

**Exp. No. 25290-3103-001-2018-00098-00 ; RADICA AVALUO COMERCIAL CORREGIDO ;
PROCESO HIPOTECARIO CONTRA LUIS EDUARDO CANO RODRIGUEZ**

MOYA LUQUE ABOGADOS <mlabogadosasociados@hotmail.com>

Mié 28/02/2024 8:00 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Fusagasugá <j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

CANO RODRIGUEZ LUIS EDUARDO MEMORIAL RADICA AVALUO COMERCIAL CORREGIDO.pdf;

Señor

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ

E.

S.

D.

Ref: EXP No. 25290-3103-001-2018-00098-00 HIPOTECARIO DE ADRIANA MARIA DUEÑAS CAIDEDO contra LUIS EDUARDO CANO RODRIGUEZ Exp. No. 2018-00098
--

En mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante radico para conocimiento del Señor Juez AVALÚO COMERCIAL complementado conforme los requerimientos solicitados por el despacho dentro de su último auto.

Respetuosamente;

JOSE FRANCISCO MOYA LUQUE

C.C. No. 2.970.916 de Bogotá

T.P. No. 49.405 del C.S.J.

Cel: 310 478 4115

correo electrónico: **mlabogadosasociados@hotmail.com**

JOSE FRANCISCO MOYA LUQUE

Abogado

U. Libre P. U. Javeriana
Calle 93 No.14 - 20 Of. 405
Tels.: 2577762 - 2577960

Bogotá D. C.

Correo: mlabogadosasociados@hotmail.com

Señor

JUEZ 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ

E. S. D.

EXP # 25290-3103-001-2018-00098-00

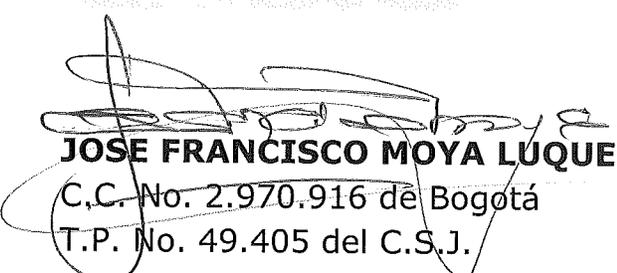
REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE ADRIANA MARIA DUEÑAS Y OTROS
contra LUIS EDUARDO CANO RODRIGUEZ

JOSE FRANCISCO MOYA LUQUE, mayor de edad domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.970.916 de Bogotá, abogado inscrito, portador de la tarjeta profesional No. 49.405 del C. S. J., en mi calidad de Apoderado Judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, con el fin de dar cumplimiento al requerimiento de corrección del avalúo aportado, adjunto nuevo peritaje del bien inmueble objeto del presente proceso, al cual se le han realizado las correspondientes adecuaciones para ajustarlo a la realidad procesal.

En consecuencia, con el fin de continuar con la correspondiente actuación procesal le solicito de la manera más respetuosa al Señor Juez se sirva agregar al expediente el avalúo adjunto, tenerlo en cuenta para los fines previstos en la ley y correr traslado del mismo conforme el procedimiento previsto en el artículo 444 del C.G.P.

ANEXO LO ENUNCIADO.

Del Señor Juez respetuosamente;


JOSE FRANCISCO MOYA LUQUE

C.C. No. 2.970.916 de Bogotá

T.P. No. 49.405 del C.S.J.



AVALUO COMERCIAL

CASA
CALLE 17BIS No 12-24
BARRIO SANTA ANITA
FUSAGASUGA



BOGOTA 18 DE SEPTIEMBRE 2023

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222



CONTENIDO

- 1 - METODOLOGIA
- 2 - MEMORIA DESCRIPTIVA
- 3 - ASPECTO JURIDICO - LINDEROS
- 5 - DETALLES DE LA CONSTRUCCION
- 6 - DEPENDENCIAS
- 6.1- REGLAMENTACION URBANISTICA
- 7 - AREAS
- 8 - OTROS ASPECTOS
- 9 - MEMORIA DE CÁLCULO
- 10 - CONSIDERACIONES FINALES
- 11 - CONCEPTO DE VALOR
- 12 - FOTOGRAFIAS
- 13 - CARTA JUZGADO



1. METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en referencia, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza y dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes aspectos:

a) FACTORES DE CARACTER GENERAL:

Se identificaron todos los factores, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización y que inciden sobre el inmueble en estudio.

b) FACTORES DE CARACTER ESPECÍFICO:

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos de la edificación relacionados con la estructura, los materiales, los acabados, la disponibilidad de servicios, el estado de conservación y otros aspectos inherentes a la construcción, así como las áreas más significativas.

c) FACTORES DE CARACTER PROFESIONAL:

El estudio se compone de evaluaciones de tipo objetivo y medible además de subjetivos del evaluador basados en la experiencia, en el conocimiento del mercado y en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación y descripción de detalles.



2. MEMORIA DESCRIPTIVA

SOLICITANTE : JOSE FRANCISCO MOYA DUQUE
PROPIETARIO : LUIS EDUARDO CANO RODRIGUEZ
CEDULA : 80.500.499.
CIUDADANIA
TELEFONO : ND
DIRECCION : CALLE 17 BIS No 12-24
BARRIO : BALMORAL
CIUDAD FUSAGASUGA
DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA
CLASE DE INMUEBLE : SE TRATA DE UNA CASA
USO ACTUAL : ÁREA – RESIDENCIAL URBANA.
VIGENCIA 18/09/2023 AL 18/09/2024
FECHA VISITA 15/08/2023

3. ASPECTO JURIDICO:

Escritura pública No 1696 del 24/06/2015 de la notaria 30 de Bogotá

CASA

Matrícula Inmobiliaria : 157-26186

Cédulas Catastrales : 01 00 0477 0037 000

4. LINDEROS

Escritura pública No 1696 del 24/06/2015 de la notaria 30 de Bogotá



título de propiedad: **POR EL SUR:** En longitud de ocho metros ocho centímetros (8.08 mts.), con la calle diecisiete Bis (17 Bis). **POR EL ORIENTE:** En longitud de diecisiete metros cincuenta centímetros (17.50 mts.), con el lote tres D (3 D). **POR EL NORTE:** En longitud de ocho metros ocho centímetros (8.08 mts.), con predios de Luis Contreras. **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de diecisiete metros cincuenta centímetros (17.50 mts.), con el lote tres B (3 B). -----

5. DETALLES DE LA CONSTRUCCION

Se trata de una casa con sus dependencias de uso residencial - Urbano en el barrio Santa Anita de estrato tres (3).

ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

a). ARMAZÓN:

Cimentación:	Estructural
Estructura:	Estructura tradicional reforzada en ferro concreto
Muros:	En bloque y ladrillo con pañete estuco y pintura
Cubierta:	Placa en concreto
Fachada:	Pañete y pintura

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Escalera:	En concreto, con enchape en cerámica
Muros:	En pañete estuco y pintura
Pisos:	Cerámica
Zócalos:	Cerámica
Cielo raso:	En placa, estuco pintura



c). CARPINTERÍA:

Puertas exteriores: En Madera
Puertas interiores: En madera
Ventanería: En lámina metálica
Closet: Madera

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Pisos: Cerámica
Muros: En cerámica
Mesón: SI
Muebles: SI
Sanitarios: En porcelana línea baja
Divisiones: SI
Accesorios: Con todos sus accesorios

d). ACABADOS DE COCINA INTEGRAL:

Pisos: Cerámica
Muros: En cerámica
Mesón: Concreto con enchape
Muebles: SI

ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales y acabados que conforman la construcción están en buena estado y su calidad es de gama media con un estado de conservación física buena, se nota el desgaste de los acabados por la vetustez del predio, en pisos, cocinas, paredes, cubiertas, baños se anexa registro fotográfico.

Vetustez : 35 años aproximadamente



Estado de Conservación : En buen estado de conservación

Estructura : Mampostería estructural

Servicios Públicos : El inmueble cuenta con los servicios instalados de acueducto
Alcantarillado cuenta con energía eléctrica, línea telefónica, gas natural.

Vías de acceso y sardinales pavimentadas en buen estado.

6. DEPENDENCIAS:

Las dependencias: Piso 1: bodega, baño oficinas, Piso 2: sala, 3 alcobas, 2 baños, Piso 3: sala, 3 alcobas, baño, altillo.

6.1. REGLAMENTACION URBANISTICA DEL INMUEBLE

NORMAS GENERALES

ACUERDOS Y DECRETOS REGLAMENTARIOS

El presente informe cumple con la norma legal del decreto 1420/98 y las Metodologías descritas en la resolución No 620 del IGAC. En el desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

7. AREAS

CONSTRUCCION : Medidas según documentos suministrados
Área: 254.00 m2.

8. OTROS ASPECTOS.

LOCALIZACION PREDIO:

El inmueble se localiza entre la calle 17 carrera 12, en el sector del barrio Santa Ana de estrato residencial.



- Vías** : Las vías de acceso están en buen estado y las principales vías de acceso al sector son: calle 17 Carrera 12 donde se ubica el inmueble.
- Transporte** : El servicio de transporte público al sector es atendido por buses, busetas, colectivos,
- Comercialización** : Por su entorno y características del sector se considera técnicamente moderada.
- Oferta y Demanda** : Analizado del sector se pudo establecer que la oferta y la demanda son moderadas.



9. MEMORIA DE CÁLCULO:

HOMOGENIZACION VENTA DE INMUEBLES SIMILARES										
Fuente / Teléfono	Valor Total	Tamaño M ² .	Vr. M ² .	Fuente	Factor Fuente	Tamaño	edad y estado de conservación	Factor Ubicación	Resultados	Observaciones
3054175592	\$ 270.000.000	174,00	\$ 1.551.724,14	oferta	0,98	1,00	0,95	0,95	\$ 1.372.422	En la misma zona
7825284	\$ 130.000.000	85,00	\$ 1.529.411,76	oferta	0,98	1,00	0,90	1,00	\$ 1.348.941	En la misma zona
3102854334	\$ 310.000.000	178,00	\$ 1.741.573,03	oferta	0,98	1,00	0,95	0,95	\$ 1.540.334	En la misma zona
3165888729	\$ 350.000.000	210,00	\$ 1.666.666,67	oferta	0,98	1,00	0,98	0,95	\$ 1.520.633	En la misma zona
Promedio		\$ 1.622.343,90						Promedio	\$ 1.445.582,80	
Desv.Standard		99,672						Desv.Standard	98,831	
Variación		6,14%						Coef. De Variación	6,84%	

VALOR ADOPTADO POR M ² .		\$ 1.445.582,80
LÍMITE SUPERIOR		\$ 1.544.413,41
LÍMITE INFERIOR		\$ 1.346.752,19
VALOR ADOPTADO POR M ² .		\$ 1.550.000,00

METODO DE COMPARACION O DE MERCADO:

Es la técnica valuatora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o

Transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo, tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Plan de Ordenamiento territorial P:O:T:

Normas Urbanísticas del plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C., compilado por el acuerdo No 29 del 2001.



METODOLOGÍA:

CALCULO DE CONSTRUCCIONES

Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, a partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de oficinas, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento. Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m²) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las normas de tasación urbana de FITTO Y CORVINI, Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.**
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.**
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.**
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.**
- 5 SIN VALOR.**



METODO DE REPOSICION COMO NUEVO

MEMORIA DE CALCULO			
COSTO DE REPOSICION			
VALOR DE REPOSICIÓN M2		CONSTRUCCION LOCALES COMERCIALES	
AREA CONSTRUIDA			224,00
COSTOS DIRECTOS	\$	1.240.000,00	
COSTOS INDIRECTOS	\$	310.000,00	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	1.550.000,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	1.550.000,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	347.200.000,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	347.200.000,00	\$ 1.550.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	35	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	65	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		35,00%	
ESTADO DE CONSERVACION Rango de 1 a 5		2	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	88.732.862,40	25,56%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	88.732.862,40	
TOTAL REPOSICIÓN	\$	347.200.000,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	88.732.862,40	
SUBTOTAL	\$	258.467.137,60	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	258.467.137,60	\$ 1.153.871,15
VALOR 1º PISO	100%	\$ 258.467.137,60	\$ 1.153.871,15
VALOR PISOS RESTANTES		\$ -	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$	259.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
VALOR POR M²	\$	1.153.871,15	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$	1.153.900,00	



10. OTRAS CONSIDERACIONES

- El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, en pisos, cocina, baños.
- Este inmueble se ubica muy cerca al sector comercial, centros de asistencia hospital, Iglesia, colegios.
- Inmueble ubicado en sector residencial cerca de la vía principal carrera 12.
- De estrato tres (3)
- Uso residencial
- Con acabados en buen estado.
- De ubicación en medianera.
- Cuenta con buenas vías de acceso en buen estado
- De 3 pisos con placa.
- Con todos los servicios públicos básicos
- Con cubierta en placa

Para que se pueda considerar fiable un avalúo comercial, se deben citar las fuentes consultadas, para poder ser verificables y poder tener un valor real o justiprecio del sector.



11. CERTIFICACIÓN DEL VALOR

IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA DE TERRENO	148,00	\$ 1.500.000,00	\$ 222.000.000,00
AREA DE CONSTRUCCION	254,00	\$ 1.153.900,00	\$ 293.090.600,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 515.090.600,00
SON: QUINIENTOS QUINCE MILLONES NOVENTA MIL SEISCIENTOS PESOS CON 00 CENTAVOS MONEDA CORRIENTE			

Por medio del presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este estimativo y/o concepto de valor de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basado en la información que contiene este reporte y mi experiencia en el campo de los avalúos, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de Septiembre del 2023 es como está estipulada según tabla de avalúos numeral 11 en conjunto suman un valor de: **QUINIENTOS QUINCE MILLONES NOVENTA MIL SEISCIENTOS PESOS CON 00 CENTAVOS M/CTE \$ 515.090.600.00.**

EN CONSECUENCIA, TENIENDO EN CUENTA QUE EL DERECHO DE CUOTA QUE SE REQUIERE AVALUAR CORRESPONDE AL 3,98% DE PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS EDUARDO CANO RODRÍGUEZ, SE ESTABLECE QUE SU VALOR ES DE **VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS M/CTE (\$ 20.500.605.00).**

HENRY GARZON TOVAR
Valuador actuante
RAA-AVAL 79.133.215.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222



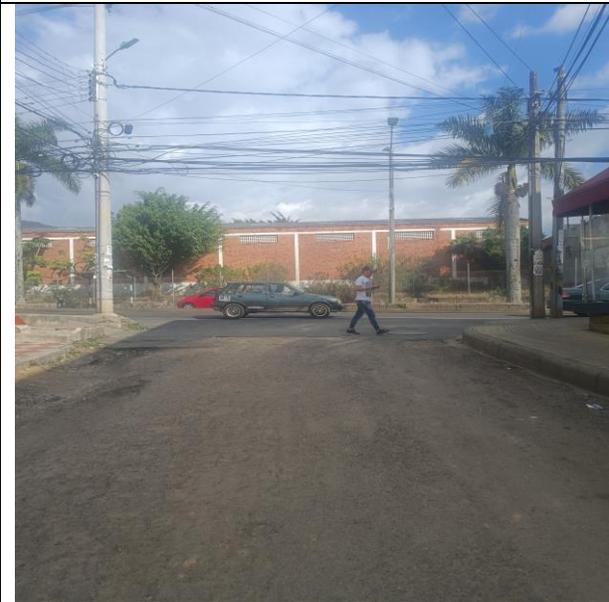
12. REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA CASA



NOMENCLATURA ANTIGUA



VIA DE ACCESO



ENTORNO



A QUIEN CORRESPONDA

HENRY GARZON TOVAR, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.133.215 de Bogotá, Técnico Laboral en Avalúos de la Universidad Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A. con REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215, en mi condición de AVALUADOR DE INMUEBLES URBANOS,RURALES, me permito presentar la complementación del avalúo del inmueble casa medianera ubicada en la Calle 17BIS No 12-24 en el barrio Santa Anita de la ciudad de Fusagasugá contenido en el cuadro correspondiente adjunto a la presente, el cual se expide a solicitud del demandante JOSE FRANCISCO MOYA LUQUE. Con destino ante los Juzgados.

Así mismo manifiesto bajo juramento y aclaro lo siguiente:

Que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad evaluada.

Es primera vez que el señor JOSE FRANCISCO MOYA LUQUE me contrata para la presentación de un concepto de valor con fines informativos de despacho judicial.

No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo de las partes involucradas y que mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que he recibido.

Que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por las mismas partes o por el mismo apoderado de las partes.

Que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.



Que no he realizado publicaciones en materia de peritazgos en los últimos 10 años.

Métodos utilizados: El presente informe cumple con las normas Legales del Decreto 1420/98 y las metodologías descritas en la resolución No 620 del IGAC. En el desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes Métodos para determinar los valores reportados,

Siempre se utilizan los mismos métodos e investigaciones en asuntos de similar naturaleza, en el ejercicio regular de mi profesión.

METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo, tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

NOTA: ESTE METODO SE UTILIZA POR LA VETUSTEZ DEL PREDIO A TASAR.

METODOLOGÍA:

CALCULO DE CONSTRUCCIONES

Método de Reposición como nuevo:

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, a partir de calcular cuánto cuesta, hoy producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de alcobas, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y



Técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento. Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m²) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las normas de tasación urbana de FITTO Y CORVINI, como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido Utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

- NUEVO SIN REPARACIONES.
- ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- SIN VALOR.METODO DE REPOSICION COMO NUEVO
- Que no he realizado publicaciones en materia de peritazgos en los últimos 10 años.
- **Información académica:**
Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A



Técnico Laboral en Avalúos, mi profesión de oficio de técnico laboral en Avalúos en la actualidad.



EXPERIENCIA LABORAL:

- Inmobiliaria e Inversiones Chico S.A.S, realizando avalúos para Juzgados y varios procesos se anexa certificación.
- Abogados y Asociados se anexa certificación.

DERECHO:

El presente dictamen pericial, avalúo, se rinde de conformidad con lo dispuesto por los artículos 226 inciso tercero del Código General del Proceso



ANEXOS:

- CUADRO DE CONCEPTO DE VALOR
- REGISTRO FOTOGRAFICO
- MEMORIAS DE CÁLCULO
- METODOS APLICADOS
- COPIA CERTIFICACION REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA

NOTIFICACIONES

Para todos los efectos pertinentes, recibiré notificaciones en la carrera 87 No 17-35 Apto 501 Int 4 Torres de Capellanía.

Tel Móvil: 311 2275819

Email: henryg_17@hotmail.com

Cordialmente,



HENRY GARZON TOVAR

C.C No. 79.133.215 de Bogotá

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-79133215.



BOGOTA D.C. (24) MAYO del año (2.022)

SEÑORES:

A QUIEN PUEDA INTERESAR

ASUNTO: CERTIFICACION

WILLIAM RAIMINDO CASTRO AMORTEGUI, abogado en ejercicio, me permito certificar que el señor HENRRY GARZON TOVAR, HA realizado TRABAJOS DE PERITO AVALUADOR por encontrarse registrado en el RAA-AVAL 79.133.215 en los siguientes despachos judiciales, así:

1. Juzgado 38 civil del circuito de Bogotá proceso 2020 – 060 Pertenencia de MARIA MERCEDES MUÑOZ V/S PERSONAS INDETERMINADAS

2. Juzgado 22 civil del circuito de Bogotá proceso 2021 – 229 Divisorio de RICARDO CASTELLANOS ROJAS V/S SANDRA MARCELA OVALLE

3. Juzgado 18 civil del circuito de Bogotá proceso 2020 – 436 Pertenencia de JESUS ALFONSO GARCIA V/S PERSONAS INDETERMINADAS

4. Juzgado 30 civil del circuito de Bogotá proceso 2020 – 393 Divisorio de SERGIO PLATA GARCIA V/S RAQUEL IGNACIA PACHECO

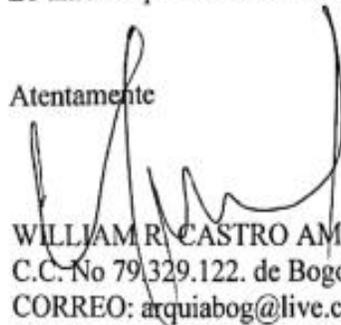
5. Juzgado 12 civil del circuito de Bogotá proceso 2020 – 435 Pertenencia de CONSUELO ARIZA V/S PERSONAS INDETERMINADAS

6. Juzgado 18 civil municipal de Bogotá proceso 2021 – 996 Pertenencia de RAFAEL ANDRES CRISTANCHO V/S PERSONAS INDETERMINADAS

7. Juzgado 2 promiscuo de Melgar proceso 2021 – 080 Sucesión del causante JOSE RODRIGO HERNANDEZ ALARCON.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente



WILLIAM R. CASTRO AMORTEGUI.
C.C. No 79.329.122. de Bogotá.
CORREO: arquiabog@live.com.



Bogotá D.C., 26 de mayo de 2022

INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICO LTDA,
NIT. 830.083.581-4

CERTIFICA

Que el señor **HENRY GARZÓN TOVAR**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.133.215 de la ciudad de Bogotá D.C., quien se desempeña como perito evaluador, con registro RAA-AVAL-79133215, ha realizado peritajes para la empresa en los siguientes procesos judiciales, así:

1. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310303320150067200, adelantado en el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá D.C., con demandante INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICO LTDA y demandado SIZU S.A.S
2. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 25815408900120200014800, adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Tocaima – Cundinamarca, con demandantes VICTOR JULIO VALENCIA RAVE, AMPARO TRUJILLO ESPITIA y demandada ANA MERCEDES DIAZ VILLALOBOS.
3. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 25175400300220200024600, adelantado en el Juzgado 2 Civil Municipal de Chía, con demandante INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICO LTDA y demandado JAIME BARBOSA ZARATE.
4. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310302220190016300, adelantado en el Juzgado 1 Civil Circuito de Ejecución de Sentencia de Bogotá D.C., con demandante JORGE LUIS MEJIA GONZALEZ y demandada LIA ESTELLA PEREZ.
5. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001400307120160051500, adelantado en el Juzgado 12 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con demandante CLARA LUZ RESTREPO DE BERNAL y demandado RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUAREZ.
6. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310304420150144300, adelantado en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con demandante MARIO ALBERTO MARQUEZ SARMIENTO y con demandada MARIA IDALY VELAZCO HERRERA.
7. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310300120110056200, adelantado en el Juzgado 2 Civil Circuito de Ejecución de Bogotá D.C., con demandante FRANCISCO CHAVES BECERRA y con demandado DELIO ALFREDO FERNANDEZ MAECHA.
8. En el proceso de efectividad de garantía real y con acción personal, con radicado No. 11001400300720170161300, adelantado en el Juzgado 5 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C., con demandantes MARINA GARCIA, TIRSO JUVENAL ARDILA LUENGAS y con demandado GUSTAVO ENRIQUE CEFERINO LARA.



Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con demandantes AMPARO VILLAMARIN TRUJILLO, EMMA TRUJILLO DE VILLAMARIN, FERNANDO VILLAMARIN TRUJILLO, LUIS ORLANDO MUÑOZ MANRIQUE y con demandada MABEL DEL SOCORRO CARO FELIZ.

10. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310303720190003400, adelantado en el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C., con demandantes CECILIA NIÑO CELY, KATHARINA VOGET, OLGA VILLAVECES ROCHA y con demandada MARIA MAGDALENA CASTRO GUTIERREZ.

11. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310302120110015900, adelantado en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con demandantes ARMANDO HERNANDEZ ZARATE, ERNESTO ARDILA FORERO, MARIA TERESA ACERO GONZALEZ y con demandada LUNEY MAGNOLIA CALLEJAS GALEANO.

Lo anterior, para el conocimiento y fines pertinentes a quien pueda interesar.

Atentamente,

INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICO

JAI ME WILLIAM SERNA VILLALBA
Representante Legal de INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICO LTDA
NIT. 830.083.581-4