PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

Chiquinquirá, 9 de Septiembre del 2019

Señor
LUIS LEONARDO SALINAS LOPEZ
Ciudad.

Respetado Señor:

De acuerdo con su solicitud, nos permitimos presentarle el ***Avalúo Comercial*** *correspondiente al inmueble ubicado en la* ***CALLE 3 E Nº 2-43 este Barrio La Floresta – Av. Fátima*** *de GUASCA-CUNDINAMARCA.*

Cualquier información o aclaración adicional, con gusto será atendida.

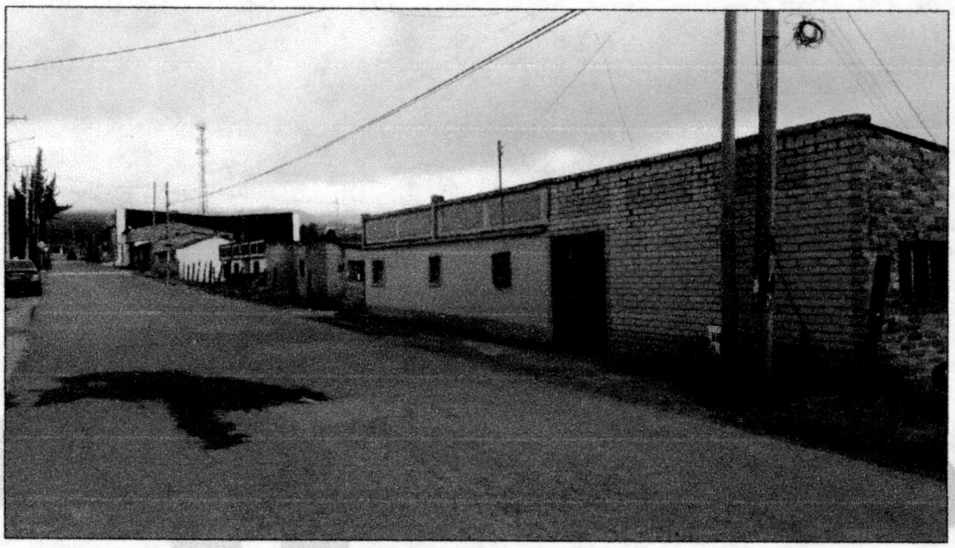
Entre tanto, agradecemos la confianza depositada.

Cordialmente,

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
RNA. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882
Asociación Nacional de Avaluadores

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

AVALÚO COMERCIAL



LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION

CALLE 3 E N° 2-43 este
Barrio La Floresta – Av. Fatima
GUASCA - CUNDINAMARCA

Chiquinquirá, 9 de Septiembre de 2019

Carrera 9 # 15-35 • E-MAIL pedroforeroavaluos@hotmail.com • Celular: 314-254-3716
Afiliado ***LONJA DE COLOMBIA- Asociación Nacional de Peritos Avaluadores***

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

MEMORIA TÉCNICA DE AVALÚO COMERCIAL

LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION

CALLE 3 E N° 2-43 este
Barrio La Floresta – Av. Fatima
GUASCA – CUNDINAMARCA

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1	**TIPO DE AVALÚO**	:	Avalúo Comercial - URBANO.
1.2	**OBJETO DE AVALUO**	:	El objeto de avalúo es un lote de terreno y construcción de 1 nivel de altura.
1.3	**DESTINACIÓN ACTUAL**	:	RESIDENCIAL - COMERCIAL
1.4	**DIRECCIÓN**	:	**CALLE 3 E N° 2-43 este Barrio La Floresta – Av. Fatima GUASCA - CUNDINAMARCA**
1.5	**LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA**		
1.5.1	**UBICACIÓN**	:	El inmueble se encuentra ubicado de manera interna en la CALLE 3 E.
1.5.3	**BARRIO**	:	LA FLORESTA – AV. FATIMA
1.5.4	**MUNICIPIO**	:	GUASCA
1.5.5	**DEPARTAMENTO**	:	CUNDINAMARCA
1.5.6	**PAÍS**	:	COLOMBIA.
1.6	**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO**	:	Certificado de libertad No. 50N-324747 Escritura pública No. 709 de fecha 09 de Julio del 2008 Notaria Unica del Circulo de Guatavita.
1.7	**SOLICITANTE**	:	LUIS LEONARDO SALINAS LOPEZ.

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

2. TITULACIÓN

NOTA: El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

2.1	**PROPIETARIO (S)**	:	ROMERO CARDENAS JORGE, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 3.242.363.
	Fuente	:	Escritura pública No. 709 de fecha 09 de Julio del 2008 Notaria Única del Circulo de Guatavita.
2.2	**TÍTULOS DE ADQUISICIÓN**	:	**ESCRITURA PÚBLICA**
	Fuente	:	Escritura pública No. 709 de fecha 09 de Julio del 2008 Notaria Única del Circulo de Guatavita.
2.3	**MATRÍCULA INMOBILIARIA**	:	**50N-324747**
	Fuente	:	Escritura pública No. 709 de fecha 09 de Julio del 2008 Notaria Única del Circulo de Guatavita.
2.4	**CÉDULA CATASTRAL**	:	**25322010000000005400250000000000**
	Fuente	:	Escritura pública No. 709 de fecha 09 de Julio del 2008 Notaria Única del Circulo de Guatavita.

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

3. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

3.1 GENERALIDADES

El inmueble, objeto del avalúo, se encuentra en un Sector Residencial, comercial e institucional. Presenta cercanía AL Parque Principal del Municipio, Alcaldía Municipal, Concentración Simón Bolívar.

COLINDANTES:

Colindantes según Escritura pública No. 709 de fecha 09 de Julio del 2008 Notaria Única del Circulo de Guatavita.

POR EL ORIENTE, Con terrenos de los esposos PABLO ENRIQUE RODRIGUEZ TORRES Y SRA EVA JULIA QUINCHE MURILLO DE RODRIGUEZ, resto de la finca "BUENOS AIRES" y por este costado mide 40 metros. **POR EL OCCIDENTE,** con terrenos de RAMON VENTURA y mide 40 metros. **POR EL SUR,** con terrenos de los esposos PABLO ENRIQUE RODRIGUEZ TORRES Y SRA EVA JULIA QUINCHE MURILLO DE RODRIGUEZ, resto de la finca "BUENOS AIRES" y por este costado mide 16.3 metros. **POR EL NORTE,** con el camino público y mide por este costado 16.3 metros y encierra".

3.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR

El Sector presenta un buen desarrollo comercial ya que se encuentra ubicado cerca a Instituciones educativas, Parque Principal, Alcaldía Municipal, lo cual nos permite asumir un buen criterio de valorización.

3.4 TIPOS DE EDIFICACIÓN

El sector en mayor proporción se encuentra compuesto por EDIFICACIONES RESIDENCIALES – COMERCIALES E INSTITUCIONALES de uno, dos, tres, cuatro hasta 5 pisos de altura e instituciones educativas.

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

3.5 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

En el sector se encuentra El Parque Principal, Alcaldía Municipal, Concentración Simón Bolívar y comercio en general.

3.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA

Para los inmuebles de uso residencial y comercial, aplica el ESTRATO 2.

3.7 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:

Al sector cuenta con vías de acceso en buen estado de conservación, entre ellas se encuentran la CALLE 3 E y la AV. FATIMA.

3.8 VÍA FRENTE A LA PROPIEDAD

El inmueble se encuentra localizado frente a **CALLE 3 E** vía en asfalto en buen estado.

3.9 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

3.9.1	**ZONAS VERDES**	:	El sector cuenta con agradables zonas verdes.
3.9.2	**VÍAS**	:	El sector inmediato cuenta con vías pavimentadas en buen estado.
3.9.3	**ANDENES**	:	El sector cuenta con andenes en buen estado.
3.9.4	**SARDINELES**	:	Se encuentran en concreto, en buen estado.
3.9.5	**ALUMBRADO PUBLICO**	:	El sector cuenta con alumbrado público, en buen estado.
3.10	**TRANSPORTE PÚBLICO**	:	Taxis, colectivos y Transporte Intermunicipal.

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

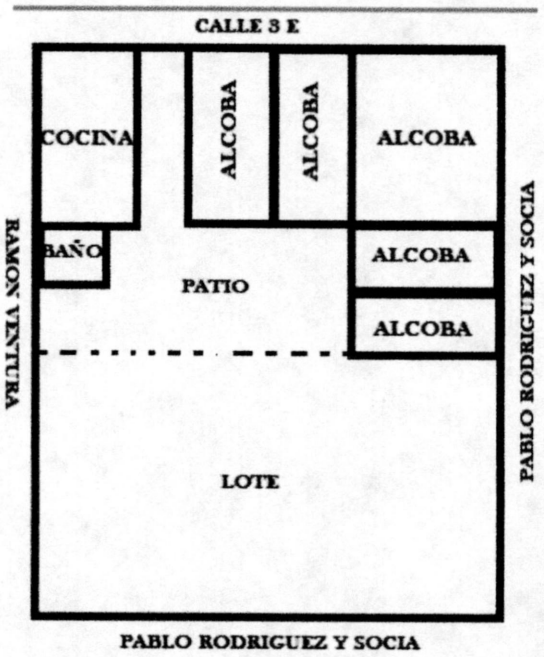
3.11	**SERVICIOS PÚBLICOS**	:	El sector cuenta con todos los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
3.12	**ACTIVIDAD EDIFICADORA**	:	Pese a ser un sector consolidado, se observan actividades edificadoras, en su mayoría destinadas a comercio y a vivienda.
3.13	**PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN**	:	El sector presenta una valorización creciente, debido a su ubicación y vías de acceso.

4. INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

4.3	**CABIDA SUPERFICIARIA**	:	**AREA DEL TERRENO:** 652 mts^2
4.4	**FORMA GEOMÉTRICA**	:	**Irregular**
4.5	**TOPOGRAFÌA**	:	**Plana.**
4.6	**NORMATIVIDAD URBANÍSTICA**	:	
	TRATAMIENTO	:	**CONSOLIDACIÒN**
	MODALIDAD	:	**DENSIDAD MODERADA**
	AREA DE ACTIVIDAD	:	**RESIDENCIAL**
	ZONA	:	**ZONA COMERCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE RESIDENCIA.**
	ALTURA MÁXIMA	:	**5 PISOS**

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

4.7 FORMA GEOMETRICA DEL PREDIO:



4.8 LOCALIZACION DEL PREDIO:

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

5.1 GENERALIDADES

El inmueble a avaluar corresponde a un lote de terreno y construcción de 1 nivel de altura, en regular estado de conservación.

5.2 **DISTRIBUCIÓN INTERNA:** Presenta construcción de un nivel de altura, distribuida asi: Cinco Alcobas, cocina, baño, hall y lote.

5.3 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

5.3.1	**MUROS**	:	Muros de carga en ladrillo y cemento.
5.3.2	**CUBIERTA**	:	Teja de eternit.
5.3.3	**MUROS INTERIORES**	:	Ladrillo
5.3.4	**CIELO RASO**	:	Machambreado
5.3.5	**PISOS**	:	Tableta
5.3.6	**VENTANERÍA**	:	Metálicas
5.3.7	**PUERTAS**	:	Exteriores en lámina Interiores en madera.
5.3.8	**BAÑOS**	:	Enchapados parcialmente.
5.6 AREA TERRENO		:	652 M2
5.7 AREA CONSTRUCCION		:	**120 m2**

6. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE

El inmueble cuenta con todos los servicios públicos básicos. Presenta:

- ENERGÍA ELÉCTRICA
- ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
- SERVICIO DE ASEO

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

7. MÉTODO DE AVALÚO Y CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las descripción y características más relevantes de la propiedad expuestas en los items anteriores, se ha considerado para determinar su valor los siguientes aspectos:

- Para la determinación del valor del LOTE DE TERRENO se tomó como MÉTODO VALUATORIO COMPARATIVO DE MERCADO analizando el comportamiento de este dentro del mercado de acuerdo a sus características físicas.

- Para la determinación del valor de la CONSTRUCCION se tomó como MÉTODO DE FITTO Y CORVINI analizando el deterioro de la construcción y su vida útil.

- Se tuvo en cuenta que el sector está rodeado de ejes viales con presencia de comercio, residencia y educación consolidado.

8. OBSERVACIONES DEL AVALUADOR

- He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.

- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.

- No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.
- Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

- He actuado dando lo mejor de mis conocimientos. El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones, son verdaderas y correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

- El informe o Memoria Técnica de Avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de Conducta Profesional.

- Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como avaluador profesional por más de 20 años.

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

9. AVALÚO COMERCIAL

CERTIFICADO – AVALÚO COMERCIAL
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION
CALLE 3 E N° 2-43 este
BARRIO LA FLORESTA-AV.FATIMA
GUASCA - CUNDINAMARCA

Se realizó la investigación directa mediante en cuestas personales a profesionales inmobiliarios, ingenieros civiles, arquitectos, peritos de lonja y Banco Agrario, corredores, comisionistas de finca raíz, propietarios de predios urbanos del sector conocedores del inmueble. En las encuestas se indago sobre el valor del m2 de terreno y construcción.

El estudio nos arroja el siguiente resultado:

ENCUESTADO	TELEFONO	VALOR (mt2) TERRENO
INMOBILIARIO I	312-610-9497	$ 200.000
INMOBILIARIO II	310-250-0840	$ 190.000
MARIA TIBADUIZA	310-277-1271	$ 210.000
ALDEMAR SANCHEZ	314-488-1872	$ 180.000
ANA RITA SASTOQUE	311-527-6776	$ 220.000
Media Aritmética		$ 200.000
Desviación Estándar		15811,3883
Coeficiente de Variación		6,57
VALOR ADOPTADO		**$ 200.000**

Se adopta el valor para el terreno a $200.000.oo por Mt² y construcción a $222.252 mt²

9.1. VALORES ADOPTADOS:

DETALLE	*VALOR M2*
LOTE DE TERRENO	*$200.000*
CONSTRUCCION	*$222.252*

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

10. RESULTADO DEL AVALUO

ITEM	*UNIDAD DE MEDIDA*	*MEDIDA*	*VALOR UNITARIO*	*VALOR TOTAL*
Lote de terreno	*m2*	*652*	*$200.000*	*$130'400.000.oo*
Construcción	*M2*	*120*	*$222.252*	*$26'670.240.oo*
TOTAL				*$157'070.240.oo*

NOTA: El inmueble a avaluar LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en la CALLE 3 E N° 2-43 este BARRIO LA FLORESTA – AV. FATIMA de GUASCA., se encuentra en regular estado de conservación, lo cual nos permite asumir dicho criterio de valorización.

TOTAL AVALÚO COMERCIAL: $157'070.240.oo

SON: CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE.

Cordialmente,

Pedro Forero

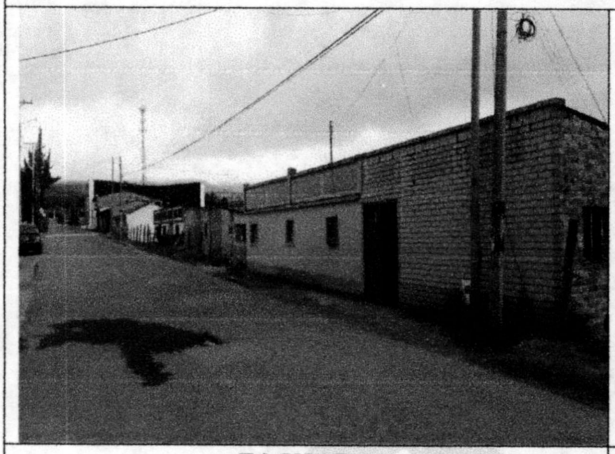
PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
Perito Avaluador – RNA 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

ANEXOS

1. **REGISTRO FOTOGRÁFICO**
2. **TABLAS DE FITTO Y CORVINI**

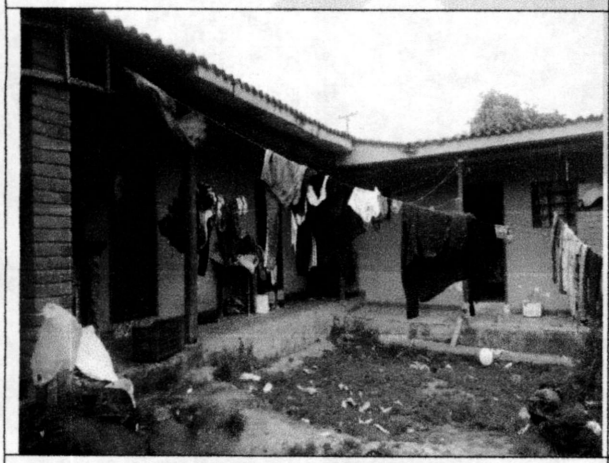
PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

1. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FACHADA

ENTORNO



INTERIOR CONSTRUCCION

INTERIOR CONSTRUCCION

INTERIOR CONSTRUCCION

LOTE

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

PEDRO EDGAR FORERO PEÑA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS TP. 110376
TECNÓLOGO EN OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES CIP. 15541-064398 BYC
Registro Nacional Avaluador No. 1802-0501
LONJA DE COLOMBIA
RAA AVAL-7304882

TABLAS DE FITTO Y CORVINI

FITTO Y CORVINI			EDAD	40	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X²	VIDA ÚTIL	100	AÑOS
			COSTO	$	650.000
1	40,00	1600,00	28,00%	$	468.020
1,5	40,00	1600,00	28,02%	$	467.882
2	40,00	1600,00	29,82%	$	456.139
2,5	40,00	1600,00	33,79%	$	430.360
3	40,00	1600,00	41,03%	$	383.291
3,5	40,00	1600,00	51,84%	$	313.021
4	40,00	1600,00	65,81%	$	222.252
4,5	40,00	1600,00	82,17%	$	115.876

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Casa principal	40	100	40,00%	4	65,81%	$ 650.000	$427.748	$222.252	$ 222.252

Pedro Forero
Valuos

130

PIN de Validación: a5a20a15

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) PEDRO EDGAR FORERO PEÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7304882, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7304882.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO EDGAR FORERO PEÑA 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** 28 Sep 2018	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	**Fecha** 05 Jul 2019	**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** 05 Jul 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Avances de obras	**Fecha** 28 Sep 2018	**Regimen** Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	**Fecha** 05 Jul 2019	**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** 05 Jul 2019	**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.	**Fecha** 05 Jul 2019	**Regimen** Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHIQUINQUIRÁ, BOYACÁ
Dirección: CARRERA 9 # 15-35
Teléfono: 3142543716
Correo Electrónico: pedroforeroavaluos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.
Tecnólogo en Gestión de Obras Civiles y Construcciones - Universidad Nacional Abierta y a Distancia.
Administrador de Empresas - Universidad Nacional Abierta y a Distancia.

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) PEDRO EDGAR FORERO PEÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7304882.

El(la) señor(a) PEDRO EDGAR FORERO PEÑA 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.

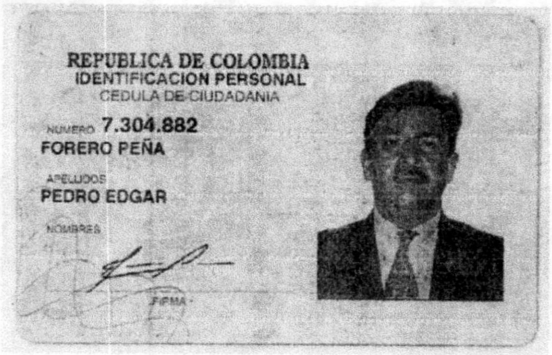
PIN DE VALIDACIÓN

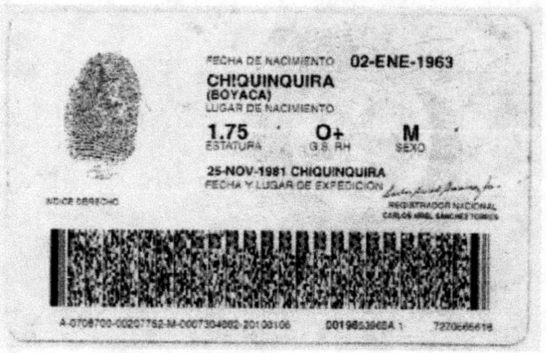
a5a20a15

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 siete (07) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal





Recibido hoy 3 de febrero del año 2020. Lo agrego a las diligencias respectivas y pasa al despcho a fin de resolver.

Secretaria,

ANGELA PAOLA SUAREZ SUAREZ

133

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL.

Guasca, trece de febrero del año dos mil veinte.

Del anterior avalúo del inmueble embargado y secuestrado, presentado por el ejecutante, CÓRRASE TRASLADO a los interesados, por el término legal de diez (10) días, para los fines a que se refiere el numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE:

FÉLIX ARMANDO FAJARDO BERNAL
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
DE GUASCA
SECRETARIA

Notificado el auto anterior por anotación en Estado

de Hoy 14 FEB 2020

El Secretario

Guasca, 28 de febrero del año 2020. En la fecha dejo constancia que siendo las 5:00 de la tarde quedó en firme el avalúo presentado, como quiera que dentro del término de traslado del mismo no se presentó objeción alguna en contra del mismo.

Secretaria,

ANGELA PAOLA SUAREZ SUAREZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL.

Guasca, veintiuno (21) de septiembre del año dos mil veintitrés (2.023).

En firme el auto que resolvió la reposición y negó la apelación contra el auto que fijó fecha para remate, y cumplidos como se encuentran los requisitos exigidos en el artículo 448 del Código General del Proceso, se SEÑALA la hora de las 9:00 de la mañana, del día 7 de noviembre del año 2.023, para llevar a cabo el remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-324747, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el cual se encuentra embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso.

La licitación empezará a la hora antes indicada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo, previa consignación del porcentaje legal, o sea el cuarenta por ciento (40%) del avalúo.

Anúnciese el remate con el lleno de las formalidades de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso e indicando lo que se señalará en el párrafo siguiente, en el diario El Tiempo o El Espectador, únicos de circulación en éste Municipio.

La audiencia de remate se realizará a través de la plataforma Microsoft Teams o aquella que para tal fin disponga el Consejo Superior de la Judicatura, para lo cual los interesados deberán allegar su correo electrónico para ser invitados a la audiencia o acceder a través del link publicado en el micro sitio del juzgado https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-guasca/102, aclarándose que las posturas podrán presentarse tanto personalmente como mediante mensaje de datos enviado **únicamente** a la cuenta electrónica institucional de este juzgado rematesjprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co, registrando en el asunto del correo la palabra “postura” seguida del número de radicación del proceso. Con el fin de resguardar la reserva de la oferta, la postura electrónica y sus anexos deben ser enviados en formato PDF protegido con contraseña, la cual

deberá ser informada al titular del despacho transcurrida una hora desde el inicio de la diligencia.

De otro lado y para los fines pertinentes TÉNGASE EN CUENTA que se informó del fallecimiento y se allegó el registro civil de defunción del ejecutado JORGE ROMERO CÁRDENAS, por ende, y una vez sea solicitado por los interesados, se dará aplicación al inciso 1º del artículo 68 del Código General del Proceso, quienes tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

Asimismo, se pone de presente que acorde con el inciso 5º del artículo 76 ibídem, la muerte del mandante no pone fin al mandato, a menos que el mismo sea revocado por los herederos.

NOTIFÍQUESE,

MANUEL ARTURO GARAVITO MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GUASCA
CUNDINAMARCA
SECRETARÍA

Notificado el auto anterior por anotación en estado del 22 de septiembre de 2.023.

ÁNGELA PAOLA SUÁREZ SUÁREZ
SECRETARIA