

EJECUTIVO DE ALIMENTOS 2011-0389 - ALLEGA AVALÚO

alba Lopez lopez <adlopez87@gmail.com>

Lun 12/09/2022 2:02 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Familia Circuito - Cundinamarca - Facatativa
<j02prffac@cendoj.ramajudicial.gov.co> 5 archivos adjuntos (5 MB)

MEMORIAL ALLEGANDO AVALUO - CLARA FLANERY ARDILA.pdf; AVALUO COMERCIAL - CLARA FLANERY.pdf; IMPUESTO PREDIAL AÑO 2022 - CLARA FLANERY.pdf; RECIBOS DE PAGO AVALUO COMERCIAL.pdf; ACTA DILIGENCIA SEQUESTRO - CLARA FLANERY ARDILA.pdf.pdf;

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE FACATATIVA

E.S.D.

Asunto : Allega Avalúo Comercial
Proceso : Ejecutivo de Alimentos
Radicado : 2011-0389
Demandante : CLARA FLANERY ARDILA INFANTE
Demandado : EDGAR YIME DIAZ GAITAN

En mi calidad de apoderada judicial de la parte actora, dentro del proceso en referencia, respetuosamente manifiesto a su señoría que, encontrándose debidamente embargado y secuestrado el cincuenta por ciento (**50%**) del inmueble identificado con folio de **matricula inmobiliaria No. 156-61854** propiedad del demandado señor EDGAR YIME DIAZ GAITAN, ubicado en la Calle 3 A Este No. 7-32 Barrio La Arboleda de Facatativá, procedo a allegar el avaluo comercial del 50% del inmueble, para su aprobaciòn.

Para tal fin, adjunto memorial en pdf, copia del acta de la diligencia de secuestro, recibo del impuesto predial año 2022, avalúo comercial y recibos de pago del avalúo comercial.

Del señor Juez,

Atentamente,

ALBA DORIS LOPEZ OROZCO

C.C. No. 35.522.914 de Facatativa

T.P. 150.394 del C.S. de la J.

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA DE FACATATIVA

E.S.D.

Asunto : Allega Avalúo Comercial
Proceso : Ejecutivo de Alimentos
Radicado : 2011-0389
Demandante : CLARA FLANERY ARDILA INFANTE
Demandado : EDGAR YIME DIAZ GAITAN

En mi calidad de apoderada judicial de la parte actora, dentro del proceso en referencia, respetuosamente manifiesto a su señoría, Que encontrándose debidamente embargado y secuestrado el cincuenta por ciento **(50%)** del inmueble identificado con folio de **matricula inmobiliaria No. 156-61854** propiedad del demandado señor EDGAR YIME DIAZ GAITAN, ubicado en la Calle 3 A Este No. 7-32 Barrio La Arboleda de Facatativá, procedo a allegar el avaluo comercial del 50% del inmueble, para su aprobación, conforme a los siguientes:

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Que el demandado señor EDGAR YIME DIAZ GAITAN, es propietario del **68,6041429%** del inmueble identificado con folio de **matricula inmobiliaria No. 156-61854,** ubicado en la Calle 3 A Este No. 7-32 Barrio La Arboleda de Facatativá,

1.2.- Que dentro de este proceso se embargò el cincuenta por ciento **(50%)** del inmueble identificado con folio de **matricula inmobiliaria No. 156-61854** propiedad del demandado señor EDGAR YIME DIAZ GAITAN.

1.3.- Que el día 24 de Junio de 2021 se realizò la diligencia de secuestro del cincuenta por ciento **(50%)** del inmueble identificado con folio de **matricula inmobiliaria No. 156-61854** propiedad del demandado señor EDGAR YIME DIAZ GAITAN, ubicado en la Calle 3 A Este No. 7-32 Barrio La Arboleda de Facatativá, y para su conocimiento remiti al correo electrónico del Despacho el día 23 de Julio de 2021 copia del acta de la diligencia en mención.

1.4.- Que mediante auto proferido el 14 de Julio de 2022 el Despacho aprobò la actualizaciòn de la liquidaciòn de la obligaciòn alimentaria, por valor de **CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (\$46.923.443,56) MCTE.**

2.- AVALUO COMERCIAL DEL 50% DEL INMUEBLE

El 100% inmueble identificado con folio de **matricula inmobiliaria No. 156-61854**, ubicado en la Calle 3 A Este No. 7-32 Barrio La Arboleda de Facatativá, ha sido avaluado comercialmente en la suma de \$248.465.934,00

AVALUO DEL 50% DEL INMUEBLE \$124.232.967,00

3.- PETICION ESPECIAL

Se adjuntan igualmente los recibos No. 397 de agosto 08 de 2022 por \$175.000,00 y No. 0399 de Septiembre 12 de 2022 por \$175.000,00, correspondientes a la cancelación del avaluo comercial, a fin de que se tengan en cuenta al momento de liquidar las costas procesales, en la oportunidad respectiva.

4.- ANEXOS

4.1.- Copia del acta de la diligencia de secuestro de la cuota parte del bien, propiedad del señor Edgar Yime Diaz Gaitan.

4.2.- Recibo del impuesto predial, en el que aparece el valor del avaluo catastral del inmueble para el año 2022.

4.3.- Avaluo comercial del inmueble identificado con folio de **matricula inmobiliaria No. 156-61854**, realizado por Finca Raiz José Domingo Garzón R., señora LUISA FERNANDA GARZON GUERRERO con Aval - 5296925, junto con los recibos de pago del mismo.

5.- NOTIFICACIONES

La suscrita en mi oficina, ubicada en la: Carrera 10 No. 11 A – 21 Barrio Villasajonia, en la ciudad de Facatativá. Correo Electrónico: adlopez87@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,

ALBA DORIS LOPEZ OROZCO
C.C. No. 35.522.914 de Facatativá
T.P. 150.394 del C.S. de la J.

Facatativá, septiembre 12 de 2022

Señora:

Clara Flanery Ardila Infante
Facatativá - Cundinamarca

Respetada Señora Ardila:

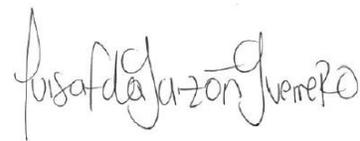
De acuerdo con su solicitud, se ha examinado y avaluado la casa ubicada en la calle 3 A E No. 7-32, de la urbanización Arboleda en el Municipio de Facatativá-Cundinamarca, con el objeto de otorgar opinión acerca de Valor Comercial del inmueble a la fecha.

Este concepto esta dado con base a la visita técnica, al estudio del inmueble, análisis de la localización y a las condiciones actuales de precios del mercado; objetivo registrado en el informe original que se adjunta, al material documental fotográfico que hace parte de él y a los anexos del mismo.

El presente informe tiene validez a la fecha de la presentación y no considera cambios futuros o modificaciones, a excepción de los encontrados y reportados en el mismo con su debido soporte técnico, no constituye un estudio de títulos del bien inmueble y no está autorizado para ser presentado ante entes judiciales y/o en procesos jurídicos en curso.

El informe pericial y avalúo comercial del inmueble en mención asciende a la suma de: Valor total del inmueble redondeado a millones (\$248.465.934.00) DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE

Atentamente.



Luisa Fernanda Garzón Guerrero

C.C. 52.969.258

AVAL - 5296925

Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre Hipotecas

Avalúos

José Domingo Garzón R.
FINCA RAIZ

AVALÚO VALOR COMERCIAL
Calle 3 A E No. 7-32
Urbanización La Arboleda
Facatativá Cundinamarca



Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre Hipotecas

Avalúos

Cra. 2 No. 8-03 - Teléfono: Of. (091) 892 41 77 - Cel: 310 232 11 36 - Facatativá (C/marca.)
Centro Comercial Nova Plaza Local No. 60 - Teléfono: Of. (091) 843 64 02 - Cel: 311 557 61 68

fincaraizjosedgarzon@gmail.com - fincaraizjosedgarzoncc@gmail.com

www.fincaraizjosedgarzon.com

CONTENIDO

- 1. METODOLOGÍA**
 - 1.1 AGENTE DE CARÁCTER GENERAL
 - 1.2 AGENTE DE CARÁCTER PARTICULAR
- 2. ALCANCE DEL ESTUDIO**
- 3. MEMORIA DESCRIPTIVA**
- 4. ASPECTO JURÍDICO**
- 5. GENERALIDADES DEL SECTOR**
 - 5.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
 - 5.2 CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS
- 6. ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD**
 - 6.1 ASPECTO FÍSICO DEL TERRENO
 - 6.2 DESCRIPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN
 - 6.3 ESTADO DE CONSERVACION
 - 6.4 CONSTRUCCION Y ACABADOS
 - 6.5 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD
- 7. METODOS APLICADOS**
 - 7.1 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN
 - 7.1.2 VALOR DEL TERRENO
 - 7.1.3 COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCION Y DEPRECIACION
 - 7.2 CONCLUSION DEL AVALUO
- 8. CONSIDERACIONES ESPECIALES**
- 9. ANEXOS**

Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre
Hipotecas

Avalúos

1.....METODOLOGÍA

Para determinar el **VALOR COMERCIAL DE LA CASA** - se visitó formalmente la misma con el propósito de realizar el correspondiente análisis y determinar los elementos más importantes que inciden en el valor de esta. Dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes agentes:

1.1 AGENTES DE CARÁCTER GENERAL

Permiten identificar todos los aspectos del Sector donde se localiza el terreno, tales como: sistemas de servicios (vial - infraestructura, servicios públicos, transporte, equipamientos y espacio público), estrato, reglamentación y normativa de la zona, con el fin de conocer las características o tendencias del sector. Generalidades que solo sirven de información.

1.2 AGENTES DE CARÁCTER PARTICULAR

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del terreno, relacionados con el desarrollo urbanístico predominante en el sector y a su entorno inmediato (urbanización).

Con la información analizada, se realiza un recuento de los aspectos generales que se deben tener en cuenta para la aplicación del Método Análisis de Mercado, de acuerdo a la investigación en la zona, con el fin de obtener el valor más estimado para el inmueble del estudio y así obtener **EL VALOR COMERCIAL**.

2.....ALCANCE DEL ESTUDIO

El fin del presente estudio es orientar al propietario del bien inmueble, sobre el valor por el cual se puede registrar el inmueble en los activos contables, el presente estudio se encuentra enmarcado dentro de: el Dec. 1420 de 1998, la Res. 620 de 2008 del IGAC, la Ley 1673 de 2013, el Dec. 222 de 2014, el Dec. 556 de 2014 y las demás normas concordantes que se apliquen a la valuación.

3.....MEMORIA DESCRIPTIVA

Solicitante	Clara Flanery Ardila Infante
Tipo de avalúo	Comercial
Fecha de visita	20 de agosto de 2022
Entrega documentos	20 de agosto de 2022
	- Certificado de Libertad y Tradición fecha 18/08/2022
	- Recibo de pago de impuesto predial.
	- Escritura pública No. 19 del 19 de enero de 2004 de la Notaría Primera (1) del Círculo de Facatativá- Cundinamarca

Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre Hipotecas

Avalúos

Fecha del informe

26 de agosto de 2022

LOCALIZACIÓN

Dirección

calle 3 A E No. 7-32

Urbanización

La Arboleda

Municipio

Facatativá, Cundinamarca

PROPIEDAD

Casa de habitación ubicada en el sector urbano del municipio de Facatativá, la cual según escritura pública No. 19 del 19 de enero de 2004 de la Notaría Primera (1) del Círculo de Facatativá-Cundinamarca, pertenece a la señora Clara Flanery Ardila Infante y el señor Edgar Yime Díaz Gaitán, la construcción es de dos niveles y cubierta; el peritaje se solicita con el fin de determinar el valor comercial del inmueble y **no es válido para presentar a entes Judiciales toda vez que el solicitante indicó que no era para este fin.**

4.....ASPECTO JURÍDICO

Escritura Pública

Escritura pública No. No. 19 del 19 de enero de 2004 de la Notaría Primera (1) del Círculo de Facatativá- Cundinamarca

Matricula Inmobiliaria

No. 156-61854

Cédula Catastral

Nº 01-00-00-00-0366-200-0-00-00-0000

Propietarios

Clara Flanery Ardila Infante y el señor Edgar Yime Díaz Gaitán.

5.....GENERALIDADES DEL SECTOR

El inmueble es una casa medianera con andén y vía pavimentada en buen estado, se encuentra ubicada en la Urbanización La Arboleda, el cual se caracteriza por ser de uso residencial y comercial, de vecindarios homogéneos y heterogéneos; se observa la presencia de edificaciones tradicionales con construcción en sitio propio y casas unifamiliares de diferentes tipologías.

En el sector se observa presencia de restaurantes, papelerías y tiendas.

La casa se encuentra ubicada en la Urbanización La Arboleda, dentro de Área de Desarrollo en suelo urbano de Facatativá - Cundinamarca.

Ventas
Compras
Permutas
Consignaciones
Arrendamientos
Prestamos sobre Hipotecas
Avalúos

Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre
Hipotecas

Avalúos



5.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

SISTEMA VIAL



Calle 3 A E vía vehicular frente al inmueble con una calzada, en regular estado.



Carrera 7 vía vehicular pavimentada doble calzada en buen estado.

SISTEMA SERVICIOS PUBLICOS

Alcantarillado	Si.	Acueducto	Si.
Energía Eléctrica	Si.	Red Telefónica	Si.
Gas Natural	Si.	Alumbrado Público	Si.

SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE

Transporte Intermunicipal	El servicio es frecuente y es atendido por buses.
Transporte Local	Transporte público frecuente, atendido por buses, colectivos y taxis.

5.2 CARACTERÍSTICAS ECONOMICAS

Usos Principales	: Sector de uso residencial y comercial.
Estratificación	: Se encuentra clasificada dentro del Estrato (E-2).
Reglamentación	: Se ubica dentro de un área consolidada del Municipio de Facatativá.
Actividad Edificadora	: No se visualiza en el sector

6.....ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD

6.1 ASPECTO FÍSICO DEL TERRENO

Topografía	: Plana.
Forma	: Rectangular.
Ubicación	: Medianero.
Área Terreno	: 66 mts ² - Según escritura pública No.19 de enero 19 del año 2004, protocolizada en la notaría Primera de Facatativá
Linderos	: Norte: en longitud de 12 mts, el lote No. 17 de la misma manzana. Oriente: en longitud de 5.50 mts con el lote No. 20 de la misma manzana. Sur: en longitud de 12 mts con el lote No. 21 de la misma manzana. Occidente: en longitud de 5.50 mts con la calle 3 A Este de la urbanización La Arboleda.

6.2 DESCRIPCION Y DISTRIBUCION

Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre Hipotecas

Avalúos

José Domingo Garzón R.

FINCA RAIZ

✓ Primer piso: garaje, sala comedor, cocina, baño, patio de ropas, escaleras.



Cra. 2 No. 8-03 - Teléfono: Of. (091) 892 41 77 - Cel: 310 232 11 36 - Facatativá (C/marca.)
Centro Comercial Nova Plaza Local No. 60 - Teléfono: Of. (091) 843 64 02 - Cel: 311 557 61 68

fincaraizjosedgarzon@gmail.com - fincaraizjosedgarzoncc@gmail.com

www.fincaraizjosedgarzon.com

Ventas

Compras

Permutas

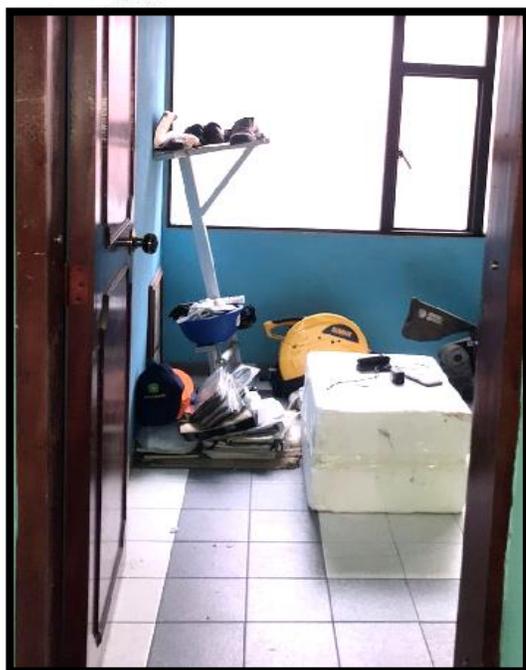
Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre
Hipotecas

Avalúos

✓ Segundo piso: Hall, cuatro (4) alcobas, la principal con baño



Ventas

Compras

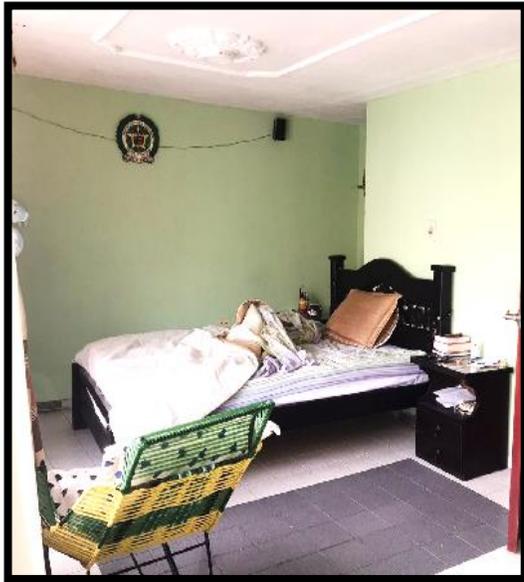
Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre
Hipotecas

Avalúos



✓ Tercer piso: Terraza.



6.3 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno en todos los materiales y acabados.

Por lo anterior, se determina una calificación de 3 según la tabla de fitto y corvini

Cra. 2 No. 8-03 - Teléfono: Of. (091) 892 41 77 - Cel: 310 232 11 36 - Facatativá (C/marca.)
Centro Comercial Nova Plaza Local No. 60 - Teléfono: Of. (091) 843 64 02 - Cel: 311 557 61 68

fincaraizjosedgarzon@gmail.com - fincaraizjosedgarzoncc@gmail.com

www.fincaraizjosedgarzon.com

Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre Hipotecas

Avalúos

6.4 CONSTRUCCION Y ACABADOS

a) **Carpintería:**

- ✓ Puertas y closets.

b) **Pisos:**

- ✓ Baldosa, estudio lámina en madera

c) **Muros:**

- ✓ Bloque pañetado y pintado

- d) Ventanas en ornamentación y vidrio
- e) Cubierta zona de ropas en vitrolí y teja Eternit.
- f) Puertas de acceso en lámina.

INSTALACION DE SERVICIOS

- Sanitaria: Si.
- Hidráulica: Si.
- Eléctrica: Si.
- Gas: Si Natural
- Teléfono: Si

6.5 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPIEDAD

- Estilo Arquitectónico : Características de construcción muros de carga.
- Edad de Construcción : 42 años aproximadamente.
- Estado de Conservación : Bueno.

7..... METODOS APLICADOS

7.1. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo, a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre Hipotecas

Avalúos

En donde:

Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

Nota 1: Depreciación= Porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar a la construcción por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Según lo establecido en la Res 620 de 2008 del INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI", se aplicará para el presente avalúo la tabla de Fitto y Corvini

Nota 2: Para hallar el valor del terreno se aplicó el MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO= 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.

Para lo anterior se valuarán las siguientes áreas determinadas en la escritura pública No.19 de enero 19 del año 2004, protocolizada en la notaría Primera de Facatativá:

AREAS	UND	CANT
TERRERO	m2	66
CONSTRUIDA	m2	136

7.1.2 VALOR DEL TERRENO = Vt

Al tener en cuenta las características propias del inmueble (localización, número de pisos, áreas, fachadas, etc.), se realizó una búsqueda lotes en venta dentro del municipio teniendo un total de 5 muestras.

No. Dato.	Fuente	Telefono	Estrato	Area m2 Const	Area m2 Priv.	Valor de Pedido \$	Valor M2
1	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/llano-tunjo-popular/facatativa/6193694		3		90,00	\$ 120.000.000,00	\$ 1.333.333,33
2	Inmobiliaria Finca Raiz Jose Domingo Garzón	3115983589	3		68,00	\$ 90.000.000,00	\$ 1.323.529,41
6	Inmobiliaria Finca Raiz Jose Domingo Garzón	3115983589	4		72,00	\$ 100.000.000,00	\$ 1.388.888,89
7	Inmobiliaria Finca Raiz Jose Domingo Garzón	3115983589	4		77,00	\$ 98.000.000,00	\$ 1.272.727,27
8	Inmobiliaria Finca Raiz Jose Domingo Garzón	3115983589	3		70,00	\$ 90.000.000,00	\$ 1.285.714,29

Con un total de 5 muestras ubicadas en el municipio de Facatativá las cuales presentan características socioeconómicas similares, se analizan los resultados por M2.

Así las cosas con las muestras se hace el estudio de mercado el cual arroja el siguiente valor por m2 de terreno:

Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre Hipotecas

Avalúos

MEDIA =	\$	1.320.838,64
DESVIACION ESTANDAR =	\$	40.847,57
COEFICIENTE DE VARIACION =		3,09%

Teniendo en cuenta que el coeficiente de variación que arroja la estadística es de 3,09% el cual está por debajo del máximo permitido de acuerdo a la Resolución No. 620 de 2008 (7.5%) se determina que para el presente avalúo el valor del terreno es:

AREAS	UND	CANT	VLR UNIT	VLR TOTAL
TERRENO	M2	66	\$ 1.320.839,00	\$ 87.175.374.00
Valor del terreno = Vt				\$ 87.175.374.00

Vt = \$ 87.175.374.00

7.1.3 COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCION Y DEPRECIACION = Ct y D

El valor de construcción se toma con base en las tablas autorizadas publicadas en las revistas especializadas de construcción ¹el cual depurado para la zona y el tipo de construcción es de \$2.465.612.00 por m2 (U.M) de construcción nueva sin depreciación.

Vida Técnica	70 años
Edad	28 años aprox
Edad en % de la vida	40%
Estado	3,5
% Depreciación	51,90% (tabla fitto y corvini)
Depreciación	\$ <u>2.465.612,00</u> .x 51,90% = <u>\$ 1.279.652.00</u>

Para el presente avalúo el de Costo total de la construcción y Depreciación es:

¹ Revista Construdata SEP- NOV, ED 200-626245

Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre Hipotecas

Avalúos

AREAS	UND	CANT	VLR UNIT	VLR TOTAL
CONSTRUCCION	M2	136	\$ 2.465.612,00.	\$ 335.323.232, 00
Costo total de la construcción = Ct				\$ 335.323.232, 00
AREAS	UND	CANT	VLR UNIT	VLR TOTAL
DEPRECIACION	M2	136	\$1.279.652,00	\$ 174.032.672,00
Depreciación = D				\$ 174.032.672,00

Ct = \$335.323.232, 00 y D = \$174.032.672,00

Total CT- \$ 161.290.560

7.2 CONCLUSIÓN DEL AVALUO

Una vez hallados los valores antes citados se aplica la fórmula para calcular el MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN, así:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

Vc				
=	Ct	-D	Vt	Vc
=	\$ 335.323.232, 00	\$ 174.032.672,00	\$ 87.175.374,00	\$ 239.890.240,00

Valor total del inmueble redondeado a millones \$248.465.934, 00

DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE.

8..... CONSIDERACIONES ESPECIALES

Cra. 2 No. 8-03 - Teléfono: Of. (091) 892 41 77 - Cel: 310 232 11 36 - Facativá (C/marca.)
Centro Comercial Nova Plaza Local No. 60 - Teléfono: Of. (091) 843 64 02 - Cel: 311 557 61 68

fincaraizjosedgarzon@gmail.com - fincaraizjosedgarzoncc@gmail.com

www. fincaraizjosedgarzon.com

Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre Hipotecas

Avalúos

Para determinar el **Valor Técnico** del terreno del presente avalúo se tuvo en cuenta las siguientes consideraciones:

- La ubicación y características del predio.
- Para obtener el concepto y el Valor Técnico, se estudió en el mercado los valores de los predios con características similares aledaños al sector o en sectores con idénticas características.
- Certifico no poseer interés alguno en los inmuebles del Avalúo, igualmente manifestó no tener ninguna vinculación comercial diferente a la derivada a este estudio con los propietarios o solicitantes del presente avalúo.
- También certifico no divulgar o revelar directa o indirectamente el resultado o cualquier tipo de información que sea de mi conocimiento, en razón de este avalúo.
- De acuerdo con la normativa vigente, el presente avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones que generan el valor técnico se conserven.
- Este avalúo no constituye un estudio de títulos del bien inmueble.
- Este avalúo no está autorizado para ser presentado ante entes judiciales y/o en procesos jurídicos en curso.

Luisa Fernanda Garzón Guerrero

Luisa Fernanda Garzón Guerrero

C.C. 52.969.258

AVAL - 52969258

Ventas

Compras

Permutas

Consignaciones

Arrendamientos

Prestamos sobre
Hipotecas

Avalúos

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FACATATIVÁ

INSPECCIÓN SEXTA MUNICIPAL DE POLICÍA DE FACATATIVÁ

DILIGENCIA DE SECUESTRO:

En Facatativá, a los veinticuatro (24) días del mes de Junio del año dos mil veintiuno (2021), siendo el día y la hora señalada para llevar a cabo diligencia de Secuestro de bien inmueble, dentro del **PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS** N° 25-269-31-84-002-2011-0389, comisionada por el Despacho del Señor Alcalde Municipal, dentro del Despacho Comisorio N° 001 del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia del Circuito de Facatativá de **CLARA FLANERY ARDILA INFANTE** contra **EDGAR YIME DIAZ GAITAN**, secuestro del Derecho de Cuota del inmueble registrado con folio de matrícula N° 156-61854 conforme lo enuncia el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, y como lo dispone en el auto de 9 de marzo de 2021 por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia, de propiedad del demandado **EDGAR YIME DIAZ GAITAN** identificado con la CC N° 11.429.508 de Facatativá, ubicado en la calle 3 A Este N° 7-32 barrio La Arboleda de este municipio, toda vez que se encuentra debidamente embargado la cuota parte del 50% conforme lo registra en el certificado de tradición. En este estado de la diligencia se hace presente la doctora **ALBA DORIS LOPEZ OROZCO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 35.522.914 de Facatativá y T.P. N° 150.394 del C.S. de la J., en calidad de apoderada de la parte actora, a quien el Despacho le reconoce personería Jurídica para actuar dentro de la presente diligencia, se hace presente el señor **SANTIAGO MATIZ CONTRERAS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.110.501.618 de Ibagué (Tolima) representante legal de la empresa **ADMINISTRACIONES PACHECO S.A.S.** quien otorga poder al señor **LUIS FERNANDO MATIZ GUEVARA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.394.944 de Bogotá, para que actué en calidad de secuestre dentro de la presente diligencia y a quien el Despacho procede a tomar el juramento de rigor y quien promete cumplir bien y fielmente con las funciones del cargo quedando de esta manera debidamente posesionado, Una vez allí encontrándonos en el lugar anteriormente nombrado se evidencia el garaje abierto y quien atiende la diligencia el señor **EDGAR YIME DIAZ GAITAN**, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.429.508 de Facatativá, el Despacho procede a poner en conocimiento la comisión ordenada por el juzgado con el fin de adelantar la diligencia de secuestro de la cuota parte del 50 % del bien inmueble a la que no presenta oposición y permite el ingreso voluntario a los que aquí intervienen. El Despacho procede a conceder el uso de la palabra al señor **EDGAR YIME DIAZ GAITAN** quien manifiesta: No tengo Nada para manifestar. En este estado se procede a conceder el uso de la palabra a la doctora **ALBA DORIS LOPEZ OROZCO**, en calidad de apoderada de la parte demandante quien manifiesta: Respetuosamente solicito a la señora inspectora se sirva proceder al secuestro del 50% del inmueble propiedad del señor **EDGAR YIME DIAZ GAITAN**, y se proceda hacer entrega real y simbólica del mismo al señor secuestre designado en esta diligencia. En este estado de la diligencia el despacho procede a realizar la descripción y el alínderamiento del inmueble de la siguiente manera: Linderos: por el norte con la calle 3 A Este, por el sur con pared que separa del inmueble contiguo trasero, por el oriente inmueble nomenclatura N° 7-34 este de la calle 3 A este, occidente inmueble nomenclatura 7-20 este con calle 3 A este, por otro lado se permite relacionar los linderos consignados en la escritura Pública N° 019 otorgada en la Notaria Primera de Facatativá de fecha 19 de enero de 2004, de la siguiente manera: por el Norte en longitud de 12 metros el lote N° 17 de la misma manzana. Oriente longitud de 5 metros 50 centímetros con el lote N° 20 de la misma manzana. Sur longitud de 12 metros con el lote 21 de la misma manzana. Occidente en longitud de 5 metros 50 centímetros con la calle 3 A este de la Urbanización La Arboleda. Descripción del inmueble: Se trata de un inmueble de dos pisos más terraza, puertas de ingreso y garaje en lámina y vidrio, en el primer piso encontramos un garaje, con pisos en cemento, paredes y techos estucadas y pintadas en mal estado de conservación, espacio sala y comedor pisos en baldosa, paredes y techos pintados y estucados, un baño con puerta de acceso en lámina y vidrio, con sanitario y lavamanos, pisos y paredes enchapadas, techo estucado y pintado, cocina con puerta de marco en madera y vidrio, pisos y paredes enchapadas, techo estucado y pintado, patio con alberca enchapada y el techo con reja y vidrio,



piso en baldosa, el cual separa un muro de aproximadamente un metro con división en aluminio y vidrio al comedor. Escalera de acceso al segundo piso con pisos en baldosa, paredes pintadas y estucadas, encontrándonos en el segundo piso se evidencian cuatro habitaciones con pisos en baldosa, paredes y techos estucados y pintados, con holl de acceso a las habitaciones con piso en baldosin, paredes y techos estucados y pintados, una de ellas con baño privado con todos sus accesorios y enchapado, puertas de las habitaciones en madera, la puerta del baño privado en marco de aluminio y vidrio, un segundo baño auxiliar con todos sus accesorios y enchapado, puerta de marco de aluminio con vidrio, posteriormente se encuentra hacia el oriente escalera de acceso al tercer piso con baldosa paredes estucadas y pintadas, encontrándonos en el tercer piso se evidencia una estructura en metal y vidrio y tejas de zinc, que abarca un poco menos de la mitad de la tarraza donde encontramos un espacio de lavandería con lavadero, el espacio de lavandería con pisos en baldosa y el muro aproximadamente un metro en baldosa también, el restante pisos en cemento ladrillo a la vista y al frente una reja metálica que da a la fachada. El bien inmueble se encuentra en general en tener ningún tipo de arrendamiento en el inmueble a terceros. Al momento de la diligencia el inmueble cuenta con los servicios de energía, gas domiciliario y acueducto, en este estado de la diligencia una vez alinderado y descrito el inmueble en debida el despacho procede a declarar legalmente secuestrado el 50 % del bien inmueble antes descrito y alinderado y del mismo modo se procede hacer la entrega real y simbólica al señor secuestre designado para lo de su cargo no sin antes hacer las advertencias de ley tanto civiles como penales y a quienes atienden la diligencia. En este estado de la diligencia el despacho procede a conceder e l uso de la palabra al señor secuestre quien manifiesta: Recibo en forma real y simbólica la cuota parte antes secuestrada por el despacho y de lo mismo procedo a dejarlo en depósito provisional gratuito y a mi orden en cabeza de quien atiende la diligencia señor EDGAR YIME DIAZ GAITAN, no sin antes pedirle al despacho se le hagan las advertencias de ley como depositante. Acto seguido el despacho teniendo en cuenta lo solicitado por el señor secuestre se procede hacer las advertencias de ley al señor EDGAR DIAZ, para lo cual manifiesta aceptar las condiciones y los términos mencionados. En este estado de la diligencia el despacho procede a fijar como honorarios provisionales al señor secuestre designado por el valor de Trescientos Cincuenta Mil (\$ 350.000) pesos m/cte., cancelados en la presente diligencia por la apoderada de la parte demandante. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas y cada una de sus partes.

LADY DIAHANNA HERNANDEZ VALBUENA
INSPECTORA SEXTA MUNICIPAL DE FACATTIVA

ALBA DORIS LOPEZ OROZCO
APODERADA DE LA PARTE DEMANDANTE

EDGAR YIME DIAZ GAITAN
QUIEN ATENDIO LA DILIGENCIA

LUIS FERNANDO MATIZ GUEVARA
SECUESTRE DESIGNADO

Santiago Matiz Pacheco SAs

CARMEN ROSA CADENA BECERRA
SECRETARIA AD- HOC



Cra. 3 No. 5-68 / PBX: (57+1) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

CODIGO: GMC-FR-259
VERSIÓN: 05
FECHA: 23 ENE 2020
DOCUMENTO CONTROLADO



MUNICIPIO FACATATIVÁ
 NIT. 899999328-1
 SECRETARIA DE HACIENDA
 Línea directa 843 91 01 / FAX 843 91 01
 hacienda.facatativa@gmail.com

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 2022053442

REFERENCIA No. 1025269221025121

CÓDIGO CATASTRAL: 0100000003660020000000000
C.C. o NIT: 11429508
DIRECCIÓN DE COBRO: MZ 37 LT 19
PROPIETARIO: DIAZ GAITAN EDGAR YIME
COPROPIETARIO:
MATRICULA INMOBILIARIA:

No. RECIBO ANT:
2010041736
 ÁREAS HÉCTAREAS:
0
 ÚLTIMO AÑO PAGO
2010
 DIRECCIÓN:
C 3A E 7 24 Mz 37 Lo 19

AÑOS A PAGAR:
65
 FECHA DE PAGO:
23/04/2010

PAGUE ANTES DÍA MES AÑO
CONSTRUIDA: 11 06 2022
157
\$ 815.428
 DEST. ECON:
A

DETALLE DE PAGO

AÑO	%TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INT. PREDIAL	CAR AÑO ACTUAL	INT. CAR. AÑO ACT	DESCUENTOS	OTROS	TOTAL
2022	8.2	\$ 50.979.000	\$ 355.327	\$ 26.834	\$ 62.704	\$ 4.735	\$ 0	\$ 41.800	\$ 491.400

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	VALOR PERÍODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INT. MORATORIO	VALOR TOTAL
IMP. PREDIAL	\$ 355.327	2022	2725052	4429291	\$ 7.509.670
C.A.R.	\$ 62.704	2022	480908	781618	\$ 1.325.230
Aporte Voluntario	\$ 41.800	2022	165700	0	\$ 207.500
Total Otros	\$ 0	2022	0	0	\$ 0

OBSERVACIONES

PAGUE SUS IMPUESTOS A TIEMPO Y EVITE SANCIONES
 LA CUENTA SÓLO RECIBE RECAUDO CON CÓDIGO BARRAS
 NumRot Versión: Pred4 / MTPcx20091209.ps

Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal; el no recibirla no lo exime del pago.
 Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.
 El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

PAGUESE HASTA 31/08/2022	\$ 9.042.400	PAGUESE HASTA 31/08/2022	\$ 9.042.400	PAGUESE HASTA 31/08/2022	\$ 8.834.900	PAGUESE HASTA 31/08/2022	\$ 8.834.900
-----------------------------	--------------	-----------------------------	--------------	-----------------------------	--------------	-----------------------------	--------------

CON PAGO VOLUNTARIO

SIN PAGO VOLUNTARIO

- CONTRIBUYENTE - YIBe0NE-



MUNICIPIO FACATATIVÁ
 NIT. 899999328-1
 SECRETARIA DE HACIENDA
CÓDIGO CATASTRAL: 0100000003660020000000000

PROPIETARIO: DIAZ GAITAN EDGAR YIME
C.C. o NIT: 11429508
DIRECCIÓN DE COBRO: MZ 37 LT 19

LIQUIDACIÓN OFICIAL No.
2022053442

REFERENCIA No. 1025269221025121



(415)7709998016378 (8020)00000001025269221025121 (3900)0009042400 (98)20220831

TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO \$ 9.042.400



(415)7709998016378 (8020)00000001025269221025121 (3900)0009042400 (98)20220831

TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO \$ 9.042.400



(415)7709998016378 (8020)00000001025269221025121 (3900)0008834900 (98)20220831

TOTAL A PAGAR SIN PAGO VOLUNTARIO \$ 8.834.900



(415)7709998016378 (8020)00000001025269221025121 (3900)00000008834900 (98)20220831

TOTAL A PAGAR SIN PAGO VOLUNTARIO \$ 8.834.900

PUNTOS DE PAGO

- BANCO DAVIVIENDA
- BANCO PUPULAR C. AHORROS
- BANCO CAJA SOCIAL C. AHORROS
- BANCO BOGOTÁ C. AHORROS
- BANCO BANCOLOMBIA
- BANCO AGRARIO
- BANCO BBVA

RELACIÓN DE CHEQUES

COD. BCO	CHEQUE No.	VALOR

No. CHEQUES

EFECTIVO VALOR

CONTRIBUYENTE:DIAZ GAITAN EDGAR YIME**C.C. o NIT:** 11429508

- BANCO - 18/08/2022 - YIBe0NE

COMPROBANTE DE INGRESO

Nº 0397

Ciudad PAUJANILLA	Fecha 18 ^M 08 ^A 2022	No.
Recibido de Clara Arida Infante		\$ 175.000
Dirección Cll 3ME Nro. 7-32 B/A Boleda		
La suma de (en letras) Ciento setenta y cinco mil pesos milte.		
Por concepto de pago 50% avaluo Comercial para conocer el precio de venta del predio.		
Cheque No.	Banco	Sucursal <input type="checkbox"/> Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>

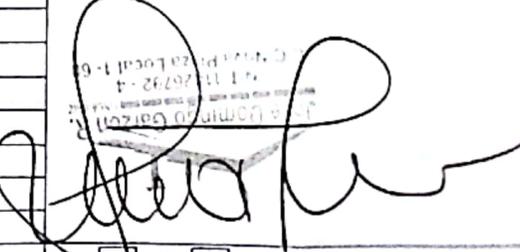
Código	Cuenta	Débitos	Créditos	Firma y sello
				 C.C. <input checked="" type="checkbox"/> Nit. <input type="checkbox"/> No. 070978790

INDUSTRIALES 317 870 1240 FACATATIVA

COMPROBANTE DE INGRESO

Nº 0399

Ciudad PAUJANILLA	Fecha 12 ^M 09 ^A 2022	No.
Recibido de Clara Arida Infante		\$ 175.000
Dirección		
La suma de (en letras) Ciento setenta y cinco mil pesos milte.		
Por concepto de pago 100% avaluo Comercial		
Cheque No.	Banco	Sucursal Bancobanca Efectivo <input type="checkbox"/>

Código	Cuenta	Débitos	Créditos	Firma y sello
				 C.C. <input type="checkbox"/> Nit. <input type="checkbox"/> No.

INDUSTRIALES 317 870 1240 FACATATIVA