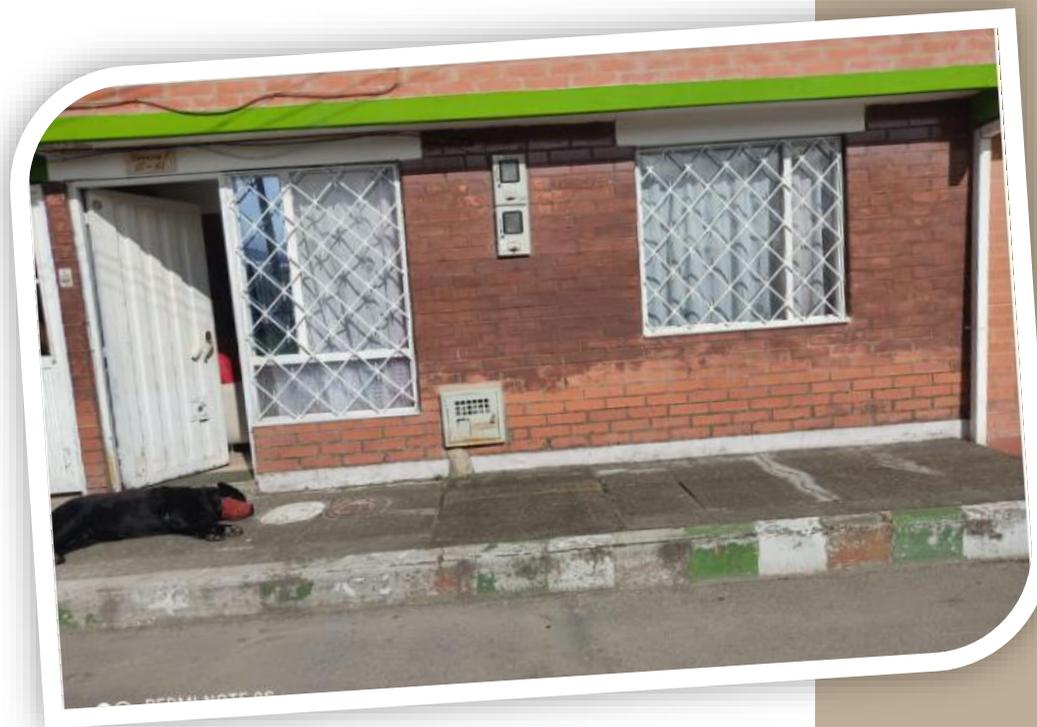


2021

Alvaro Sánchez Mosquera  
Perito Evaluador  
RCC AVAL 19259740



Avalúo Comercial "Casa" PK  
Carrera 8 No. 15-45 Apto 31  
Tercera Etapa Barrio San Juan  
Urbanización "La Esperanza"  
Municipio de Sibaté  
Cundinamarca  
República de Colombia

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATÉ**  
**Sibaté-Cundinamarca**

**ASUNTO: AVALUO COMERCIAL**

**Ref: PROCESO: No. 2019 - 048**

**DEMANDANTE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DE CUNDINAMARCA Y EL DISTRITO CAPITAL - COOTRADECUN**  
**NIT: 860.402.925-3**

**DEMANDADO: FELIX POVEDA BOHORQUEZ C. C. No. 5.935.261**

**I. OBJETIVO**

El presente documento tiene como objeto, hallar el valor Comercial actual del Bien Inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 15-45, Barrio San Juan La Esperanza, Municipio de Sibaté Cundinamarca, República de Colombia, valor del Bien Inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a negociar.

**II. AVALUADOR**

**ALVARO SANCHEZ MOSQUERA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.259.740 expedida en Bogotá Superintendencia de Industria y Comercio No. 1221-5642, inscrito en el Libro de Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura, y Registro RAA AVAL 191259740, Afiliado a la Lonja de Colombia, por medio de la presente y de conformidad con solicitud efectuada por la Dra. CLAUDIA J. MORATO R., con Cédula de Ciudadanía No. 52.352.797 y T. P. 220447 C. S. J. Abogada Demandante.

**1. INFORMACION BASICA:** Se trata de un Bien Inmueble Apartamento 207, situado en la Nomenclatura Urbana de la Ciudad de Bogotá, Carrera 8 No. 15- 45 Barrio San Juan La Esperanza, Municipio de Sibaté Cundinamarca, República de Colombia.

**SOLICITANTE:** DRA. CLAUDIA J. MORATO R.

**TIPO DE AVALUO:** VALOR COMERCIAL

**TIPO DE INMUEBLE:** APARTAMENTO

**DESTINACION ACTUAL:** VIVIENDA FAMILIAR

**NOMENCLATURA:** CARRERA 8 No.15-45 APTO. 31 III ETAPA

**BARRIO:** URBANIZACION BIFAMILIAR LA ESPERANZA PH.

**CIUDAD:** SIBATE  
**DEPARTAMENTO:** CUNDINAMARCA  
**PAIS:** REPUBLICA DE COLOMBIA

**DOCUMENTOS REVISADOS:** CERTIFICADO DE TRADICION DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOCHA CERTIFICADO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y LA JEFE DE IMPUETOS DEL MUNICIPIO DE SIBATE, ESCRITURA PUBLICA No. 01137 DE FECHA JULIO 14 DE 2014, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 28 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

Dicho Bien Inmueble se encuentra regido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

## **2. ASPECTOS JURIDICOS DEL BIEN INMUEBLE**

No me compete dictaminar el estado jurídico del Bien Inmueble solamente Avalúo Comercial.

**TITULO DE ADQUISICION:** ESCRITURA 0137 DE FECHA JULIO 14 DE 2014, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 28 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

**CÓDIGO CATASTRAL:** 257400100000001970909900000017

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 051 - 91757

**ESTRATO ECONOMICO:** DOS (2)

## **3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION DEL BIEN INMUEBLE**

El sector donde se encuentra el Activo, es de vivienda bifamiliar, multifamiliar, existen bloques de vivienda bifamiliar.

Dicho Bien Inmueble se encuentra regido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal,

### **3.1 TOPOGRAFIA DEL TERRENO:** PLANA

**3.2 ACTIVIDADES DEL SECTOR:** La zona se distingue por la presencia residencial, comercial, Restaurantes, parque principal del Municipio de Sibate, etc.

**3.3 SITIOS RELEVANTES:** Cercanos al sector encontramos Restaurantes, Salón Comunal, Zona bancaria, clínica Hospitalaria, plaza de toros, parque recreativo principal del Municipio, supermercado, Servicios bancarios, parqueaderos, Centros Educativos supermercados, etc.

**3.4 SERVICIOS PUBLICOS:** Servicios de Acueducto y Alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas Domiciliario, el sector cuenta con el alumbrado público.

**3.5 TRANSPORTE PUBLICO:** Al sector se puede acceder mediante diferentes rutas de transporte intermunicipal y publico del municipio.

**3.6 VIAS DE INFLUENCIA:** Se encuentra cerca de la avenida principal entrada al municipio.

**4.0 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:** Según el movimiento del Mercado Inmobiliario del Sector se puede considerar que las perspectivas de valorización son buenas, debido a los usos que ha venido presentando el sector.

**4.1 FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:** Hubo identificación de características tanto intrínsecas y extrínsecas del Bien inmueble los cuales permitieron determinar junto con la Normatividad de la zona, las probabilidades de valorización o potencialidad que incidirán sobre el estudio, su uso urbanístico general con actividad económica y estado actual.

**4.2 CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO:** El predio tiene su forma geométrica rectangular y plana.

**4.2.1 CABIDA Y LINDEROS:** El Bien Inmueble tiene una extensión de construcción 50,00 metros cuadrados.

**NORTE:** Colinda con el Bien Inmueble demarcado con el No. 15-49 de la Carrera 8, de la misma manzana.

**SUR:** Colinda con el Bien Inmueble demarcado con el No. 15-37 de la Carrera 8, de la misma manzana.

**ORIENTE:** Colinda con su frente vía vehicular y paso peatonal, parqueadero vehicular misma manzana.

**OCCIDENTE:** Colinda con división construcción contigua.

**4.3. AREA DEL BIEN INMUEBLE:** Dicho Inmueble tiene una edificación o construcción de 50,00 metros cuadrados.

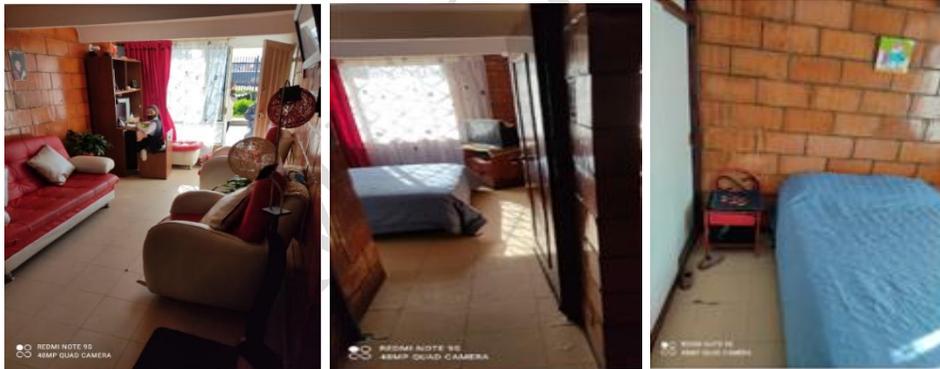
**4.4 TOPOGRAFIA Y FORMA DEL TERRENO:** Según la ubicación del Bien Inmueble su topografía es plana con una forma rectangular.

**4. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION:** La construcción es convencional.

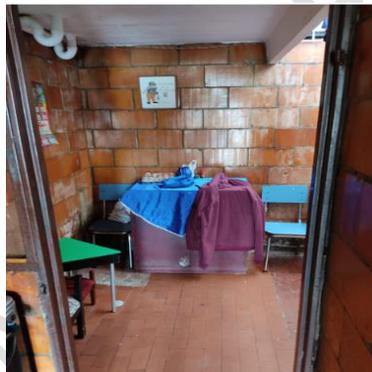
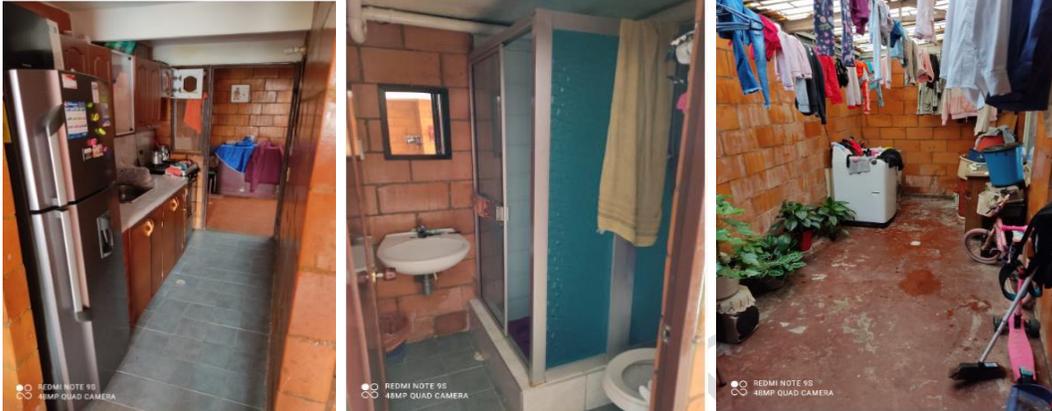
✓ Se trata de un apartamento ubicado en el primer piso con una fachada en ladrillo a la vista lacado con una entrada principal hacia el apartamento puerta metálica con chapa de seguridad y ventana en material metálico con rejas y vidrio.



- ✓ Una sala, paredes en ladrillo a la vista lacado, pisos en tableta, cenit en concreto industrial placa divisoria del segundo piso donde se ubica un apartamento con tres (3) alcobas, con sus puertas, paredes en ladrillo a la vista, cenit placa divisoria de apartamento correspondiente al segundo piso, ventanas en material metálico con vidrio alcoba ubicada al lado de la calle tiene ventana con material metálico con reja y vidrio, sus pisos en tableta baldosín.



- ✓ Un baño con enchape y accesorios respectivos ducha con cubículo en acrílico, cocina con integral con sus cajones respectivos, pisos en tableta, patio de ropas.



COCINA, BAÑO, PATIO DE ROPAS

**CENIT:** Placa común que lo separa apartamento del segundo piso.

**NADIR:** Placa común que lo separa del subsuelo.

**5. AREA DE CONTRUCCION:** El Bien Inmueble tiene un área construida de 50,00 metros cuadrados. .

DESCRIPCION	AREA M2
ÁREA CONSTRUIDA	50,00
<b>TOTAL</b>	<b>50,00</b>

**5.1 ESTADO DE CONSERVACION:** El Bien Inmueble se encuentra en buen estado de conservación.

**5.2 ESTADO GENERAL:** Dicha construcción se encuentra en buen estado de conservación.

**6. AREA DE AREA PRIVADA:** Corresponde a un Área privada 62,12 metros cuadrados.

**7. METODOLOGIA EMPLEADA:** Para determinar el valor comercial del Bien Inmueble objeto de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 de 24 de Julio de 1998, expedido por Presidencia de la República y Resolución Numero 620 de Septiembre de 2008, del "IGAC", utilizando el método comparativo de mercado.

**7.1 Método de comparación o de Mercado:** 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 del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para la aplicación del método de mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Los factores observados para determinar la homogeneidad del valor son los siguientes:

- Ubicación.
- Uso permitido y actual.
- Área construida
- Calidad de los materiales empleados y acabados.
- Vetustez y estado de conservación.

DATOS DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO						ÁREA	50,00		
						AVALUO DE CASA PH			
TIPO OFERTA	TELEFONO	DIRECCIÓN/FUENTE	VALOR OFERTA	% NEG	VALOR NETO	ÁREA DEL INMUEBLE	VLOR MT*2	VLOR AVALUO PREDIO	ESTADISTICO CONSTRUCCION
VENTA	CódigoFincaraiz.com.co 6325598		\$ 115.000.000	0%	\$ 115.000.000	54	\$ 2.129.630	\$ 115.000.000	\$ 2.129.630
VENTA	CódigoFincaraiz.com.co 6299319		\$ 100.000.000	0%	\$ 100.000.000	51	\$ 1.960.784	\$ 100.000.000	\$ 1.960.784
VENTA	CódigoFincaraiz.com.co 6159911		\$ 123.000.000	0%	\$ 123.000.000	54	\$ 2.277.778	\$ 123.000.000	\$ 2.277.778
VENTA	CódigoFincaraiz.com.co 6314959		\$ 100.000.000	0%	\$ 100.000.000	42	\$ 2.380.952	\$ 100.000.000	\$ 2.380.952
VENTA	CódigoFincaraiz.com.co 6197329		\$ 120.000.000	0%	\$ 120.000.000	55	\$ 2.181.818	\$ 120.000.000	\$ 2.181.818
VENTA	Cel. 3114519544		\$ 85.000.000	0%	\$ 85.000.000	40	\$ 2.125.000	\$ 85.000.000	\$ 2.125.000
VENTA	Cel. 3138666985		\$ 92.000.000	0%	\$ 92.000.000	46	\$ 2.000.000	\$ 92.000.000	\$ 2.000.000

**7.2 Investigación de Mercado:** Para la aplicación del método de mercado se ha tomado muestras de Bienes Inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia, aplicando un proceso de homogenización que nos permita el estudio estadístico. Se ha tomado los factores observados para poder determinar la homogeneidad del valor.

Se toma un valor por menor al promedio ya que el coeficiente de asimetría de los valores tiende a mostrar un comportamiento por debajo del promedio. De acuerdo a la resolución 0620 de 2088 del IGAC, el coeficiente de variación es menor al 7,5% en el método comparativo de mercado y por tanto la muestra es representativa. Así mismo teniendo en cuenta la desviación estándar obtenida en la investigación se puede determinar un valor acorde con el comportamiento del mercado inmobiliario.

Método Estadístico Apartamento 311 Sibaté		
PROMEDIO	\$	2.150.852
MEDIANA	\$	2.129.630
MODA		#N/A
DESV ESTAND	\$	147.205
VARIANZA		21669334829 \$ 147.205
COEF VAR		6,84%
COEF ASIMETRIA		0,287586343
LIM INF	\$	1.960.784
LIM SUP	\$	2.380.952

## 8. CONSIDERACIONES DETERMINANTES

**9. RESPECTO AL SECTOR:** Este sector se encuentra ubicado en una zona de la ciudad, la cual tiene buen acceso y una buena infraestructura de servicios, con buenas vías para el desplazamiento y equipamiento comunal.

**9.1 RESPECTO AL BIEN INMUEBLE:** Dicha construcción del Bien Inmueble, su diseño en que fue construida, considerando la buena calidad utilizada de los materiales los cuales fueron empleados no presenta desgaste alguno por su buen uso.

**10 RESULTADO DEL AVALUO:** Según el análisis cualitativo y cuantitativo que dio lugar la inspección ocular de dicho predio

**10. CUANTIFICACION DEL INMUEBLE:** Para este avalúo no se consideran aspectos de orden Jurídico de ninguna índole tales como servidumbres activas y en general aspectos de tipo legal.

Para certificar el avalúo del inmueble y dar criterio en el análisis cualitativo y cuantitativo a que dio lugar la inspección ocular teniendo en cuenta el estado del inmueble objeto de esta Experticia y ubicación del predio se ha tasado el valor así:

METODO COMPARATIVO DE MERCADO			
AVALUO COMERCIAL CARRERA 87A No. 127-59 INT. 4 CASA 25			
	ÁREA	VLOR MT <sup>2</sup>	AVALUO
CONSTRUCCION	50,00	\$ 2.380.952	\$ 119.047.619
<b>TOTAL AVALUO</b>			<b>\$ 119.047.619</b>

*Según el análisis cualitativo y cuantitativo que dio lugar la inspección ocular de dicho predio, el inmueble tratándose de un Bien Inmueble casa de propiedad horizontal, cuyo **AVALUO COMERCIAL** conforme se describe en la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTO DIECINUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$119.047.119.00)**.*

*En los términos anteriores se rinde dicha experticia y se pone a disposición de la parte quien ha solicitado dicha experticia para su conocimiento y fines pertinentes.*

*Atentamente,*

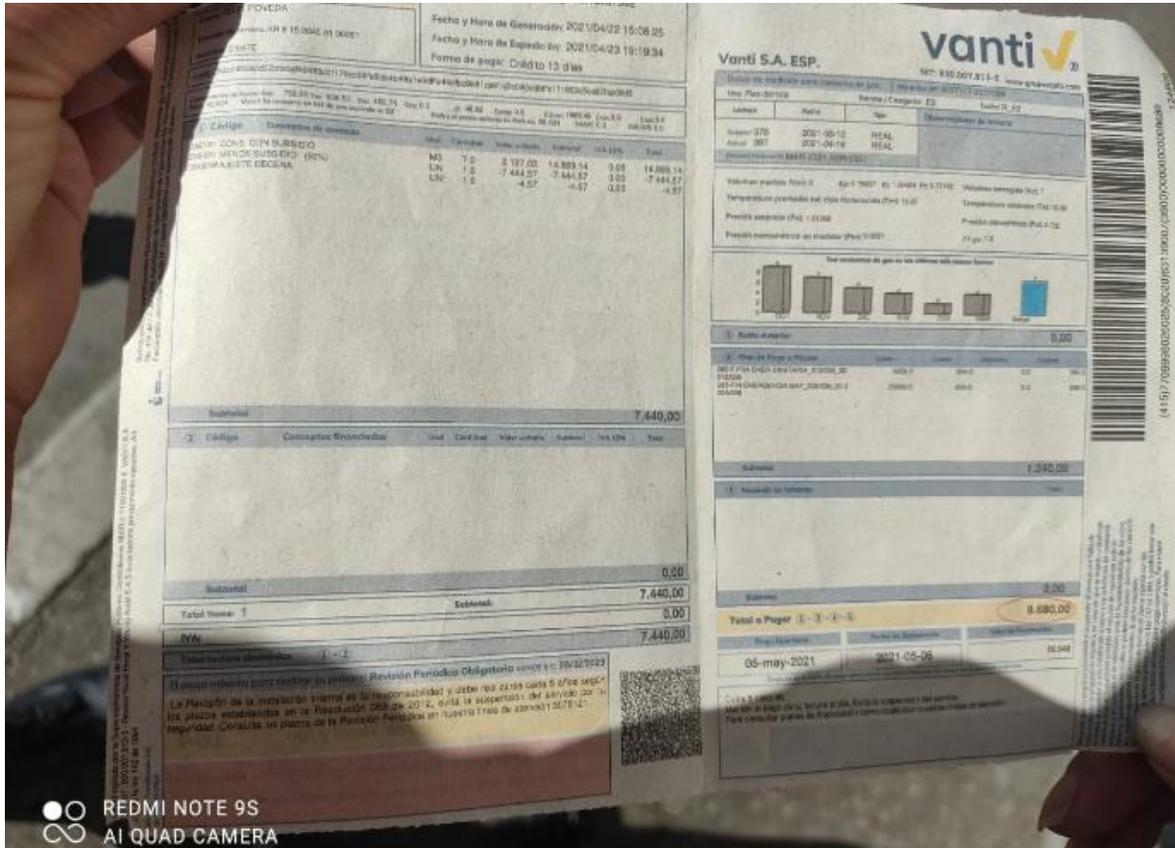


**ALVARO SANCHEZ MOSQUERA**

C. C. No. 19.259.740 Bogotá  
Perito Avaluador Profesional  
RAA AVAL 19259740  
R. N. A. No. 1421-5642 S. I. C.

**Mayo 27 de 2021**

**VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.





- ❖ *El presente Informe Técnico, correspondiente a la real convicción Profesional e Independiente, así esperando haber dado cumplimiento cabalmente con la labor encomendada y encontrando una solución adecuada a las partes del presente proceso.*
- ❖ *Dicho Informe Técnico se enmarca bajo la Norma Técnica Sectorial NTS S 04 (Código de Conducta del valuador) y así se deja constancia que quien ha desarrollado y firma el presente informe no tiene ningún tipo de relación con quien lo ha solicitado y que implique cualquier tipo de conflicto de interés. Se aclara que el mismo es de carácter confidencial y se dirige exclusivamente hacia las partes interesadas dentro del contexto y propósito específico del encargo, por lo tanto, no se acepta responsabilidad alguna ante tercero ni responsabilidad por el uso inadecuado del mismo.*
- ❖ *Responsabilidad: El Perito Avaluador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el Bien Inmueble, las acciones sobre este aplicadas a la propiedad raíz, como tampoco revelará ninguna clase de información respecto al Bien Inmueble y el informe presentado a nadie diferente la persona natural o jurídica quien solicita el encargo y solo se hará con la autorización escrita por la misma persona, salvo en el caso en que el informe se solicitado por una autoridad competente.*

#### **ARTICULO 226 DEL C.G.P.**

- (Numeral 1)-** *Dicho Dictamen Pericial se encuentra firmado por el suscrito **ALVARO SANCHEZ MOSQUERA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.259.740 expedida en Bogotá.*
- Numeral 2)-** *El autor del presente Dictamen Pericial, tiene su identificación de Cedula de Ciudadanía No. 19.259.740, teniendo su sitio de oficina en la Diagonal 48 Sur No. 53-57 con abonado telefónico celular 310 874 79 94 en la Ciudad de Bogotá.*
- Numeral 3)-** *Allego credencial como Auxiliar de la Justicia con vigencia 06/07/2021, carné de la Lonja de Colombia vigente, y Registro en la ERA, RAA AVAL 19259740, vigente.*
- Numeral 4)-** *Hasta la presente no he realizado ninguna clase de publicaciones.*
- Numeral 5)-** *Lista de los casos en los que he sido asignado en calidad de PERITO AVALUADOR, por parte de los Despachos Judiciales como también casos particulares en los últimos cuatro (4) años.*

JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIA DE BOGOTA

ASUNTO: AVALUO COMERCIAL BIEN INMUEBLE

PROCESO: 018-2017-01291

DEMANDANTE: ALCIRA ROLDAN DE VANEGAS

DEMANDADO: LUZ MERY CAMARGO CAICEDO

SOLICITANTE: LUZ MERY CAMARGO CAICEDO

*JUZGADO CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA*

*ASUNTO: AVALUO BIENES MUEBLES Y ENSERES*

*PROCESO: EJECUTIVO No. 2002-16492*

*DEMANDANTE: CARLOS HERNANDO GONZALEZ RAMIREZ*

*DEMANDADO: FERNANDO SANCHEZ & CONSTANZA GORRON*

*SOLICITANTE: CARLOS ARTURO GONZALEZ NOVA*

*TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA*

*SECCION TERCERA "SUB-SECCION A"*

*MAGISTRADO DR. HECTOR ALVAREZ MELO*

*ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL VEHICULO*

*PROCESO: REPARACION DIRECTA No. 2001-00583.01*

*DEMANDANTE: BEATRIZ RAMOS CASTRO*

*DEMANDADO: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D. C. Y OTROS.*

*SOLICITANTE: MAGISTRADO DR. HECTOR ALVAREZ MELO*

*JUZGADO CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA*

*ASUNTO: AVALUO COMERCIAL DE VEHICULO*

*PROCESO: No. 2013 - 115*

*DEMANDANTE: TRAVEL MARKET REPRESENTACIONES*

*DEMANDADO: CARLOS ENRIQUE OSMA ROMERO*

*SOLICITANTE: JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.*

**PROCESO DE PERTENENCIA**

*DEMANDANTE: BLANCA LUCILA CHAVARRO CARRERA*

*INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 12G No.22B-77 SUR.*

*DICTAMEN SOLICITADO POR: DRA. NUBIA STELLA CHUQUEN COBOS APODERADA*

*JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL DEL CIRCUITO*

**PROCESO EJECUTIVO: RADICACION No. 2007-0084**

*DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO ARANGO GUTIERREZ*

*DEMANDADO(A): MARIA DIVA FIERRO DE SAID.*

*ABOGADO SOLICITANTE: DR. PEDRO RIVERA*

*JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D. C.*

**PROCESO PERTENENCIA**

*POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA: 11001-40-03-036-2017-00475-00*

*DEMANDANTE: JOSE IBARDO SUAREZ MARROQUIN*

*DEMANDADO: JOSE SERVERANDO RODRIGUEZ FORIGUA Y DEMAS PERSONAS INDETERM.*

*ABOGADO SOLICITANTE: DRA. SANDRA PATRICIA GOMEZ MALAGON*

*JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA*

**PROCESO EJECUTIVO No. 2007 - 0084**

DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO ARANGO GUTIERREZ

DEMANDADO: MARIA DIVA FIERRO DE SAID

SOLICITANTE: DR. PEDRO RIVERA

*JUZGADO DECIMO (10) CIVIL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA*

**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR: No. 10-1995-00073**

DEMANDANTE: EDIFICIO PANORAMICO PH

DEMANDADA: WILMA EUGENIA STRAUSS DE CADAVID

SOLICITANTE: DR. MIGUEL ANGEL CHAVES GARCIA

*JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL UNE CUNDINAMARCA*

**PROCESO: DIVISORIO**

DEMANDANTE: EEDGAR ELIECER ROMERO

DEMANDADA: MARIA LEONOR SANABRIA GUZMAN.

SOLICITANTE: MARIA LEONOR SANABRIA GUZMAN

*TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA-SALA CIVIL*

**PROCESO: POSESION**

MAGISTRADA: DRA. ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

DEMANDANTE: JOSE GABRIEL GONZALEZ ROMERO

DEMANDADO: WILLIAM ALFREDO VARGAS

ABOGADO: DR. HERNANDO BARRAGAN L.

**PROCESO: PERTENENCIA.**

DEMANDANTE: CONCEPCION LOPEZ DE SANCHEZ

DEMANDADO: NUBIA ALCIRA CANARIA BECERRA, GILMA PULIDO ARTUNDUAGA, LAURA M. RENGIFO CASTRO.

SOLICITANTE: DR. GUSTAVO PABON

*JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA*

**PROCESO VERBAL: No. 2014 - 036**

PREDIO CALLE 43 SUR No. 6-02 ESTE B. LA VICTORIA

DR. DAMASO DE LA CRUZ.

*JUZGADO DIECINUEVE (19) DE FAMILIA DE BOGOTA*

**PROCESO: SUCESION No. 2015 - 0679**

DEMANDANTE: LUIS HERNANDO CORREA REYES

DEMANDADO: ANA ESTHER COCUNUBO GRANADOS, MYRIAM ZORAIDA CORREZ COCUNUBO, FABIO AUGUSTO CORREA C.

ABOGADO: DR. LUIS HERNANDO CORREA REYES

**DETERMINAR AVALUO COMERCIAL PARA VENTA**

CRA. 20 No. 185 - 58 APTO 107, GARAJE 185 Y DEPÓSITO 270.  
CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDULES  
SOLICITANTE: JULIAN PARRA

**ASUNTO: AVALUO COMERCIAL PARA VENTA**

CARRERA 69K No. 66- 42 - BARRIO ESTRADA, BOGOTA. D. C.  
SOLICITANTE: SRA. HAIDY MUÑOZ LOPEZ

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

**PROCESO: EXPROPIACION No. 2015 - 00063**

DEMANDANTE: JENIFER ALEXANDRA ROMERO ALDANA  
DEMANDADO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

**PROCESO: EXPROPIACION No. 2015 - 00063**

DEMANDANTE: ANA ISABEL ANGARITA GOMEZ Y ROBERTO RINCON RAMIREZ  
DEMANDADO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

**PROCESO: EXPROPIACION No. 2015 - 00063**

DEMANDANTE: PEDRO ANTONIO MARTINEZ MONGUI Y LILIANA PINEDA TORRES  
DEMANDADO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

**PROCESO: EXPROPIACION No. 2015 - 00063**

DEMANDANTE: JAIRO WILMAR GOMEZ ORMAZA  
DEMANDADO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

**PROCESO: EXPROPIACION No. 2015 - 00063**

DEMANDANTE: ROQUE ARMANDO ARIZA CAMACHO Y CARMEN AIR ALARCON  
DEMANDADO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

JUZGADO OCTAVO CIVIL CIRCUITO DEDESCONGESTION DE BOGOTA

PROCESO: No. 41-2014 - 0201

DEMANDANTE: ANA ELISA OSPINA DE TIRADO

DEMANDADO: JAIME ENRIQUE OSPINA PIÑEROS, LUCILA OSPINA DE RUGGIERO Y GLORIA  
OSPINA DE BERTRAND

**AVALÚO COMERCIAL CASA LOTE-POSESION**

Carrera 80H No. 57A -53 Sur, CATASTRAL

Carrera 88 No. 57A -53 Sur ANTIGUA

SOLICITANTE: SR. EVELIO CELEITA HERRERA C. C. No. 429.847

ABOGADO: DR. HILARIO TORRES

**PROCESO DE PERTENECIA – DRA. NUBIA STELLA CHUQUEN COBOS**

DEMANDANTE: BLANCA LUCILA CHAVARRO CARRERA

INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 12G No.22B-77 SUR.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)

ASUNTO: AVALUO COMERCIAL APTO. 411 CALLE 15 No. 10-26 BLOQUE “B” EDIF. CALLE 15

PROCESO: DIVISORIO

SOLICITANTE: DR. MIGUEL ANGEL CHAVES GARCIA

JUZGADO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE FUNZA CUNDINAMARCA

ASUNTO: DICTAMEN AVALUO COMERCIAL

RADICADO: 252863110001-2018-00168-00

DEMANDANTE: MARIA ELVIRA PULIDO MARTINEZ

DEMANDADOS: HEREDEROS DED SIXTO MANUEL ENRIQUEZ QUINTERO (Q.E.P.D.)

SOLITANTE: MARIA ELVIRA PULIDO MARTINEZ

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUMICIPAL DE BOGOTA

ASUNTO: INFORME TECNICO AVALUO COMERCIAL

DEMANDANTE: MARTHA LIGIA GAVIRIA DIAZ

DEMANDADOS: NOHORA PATRICIA OLAYA PEDRAZA, ARTURO MARTINEZ ROMERO

SOLICITANTE: MARTHA LIGIA GAVIRIA DIAZ.

**(Numeral 6)-** *NO, he sido designado por el interesado sus apoderados en temas de peritaje y por lo tanto las presentes gozan de su plena objetividad, he sido asignado directamente por el interesado el apoderado del proceso.*

**(Numeral 7)-** *NO, me encuentro incurso en causales de exclusión de lista de los Auxiliares de la Justicia.*

**(Numeral 8)-** *Los métodos, exámenes, experimentos e investigaciones (NO) difieren sustancialmente de peritajes que se han llevado a cabo en temas de Avalúos de Bienes Inmuebles, (Resolución 620 de 2008 IGAC), y el informe cumple con las normas establecidas, a saber, Decreto 556 de 2014, Decreto 1074 (Compilación) de 2015 como también de la Resolución 620 de 2008 Art. 1, a saber, cálculo matemático para avalúos urbanos según dicha Resolución.*

**(Numeral 9)-** Declaro que los métodos, exámenes, experimentos e investigaciones, son **(HOMOGENEOS)** y son empleados en el ejercicio usualmente Profesional de Perito Avaluador de Bienes Inmuebles. (Ver Resolución 620 de 2008 IGAC, Ley 1673 de 2013)

**(Numeral 10)-** Dentro del desarrollo de cada dictamen figuran los formatos de investigación y análisis para cada experticia.

Atentamente,



**ALVARO SANCHEZ MOSQUERA**  
C. C. No. 19.259.740 Bogotá  
Perito Avaluador Profesional  
RAA AVAL 19259740  
R. N. A. No. 1221-5642 S. I. C.



 República de Colombia  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa  
Dirección Ejecutiva Seccional  
de Administración Judicial  
Bogotá - Cundinamarca

Centro de Servicios Administrativos

Licencia como Auxiliar de la Justicia



Vigencia de:  
**06/07/2016**

Hasta:  
**06/07/2021**

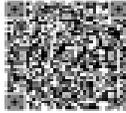
Valida únicamente  
para posesión

**Alvaro Sanchez Mosquera**  
C.C. 19.259.740  
Bogotá D.C 06/07/2016 - Bogotá

**Cargos Inscritos**

F. Av. de B. Inmuebles  
F. Av. de B. Muebles  
F. Av. de Automotores  
Técnico en Sistemas





PIN de Validación: b1190a36


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

 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
 NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ALVARO SANCHEZ MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19259740, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AYAL-19259740.

Al momento de expedición de esta certificado el registro del señor(a) ALVARO SANCHEZ MOSQUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Régimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	08 Jun 2018	Régimen Académico	
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Régimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	04 Oct 2019	Régimen Académico	
<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Régimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	04 Oct 2019	Régimen Académico	
<b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b>			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Régimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Puentes, Acueductos y conducciones</li> </ul>	09 Dic 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: b182a36



<b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 09 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 04 Oct 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 09 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 09 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Artes, Joyas, Orfebrería, Arqueológico, Paleontológico y similares</li> </ul>	<b>Fecha</b> 09 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 04 Oct 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: 31152a2E



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 04 Oct 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> • Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	<b>Fecha</b> 09 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	<b>Fecha</b> 09 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 23 de Abril de 2022, 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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: DIAGONAL 40A SUR # 34C - 40 INT 12 BARRIO NUEVA VILLA MAYOR

Teléfono: 3108747994

Correo Electrónico: alvaro4253@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a)

Página 3 de 4



PIN de Validación: bab00adf



**ALVARO SANCHEZ MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19259740.**

**El(la) señor(a) ALVARO SANCHEZ MOSQUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bab00adf**

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 tres (03) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



República de Colombia  
Departamento de Antioquia  
y en su nombre el



**INSTITUTO  
POLITÉCNICO  
INTERNACIONAL**  
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

*Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano*

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

**ALVARO SÁNCHEZ MOSQUERA**

Identificada con D.I. 19.259.740 de Bogotá

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

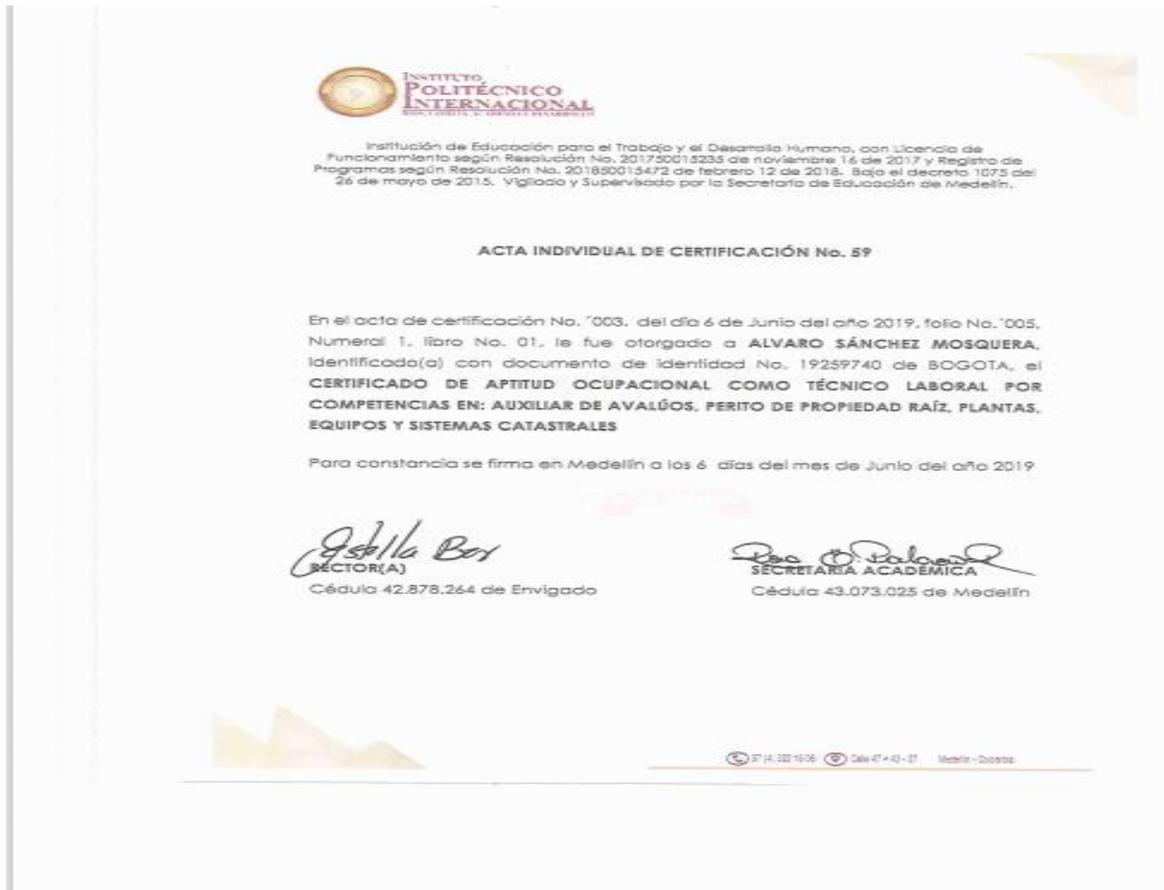
**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,  
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

  
Rector (a)

  
Secretaria Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 003, Folio 005  
Dado en Medellín a los 6 días del mes de junio de 2019



**ALVARO SANCHEZ MOSQUERA**  
C. C. No. 19.259.740 Bogotá  
Perito Avaluador Profesional  
RAA AVAL 19259740  
R. N. A. No. 1221-5642 S. I. C.