

**: MEMORIAL APORTA AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL / SCOTIABANK COLPATRIA VS NYDIA MIREYA VACA LOZANO CC. 51846775 / RAD. 2020-076 / J2CC GIRARDOT**

gerencia@hyh.net.co <gerencia@hyh.net.co>

Mié 22/02/2023 3:41 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: asistente2@hyh.net.co <asistente2@hyh.net.co>;abogado4@hyh.net.co

<abogado4@hyh.net.co>;abogado6@hyh.net.co <abogado6@hyh.net.co>;ticadelc@hotmail.com <ticadelc@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

MEMORIAL APORTA AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL SCOTIABANK COLPATRIA VS NY....pdf;

Buenas tardes Doctores,

Adjunto remito memorial para su trámite.

Quedamos atentos.

Cordialmente,

HERNANDO FRANCO BEJARANO  
CEDULA NUMERO 5884728 DE CHAPARRAL  
TARJETA PROFESIONAL 60811 CSJ.

Abogado Externo

3105603064

Cra 3 N° 15-17 Piso 11 Edificio Banco Agrario, Ibagué - Tolima

Teléfonos: 2610710

Señor  
**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
GIRARDOT**

**REF:** PROCESO EJECUTIVO  
**DTE:** SCOTIABANK COLPATRIA S.A.  
**DDO:** NYDIA MIREYA VACA LOZANO  
**RAD:** 2020-076

Por medio del presente escrito, me permito aportar avalúo comercial del bien objeto de persecución por valor de \$225.785.200.

Así mismo, me permito aportar avalúo catastral del predio el cual asciende a la suma de \$20.185.000, el cual incrementado al 50% es de \$30.277.500

Para todos los efectos legales sírvase tener en cuenta el avalúo comercial por valor de \$225.785.200, en consecuencia de ello solicito al señor juez correr traslado al demandado.

De igual manera, me permito solicitar al despacho en caso de considerarlo pertinente, oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, para que se sirva expedir avalúo catastral del bien objeto de persecución, toda vez que una vez nos acercamos a dicha entidad nos informan que esta solicitud debe ser solicitada directamente por el propietario o por orden judicial.

Del Señor Juez,



**HERNANDO FRANCO BEJARANO**  
C.C. No.5.884.728 DE CHAPARRAL  
T.P. No.60.811 DEL C.S.J  
ANOR

# ALCALDIA MUNICIPAL DE FLANDES

Nit 800100055-6

**FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2023072157**

1166263

FECHA DE EXPEDICION **miércoles, 08 de febrero de 2023 10:09:02 a.m.**

REFERENCIA No **116626320230721572023011**

Cédula Catastral	73-275-01-03-00-00-0113-0012-0-00-00-0000	Area Has. 0	Area Mts. 2000	Area Const. 0
Cédula Catastral Ant.	01-03-0113-0012-000			
Propietario	SOCIEDAD CENTRAL DE INVERSIONES J		Nit/ C.C 900383563-2	
Dirección Predio	Lo AREA DE SEG	Dirección Notificación	LO M-1 LOS MANGOS	
Ultimo Año Pago	2022	Fecha Pago	21/05/2022	Valor Pagado 715,400
			Factura 2022130947	

CONTRIBUYENTE

AÑO	IMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	OTROS	INT.OTROS	CORTOLIMA	INT CORTOLIMA	DESCUENTO	AJU	TOTAL
2023	33.00	20,185,000	666,105	0	46,800	0	99,916	0	99,916	-5	712,900.00
<b>TOTALES</b>		<b>666,105</b>	<b>0</b>	<b>46,800</b>	<b>0</b>	<b>99,916</b>	<b>0</b>	<b>99,916</b>	<b>-5</b>	<b>712,900.00</b>	

<p><b>PAGUE HASTA VALOR</b>                      <b>31-mar-23</b> <b>712,900.00</b></p> <p><small>La presente factura presta merito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el artículo 354 de la Ley 1819 de 2016, artículo 828 E.T.N y el Decreto 019 de 2012. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de Reconsideración de conformidad con lo establecido en el art. 720 del E.T.N, el cual deberá interponerse ante el Secretario de Hacienda Municipal de Flandes dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de la presente.</small></p>	<p>Puntos Autorizados: Bco de Bgta, Bc de Occidente, Bancolombia, Caja Social, Davivienda, pago PSE desde la sede electronica <a href="http://www.sedeelectronica.flandes.gov.co">www.sedelectronica.flandes.gov.co</a></p> <p><b>FIRMA:</b> </p>
---	---

## ALCALDIA MUNICIPAL DE FLANDES

Nit: 800100055-6

**FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2023072157**

**PAGUE HASTA VALOR**                      **31-mar-23**                      **VALOR**                      **712,900.00**



N°.FACTURA	2023072157
FECHA FACTURA	08/02/2023
IMPUESTO	666,105
INTERES	0
DESCUENTO	99916
CORTOLIMA	99,916
NIT.CORTOLIMA	0
OTROS COBROS	46,800
AJUSTE	-5
<b>TOTAL</b>	<b>712,900.00</b>
FICHA CATASTRAL	010301130012000
AREA HAS.	0
AREA MTS.	2000
AREA CONST.	0
AÑO	2023
IMIL	33
AVALUO	20,185,000

TESORERIA

**FIRMA:**

## ALCALDIA MUNICIPAL DE FLANDES

Nit: 800100055-6

**FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2023072157**

**PAGUE HASTA VALOR**                      **31-mar-23**                      **VALOR**                      **712,900.00**



N°.FACTURA	2023072157
FECHA FACTURA	08/02/2023
IMPUESTO	666,105
INTERES	0
DESCUENTO	99916
CORTOLIMA	99,916
NIT.CORTOLIMA	0
OTROS COBROS	46,800
AJUSTE	-5
<b>TOTAL</b>	<b>712,900.00</b>

BANCO

**FIRMA:**



BANCO COLPATRIA

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO ( CASA USADA AUTOCONSTRUIDA)

**INFORMACIÓN BÁSICA**

N. SOLICITANTE: **Nydia Mireya Vaca Lozano** D. IDENTIFICACIÓN: **C.C. 51.846.775** BANCO: **COLPATRIA** CONSE: **SI** FECHA AVALÚO: **16/01/23**

OBJETO AVALÚO: **Origenación** DIR. INMUEBLE: **CONDominio LOS MANGOS # VII ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE Y CASA NUMERO 1 MANZANA N** BARRIO: **Los Mangos** NOM. CONJ. O ED.: **Los Mangos VII**

CIUDAD: **FLANDES** COD DANE: **73275** DPTO.: **TOLIMA** RURAL: **Rural** METODOLOGÍA VALUATORIA: **Comparación - Capitalización - Reposición**

SISTEMA DE COORDENADAS: **GEOGRAFICAS** LATITUD: **4°16' 37.28"** LONGITUD: **74°48' 51.94"**

JUSTIFICACIÓN METODOLOGÍA EMPLEADA: **Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.**

**INFORMACIÓN DEL BARRIO**

SERVICIOS PÚBLICOS: **ACUEDUCTO**  **ALCANTARILLADO**  **ENERGÍA ELÉCTRICA**  **GAS NATURAL**

USO PREDOMINANTE DEL BARRIO: **VIVIENDA**  **COMERCIO**

VIAS DE ACCESO: **ESTADO** **BUENO** **PAVIMENTADA**  **SI** **ANDENES**  **SI** **SARDINELES**  **SI**

AMOBILIAMIENTO URBANO: **PARQUES**  **ARBORIZACIÓN**  **PARADERO**  **ALAMEDAS**  **ALUMBRADO**  **CICLO RUTAS**  **Z. VERDES**

ESTRATO: **4** LEGAL BARRIO: **Aprobado** TOPOGRAF.: **Inclinado** TRANSP.: **Bueno**

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: **Bueno**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización medias altas.

**INFORMACIÓN DEL INMUEBLE** Datos extraídos del CTL.

TIPO: **Casa** M. INMOB. PPA1: **357-62965** M. INMOB. GJ1:  M. INMOB. GJ4:  M. INMOB. DP2:

USO: **Vivienda** M. INMOB. PPA2:  M. INMOB. GJ2:  M. INMOB. GJ5:  CHIP (Solo Bogotá):

CLASE: **Unifamiliar** TIPO VIVIENDA: **NÓ VIS** M. INMOB. GJ3:  M. INMOB. DP1:

**INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

NUMERO DE PISOS: **1** ESTADO CONSTRUCCIÓN:  NUEVA  TERMINADA  USADA  SIN TERMINAR

NUMERO SÓTANOS: **0**  EN OBRA  AVANCE   TERMINADO  REMODELADO

AÑO CONSTRUCCIÓN: **2017** VETUSTEZ (AÑOS): **6** IRREG. ALTURA:

ESTRUCTURA (MATERIAL): **MAMPOSTERIA** IRREG. DE LA PLANTA:

ESTRUCTURA (TIPO): **PILOTES** DAÑO PREVIOS:

ESTADO CONSERVACIÓN:  Óptimo  Bueno  Regular  Malo  Demolición

FACHADA: **Pañete y pintura** CUBIERTA: **Placa concreto imp.**

SIN IRREGULARIDAD: **SIN IRREGULARIDAD** AJUSTE. SISMORESIST. (REPAR.): **NO DISPONIBLES**

SIN IRREGULARIDAD: **SIN IRREGULARIDAD** ESTRUCTURA REFORZADA: **NO DISPONIBLE**

NO DISPONIBLES: **NO DISPONIBLES**

**DEPENDENCIAS**

SALA: **1** BAÑO SOCIAL: **1** BAÑO PRIVADO: **1** DISP. BAÑO 2: **0** JARDIN: **0** GARAJES (TOTAL UNIDADES): **1** LOCAL:

COMEDOR: **1** ESTAR DE TV:  COCINA: **1** LOCAL: **0** BALCÓN: **0** CUBIERTO:  USO EXCLUSIVO: **1** BAHÍA COMUNAL:  DOBLE:  DEPOSITO:  BODEGA:

ESTUDIO:  HABITACIONES: **3** OFICINAS: **0** ALTILLO: **0** TERRAZA: **0** DESCUBIERTO: **1** PRIVADO:  SENCILLO: **1** SERVIDUMBRE:  OFICINA:

**ACABADOS**

PISOS: **BUENO** MUROS: **BUENO** TECHOS: **BUENO** C. MADER: **BUENO** C. METAL: **BUENO** BAÑOS: **BUENO** COCINA: **BUENO** CALIDAD: **NORMAL** **NORMAL** **NORMAL** **NORMAL** **NORMAL** **NORMAL** **INTEGRAL**

PROPIEDAD HORIZONTAL: SOM. A PROP. HORIZONTAL:  SI  NO NUMERO EDIFICIOS: **144** PORTERÍA:  PISCINA:  GJ. VISITAN:  BOMBA EYECTORA:  Z. VERDES:  SALÓN COMUNAL:  PLANTA ELÉCTRICA:  OTROS:

CONJ. O AGRUP. CERRADA:  SI  NO UNID. POR PISO: **1** CÍTOFONO:  TANQUE AGUA:  JUEGOS NIÑOS:  A. ACON. CENTRAL:  GIMNASIO:  CUARTO BASURAS:  ASCENSOR:

UBICACIÓN INMUEBLE: **INTERIOR** TOTAL UNIDADES: **144** BICICLETERO:  CLUB HOUSE:  CANCHA MULT.:  CANCHA SQUASH:  SALINA:  EQ. PRESIÓN CONST.:  NUMERO ASCENSORES:

ACTUALIDAD EDIFICADORA: **SE OBSERVA UNA MEDIA BAJA ACTIVIDAD EDIFICADORA, REPRESENTADA EN PROYECTOS EN CONDOMINIOS TIPO UNIFAMILIARES**

COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: **LA SITUACIÓN DEL MERCADO DE ESTE TIPO DE BIENES INMUEBLES OBEDECE A UNA COMERCIALIZACIÓN A MEDIANO PLAZO. OFERTA MEDIA ALTA Y DEMANDA MEDIA ALTA**

TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACIÓN: **12**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
ÁREA PRIVADA Terreno	105.00	\$ 424.000,00	\$ 44.520.000,00
ÁREA PRIVADA Construcción	98.30	\$ 1.844.000,00	\$ 181.265.200,00
<b>VALOR TOTAL AVALUO</b>			<b>\$ 225.785.200,00</b>
<b>VALOR DESTRUCTIBLE (ASEGURABLE)</b>		<b>70%</b>	<b>\$ 158.049.640,00</b>
<b>MONTO MÁXIMO A FINANCIAR</b>		<b>70%</b>	<b>\$ 158.049.640,00</b>
<b>VALOR INTEGRAL METRO CUADRADO</b>			<b>\$ 2.150.335,24</b>

VALOR UVR DEL DIA: **325,7311** VALOR AVALÚO EN UVR: **693.164,3923**

**OBSERVACIONES**

DIRECCIÓN ANEXOS:  OTRAS DIRECCIONES:

El inmueble se encuentra en zona sin riesgo por derrumbes, inundamientos y deslizamientos, por todo lo anterior es viable para ser recibido como garantía hipotecaria: Nota: hay parqueaderos comunales y el parqueadero de la casa hace parte integral del lote de terreno. la medicion coincide con la registrada en las escrituras de compra venta y licencia de construcción aportada. 98,30 MP

**NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR**

RAA: **JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO** Aval - 93372457

**REVISION TECNICA**

REVISOR: **ALEJANDRO QUIJANO CLAVIJO** Firmado digitalmente por ALEJANDRO QUIJANO CLAVIJO Fecha: 2023.01.16 13:55:12 -05'00' AVAL 1010185942

RAA: **AVAL 1010185942**

**CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL**

CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

IMPACTO AMBIENTAL:  POSITIVO  ARBORIZACIÓN  PARQUES  OTROS

NEGATIVO  POR AIRE  BASURA  OTROS

INSEGURIDAD  RUIDO  AGUAS SERVIDAS

HONORARIOS POR AVALUO: **TARIFA** **VALOR TOTAL** **\$ - \$ -**

VISITA TÉCNICA: **\$ - \$ -**



**BANCO COLPATRIA**

**ASPECTOS JURÍDICOS**

**NOTA: EL PRESENTE RESUMEN NO CONSTITUYE UN ESTUDIO JURÍDICO DE TÍTULOS**

PROPIETARIO	Nydia Mireya Vaca Lozano - C.c. No. 51.846.775
TITULO DE PROPIEDAD	Esc. 1762 del 01/09/2017, otorgada en la notaria 27 de Bogota
MATRICULA INMOBILIARIA	357 - 62965
CEDULA CATASTRAL	No aporto
CÓDIGO CHIP	NO APLICA
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Esc. 301 del 12/08/2015, otorgada en la notaria única de Flandes
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,76700%
OBSERVACIONES JURÍDICAS	Doc: OFICIO 389 DEL 24-11-2020 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE GIRARDOT, ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

**CONSIDERACIONES GENERALES**

Linderos Generales; Norte: en extension de 14,00, metros con quintas de San Francisco; Oriente: en extension de 07,50 metros con conjunto los Mangos VI etapa sur: en extension de 14,00, con casa lote 2 de la misma manzana; Occidente: en extension de 07,50 metros con la via 8 del condominio.

**REGLAMENTACION URBANISTICA**

**ACUERDO No. 025 DE 2009  
(NOVIEMBRE 25)**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE UNAS NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES Y GENERALES, CONTENIDAS EN EL ACUERDO 033 DE 2002 MEDIANTE CUAL SE ADOPTO EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE FLANDES Y SE TOMAN OTRAS DISPOSICIONES".**



GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS  
FORMATO DE ANEXOS  
INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA

Versión: 1  
Código: GCO-A-F-037  
Fecha Creación: 03-02-17  
Fecha Aprobación: 03-02-17

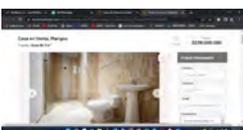
MEMORIA DE CALCULO  
INVESTIGACION DE MERCADO

Item	Tipo - Direccion	Z	Fuente		Tamaño Terreno M2	Tamaño Construcción M2	Valor Construcción M2	Valor Construcción	Valor Total sin Construcción	Valor Terreno M²	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	Los Mangos Flandes	\$ 230.000.000,00	3107693283	https://www.metrocuadra	110,00	100,00	1.800.000,00	\$ 180.000.000,00	\$ 50.000.000,00	\$ 454.545,45	0,95	1,00	1,00	\$ 431.818,18
2	Los Mangos Flandes	\$ 220.000.000,00	3112637085	https://www.metrocuadra	106,40	99,40	1.741.000,00	\$ 173.055.400,00	\$ 46.944.600,00	\$ 441.208,65	0,95	1,00	1,00	\$ 419.148,21
3	Los Mangos Flandes	\$ 215.000.000,00	3182379747	https://www.metrocuadra	106,00	98,00	1.703.000,00	\$ 166.894.000,00	\$ 48.106.000,00	\$ 453.830,19	0,95	1,00	1,00	\$ 431.138,68
4	Los Mangos Flandes	\$ 232.000.000,00	3156016936	https://www.metrocuadra	106,40	106,40	1.703.000,00	\$ 181.199.200,00	\$ 50.800.800,00	\$ 477.451,13	0,90	1,00	1,00	\$ 429.706,02
5	Los Mangos Flandes	\$ 239.000.000,00	3004954580	https://www.metrocuadra	105,00	98,30	1.954.000,00	\$ 192.078.200,00	\$ 46.921.800,00	\$ 446.874,29	0,90	1,00	1,00	\$ 402.186,86
6	Los Mangos Flandes	\$ 230.000.000,00	3104805393	https://www.metrocuadra	98,00	92,00	2.020.000,00	\$ 185.840.000,00	\$ 44.160.000,00	\$ 450.612,24	0,95	1,00	1,00	\$ 428.081,63

Promedio	\$ 423.679,93
Desv. Standar	\$ 11.489,49
Coef. De Variación	2,71%

TERRENO	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 424.000,00

TERRENO	105,00 M²
---------	-----------

FOTO	FOTO	FOTO	FOTO ITEM 4	FOTO	FOTO
					



1.

COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	6	100	6,00%	3	20,71%	\$ 2.326.057,00	\$481.654,30	\$1.844.403	\$ 1.844.000,00

2.

COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	10	100	10,00%	3	22,61%	\$ 2.326.057,00	\$825.830,77	\$1.800.226	\$ 1.800.000,00

3.

COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	15	100	15,00%	3	25,16%	\$ 2.326.057,00	\$585.342,94	\$1.740.714	\$ 1.741.000,00

4.

COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	18	100	18,00%	3	26,80%	\$ 2.326.057,00	\$623.339,08	\$1.702.718	\$ 1.703.000,00

5.

COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	5	100	5,00%	2	5,09%	\$ 2.326.057,00	\$118.482,37	\$2.207.575	\$ 2.208.000,00

6.

COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	15	100	15,00%	2,5	16,01%	\$ 2.326.057,00	\$372.478,49	\$1.953.579	\$ 1.954.000,00

COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	10	100	10,00%	2,5	13,15%	\$ 2.326.057,00	\$305.825,32	\$2.020.232	\$ 2.020.000,00



REGISTRO FOTOGRÁFICO

181926



ACCESO



DETALLE



FACHADA CASA



GARAJE



SALA



COMEDOR



181926



**COCINA**



**PATIO DE ROPAS**



**BAÑO SOCIAL**



**ALCOBA**



**ALCOBA**



**ALCOBA**



181926



BAÑO ALCOBAS



FACHADA LATERAL



MEDIDOR PARA AGUA



MEDIDOR PARA ENERGIA



PISCINA



PISCINA



## LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN



PIN de Validación: b23a0a5d



<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) JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93372457, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-93372457.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO 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  
**29 Dic 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**29 Dic 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0839, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 30 de Septiembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b23a0a5d



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0574, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CL 63 # 4-64 MANZANA 9 CASA 7 JORDAN 1 E

Teléfono: 3153631790

Correo Electrónico: jcpc0404@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93372457.**

**El(la) señor(a) JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO 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**

**b23a0a5d**

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



PIN de Validación: b23a0a5d



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



Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



Código General del proceso (C.G.P. LEY 1564 de julio 12 de 2012). De igual manera declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores en el ejercicio regular de mi profesión u oficio, también declaro que no he hecho publicaciones relacionadas en este mismo proceso, así como también no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, por lo que de manera respetuosa me permito presentar el dictamen.

Tabla 1. Categorías de desempeño como perito

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 29 Dic 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 29 Dic 2017	<b>Regimen</b> Régimen de Transición
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b> • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	<b>Fecha</b> 29 Dic 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico

No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte indicando el objeto del dictamen.



No me encuentro incurso en las causas contenidas en el artículo 50 del CGP en los pertinentes.

Declaro que los métodos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos.

Se adjuntas los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

JUAN CARLOS PEREZ CASTILLO  
C.C. No. 93.372.457  
RAA – AVAL 93372457



No.	tabla 2. Procesos de actuacion como auxiliar de la justicia							
Columna1	Tipo de proceso	Demandante	Demandado	Juzgado	Radicado	Ciudad	Dictamen	Fecha
1.	Verbal responsabilidad civil	Luis Igancio Trujillo Gaviria	Edilberto Betancourt Lopez	Juzgado Primero Civil del Circuito	2021-0003800	Melgar	Avaluo Comercial inmueble	7/12/2020
2.	Proceso verbal	Sergio Andrés Gutiérrez Rojas	Gabriel Vásquez Bobadilla y Etelvina Núñez Corredor	Juzgado 06 Civil Circuito	2020-00198 00	Bucaramanga	Avaluo Comercial inmueble	8/11/2021
3.	Division material o venta de inmueble	Angela Maria Borja Gutierrez	Magda Beatriz Díaz Gutierrez	Juzgado civil del circuito		Ibagué	Avaluo Comercial inmueble	22/11/2021
4.	Proceso liquidación de sociedad conyugal	Derly Marcela Rodriguez Bernal	Rummenigge Caicedo Pardo	Juzgado Segundo de Familia de Ibagué	2020-0004-00	Ibagué	Avaluo Comercial inmueble	2020
5.	Despachos comisorios sin subclase de proceso	Banco Itau Corpbanca Colombia s.a.	Alfonso Jimenez Gonzalez	Juzgado Noveno Civil Municipal Ibagué	2017-00183-03	Ibagué	Avaluo Comercial inmueble	5/10/2020
6	Liquidacion de sociedad conyugal	Erika Carolina Torres Montes	Yhonatan Sánchez Calderon	Juzgado Segundo Promiscuo de Familia	2020-00120-00	Espinal	Avaluo Comercial inmueble	1/03/2021
7	Embargo Proceso Ejecutivo Hipotecario	Banco de Bogota	Eduardo Augusto Bernal Cardenas	Juzgado Segundo Promiscuo	2021000900	Armero Guayabal	Avaluo Comercial inmueble	22/06/2021
8	Sucesion			Juzgado segundo promiscuo del circuito	2021-152	Espinal	Avaluo Comercial inmueble	13/01/2022
9	Divisorio	Carlos Vicente Ramírez Angulo y otros	Benjamín Garrido Ortiz y otro	Juzgado Sexto Civil Del Circuito Ibagué Tolima	2021-00163-00	Ibagué	Avaluo Comercial inmueble	7/03/2022
10	Ejecutivo	Hernán Marín Flórez	Narcadis Antonio Cárdenas Díaz	Juzgado Promiscuo Municipal De Cajamarca - Tolima	731244089001- 2018-00149- 00.	Cajamarca	Avaluo Comercial inmueble	24/05/2022
11	Ejecutivo	Orlando Morales Feria	Edgar Augusto Villada Rubio	Primero Civil Municipal delbagué	73001-40-03- 001-2012- 00535-00	Ibagué	Avaluo Comercial inmueble	16/06/2022
12	Ejecutivo	Jersson Fabian Otavo Sánchez	Alfredo Bravo	Sexto Civil Municipal	73001 - 2017- 162	Ibagué	Avaluo Comercial inmueble	19/02/2021
13	Ejecutivo	Compañía de financiamiento tuya s.a.	Carlos Alfonso Bornachera Manjarres	Tercero Civil Municipal	2020-00097	Girardot	Avaluo Comercial inmueble	3/09/2022
14	sucesion	Henry Lopez hernandez, Gilberto Jimenez Hernandez y Jose de Jesus Jimenez Hernandez		Juzgado Cuarto de Familia del Circuito de Ibague	73001-31-10- 004-2021- 00012-00	Ibague	Avaluo comercial inmueble	23/22/2022
15	Servidumbre	leonor Varon Niño	Marta Sofia Muñoz Monsalve	Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Piedra	73547-40-89- 001-2022- 00049-00	Piedras	Avaluo comercial porcion de lote	1/11/2022



SCOTIABANK COLPATRIA VS NYDIA MIREYA VACA LOZANO 2020-076 - 2 CTO GIRARDTO ALLEGA CERTIFICADO  
CATASTRAL NACIONAL IGAC

gerencia@hyh.net.co <gerencia@hyh.net.co>

Mar 25/07/2023 3:17 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: asistente2@hyh.net.co <asistente2@hyh.net.co>; abogado4@hyh.net.co <abogado4@hyh.net.co>; abogado6@hyh.net.co <abogado6@hyh.net.co>; ticadelc@hotmail.com <ticadelc@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (807 KB)

SCOTIABANK COLPATRIA VS NYDIA MIREYA VACA LOZANO 2020-076 - 2 CTO GIRARD....pdf;

Buenas tardes Doctores,

Adjunto remito memorial para su trámite.

Quedamos atentos.

Cordialmente,

HERNANDO FRANCO BEJARANO

CEDULA NUMERO 5884728 DE CHAPARRAL

TARJETA PROFESIONAL 60811 CSJ.

Abogado Externo

3105603064

Cra 3 N° 15-17 Piso 11 Edificio Banco Agrario, Ibaguè - Tolima

Teléfonos: 2610710



# H&H ABOGADOS ESPECIALIZADOS®

Señor  
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
GIRARDOT

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A  
DDO: NYDIA IMREYA VACA LOZANO  
RAD: 2020-076

Actuando como apoderado judicial de la entidad demandante, conforme a lo indicado por el despacho en auto del pasado 23 de marzo de 2023, me permito allegar CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL emitido por el IGAC, del inmueble ubicado en la MZ G CS 10 ET 7 LOS MANGOS del municipio de Flandes Tolima, con Matricula Inmobiliaria No. 357-62965.

Adjunto lo enunciado en un (1) folio.

En consecuencia solicito al señor Juez se sirva correr traslado del avalúo Comercial aportado al proceso por el suscrito.

Del Señor Juez,

HERNANDO FRANCO BEJARANO  
C.C. No.5.884.728 DE CHAPARRAL  
T.P. No.60.811 DEL C.S.J

## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.: 1904-801268-19957-0  
FECHA: 25 /julio/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: SOCIEDAD CENTRAL DE INVERSIONES J identificado(a) con NIT No. 9003835632 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

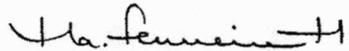
PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:73-TOLIMA
MUNICIPIO:275-FLANDES
NÚMERO PREDIAL:01-03-00-00-0113-0805-8-00-00-0241
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-03-0113-0241-805
DIRECCIÓN:Mz G Cs 10 Et 7 LOS MANGOS
MATRÍCULA:357-62965
ÁREA TERRENO:0 Ha 105.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:98.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 53,911,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	SOCIEDAD CENTRAL DE INVERSIONES J	NIT	9003835632
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO..**



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, Chaguaní, 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, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paime, Pandí, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquile, 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, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelejo 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, el municipio de Puerto Guzman-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](mailto:contactenos@igac.gov.co).