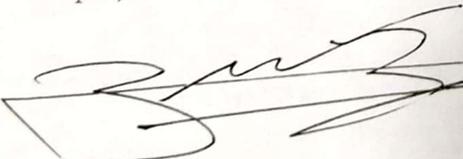
Atentamente,



JUAN PABLO LOZADA PEÑA
C.C 80.062.550



Acepto,



JOSE ELIAS ARIZA BEJARANO
C.C 1.118.124.425 de Monterrey
T.P 402.354 del C. S. de la J



 3208783463

 joseariza.abg@gmail.com

 Carrera 14 # 8-45 Villanueva- Casanare

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

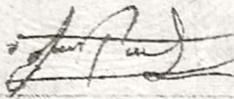
NUMERO **80.062.550**

LOZADA PEÑA

APELLIDOS

JUAN PABLO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-ENE-1979**

SANTA SOFIA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

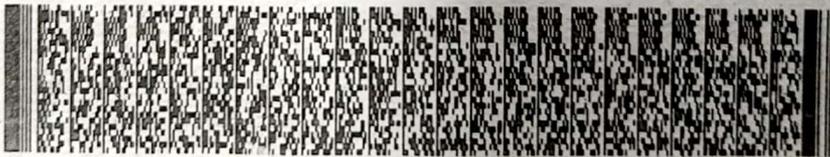
M

SEXO

02-MAY-1997 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-4688000-00435317-M-0080062550-20130510

0032990714A 1

39785145



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
JOSE ELIAS

APELLIDOS:
ARIZA BEJARANO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

AURELIO ENRIQUE RODRIGUEZ GUZMÁN

UNIVERSIDAD
DE PAMPLONA

FECHA DE GRADO
31/01/2023

CONSEJO SECCIONAL
META

CEDULA
1118124425

FECHA DE EXPEDICIÓN
02/03/2023

TARJETA N°
402354

Bogotá D.C. 12 de julio de 2023

LA SUBDIRECTORA DE RESPUESTA OPORTUNA INTERMEDIARIOS FINANCIEROS DEL
FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. – FNG

CERTIFICA QUE

En virtud del convenio celebrado entre el FNG y BANCO AGRARIO se transfirió el 14 de abril de 2023 a favor de dicho intermediario financiero en calidad de acreedor beneficiario de la fianza, la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL TREINTA PESOS (\$7.500.030) correspondiente al pago de la garantía No. 6352629 que respaldaba en un 50% el crédito a nombre de LOZADA PEÑA JUAN PABLO con C.C. No. 80062550 en calidad de titular de la obligación No. 725086400120176 contenida en el pagaré No. 086406110000785. En virtud del pago indicado anteriormente, operó por ministerio de la Ley a favor del FNG, una subrogación legal.

Cordialmente,



JOHANNA CAROLINA PUENTES
Subdirectora Respuesta Oportuna Intermediarios Financieros
Fondo Nacional de Garantías S.A – FNG.