

**HERNAN ARIAS VIDALES**  
**ABOGADO**  
**ESPECIALIZADO EN DERECHO PROCESAL.**  
**ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES Y DE FAMILIA.**  
**CALLE 12 B NRO 7-80. OFICINA 334 EDIFICIO ANTIGUO BANCO DE BOGOTA.**  
**3202330797 – 2430535.**

**Señor**  
**JUEZ 50 CIVIL MUNICIPAL.**  
**Bogotá D.C.**



.....  
**REF. PROCESO EJECUTIVO DE FREDY GARCIA CONTRA**  
**HERNEY CIFUENTES. RAD 2017-479.**  
.....

**HERNAN ARIAS VIDALES**, actuando en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso en referencia, con comedimiento me permito ALLEGAR:

1. LIQUIDACION DE CREDITO.

Lo anterior para efectos que proceda a correr traslado y darle su respectiva aprobación.

2. CONFORME LO PRECEPTUA EL ART 444 DEL C.GENERAL DEL PROCESO, me permito allegar avalúo pericial el cual establece el valor de los derechos embargados dentro de este proceso, el cual corresponde al avalúo de los derechos derivados de posesión que tiene el aquí demandado sobre los locales 353 y 354. A de tener seño juez que dichos locales no tiene un folio de matrícula que lo identifique especifico, lo que tiene en un certificado de lote de mayor extensión, sin embargo, como lo embargo resulta siendo los derechos de posesión sobre estos locales, se procede a presentar avalúo directamente con profesional especializado.

Atentamente,

**HERNAN ARIAS VIDALES.**  
**C.C.14.297.233 de Ibagué Tolima.**  
**T.P. 271.568 del C.S. de la J.**

LIQUIDACION DEL CREDITO  
 JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
 PROCESO EJECUTIVO No. 2017-0479  
 DE: FREDDY GARCIA  
 CONTRA: HERNEY CIFUENTES GONZALEZ

CAPITAL \$100.000.000,00

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrio	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta						
18/01/2017	31/01/2017	100.000.000	22,34	33,51	0,079	14	1.108.956
01/02/2017	28/02/2017		22,34	33,51	0,079	28	2.217.912
01/03/2017	31/03/2017		22,34	33,51	0,079	31	2.455.545
01/04/2017	30/04/2017		22,33	33,50	0,079	30	2.375.410
01/05/2017	31/05/2017		22,33	33,50	0,079	31	2.454.590
01/06/2017	30/06/2017		22,33	33,50	0,079	30	2.375.410
01/07/2017	31/07/2017		21,98	32,97	0,078	31	2.421.097
01/08/2017	31/08/2017		21,98	32,97	0,078	31	2.421.097
01/09/2017	30/09/2017		21,98	32,97	0,078	30	2.342.997
01/10/2017	31/10/2017		21,15	31,73	0,076	31	2.341.139
01/11/2017	30/11/2017		20,96	31,44	0,075	30	2.247.803
01/12/2017	31/12/2017		20,77	31,16	0,074	31	2.304.601
01/01/2018	31/01/2018		20,69	31,04	0,074	31	2.296.500
01/02/2018	28/02/2018		21,01	31,52	0,075	28	2.102.329
01/03/2018	31/03/2018		20,68	31,02	0,074	31	2.295.527
01/04/2018	30/04/2018		20,48	30,72	0,073	30	2.202.623
01/05/2018	31/05/2018		20,44	30,66	0,073	31	2.272.141
01/06/2018	30/06/2018		20,28	30,42	0,073	30	2.183.724
01/07/2018	31/07/2018		20,03	30,05	0,072	31	2.232.042
01/08/2018	31/08/2018		19,94	29,91	0,072	31	2.223.214
01/09/2018	30/09/2018		19,81	29,72	0,071	30	2.139.142
01/10/2018	31/10/2018		19,63	29,45	0,071	31	2.192.738
01/11/2018	30/11/2018		19,49	29,24	0,070	30	2.108.650
01/12/2018	31/12/2018		19,40	29,10	0,070	31	2.170.055
01/01/2019	31/01/2019		19,16	28,74	0,069	31	2.146.322
01/02/2019	28/02/2019		19,70	29,55	0,071	28	1.986.762
01/03/2019	31/03/2019		19,37	29,06	0,070	31	2.167.092
01/04/2019	30/04/2019		19,32	28,98	0,070	30	2.092.405
01/05/2019	31/05/2019		19,34	29,01	0,070	31	2.164.128
01/06/2019	30/06/2019		19,30	28,95	0,070	30	2.090.491
01/07/2019	31/07/2019		19,28	28,92	0,070	31	2.158.197
01/08/2019	31/08/2019		19,32	28,98	0,070	31	2.162.152
01/09/2019	30/09/2019		19,32	28,98	0,070	30	2.092.405
01/10/2019	31/10/2019		19,10	28,65	0,069	31	2.140.379
01/11/2019	30/11/2019		19,03	28,55	0,069	30	2.064.618
01/12/2019	31/12/2019		18,91	28,37	0,068	31	2.121.530
01/01/2020	31/01/2020		18,77	28,16	0,068	31	2.107.614
01/02/2020	29/02/2020		19,06	28,59	0,069	29	1.998.581
01/03/2020	31/03/2020		18,95	28,43	0,069	31	2.125.501
01/04/2020	30/04/2020		18,69	28,04	0,068	30	2.031.922

01/05/2020	31/05/2020		18,19	27,29	0,066	31	2.049.722
01/06/2020	30/06/2020		18,12	27,18	0,066	30	1.976.814
01/07/2020	31/07/2020		18,12	27,18	0,066	31	2.042.708
01/08/2020	31/08/2020		18,29	27,44	0,066	31	2.059.732
01/09/2020	30/09/2020		18,35	27,53	0,067	30	1.999.095
01/10/2020	31/10/2020		18,09	27,14	0,066	31	2.039.701
01/11/2020	04/11/2020		17,84	26,76	0,065	4	259.948
TOTAL INTERESES MORATORIOS							99.563.060

CAPITAL	\$ 100.000.000
INTERESES MORATORIOS	\$ 99.563.060
TOTAL LIQUIDACION	\$ 199.563.060

SON: A 4 DE NOVIEMBRE DE 2020: CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIEN-  
TOS SESENTA Y TRES MIL SESENTA PESOS M/CTE



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALC**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**



**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA**

**MIEMBRO INSCRITO EN LA CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL  
DE AVALUADORES A.N.A.**

**REGISTRO No.: AVAL – 93130467 CATEGORIAS URBANOS, RURALES,  
INTANGIBLES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO Y ACTIVOS  
OPERACIONALES, ENTRE OTROS**



**MIEMBRO DEL REGISTRO NACIONAL  
DE AVALUADORES R.N.A.  
REGISTRO No.: R.N.A. 4024**



*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**AVALÚO COMERCIAL**  
**LOCALES 353 y 354 QUE A SU VEZ PERTENECE AL LOCAL D -17**  
**CALLE 13 No. 15 – 25 CENTRO DE ALTA TECNOLOGIA EI RING BOGOTA SAS**  
**EDIFICIO SAN VICTORINO P. H. -**  
**VOTO NACIONAL - LOCALIDAD LOS MÁRTIRES**

**SOLICITADO POR:**  
**FREDDY GARCIA**

**22 DE OCTUBRE 2020**  
**BOGOTÁ – COLOMBIA**

---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las*  
*Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935*  
*www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**CONTENIDO**

1. INFORMACIÓN BÁSICA
  - 1.1. NOMBRE DEL SOLICITANTE
  - 1.2. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE
  - 1.3. OBJETO DEL AVALUO
  - 1.4. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
  - 1.5. CRITERIO DE L VALUADOR
2. METODOLOGÍA
  - 2.1. FECHA DE VISITA
  - 2.2. FECHA DEL INFORME
  - 2.3. APLICACIÓN
  - 2.4. BASE DE LA VALUACIÓN
  - 2.5. DOCUMENTOS APORTADOS
3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
  - 3.1. PAIS DE UBICACIÓN
  - 3.2. DEPARTAMENTO
  - 3.3. MUNICIPIO
  - 3.4. LOCALIDAD
  - 3.5. UPZ
  - 3.6. BARRIO
  - 3.7. MANZANA CATASTRAL
  - 3.8. LOTE CATASTRAL
  - 3.9. DIRECCIÓN
  - 3.10. INFORMACIÓN DEL SECTOR
4. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE
  - 4.1. TIPO DE INMUEBLE
  - 4.2. UBICACIÓN
  - 4.3. CONSTRUCCION
  - 4.4. ESTRATO
  - 4.5. PROPIEDAD HORIZONTAL
  - 4.6. ASPECTOS JURÍDICOS
5. APLICACIÓN DE METODOLOGIA
  - 5.1. MÉTODO
  - 5.2. VALUACION
6. DECLARACIONES
  - 6.1. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO
  - 6.2. PROHIBICIÓN DE DUPLICACION
  - 6.3. DE LO JURÍDICO
  - 6.4. REQUISITOS QUE CUMPLE EL PERITO
7. LIQUIDACIÓN AVALUO COMERCIAL
8. ANEXOS



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**1. INFORMACIÓN BÁSICA.**

**1.1. NOMBRE DEL SOLICITANTE:**

Freddy García

**1.2. IDENTIFICACIÓN SOLICITANTE:**

Persona natural identificada con C.C. No. 79.059.156.

**1.3. OBJETO DEL AVALÚO:**

El solicitante requiere el avalúo comercial de la posesión de los locales No. 353 y 354, situado en el Edificio San Victorino P.H. Para ser presentado dentro del Proceso Ejecutivo Singular No. 2017-0479 que cursa en el Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá D.C.

**1.4. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:**

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad o el título legal del mismo. Ni daños a la economía de terceros. El valuador, conforme al Art. 14 del Decreto 1420 de 1998 no será responsable de la información urbanística que afecte al bien inmueble al momento de la realización de éste avalúo; así mismo, no revelará información sobre ésta valuación y solo lo hará con autorización escrita de quien solicitó el mismo o por orden de autoridad competente.

**1.5. CRITERIO DEL VALUADOR:**

El valuador se acoge al amparo legal del Decreto 1420 de 1998 de Julio 24, Artículos 1,3, 8, 9 y 10; los cuales tienen por objeto señalar normas, parámetros, procedimientos y criterios para la elaboración de avalúos. A la Resolución 620 de 2008 de septiembre 23, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual trata de los procedimientos para hacer avalúos.

**2. METODOLOGÍA**

**2.1. FECHA DE VISITA:**

19 de octubre de 2020.

**2.2. FECHA DEL INFORME:**

22 de octubre de 2020

**2.3. APLICACIÓN:**

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 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 las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**2.4. BASES DE LA VALUACIÓN:**

El valuador tiene en cuenta el estado de conservación, sistemas de construcción, acabados, vetustez, vías de acceso, ubicación geográfica del bien, si ha tenido modificaciones con o sin licencia de construcción, posible rentabilidad y usos. De igual manera, tiene en cuenta el POT y demás elementos que podrían afectar el bien.

**2.5. DOCUMENTOS APORTADOS:**

Dentro de los documentos aportados por el solicitante, se encuentra la copia de la demanda.

**3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

**3.1. PAÍS DE UBICACIÓN:**

Colombia.

**3.2. DEPARTAMENTO:**

25 - Cundinamarca.

**3.3. MUNICIPIO:**

Bogotá Distrito Capital.

**3.4. LOCALIDAD:**

Catorce (14) Los Mártires

**3.5. UPZ:**

Ciento dos (102) –La Sabana. FTE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL – UAECD

**3.5.1. SECTOR NORMATIVO:**

Decreto 187 del 17 de mayo de 2002, modificado por Res. 649 de 2006, 348 de 2007 y Dec. 335 de 2009. Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 102 La Sabana, ubicada en la localidad de Los Mártires. Fte: Subsecretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

**3.6. BARRIO CATASTRAL:**

004103 – Voto Nacional.

**3.7. MANZANA CATASTRAL:**

00410310

**3.8. LOTE CATASTRAL:**

0041031026

**3.9. DIRECCIÓN:**

Catastral AC. 13 No. 15 – 23, direcciones secundarias AC. 13 No. 15 – 25 y AC. 13 No. 15 – 21



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**3.10. INFORMACIÓN SECTOR:**

Situada en el sector centro-oriental de Bogotá, la localidad de Los Mártires limita al norte con la localidad de Teusaquillo, con la Avenida Jorge Eliécer Gaitán o Avenida Calle 26 de por medio; al oriente con la localidad de Santa Fe, con la Avenida Caracas o Avenida Carrera 14 de por medio; al sur con la localidad de Antonio Nariño, con la Avenida de la Hortúa o Avenida Calle 1 y la Avenida Fucha o Avenida Calle 8 Sur de por medio; y al occidente con la localidad de Puente Aranda, con la Avenida Ciudad de Quito o Avenida Carrera 30 de por medio. Esta localidad tiene una extensión de 651,4 ha, se encuentra subdivida en dos UPZ; siendo la UPZ de La Sabana la de mayor extensión, representando el 69,2% del total (450,9 ha). Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

**3.10.1 DELIMITACIÓN Y VÍAS**

La UPZ La Sabana se ubica en el costado norte de Los Mártires, tiene una extensión de 450,9 hectáreas. Esta UPZ limita, por el norte, con la UPZ Teusaquillo de la localidad del mismo nombre; por el oriente, con la UPZ Las Nieves de la localidad Santa Fe; por el sur, con la UPZ Santa Isabel; y por el occidente, con la UPZ Zona Industrial de la localidad Puente Aranda. Fte: Diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos. 2009 Alcaldía Mayor de Bogotá.

**3.10.2. EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:**

Dentro de las edificaciones y sitios más importantes y emblemáticos se encuentra la Clínica Centenario, la Plaza España, el Sena Centro de Gestión Administrativa, la Basílica Menor del Voto Nacional, entre otros.

**3.10.3. TRANSPORTE:**

El sector cuenta con cercanía la troncal de Transmilenio, servicio de transporte del SITP y público, vías para transporte particular y servicio público de taxi y uber que conecta éste sector con toda la ciudad.

**GRÁFICO 1: SECTOR UPZ 102 LA SABANA**



FTE: SINUPOT.GOV.CO



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**4. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE:**

**4.1. TIPO DE INMUEBLE:**

Los inmuebles objeto del presente avalúo de posesión son dos locales comerciales, denominados 353 y 354 ubicados en el primer piso del Edificio San Victorino P.H.

**4.2. UBICACIÓN:**

Los locales 353 y 354 se localizan en el primer piso del Edificio San Victorino P.H. donde funciona el Centro de Alta Tecnología el Rin Bogotá S.A.S. Edificio construido en un terreno medianero sobre la AC 13, al costado izquierdo de la vía, teniendo en cuenta el sentido que desde la Av. Caracas va hasta la carrera 16, bajo la nomenclatura 15 – 25/23/21. Tiene como coordenadas de Sinupot X= 99621.05 Y= 100896.60. Su ubicación según coordenadas internacionales es de 4° 36' 15,1'' N, 74° 04' 51.6'' W.

**GRAFICO: 2 UBICACIÓN DEL INMUEBLE RESPECTO A LA MANZANA**



FTE: SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN- SINUPOT.

**4.2.1. LINDEROS:**

Los linderos generales, se encuentran descritos en la escritura pública No. 1974 del 10/09/2019, protocolizada en la Notaría No. 41 de Bogotá.

**4.2.2. USO ACTUAL:**

Uso comercial.

**4.2.3. USO DEL SUELO:**

Código Sector: 4 Sector Demanda: C Decreto: Dec.187 de 2002 Mod= Res 649 de 2006. 348 de 2007. Dec 335 de 2009. Res. 2296 de 2010. Dec. 602/2018. Actividad6: M Tratamiento6: A Tipología: Subsector Uso: I Subsector Edificabilidad: B. Fuente: Sinupot.



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**4.2.4. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO:**

Plano

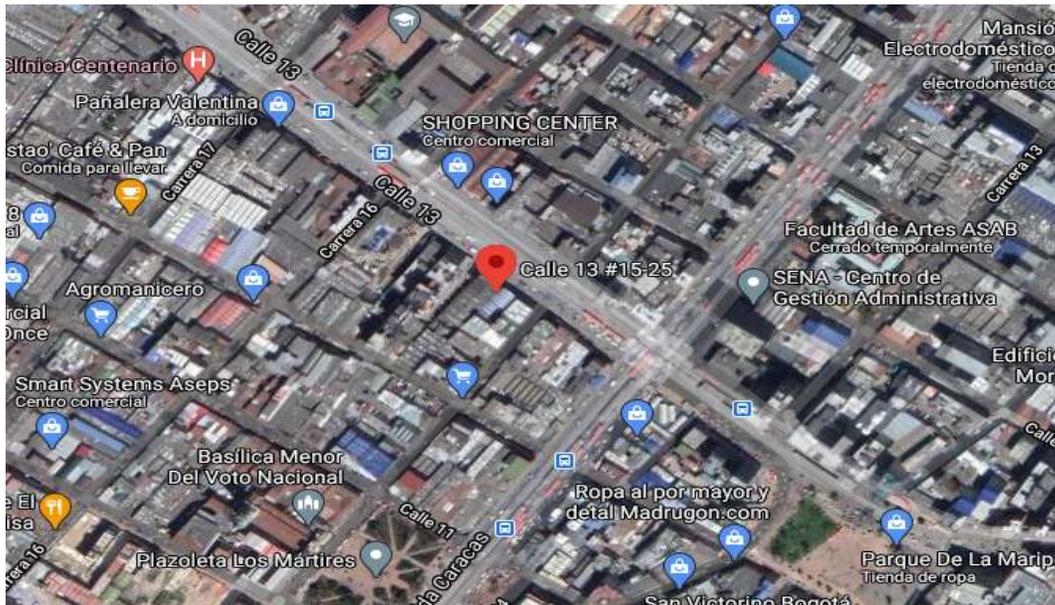
**4.2.5. FORMA:**

Polígono regular.

**4.3. CONSTRUCCIÓN:**

Es una construcción tipo vitrina comercial – góndola, diseñada sobre el espacio total de los dos locales, haciendo a la vista un solo local comercial.

**GRÁFICO 3: UBICACIÓN GEO – ESPACIAL**



[www.google.com/maps/place](http://www.google.com/maps/place)

**4.3.1. AREA CONSTRUIDA**

El globo de los locales 353 y 354 se encuentran unidos por una sola construcción, su área privada de construcción de cuatro metros cuadrados cincuenta y tres decímetros (4,53 Mts<sup>2</sup>). FTE: CERTIFICADO DE TRADICION APORTADO-

**4.3.2. VETUSTEZ:**

Posee una vetustez aproximada de treinta y cinco (35) años.

**4.3.3. ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN:**

Terminado.

**4.3.4. FACHADA:**

El terminado de los muros es en cerámica negra, los accesos al edificio son cinco en carpintería metálica tipo cortina, a partir del segundo nivel se complementa con cinco ventanales por cada piso. La fachada se observa de cinco pisos.



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**4.4. ESTRATO:**

Tres (3) Acto Administrativo: DEC 551 de 12-SEP-19

**4.5. PROPIEDAD HORIZONTAL:**

Los locales 353 y 354, se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal según Escritura Publica No. 7351 del 3/08/1988 protocolizada en la Notaria 41 del círculo notarial de Bogotá e inscrito en el Folio Matriz, 50C-0115691.

**4.5.1 COEFICIENTE.**

El coeficiente de copropiedad corresponde al 0,48%.

**GRÁFICO: 4 FACHADA**



FTE: VISITA OCULAR



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**4.6. ASPECTOS JURÍDICOS**

**4.6.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA:**

Los locales comerciales 353 y 354, se encuentra dentro del globo de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 2076884. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

**4.6.3 POSEEDOR:**

HENRY CIFUENTES GONZÁLEZ. Identificado con C.C. 79.874.459

**4.6.4. CHIP:**

No identifica.

**4.6.5. INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL:**

La construcción levantada sobre el lote catastral 0041031026 (Edificio San Victorino P.H.), es un bien de interés cultural.

**4.6.6. RESERVA VIAL:**

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Colón, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-2 de 40 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según DEC 190 de 26/06/04.

**5. APLICACIÓN DE METODOLOGÍA**

**5.1. MÉTODO:**

Teniendo en cuenta el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008. Para determinar el valor comercial de la posesión de los bienes inmuebles objeto de este avalúo, se utiliza el método de comparación o de mercado.

Método que busca establecer el valor comercial de la posesión, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

Para determinar el valor comercial se realiza el estudio de mercado, se tomaron varios referentes dentro del mismo centro comercial, de ofertas y transacciones recientes, las cuales se analizaron y arrojaron el respectivo resultado

**5.2. VALUACIÓN:**

Para efectos del presente avalúo se realizar el respectivo estudio de mercado en el área al predio teniendo en cuenta el área privada y localización dentro del Edificio y ubicación en la manzana.

**6. DECLARACIONES:**

**6.1. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO:**

En la elaboración del presente informe se ha tomado como base la norma NTS I 01.

---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

El valuador certifica que las descripciones de los hechos presentados en el informe son correctas.

El valuador no tiene intereses de algún tipo, en el bien inmueble objeto de estudio.

La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando.

El valuador realizó la visita personal al inmueble objeto del presente.

**6.2. PROHIBICIÓN DE DUPLICACIÓN:**

Se prohíbe la duplicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el conocimiento escrito del mismo.

**6.3. DE LO JURÍDICO:**

El presente informe tiene aspectos de naturaleza jurídica, indispensables para determinar y ubicar el inmueble, mas no corresponde a un estudio de títulos.

**6.4. REQUISITOS QUE CUMPLE EL PERITO:**

El perito cumple con lo exigido en el Art. 50 CGP, 226 CGP; así mismo, está inscrito en el Autoregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. Cumple con la Ley 1673 de 2013. Es auxiliar de Justicia y el Perito No. 4024 del R.N.A. con domicilio en la Cra. 8 No. 15-09 Of. 308.



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**7. LIQUIDACION**  
**AVALÚO COMERCIAL**

Con base en la comparación de mercado según el Art. 1 de la Resolución 620 de IGAC, se obtiene el valor comercial del inmueble.

<b>LIQUIDACIÓN AVALÚO</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ÁREA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>VALOR (\$/M<sup>2</sup>)</b>	<b>VALOR TOTAL (\$)</b>
Posesión de local dúplex (353 y 354)	4,53	400.000.000	400.000.000
<b>TOTAL, LIQUIDACIÓN AVALÚO (Posesión)</b>			400.000.000

**SON: CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 400.000.000) M/CTE.**



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**

C.C. 93 130 467 de Espinal

Administrador de Empresas T.P. 71279

Avaluador Profesional inscrito en: Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA- AVAL-93130467. Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. No. 4024.

Correo: [estoyadelante@hotmail.com](mailto:estoyadelante@hotmail.com). Celular: 321-4243512 / 320-8315245 OCTUBRE 2020

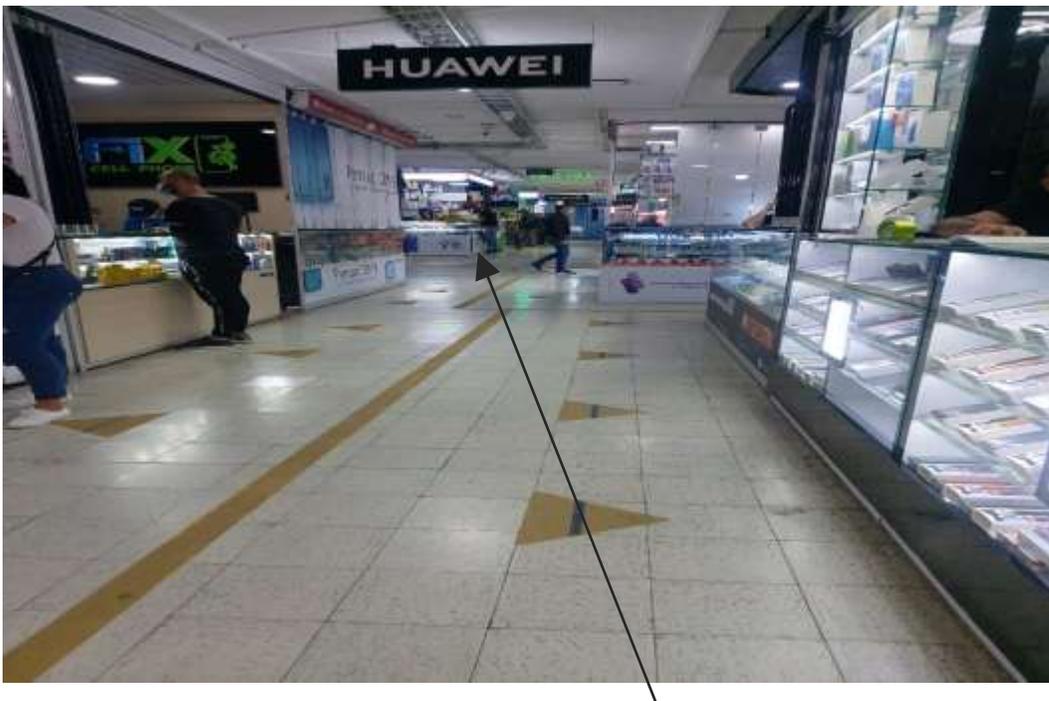


**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---

**9. ANEXOS**  
**(MATERIAL FOTOGRÁFICO)**

**PLACA DE NOMENCLATURA**



LOCAL 353 Y 354



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---



---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



**DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**  
**ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA**  
**ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

---



---

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las  
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935  
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*