

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO DE ASUNTOS LABORALES DE SAN JUAN DEL CESAR – LA GUAJIRA.

E.

S.

D.

R-ef. Proceso: Ejecutivo de Mayor Cuantía

Demandante: ANALIDA ANGARITA HERNANDEZ

Demandado: YAMILE LUZ UCROS ESCALANTE.

Radicación: 44-650-31-89-001-2015.00058-00

JORGE ELIECER TORO CURIEL, mayor, vecino y residente en Barrancas, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, con mi respeto de usanza, haciendo uso del poder otorgado por la demandada, solicito se declare la NULIDAD de lo actuado, a partir del Auto del 01 de febrero de 2021, que aprobó el avalúo catastral presentado el 04 de septiembre de 2019.

Para lo cual manifiesto:

En el proceso de la referencia se ordenó por auto del 19 de octubre de 2014 seguir adelante la ejecución, practicar la liquidación del crédito, realizar el avalúo; este último fue aportado por el apoderado de la parte ejecutante, con el certificado # 3638-878592-92071-0 de fecha 02 de septiembre de 2019, expedido por el Instituto Geográfico Agustina Codazzi, donde se le asigna un avalúo catastral de \$ 20.714.000.00, al predio hipotecado, previamente embargado y secuestrado; el despacho de manera diligente corre traslado del avalúo por auto del 05 de septiembre de 2019, más no sucede lo mismo con la aprobación del avalúo, la que solo sucede el 01 de febrero de 2021; cuando el mencionado avalúo dejó de tener vigencia, tal como lo señalan los artículos 7° numeral 2° del Decreto # 422 del 08 de marzo de 2000 y artículo 19 del Decreto # 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, que señalan que los avalúos tienen una vigencia de un (1) año, para el caso, el año fiscal en que fue certificado por el IGAC.

En este proceso el avalúo tomado como base para el remate fue aprobado con una desactualización de dos años y señalada la fecha de remate con dos años más de desactualización, por lo que el remate se adelantaría con un avalúo catastral de una vigencia de cuatro años antes, lo que constituye un error de procedimiento, acorde con la normatividad antes citada y conlleva a una nulidad por objeto y causa ilícita por tener un avalúo que no se compadece con la realidad.

El precio de la venta, así sea esta forzada, debe ser real y serio, para que no se torne irrisorio e inexistente, por lo que el juez que funge como vendedor debe cerciorarse cual es el valor real del bien afectado antes del remate, para evitar una lesión en el patrimonio del titular; lo que encaja en lo señalado en el inciso tercero (3°) del artículo 448 del C. G. del P. en cuanto señala *“El juez realizara el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear una nulidad.*

Lo anterior sin mencionar que si bien el Certificado de Tradición se hace referencia a un lote de terreno, en el acta de secuestro se anota que se trata de dos locales comerciales arrendados al establecimiento de comercio CARCO, por lo que consultando la lógica y la experiencia el avalúo comercial del inmueble debe ser mayor en mucho a lo señalado por IGAC, lo que daba pie para realizar lo pertinente para que el avalúo catastral fuera actualizado; ya que si bien la ejecutada guardo silencio eso no era óbice para atender a la legalidad y equidad del asunto.

Como el avalúo no fue idóneo, el precio de la venta forzada se torna inexistente, lo que lleva a concluir que es nulo, más si tenemos en cuenta que el avalúo comercial a la fecha de los locales comerciales asciende a la suma de \$ 442.434.500.00, tal como se determina en el avalúo que adjunto a este escrito.

No sobra mencionar que los locales comerciales secuestrados estaban arrendados al establecimiento de Comercio CARCO, desde marzo de 2010 con un canon de arrendamiento de setecientos mil pesos (\$ 700.000.00) mensuales, los cuales fueron recibidos por el auxiliar de la justicia desde octubre de 2016 hasta marzo de 2019, lo que arroja una suma aproximada la suma de \$ 22.000.000.00; sin que se perciba que se haya requerido al auxiliar de la justicia para que rinda cuenta de su gestión y menos se refleje esta cantidad en la liquidación del crédito, lo que igualmente es una irregularidad que vulnera el patrimonio del ejecutado.

Adjunto avalúo comercial y contrato con CARCO.

Por lo anotado solicito se decrete la nulidad y se actualice el avaluo del inmueble embargado y secuestrado

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Eliecer Toro Curiel', with a large, stylized flourish at the end.

JORGE ELIECER TORO CURIEL

C. C. # 8.307.822

T. P. # 52359 del C. S. de la J.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL

CARCO SEVE S.A.S., persona jurídica debidamente registrada identificado con **N.I.T., 0900220829-7**, con domicilio principal en la ciudad de Valledupar, quien obra en este contrato por medio de su representante legal **PIEDAD VICTORIA GRACIANO MONTAÑO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Valledupar, identificada con la **CC. No. 49.734.984**, debidamente facultada para suscribir este tipo de contratos, y quien para efectos de este contrato se denominará el **"Arrendatario"**, por una parte, y por la otra, **YAMILES UCROS ESCALANTE**, mayor de edad, identificada con la **CC. No. 49.734.513**, con domicilio en el municipio de Barrancas-Departamento de la Guajira, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el **"Arrendador"**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el **"Contrato"**, el cual se rige por las siguientes cláusulas:"

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el **"Arrendador"** entrega a título de arrendamiento al **"Arrendatario"** el siguiente bien inmueble: Local Comercial, ubicado en la Calle 10 No. 8-40 del Municipio de Barrancas -Departamento de la Guajira, con un area de 120Mts2. , y alinderado de la siguiente manera: Por el Norte: Con predios de **LORENZO PINTO**; Por el Sur, con predios de **NELLIS ALMENARES PINTO** Este con predios de **LETICIA GOMEZ** y Oeste, Con predios de **PIEDAD GOMEZ CERCHAR**, el cual será exclusivamente destinado para el funcionamiento de un establecimiento de comercio de propiedad del **"Arrendatario"**, en desarrollo del negocio o actividad comercial del Arrendatario **(en adelante, el "Inmueble")**.

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) MONEDA LEGAL**, que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del **"Arrendatario"** ubicadas en la Calle 10 No. 8-40 del Municipio de Barrancas-Departamento de la Guajira, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al IPC anual que fije el gobierno Nacional.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de un año (1) año, contado a partir del 01 de Abril de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de **Anexo 1**.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.



Séptima – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: [explicar la actividad comercial, negocio u objeto social del arrendatario]. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

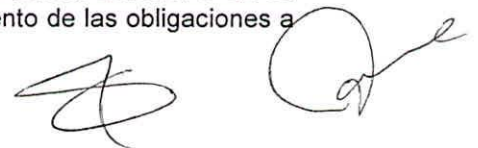
Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.



Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda– Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendador o Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

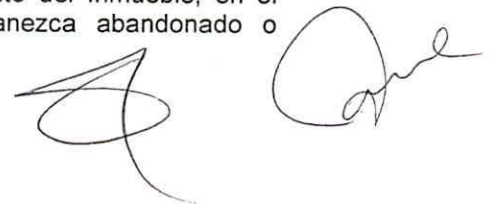
Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada de este Contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido conjuntamente por las partes.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a seis [6] cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Octava --- Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o



deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima Novena – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Vigésima Primera – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes conjuntamente.

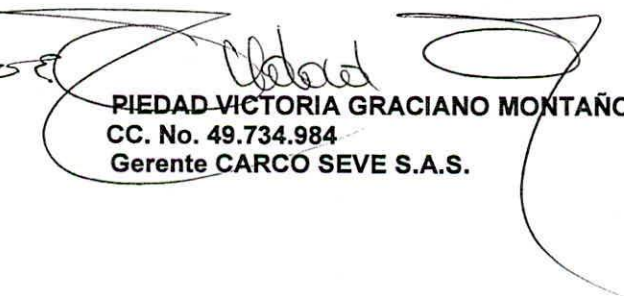
Para constancia el presente Contrato se firma el 31 de Marzo de 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

El Arrendatario



YAMILES UCROS ESCALANTE
CC. No. 49.734.513



PIEDAD VICTORIA GRACIANO MONTAÑO
CC. No. 49.734.984
Gerente CARCO SEVE S.A.S.



**INFORME PERICIAL Y AVALUO DE UN INMUEBLE URBANO,
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE BARRANCAS – LA GUAJIRA**

INFORMACION BASICA

Fecha de visita:	27 de Noviembre de 2023
Municipio:	Barrancas
Departamento:	La Guajira
Dirección del predio:	Calle 10, con Carreras 8 y 9 N° 8-30, Barrio Centro
Tipo de solicitud	Verbal
Clase de predio	Urbano Medianero
Tipo de avalúo	Residencial
Solicitante	Yamileth Luz Ucros Escalante C.C. N° 49.734.513 de Valledupar
Peritos	CARLOS MOSCOTE AMAYA C.C. N° 15.246.185 RAA N° 15246185
Objeto del Informe Pericial	Identificar, ubicar, alinderar, avaluar, determinar áreas y temas relacionados.
Área lote de terreno	226.91 M2
Área construida	161.76 M2
Régimen de propiedad	Privado
Matricula inmobiliaria	210-21791 O.R.I.P. de Riohacha
Cédula catastral	4407801000264000801
Uso de Este Bien	Comercial
Propietario	Yamileth Luz Ucros Escalante C.C. N° 49.734.513 de Valledupar

CARLOS MOSCOTE AMAYA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.246.185 de Ariguaní, perito avaluador inscrito en el Consejo de la Judicatura en Valledupar, desde el año 1980, Representante Legal de Lonja Cacique Upar, domiciliado y residente en la manzana 34, Casa 4, Barrio Villa Miriam de la ciudad de Valledupar, celular 3042080590, me permito presentar y rendir el siguiente informe y avalúo:

OBJETIVO DEL AVALUO

El objeto del presente avaluó es estimar el valor de mercado del bien inmueble aquí descrito; la estimación de valor se hará mediante el método del costo, con base en la observación y el análisis de las características particulares de los bienes.

El valor de mercado hallado en el presente informe corresponde al valor de los bienes en lugar y condiciones en que se encuentran.

El valor señalado en este informe, es el Valor de Mercado, que es "Valor de Mercado es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de evaluación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender; en una transacción libre, tras una comercialización en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que las leyes y normativa de Colombia y la IVSC (International Valuation Estandar Council) consideran para la estimación del valor razonable.

ALCANCE DEL INFORME Y ESTRUCTURA

Considerando el objetivo del informe, la determinación del Goodwill, conlleva el avaluó del siguiente componente:

- Valuación del bien inmueble.

La estructura del informe estará conformada entonces por el avaluó del inmueble.

INFORMACION PRELIMINAR BÁSICA

En el desarrollo del presente informe de Valuación el valuador se ajusta a los términos legales contenidos en la Ley 1673 de 2013 – ley del avaluador reglamentada mediante Decreto N° 556 de 2014 y en los aspectos normativos a lo establecido en las Normas internacionales de Valuación – NIV Versión 2020 del Internacional Valuation Standards Council – IVSC así como a la normatividad local dispuesta en las

Normas Técnicas Sectoriales – NTS y guías técnicas sectoriales GTS, NTS S 01 – Bases para la determinación del valor del Mercado , NTS S 03 - Contenido de los informes de valuación, NTS S 04 – Código de conducta del valuador, NTS A 02 – Valuación para garantías de crédito GTS G 02 – Conceptos y principios Generales de Valuación de Inmuebles a valor de Mercado, NTS I 01 – Contenido de informes de Valuación de informes urbanos.

Declaración de Cumplimiento: En la ejecución del presente Informe de Valuación, el Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales de la Norma Técnica Sectorial - NTS S 04 Código de Conducta del Valuador. Se declare además que el valuador no tiene ningún interés económico sobre el resultado del presente Informe de Valuación más allá de los que se deriven de la contratación de sus servicios profesionales.

LIMITACIONES Y RESTRICCIONES

- El presente avaluó se refiere únicamente a las propiedades descritas y plenamente identificadas en este informe.
- La utilización de este Informe de Valuación este limitado al uso específico para el cual fue solicitado por la parte interesada.
- El alcance del presente informe este limitado por las condiciones del contrato pactado para su realización y este expresamente definido por el contenido y alcance del presente informe de manera clara en los items correspondientes.
- Se deja constancia que el valuador no tiene ningún interés económico en los resultados de la valuación más allá de los derivados por la prestación de sus servicios profesionales.

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Son las determinaciones que se adoptan en el presente plan de ordenamiento territorial que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas, las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Para el municipio de Barrancas se definen las siguientes Normas urbanística:

Ficha Normativa FN – C3
Comuna: 3
Sector 41.
Tratamiento: Renovación Reactivación 2
Área de Actividad: Residencial 1
Frente Menor a 20.00 Mts
Índice de Construcción: 1.50
Índice de Ocupación: 0.50
Altura Máxima Permitida en Pisos: Tres (3)
Tipología Edificatoria: Continua

INFORMACIÓN GENERAL

DESARROLLO

Estando residenciado en Valledupar, capital del Departamento del Cesar, me traslade por la carretera nacional que nos conduce al departamento de La Guajira, mas exactamente al municipio de Barrancas donde fui llamado y atendido por la señora **YAMILET LUZ UCROS ESCALANTE**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 49.734.513 expedida en Valledupar, informándole que soy perito avaluador y me autorizó para hacerle una inspección pericial y avaluo de un inmueble urbano medianero que esta ubicado en la calle 10 con carrera 8 y 9 N° 8-30, Barrio Centro y ella personalmente comenzó a mostrarme el inmueble.

Se trata de un lote de terreno que tiene un área de 226.91 M2 que tiene construida una planta para un proyecto de un edificio de dos (2) o tres (3) pisos, pero la construcción actual tiene un área de 138.44 M2, con matricula inmobiliaria N° 210-21791 de la O.R.I.P. de Riohacha, Código Catastral N° 44078010002640008001.

El tipo constructivo del inmueble es así:

La primera planta construida con cimentación corrida con base en viga de concreto reforzado con varillas de ½", aros de 3/8 y sobre bases; columnas, vigas y concreto reforzado. La mampostería con ladrillo quemado, mezcla de arena y cemento, planta arquitectónica o cubierta con dos (2) divisiones, empañetada y pintada; tiene dos (2) baños enchapados con cerámica, con inodoro, lavamano y duchas. El frente con piso de tablón rojo y granito, un portón metálico, una puerta con reja

y vidrio; ventana metálicas y vidrios. El estado como se ve en las fotografías que aportó.

En el patio están contruidos dos (2) cuartos, uno para una planta generadora de energía con un área de 10.36 M2, construido con base y sobre base, ladrillo quemado, paredes en ladrillo quemado, mezcla de arena y cemento, sin empañete; la cubierta esta basada con concreto, puertas y ventanas con rejas de hierro y el otro cuarto es construido con base y sobre base, ladrillo quemado y mezcla de arena y cemento sin empañete, techo de Eternit abesto, piso de cemento pulido, un portón corredizo metálico. El área es de 12.96 M2 y un palo de mango adulto.

LINDEROS DEL PREDIO

Colindancia: Linderos tomados de la escritura pública N° 285 del 12 de Agosto de 1999, de la Notaria Unica del municipio de Barrancas y verificados por el perito al momento de la visita. No obstante, los linderos se hacen como cuerpo cierto.

Norte:	En longitud de 9.30 Mts con patio de la casa de Lorenzo Pinto Soto.
Sur:	En 9.30 Mts con calle 10 en medio y predios de Nellis Almenares Pinto.
Este:	En 17.40 Mts con casa de Leticia Gómez
Oeste:	En 17.40 Mts con predios de patio de la casa de Piedad Gómez Cerchar.

INFORMACIÓN DEL SECTOR

El sector presenta un desarrollo fundamentado en la actividad residencial y comercial. Establecimientos de comercio tales como tiendas, Panaderías, ferreterías, droguerías, instituciones educativas, iglesias, gimnasio, clínicas, bancos, Cementerio, avenida que conduce al municipio de Riohacha; el predio se ubica en una zona con alto flujo de vehículos.

El inmueble cuenta con los servicios públicos de Energía eléctrica, Agua potable, alcantarillado, gas natural; vías de acceso pavimentado, carreras y calles.

Nivel Socioeconómico

Este sector presenta un nivel socioeconómico alto, calle pavimentadas con sus respectivos bordillos.

Comercialización

La comercialización que se da en este sector, se establece de una manera mediata con Riohacha entre otros cascos urbanos a pocas distancias y a otros mercados distantes en la Costa Atlántica.

Ubicación

El predio objeto de estudio se ubica en el Centro geográfico del municipio de Barrancas.

Servicios Municipales

El sector donde se encuentra el inmueble, cuenta en la actualidad con los servicios de Energía eléctrica, Agua potable, alcantarillado, gas natural.

Clasificación del Sector

De acuerdo a lo desarrollado en el Plan de Ordenamiento Territorial POT de Barrancas la actividad Residencial 1.

Contaminación Ambiental

Media, producida por el tráfico vehicular.

Índice de saturación

El sector presenta un índice de saturación del 70% al 80%.

Población

Su población socioeconómica es de estrato 4. Residencial – Comercial, calles y carreras pavimentadas en concreto rígido.

Tendencia de Valorización

Alta.

Vías de acceso y Características

Es un sector ubicado al centro geográfico de la ciudad, con una mayor tendencia al sur, encontrándose muy cerca, a tan solo dos (2) cuabras de distancia de la Plaza principal del municipio de Barrancas – La Guajira, cementerio del pueblo, Alcaldia Municipal a tres (3) cuabras. Zona de oficinas bancarias, un motel y una variada zona comercial con edificios, empresas de servicios de transportes intermunicipal a 50 Mts.

Toda el área se encuentra totalmente pavimentada en concreto rígido con andenes y bordillos.

Situación de orden público

El día de la visita se observó calma, lo que, en tiempos pasados se trataba de una zona alterada por la inseguridad, producto de acciones vandálicas llevadas a cabo por grupos insurgentes al margen de la Ley; hoy gracias a la política de seguridad nacional socia del Estado, se viven en relativa tranquilidad.

Perspectiva de Valorización

Hoy se puede alegar que las perspectivas de valoración son excelentes pues con el retorno de las fuerzas del Estado, este sector viene desarrollándose como una zona comercial, aunque existe vivienda y tipo residencial, por lo tanto, la comercialización con diferentes mercados de los productos generados en este lugar, lo que redunde en una valorización de los predios.

Forma Geométrica

El predio presenta forma rectangular medianero.

CARACTERÍSTICAS CLIMATICAS

En Valledupar, los veranos son cortos, tórridos, bochornosos y secos; los inviernos son calurosos, opresivos y mojados y está nublado durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 22

°C a 37 °C y rara vez baja a menos de 21 °C o sube a más de 39 °C.

TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Topografía plana con pendiente de 0% hasta el 3%

CLASIFICACION AGROLOGICA DEL PREDIO

RELIEVE: Plano

PENDIENTE: 0 al 3%

EROSION: 0 al 10 % del área

PROFUNDIDAD EFECTIVA: Profundos.

INUNDABILIDAD: Muy moderada

FERTILIDAD NATURAL: Moderada

APRECIACION TEXTURAL: Mediana

PROFUNDIDAD EFECTIVA: Mediana

RETENCION DE HUMEDAD: De alta a media

PERMEABILIDAD: Lenta a moderada y moderadamente rápida.

UNIDAD FISIOLÓGICA:

El predio se encuentra clasificado agrologicamente como UNIDAD FISIOLÓGICA 1. Sub zona física 17, económica 10 (lgac). Los suelos se han originado a partir de depósitos aluviales principalmente medios y medianamente finos y se caracterizan por ser de texturas gruesas, medias, medianamente finas, bien drenados a moderadamente bien drenados.

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN. El predio presenta una actividad económica residencial. En cuanto a mecanización, el predio gracias a su topografía permite cualquier tipo de construcciones.

ANÁLISIS DE LA ECONOMÍA URBANA

El Municipio de Valledupar, es un municipio pujante, especialmente su Capital Valledupar, que cuenta con buenos servicios públicos y una importante plusvalía en términos de inversión inmobiliaria.

En lo que se refiere al mercado inmobiliario este se encuentra en un nivel bueno, debido a las expectativas de crecimiento existentes en el municipio.

Lo anterior es importante porque a pesar de ello se ha mantenido y se ha valorizado aun en las condiciones actuales de la macroeconomía del país y lo que impacta en el desarrollo de las actividades inmobiliarias de la ciudad y del sector.

Para concluir el diagnóstico, la zona se ha caracterizado por una tendencia de valorización porque es comercial y se encuentra localizado a cuadra y media de los dos ejes viales de mayor importancia de la ciudad como son las avenidas Simón Bolívar y Fundación entrada y salida de la ciudad, no se estima que tenga un cambio radical descendente en los próximos años en la prognosis realizada.

GENERALIDADES

Permanentemente y desde diferentes perspectivas, se ha intentado configura el concepto del valor y establecer mecanismos para su medición. Pero para efectos del presente trabajo, lo que interesa son los conceptos y los mecanismos de medición del valor desde el punto de vista económico.

En los mercados de primera vez, existe la tendencia de poner a la venta terrenos iguales o similares, lo que hace posible la formación de precios relativamente uniformes, para terrenos con características similares, especialmente si existen condiciones formales o informales de control; en los mercados sucesivos es difícil encontrar terrenos al menos remotamente parecidos y como en esos mercados las decisiones tanto del lado de la oferta como de la demanda, están frecuentemente influidas por circunstancias muy particulares, solamente es posible identificar en ellos rangos en los precios.

Metodologías: Para determinar el valor comercial del predio, se ha tenido en cuenta los métodos más relevantes para este tipo de propiedades, como son:

- Para determinar el valor intrínseco de la tierra utilizamos el método de **Comparación o de Mercado**.

- Para este avalúo utilizamos los métodos de **Costo de Reposición**.
- En general, el Último valor negociado en predios localizados en la zona están entre **\$700.000 y \$800.000 el M2**
- En la zona los precios pueden variar de un sector a otro, dependiendo de su cercanía a los ejes viales y vías de acceso principales.
- Una investigación exhaustiva del mercado de la tierra en el sector, indica que el valor de la zona efectivamente esta entre **\$700.000 y \$800.000 el M2** Precio que varía dependiendo del desarrollo, estado y característica de los terrenos, sus mejoras y la cercanía a centros urbanos importantes, en este caso al municipio de Valledupar.

METODOLOGIA EMPLEADA

Conforme a las normas de valoración de Colombia y la UPAV (Unión Panamericana de Avaluadores) y del ISVC (Internacional Valuation Standard Comité), se pide aplicar primeramente el Método de Mercado o sea la comparación de precios en terrenos o inmuebles similares mediante la técnica de la homogeneización.

Método Comparativo Tradicional por factores, es decir, el método que se viene utilizando en muchos países latinoamericanos y en Colombia, desde los años 1960 cuando fueron desarrollados en países del cono sur (Argentina, Uruguay y Brasil) y se extendieron por los demás países latinoamericanos.

Hoy es el más utilizado por su fácil aplicación, pero conduce a un mayor margen de error (cercano al 10%). Dos evaluadores que utilicen este método podrían tener una diferencia entre sus avalúos de hasta el 20% (margen de error de 10% para cada uno). Pero permite trabajar con pocos datos comparables (por lo menos cinco) y se elabora con la estadística básica.

Opte además por efectuar una Investigación directa, trasladándome directamente al terreno ocupado y efectuando el correspondiente análisis de mercado.

VALOR DEL MERCADO

Para determinar el valor comercial. se deben considerar los siguientes aspectos: importes unitarios de venta, en función de valor comercial de las mismas en la zona y a las perspectivas del inmueble.

ANTECEDENTES:

El perito que practica este avalúo ha practicado avalúos en el mismo sector y colindante, dentro del municipio de Valledupar como perito del avalúo al INCODER en todo el Departamento del Cesar en años anteriores en terrenos de diferentes áreas.

Se procede actualizar los valores con una tendencia de valorización normal en todo el casco urbano, y a los resultados le aplicamos un tratamiento estadístico.

Con base en los resultados obtenidos a partir de la depuración y análisis del mercado inmobiliario y con el fin de consolidar la información que sirve de insumo para la aplicación del método de mercado se puede establecer que el valor de terreno ubicado en el casco urbano del municipio de Valledupar, en el caso que nos ocupa puede oscilar entre **\$700.000 y \$800.000 el M2.**

INVESTIGACIÓN DIRECTA

Consiste en la práctica de las encuestas a personas que conocen el sector, Ingenieros, Arquitectos, Peritos con sus diferentes características, por lo tanto, su información es profesional y amerita validez y aceptación.

ENCUESTADOS	VALOR DEL M2 DE TERRENO
PERITO ALVARO MAYA	\$ 800.000,00
AQUITECTO HILARIO ARAGON	\$ 780.000,00
DR. ADRIAN RIVERA MARTINEZ	\$ 750.000,00
Arq. OTTO JAVIER CORDOBA	\$ 720.000,00
PERITO DELMIRO DIAZ	\$ 700.000,00
MEDIA ARITMETICA	\$ 18.547,14
VARIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 24.985,00
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	\$ 3,86
VALOR ASUMIDO	\$ 750.000,00

PROCEDIMIENTO ESTADISTICO

Fórmulas y procedimientos aplicados a las fuentes directas para obtener los anteriores resultados: Seguidamente al tomarse las muestras, se debe buscar la media aritmética, cuya ecuación es:

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N}$$

En donde

Seguidamente al tomarse las muestras se debe buscar la media aritmética cuya ecuación es.

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N}$$

En donde:

$\bar{X}$ = Media Aritmética de los valores de encuesta.

$\sum$ = signo con que se indica sumatoria.

X = cada uno de los valores obtenidos en la encuesta.

N= número de casos estudiados.

Luego se busca la desviación estándar cuya fórmula es.

$$S = \frac{\sqrt{\sum (X - \bar{X})^2}}{N}$$

S= desviación estándar.

$\sum$ = signo con que se indica sumatoria.

X = cada uno de los valores obtenidos en la encuesta.

N= número de encuestas.

Por último, se busca el coeficiente de variación que no debe ser del 15% ni menor al 5% para poder asumir un valor similar a la media aritmética.

$$V = \frac{S}{\bar{X}} (100)$$

De donde.

V = Coeficiente de Variación.

S = variación aritmética.

$\bar{X}$ = Media Aritmética de los valores de encuesta.

CALCULOS

VALOR DEL LOTE DE TERRENO (V.T.)

De acuerdo al anterior ejercicio, teniendo en cuenta las fuentes anteriormente descritas, encerramiento, ubicación y demás, el perito determina asumir como valor para el avalúo del M2 de terreno, por la suma de \$ 750.000

Entonces:

$226.91 \text{ M2} \times \$ 750.000 = \$ 170.182.500$

SON: CIENTO SETENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$170.182.500) MCTE.

VALOR DEL AREA CONSTRUIDA

De acuerdo con construcción, para la planta construida; cimentación incluye zapata, viga de cimentación, sobre nivel, muros y acabados general cavados, el perito determina asumir como valor para el metro cuadrado construido, así:

Primera planta

$138.44 \text{ M2} \times \$ 1.800.000 = \$ 249.192.000$

Valor cuarto de maquina

$10.36 \text{ M2} \times \$ 1.100.000 = \$ 11.396.000$

Valor cuarto patio

$12.96 \text{ M2} \times \$ 900.000 = \$ 11.664.000$

SON: DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$272.252.000) MCTE.

RESUMEN DEL AVALUO

DESCRIPCION	VR. TOTAL
Valor del lote del terreno	\$ 170.182.500,00
Valor Total del área construida	\$ 272.252.000,00
TOTAL	\$ 442.434.500,00

Carlos Moscote Amaya
Perito Avaluador

TOTAL AVALUÓ: CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$442.434.500,00).

VIGENCIA DE AVALUO

FECHA DE AVALUO: 28 de noviembre de 2024

De acuerdo con el numeral 7 artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 del año 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el ministro del desarrollo económico, del presente avalúo, tiene una vigencia de un año (1) a partir de la fecha de expedición de este informe. Siempre que las condiciones extrínsecas o que puedan afectar el valor, se conserven o que no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afectan o modifiquen los criterios analizados.

Hago constar que carezco de cualquier interés directo o indirecto en el resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarán, no tengo ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco ni estoy incurso en las causales de recusación a que se refiere el art. 72 de la Ley 550/99, no existiendo en este evento ningún conflicto de intereses.

Anexo: Planos y Fotografías tomadas al predio.

Atentamente,



CARLOS MOSCOTE AMAYA
C.C. N° 15.246.185
RAA N° 15246185P
Rep. Legal Lonja Inmobiliaria
Regional de la Costa Cacique
Upar S.A.S.

Registro fotográfico de un inmueble urbano ubicado en la Calle 10, con carrera 8 y 9 N° 8-30, Barrio Centro. Barrancas – La Guajira. Fecha: 27/11/2023



Registro fotográfico de un inmueble urbano ubicado en la Calle 10, con carrera 8 y 9 N° 8-30, Barrio Centro. Barrancas – La Guajira. Fecha: 27/11/2023



Registro fotográfico de un inmueble urbano ubicado en la Calle 10, con carrera 8 y 9 N° 8-30, Barrio Centro. Barrancas – La Guajira. Fecha: 27/11/2023



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **15.246.185**

APELLIDOS
MOSCOTE AMAYA

NOMBRES
CARLOS

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **04-NOV-1947**

FONSECA
(LA GUAJIRA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

06-FEB-1969 ARIGUANI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1200100-00147735-M-0015246185-20090123 0009654575A 1 7780004468

LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL
P.J.S0038590 - NIT. 900404901-0

CARLOS MOSCOTE AMAYA
C.C. 15.246.185

ERA: ANA / CATEGORIAS: 13 / RAA 15246185
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL

Afiliación No 2012-6185



República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

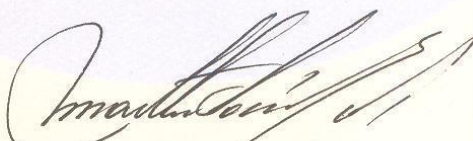
Teniendo en cuenta que

Carlos Moscote Amaya

D.I. N° 15.246.185

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**


Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 31 de octubre de 2020

Libro de Certificaciones N° 15 Acta N° 047 Folio N° 025

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL

Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

CERTIFICACIÓN 025

En la ciudad de Bogotá, a los treinta y un (31) días del mes de octubre de 2020, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

Carlos Moscote Amaya

Documento de Identidad N° 15.246.185

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 15, Acta N° 047 de octubre de 2020.

Martha Sánchez Niño

C.C. 37830733

Representante legal

Bogotá, 31 de octubre de 2020

No se requiere registro de Secretaría de Educación según decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995, de la Presidencia de la República.



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
C E S A R

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS – CESAR

CERTIFICA QUE:

CARLOS MOSCOTE AMAYA

C.C. 15.246.185 DE ARIGUANI

ASISTIO AL CURSO DE

AVALUOS INMOBILIARIOS URBANOS

DICTADO EN VALLEDUPAR LOS DIAS 7 Y 8 DE AGOSTO DE 2009
CON INTENSIDAD DE 16 HORAS

ARQ. GERMAN ZAMBRANO ROMAN
CONFERENCISTA

ARQ. HECTOR CALIZ MERCADO
PRESIDENTE S.C.A. – CESAR



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - CESAR



LONJA INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR

CERTIFICAN QUE:

CARLOS MOSCOTE AMAYA

Con C.C. 15.246.185 Ariguani

Asistió al

SEMINARIO BÁSICO DE AVALÚOS

Los días 25 y 26 de octubre de 2002
Con una intensidad de 16 horas

Arq. WILSON ZULETA GONZALEZ
Presidente S.C.A. – Cesar

Arq. HECTOR CALIZ MERCADO
Presidente Lonja Inmobiliaria de Valledupar



NIT. 900.105.734-4

R.N.A. No. 8-81883

OTORGA EL PRESENTE

Certificado

Al Señor (a) **CARLOS MOSCOTE AMAYA**

c.c. **15.246.185**

Que asistió al:

Seminario de Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales e Industriales

Realizado los días 2, 3 y 4 de Octubre de 2008, en la ciudad de Valledupar

ING. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Conferencista

ING. LUIS DAVID TOSCANO SALAS
Director Seminario

Dado en Valledupar a los 4 días del mes de Octubre de 2008



Lonja Inmobiliaria

Regional de la Costa Cacique Upar S.A.S.

NIT 900889262-3

Rep. Legal Carlos Moscote Amaya



CONSTANCIA DE IDONEIDAD

CARLOS MOSCOTE AMAYA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.246.185 de Ariguaní, perito evaluador inscrito en el Consejo de la Judicatura en Valledupar, desde el año 1980, Representante Legal de Lonja Cacique Upar, domiciliado y residente en la manzana 34, Casa 4, Barrio Villa Miriam de la ciudad de Valledupar, celular 3042080590, hago constar bajo la gravedad del juramento que he actuado como perito dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOSCONIA

Referencia.- Proceso Verbal, Especial (Declaración de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio) de **DILIA CARMEN PEREZ NUÑEZ**, C.C. N° 26.928.403 contra **CARLOS DANIEL CASTRO SANCHEZ, BILLY SECUNDINO CASTRO SANCHEZ** y **CESAR HUMBERTO CASTRO SANCHEZ**. Radicado 2016-0109.

Referencia.- Proceso Demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, de **JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO**, demandado **JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES**, radicado 2016-00267-00

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

Referencia.- Proceso Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía de **GRANOS Y CEREALES DE COLOMBIA S.A.** contra **PIEDAD CECILIA VILLARREAL COBO** y **NEIDER ZABALETA**. Radicado 2013-00352.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

Referencia.- Proceso de Declaración de Pertenencia de **CONCEPCIÓN MERIÑO BARRAZA** contra **ROSA ELENA CAMPO CASTAÑO**. Radicado 2014-00080.



Lonja Inmobiliaria

Regional de la Costa Cacique Upar S.A.S.

NIT 900889262-3

Rep. Legal Carlos Moscote Amaya



JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO

Referencia.- REPARACIÓN DIRECTA, De IVÁN RODOLFO PADILLA ZEQUEIRA Y OTROS Contra LA NACIÓN/MIN. DEFENSA – EJÉRCITO NACIONAL – POLICÍA NACIONAL – FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, RADICACIÓN: 20-001-33-33-006-2014-00451-00

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CESAR

Referencia.- Reparación Directa de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL Y OTROS** contra **EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS, ECOPETROL Y OTRO.**

Atentamente,

CARLOS MOSCOTE AMAYA

C.C. N° 15.246.185 de Ariguaní - Mag.

Perito Avaluador Profesional

Inscrito en el C.S.J

Rep. Legal Lonja Inmobiliaria Regional de la Costa Cacique Upar

Matricula N° 00130716

R.N.A. 09-07-6385-00, Superintendencia de Industria y Comercio



EI SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR

CERTIFICA:

Que la persona jurídica, LONJA INMOBILIARIA REGIONAL DE LA COSTA CACIQUE UPAR S.A.S. NIT 900889262-3 Dirección manzana 34 casa 4 barrio Villa Mirian de Valledupar, celular: 3042080590, se encuentra inscrita en la lista de Auxiliares de la Justicia de la Rama Judicial en Valledupar, en la siguiente modalidad: PERITOS AVALUADORES VIGENCIA 2017 – 2019

Se expide la siguiente certificación se expide a petición del interesado, a los 28 días del mes de octubre del 2022.

ALCIDES ENRIQUE OROZCO GUTIERREZ
Jefe Oficina Judicial



PIN de Validación: b6760aec



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) CARLOS MOSCOTE AMAYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15246185, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Diciembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-15246185.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS MOSCOTE AMAYA 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
07 Dic 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
07 Dic 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
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6760aec



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
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Dic 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
07 Dic 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
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6760aec



<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
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Dic 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
07 Dic 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: b6760aec



Fecha de inscripción
07 Dic 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
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VALLEDUPAR, CESAR
Dirección: MZ 43 CASA 4
Teléfono: 3042080590
Correo Electrónico: carlosmoscote@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) CARLOS MOSCOTE AMAYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15246185.

El(la) señor(a) CARLOS MOSCOTE AMAYA 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: b6760aec



PIN DE VALIDACIÓN

b6760aec

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 Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Envío solicitud de nulidad

Jorge Toro Curiel <jorgetorocuriel@gmail.com>

Mar 28/11/2023 14:59

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - La Guajira - San Juan Del Cesar <j01ctoclsjuan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (5 MB)

SOLICITUD DE NULIDAD EN PROCESO DE YAMILE L UZ UCROS ESCALANTE.pdf; AVALUO BARRANCAS - YAMILE UCROS.pdf; ANEXOS YAMILE UCROS.pdf;

