

GABRIEL ANGEL JARAMILLO QUIÑONES
ABOGADO

Tel 3135174546 correo electrónico gabrieljaramillo3@hotmail.com

Señor:
JUEZ CUARTO TRANSITORIO MUNICIPAL DE PEQUENAS CAUSAS DE
MONTERIA
E S D.
Montería – Córdoba

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía de Cooperativa
COOINEN NIT 800002350-4 contra MANUEL SALVADOR POLO ALGARIN, CC
Nº 6.861.632 y ANIBAL JOSE MEDRANO CHIMA, CC Nº 6.813.239.
Radicado: 23001400300520150057400.

Asunto: Aporte de avalúo.

GABRIEL ÁNGEL JARAMILLO QUIÑONES, mayor de edad, abogado en ejercicio, conocido de autos, obrando en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente de manera respetuosa me dirijo a su despacho con el objeto de aportar nuevo avalúo del bien inmueble que viene embargado y secuestrado en este asunto, realizado por perito experto en la materia, dando cumplimiento a los autos que anteceden y que negaron el remate del mismo.

Solicito muy respetuosamente continuar con el trámite que conlleve a su aprobación.

Por economía procesal pido en este mismo memorial que una vez aprobado el avalúo se fije fecha para remate.

Anexo: Avalúo consta de 26 folios escritos.

Del Señor juez,

Atentamente,


GABRIEL ANGEL JARAMILLO QUIÑONES
C.C. Nº 78.751.014 de Montería
T.P Nº 127.124 del C.S. de la J.

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construccion
Arquitecto S.C.A.

AVALUO N° _____

SOLICITANTE

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERIA

PARTES

DEMANANTE: COOINEM - MONTERIA, COOPERATIVA MULTIACTIVA

DEMANDADO: MANUEL SALVADOR POLO ALGARIN

RADICADO: 2015 - 00574

**AVALUO COMERCIAL DE LA FINCA ALEJANDRIA
MUNICIPIO DE LOS CORDOBAS
DEPARTAMENTO DE CORDOBA**



VISTA DE LA FINCA AVALUADA

**PREPARADO POR
MARIO LUNA LOZANO**

MONTERIA, SEPTIEMBRE DE 2022

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

INFORME TECNICO DE AVALUO INMUEBLES RURALES

TIPO DE INMUEBLE	: FINCA
CONCEPTO	: COMERCIAL
NOMBRE DE LA FINCA	: ALEJANDRIA
DIRECCION DEL INMUEBLE	: REGION AGUAS BLANCAS
MUNICIPIO	: LOS CORDOBAS
DEPARTAMENTO	: CORDOBA
FECHA DE VISITA	: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022
FECHA DE INFORME	: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2022

I. TITULOS DE PROPIEDAD

1.1	DIRECCION DEL INMUEBLE	: VEREDA LAS AGUAS BLANCAS
1.2	PROPIETARIO	: MANUEL POLO ALGARIN
1.3	ESCRITURA PUBLICA	: N° 1.798 DE FECHA 25/09/20
1.4	ANOTACION N° FECHA	: 17/09/2015
1.5	RADICACION	: N° 2015-140-6-14154
1.6	DOCUMENTO	: OFICIO 3545 DEL 1/9/2015 JUZGADO QUINTO MUNICIPAL MONTERIA
1.7	ESPECIFICACION	: MEDIDA CAUTELAR 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL
1.8	MATRICULA INMOBILIARIA	: N° 140-96051
1.9	OBSERVACIONES JURIDICAS	: No TOTAL DE ANOTACIONES 2

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

II. GENERALIDADES

2.1 SOLICITUD DE CONCEPTO COMERCIAL

En fecha 07 de febrero de 2019, el señor BERNARDO GUERRERO MONTIEL, (gerente de Cooinem), solicito al evaluador profesional con registro R.N.A./C-04-2080 "CORPOLONJAS" arquitecto MARIO LUNA LOZANO, la valoración del predio rural, sobre finca de 28 hectáreas 0m2, ubicada en la vereda Aguas Blancas, Municipio de Los Córdoba - Departamento de Córdoba.

SOLICITANTE	: JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL MONTERIA
PARTES DEMANDANTE	: COOINEM, MONTERIA COOPERATIVA MULTIACTIVA
DEMANDADO	: MANUEL SALVADOR POLO ALGARIN
RADICADO	: 2015 - 00574
AVALUO	: COMERCIAL FINCA ALEJANDRIA
UBICACIÓN	: VEREDA AGUAS BLANCAS MUNICIPIO DE LOS CORDOBAS DEPARTAMENTO DE CORDOBA

2.2 INSPECCION OCULAR

El reconocimiento en el sitio, lote y construcción fue efectuado el día viernes 16 de septiembre de 2022, por el evaluador Arquitecto MARIO LUNA LOZANO, afiliado a Corpolonjas y sociedad colombiana de arquitectos - Córdoba con registro Nacional de evaluador profesional R.N.A./C-04-2080

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

2.3 USOS QUE SE DARA AL DICTAMEN

Según la información suministrada por el solicitante al momento de realizar el encargo de valuación, la función u objeto de este dictamen, consiste en realizar una tasación, para establecer el valor de un bien inmueble al 21 de septiembre de 2022 con la finalidad de realizar operaciones financieras sobre él.

2.4 TIPO DE VALOR QUE BUSCA

La opinión de valor emitida por el perito valuador sobre el inmueble en estudio, se refiere al valor de mercado actual del bien avaluado, entendiéndose por valor de mercado al precio más alto en términos de moneda, que un comprador y un vendedor bien informados estarían dispuestos a pactar para realizar una transacción mercantil sobre el bien, siendo esta realizada en un mercado abierto (libre de presiones externas), en un tiempo prudencial, y que se efectuó en dinero de contado.

2.5 VIGENCIA DE LA TASACION

El presente dictamen, tiene una vigencia de un año, a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando las condiciones de la economía local, o nacional no se vean abruptamente modificadas (variaciones inflacionarias mayores al 10%), adicionalmente, esta opinión de valor, pudiera verse alterada por la ocurrencia de situaciones no previsibles por el tasador al momento de la realización del avalúo, como por ejemplo decretos o regulaciones o afectaciones de contenido urbanístico, calamidades naturales, etc., que obviamente afectarían los parámetros y variables que forman valor y en consecuencia la vigencia del avalúo sucumbiría ante nuevas realidades en el sector, que probablemente afecten al inmueble.

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

2.6 RESTRICCIONES Y LIMITACIONES

*La opinión de valor que se expresa en este informe de tasación, obedece a la que existiría, en la oportunidad de realizar una negociación de **estricto contado**, la cual, consiste en aquella efectuada en un instante del tiempo coincidente con la negociación que se haga, al valor actual convenido y sin que exista alguna consideración con respecto a las condiciones económico financieras de las partes involucradas en la operación (comprador - vendedor).*

*En el proceso de investigación y trabajo, para alcanzar el objetivo de emitir una **opinión de valor** sobre el bien estudiado, se razonaron y realizaron simulaciones financieras sobre la factibilidad de potenciales aprovechamiento del lote, igualmente se consideraron los juicios de expertos en la materia inmobiliaria que han realizados **avalúos recientes en inmuebles comparables y/o similares** al analizado.*

*Además se discurrieron y avaluaron las **Operaciones de compra-Venta, las ofertas públicas en revistas y prensa**, la información recogida de primera mano por el tasador, para bienes que de manera análoga, fueran similares y/o comparables con el estudio.*

*En consecuencia se han examinado las **referencias del mercado investigadas por el tasador, las lonja de propiedad raíz, y consultas con empresas dedicadas al arrendamiento, venta y avalúos de inmuebles similares al avaluado.***

*En el presente informe sobre la **opinión de valor** del bien en cuestión, se presume la veracidad, se acogen como correctos y han sido tomados de buena fe por el evaluador, los documentos de titulación del bien, sin tener en cuenta aquellos aspectos de orden jurídico que no hayan sido previamente informados de manera específica al tasador, para que sea considerada en él. Además los estudios y análisis fueron realizados tomando como base cierta, la información recolectada y suministrada por terceros. Por lo anterior, no existe compromiso alguno del evaluador sobre los datos considerados, con los que realiza la valoración.*

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

Las fotografías del bien, presentadas en este informe solo deben ser consideradas como auxiliares y se adjuntan con el objeto de que el lector del mismo, pueda visualizar, tanto el bien avaluado como el sector de influencia sobre el mismo.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tiene en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del suelo valorado, por cuanto para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que el tasador no efectúa.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo garantiza la aprobación o cesión de créditos o recepción del mismo como garantía, o que cubra expectativas y/o propósitos u objetos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo.

III. MEMORIA DESCRIPTIVA

3.1 EL MUNICIPIO

Los Córdoba, municipio del Departamento de Córdoba, ubicado en la costa atlántica, el clima del municipio de Los Córdoba es cálido tropical con una estación de sequía y una de lluvias a lo largo del año. La temperatura promedio anual en la ciudad es de 28° C con picos mínimos-máximos de 16°C-35°C en época de lluvia y de 22°C hasta 45°C en temporada de sequía.

Límites del Municipio: al norte limita con el municipio de Puerto Escondido y la costa Atlántica, al este con el municipio de Montería; al sur: con el municipio de Canalete; al oeste con el Departamento de Antioquia.

Extensión total: 430 km²

Altitud de la cabecera Municipal (metros sobre el nivel del mar): 40 msnm

Temperatura media: 30°C

Distancia de referencia: 57 kilómetros de la ciudad de Montería

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construccion
Arquitecto S.C.A.

Imagen 1. Localizacion del departamento de Cordoba



Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construccion
Arquitecto S.C.A.

Imagen 2. Localizacion del municipio de Los Cordobas



Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

IV. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

4.1 VIAS DE ACCESO AL SECTOR

Carreteable Montería - Arboletes. Se llega al caserío Las Saladas por allí se sigue a la vereda Aguas Blancas, municipio de Los Córdoba - Departamento de Córdoba

Por esa misma vía se sigue al municipio de Canalete y al departamento de Antioquia

Son vías terciarias que se les hace poco mantenimiento por parte del estado

V. NORMAS SOBRE TRATAMIENTOS

5.1 POTENCIALES DE DESARROLLO DEL SECTOR

➤ FACTIVILIDAD DE APROVECHAMIENTO (mayor o menor uso)

La articulación vial existente es poca, la vía existente es entre Montería-Arboletes, que comunica con Antioquia y las diferentes vías terciarias que llegan desde el municipio de Canalete y el Departamento de Antioquia. Hacen de este sector de estudio una ubicación poco estratégica

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

VI. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

6.1 IDENTIFICACION

Predio rural, uso del terreno en ganadería y agricultura

6.2 INFRAESTRUCTURA

La infraestructura del sector es poca en cuanto a cobertura de servicios públicos domiciliarios.

Solo cuenta con el servicio de energía eléctrica

6.3 CABIDA SUPERFICIARIA DE LA FINCA

Según escritura pública: lote 28.000M2, 28HRAS - 0M2

6.4 FORMA GEOMETRICA Y RELIEVE DEL INMUEBLE

De proporciones irregulares, de localización medianero y pendiente menor al 4.0%

6.5 FUENTE DE DATOS

Avalúos e inmuebles del sector

6.6 ESCRITUTA E INSPECCION DE RECONOCIMIENTO

Escritura pública y visita al inmueble

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

VII. CARACTERISTICAS DEL LOTE

7.1 GENERALIDADES DEL LOTE

Área total del lote: 28.000M²

7.2 FUENTE DE INFORMACION

Escritura pública y visita para inspección ocular

7.3 EXPLOTACION ECONOMICA

Actualmente el inmueble está ocupado, con uso relacionado a la actividad generada y agricultura en menor escala.

VIII. ASPECTO ECONOMICO

8.1 BASES DEL AVALUO

Para conformar una opinión de valor sobre el inmueble en estudio se investigó y se avaluó la forma estadística del comportamiento del mercado, para aproximarse con un admisible grado de certidumbre al valor más razonable de los bienes en el sector, de características similares del bien en estudio y que a su vez estos sean aprovechables, o que ya estén siendo aprovechadas por producciones similares a las que se dan en la finca en estudio. Para el análisis del inmueble se avalúan diferentes factores tanto positivo como negativo que afectan al inmueble e influyen directamente en el valor por metro cuadrado de este, basados en la consideración de las características físicas de área, topografía, desarrollo potencial. Adicionalmente se consideran las diferentes metodologías valuatorias, que para el caso particular que nos ocupa fue el método o técnica residual o técnica de mercado.

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

La base del método es la separación de los componentes básicos de un inmueble: el suelo y las construcciones o mejoras, de los cuales se valora uno y se obtiene el otro mediante diferencia o residuo.

Para este ejercicio, se aplicará una de sus opciones, que es la de la valoración residual del suelo, a través del conocimiento del valor comercial de este y la edificación construida sobre él, para lo cual se investigaron propiedades similares al hipotético que se puede aprovechar a desarrollar sobre la finca y los valores reales de venta en el mercado.

Una vez obtenido el valor del inmueble en estudio según el análisis anterior, apoyados en el mercado residual, se hicieron consultas sobre el mismo y el resultado fue congruente, con respecto al valor del mercado existentes en zonas geoeconómicas similares, al avaluado.

Adicionalmente como se expone detalladamente en este informe, el aprovechamiento hipotético esta validado por el mercado comparativo, y esencialmente es de destacar que, en las suposiciones de los valores de mercado, para los ingresos por ventas se tomaron los datos del mercado actual para productos inmobiliarios similares, con el fin de ser conservador en las previsiones de los valores incorporados en el avalúo que se está realizando.

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

IX. RESULTADO

JUZGADO QUINTO MUNICIPAL DE MONTERIA	AVALUO N° _____	FECHA DE VISITA 16/09/2022	FECHA DEL INFORME 21/09/2022
REPUBLICA DE COLOMBIA	DEPARTAMENTO DE CORDOBA		MUNICIPIO DE LOS CORDOBAS

LINDEROS DEL INMUEBLE

NORTE: PREDIOS DE ALFONSO GUERRA Y ARCADIO SALAS	SUR: PREDIOS DE GLORIA POLO ARGEL
ESTE: PREDIOS DE OSCAR POLO ALGARIN	OESTE: PREDIOS DE INES POLO DIAZ NATIVIDAD POLO MONTIEL

AVALUO COMERCIAL

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	Área lote de terrero	M2	28.000	\$4.800,00	\$134.400.000,00
2	Área de construcción vivienda solo en primer piso	M2	60.00	\$100.000,00	\$6.000.000,00
3	Área construcción represas	M2	150,00	\$130.000,00	\$19.500.000,00
VALOR AVALUO INMUEBLE					\$159.900.000,00

Avaluó en letras son: Ciento cincuenta y nueve millones novecientos mil pesos moneda corriente.

Arq. **MARIO LUNA LOZANO**
Registro Nacional de Avaluador Profesional
Registro y Matricula N° R.N.A./C-04-2080

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

X. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Hechas las consideraciones anteriores y de acuerdo a los parámetros del análisis anterior, se logra el resultado sobre el valor comercial de la propiedad. Una vez efectuado el análisis se realizó un cotejo sobre el valor obtenido para el bien valorado, observándose que el mismo, se encuentra ajustado, al mercado estimado en la zona. Es importante considerar, que se espera que en el corto plazo, no haya una muy importante demanda de inmuebles similares a los planteados en el desarrollo hipotético tales como comercio en lotes similares a los estudiados, lo que incidirá ineludiblemente en la baja sustancial de los precios de referencia en las transacciones y que lo más probable que ocurra es que ese incremento no sea lineal, sino más bien obedezca a la especulación, pues hay según se determinó en la investigación del mercado en el sector, un estancamiento en la oferta actual, lo que ocurrirá hasta que la oferta y la demanda alcancen la nivelación y el equilibrio que exige la ley del mercado.

Los estudios anteriores fueron realizados tomando como base la información obtenida por el experto, por lo cual el tasador no asume responsabilidades ya que la misma fue aceptada y tomada de buena como válida para la realización del presente trabajo.

*Se debe aclarar la diferenciación existente entre el **valor objeto** y el **valor negociación**. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúa el experto, conduce al **valor objeto** del inmueble, en el **valor de la negociación**. Intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador. La destinación o uso que este le vaya a dar, etc. Todos los cuales sumados distorsionan a veces en alto porcentaje, hacia arriba o hacia abajo, el monto del avalúo*

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo garantiza la aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía, o que cubra

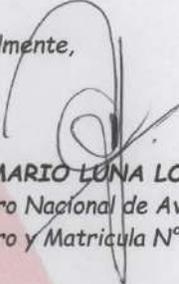
Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construcción
Arquitecto S.C.A.

expectativas y/o propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociación del mismo.

Cordialmente,



Arq. **MARIO LUNA LOZANO**
Registro Nacional de Avaluador Profesional
Registro y Matricula N° R.N.A./C-04-2080

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

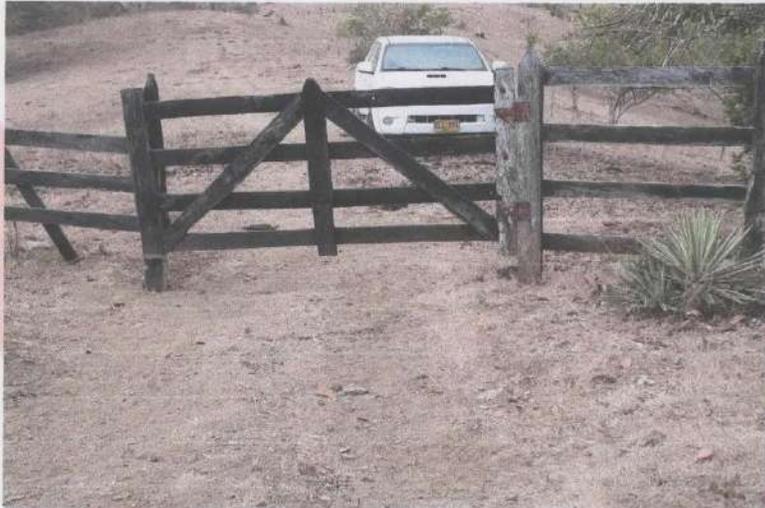
Especialista en Gerencia de proyectos de construccion
Arquitecto S.C.A.

REGISTRO FOTOGRAFICO

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construccion
Arquitecto S.C.A.



FOTOS: ACCESO A LA FINCA ALEJANDRIA

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construccion
Arquitecto S.C.A.



FOTOS: ESTADO DE LAS CONSTRUCCIONES

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construccion
Arquitecto S.C.A.



FOTOS: ESTADO DE PASTURAS DE LA FINCA ALEJANDRIA

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construccion
Arquitecto S.C.A.



FOTOS: MEJORAS REALIZADAS EN LA FINCA ALEJANDRIA

Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14866182424




(415)7707212489984(8020)0000014866182424

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 6. DV 12. Dirección seccional 14. Buzón electrónico
6 8 9 2 8 8 9 | 9 | Impuestos y Aduanas de Montaria | 1 2

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida (2)

25. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía (1 3)

26. Número de identificación: 6 8 9 2 8 8 9

27. Fecha expedición: 1 9 8 3 0 1 2 7

28. País: COLOMBIA (1 6 9)

29. Departamento: Córdoba (2 3)

30. Ciudad/Municipio: Montaria (0 0 1)

31. Primer apellido: LUNA

32. Segundo apellido: LOZANO

33. Primer nombre: MARIO

34. Otros nombres: DE JESUS

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Siglo

UBICACIÓN

38. País: COLOMBIA (1 6 9)

39. Departamento: Córdoba (2 3)

40. Ciudad/Municipio: Montaria (0 0 1)

41. Dirección principal: CL 23 24 D 05 BRR LA PRADERA

42. Correo electrónico: dejesusluna@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1: 3 1 0 6 0 2 7 4 5 1

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal	Actividad secundaria	Otras actividades	Ocupación		52. Número establecimientos
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	51. Código
4 1 1 2	2 0 2 2 0 1 0 1	0 0 1 0	2 0 2 2 0 9 0 1	7 7 3 0	

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 2 2 4 8

05- Implo. renta y compl. régimen ordinario

22- Obligado a cumplir deberes formales a

48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma

56. Tipo

Servicio: 1 2 3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI NO X

60. No. de Folios: 0

61. Fecha: 2022 - 09 - 21 / 09 : 58 : 21

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre: LUNA LOZANO MARIO DE JESUS
985. Cargo: CONTRIBUYENTE

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO

Especialista en Gerencia de proyectos de construccion
Arquitecto S.C.A.



Calle 23 Carrera 24D-5 Oficina 102 Interior 202 Sede Administrativo
Celular.: 3106027451 – Teléfono.: 094 7836095
Email: dejesusluna@hotmail.com – arquitectolunalozano@gmail.com
Montería - Córdoba



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL
Mando Profesional de Evaluación y Gestión
del Sector Privado y Público

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO
C.C. 9.900.000-02-0001794
R.N.A./C. 04-2007
VENGE JULIO NIÑO

Esta Credencial es personal e intransferible, identifica a los miembros de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y la Corporación Nacional de Promoción y Fomento Social "CORPOTONJAS" adscritos al Estado al cumplimiento de los normas estatutarias y los principios éticos y reglamentarios inherentes al desarrollo profesional de sus actividades laborales.
El manejo y uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.
Credencial expedida por el Mando Profesional de Evaluación y Gestión del Sector Privado y Público de la Sede Nacional
Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.
Pbx: 4820888 - 5279798
Móvil: 312 4794638 - 312 4797168
Bogotá D.C. Colombia

VENGE JULIO NIÑO
Presidente
Junta Directiva

6.892.809

Se expide en Bogotá, D.C., a los 16 días del mes de Junio del año 2021.

Cordialmente;


CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpotonjas.com - email: gerencia@corpotonjas.com



Bogotá, D. C, Junio 16 del 2021

A QUIEN INTERESE:

“CORPOLONJAS Y LONJANAP”

Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No.C492/96, con NIT 830085983-0 y 830060195-5 respectivamente:

CERTIFICAN

Que el señor **MARIO DE JESUS LUNA LOZANO**, Identificado con cédula de Ciudadanía **6.892.889 DE MONTERIA**, se encuentra inscrito en el registro Nacional de Avaluador de Corpolonjas y Lonjanap con el consecutivo **R.N.A/C-04-2080** desde el 30 de Julio del 2014 con vigencia hasta el 30 de Julio del año 2023, Cumpliendo con seriedad, responsabilidad y honestidad en las labores asignadas de acuerdo a las políticas de la agremiación y con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo 1, artículo 6 Ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, Ley 1673/2013).

La presente certificación se expide a los 16 días de Junio del año 2021.


CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matriculas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
"CORPOLONJAS"

CERTIFICA:

MARIO DE JESUS LUNA LOZANO
C.C.6.892.889 DE MONTERIA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
AVALUOS AMBIENTALES _____
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____
AVALUO DE AUTOMOTORES _____
AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matricula Asociado No **R.N.A./C-04-2080** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de Julio del 2023**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 16 días del mes de Junio del 2021.


CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
CORPORACION NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

80014598



MARIO DE JESUS LUNA LOZANO
C.C. 6.892.889 DE MONTERIA
REGISTRO MATRICULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C-04-2060
VENCE JULIO/ 30/2023

REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
CORPORACION NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

80010727



MARIO DE JESUS LUNA LOZANO
C.C. 6.892.889 DE MONTERIA
REGISTRO MATRICULA No.
R.N.I. /C-04-758
VENCE JULIO/ 30/2023

REGISTRO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL E INMOBILIARIO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
CORPORACION NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

80014598



MARIO DE JESUS LUNA LOZANO
C.C. 6.892.889 DE MONTERIA
REGISTRO MATRICULA No.
R.N.P.H. /C-04-700
VENCE JULIO/ 30/2023

APORTE DE AVALUO PROCESO 2015-00574 COINEN VS MANUEL POLO ALGARIN Y OTRO

gabriel angel jaramillo quiñones <gabrieljaramillo3@hotmail.com>

Vie 07/10/2022 11:34

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Córdoba - Montería <j05cmmon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (7 MB)

APORTE DE AVALUO PROCESO 2015-00574 COINEN VS MANUEL POLO ALGARIN Y OTRO.pdf; AVALUO INMUEBLE PROC. 2015-00574.pdf;

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples
Montería Córdoba

Montería, tres (3) de agosto de dos mil veintitrés (2023)
Radicado No.23-001-40-03-005-2015-00574-00

En atención al avalúo comercial del bien inmueble objeto de medidas en este asunto, allegado por la parte ejecutante, procede el despacho a dar dicho avalúo, en traslado a la parte ejecutada; esto de conformidad a lo reglado en la parte final del #2° del Art. 444 del CGP.

Por lo anterior se,

RESUELVE:

Dese en traslado a la parte ejecutada, el avalúo comercial del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 140-96051 de Instrumentos Públicos de Montería, inmueble que es perseguido en este asunto, aportado por la parte ejecutante; por el término de diez (10) días, conforme a lo dispuesto en la parte final del # 2 del Art. 444 del C. G. P.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


OLGA CLAUDIA ACOSTA MESA
Juez
(Firmado Original)

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

**Juzgado Cuarto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples
Montería Córdoba**

Montería, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado No. 23-001-40-03-005-2015-00574-00

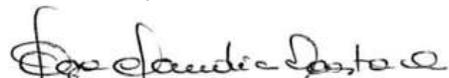
En atención al avalúo comercial del bien inmueble embargado y secuestrado que se distingue con matrícula inmobiliaria No. 140-96051 de Instrumentos Públicos de Montería, que fue allegado por el perito evaluador designado por el despacho y teniendo en cuenta que del mismo se le corrió traslado a la parte demandada mediante auto de Montería, tres (3) de agosto de dos mil veintitrés (2023), conforme al Art. 444 # 2 del CGP y esta se mantuvo silente, el despacho encuentra que es pertinente tener como tal al citado avalúo, por estar conforme a derecho.

Por lo anterior se;

RESUELVE

Tener como avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-96051 de Instrumentos Públicos de Montería, el aportado por la parte ejecutante, por la suma de \$159.900.000,00, por estar el mismo presentado conforme a derecho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


OLGA CLAUDIA ACOSTA MESA

Juez
(Firmado Original)