

Myriam Alicia Mier Cárdenas
Abogada

Señor
JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: DIVISORIO
DEMANDANTE: MARTHA LACHE SIATOVA Y LEONOR LACHE SIATOVA
DEMANDADO: EDGAR GERMAN AVILA ROZO Y MARIA NELSY CORTES
CUBIDES
RAD. 2020-086

MYRIAM ALICIA MIER CÁRDENAS, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá, abogada inscrita y en ejercicio, a través del presente escrito y como apoderada de los interesados dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente concurre ante su despacho con la finalidad de aportar avalúo del inmueble objeto del proceso, ordenado por su Despacho mediante auto de fecha 30 de noviembre del año en curso, a fin de ser tenido en cuenta para lo pertinente.

Del señor Juez.,



MYRIAM ALICIA MIER CARDENAS
C.C. 51.707.033 DE BOGOTA
T.P. 59.981 del C. S. de la J.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTA D.C.

AVÁLÚO COMERCIAL

No 1576-20 (sobre fachada)

CASA y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

SECTOR "Santafé" LOCALIDAD "De Los Mártires"

BOGOTA - D.C.



BOGOTA: 4 DE DICIEMBRE DE 2020

PROPIETARIOS:

María Nelsy Cortes Cubillos Y OTRAS

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

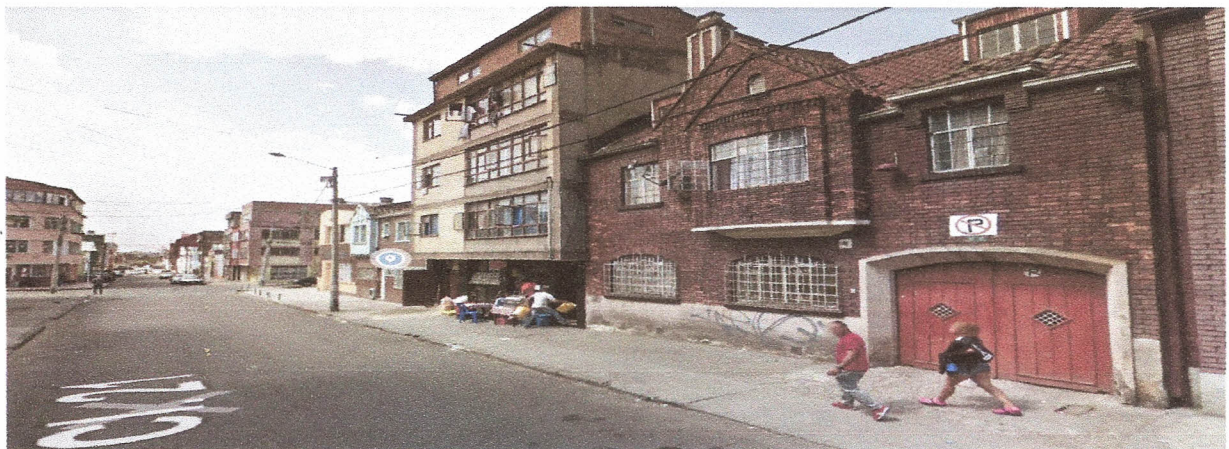
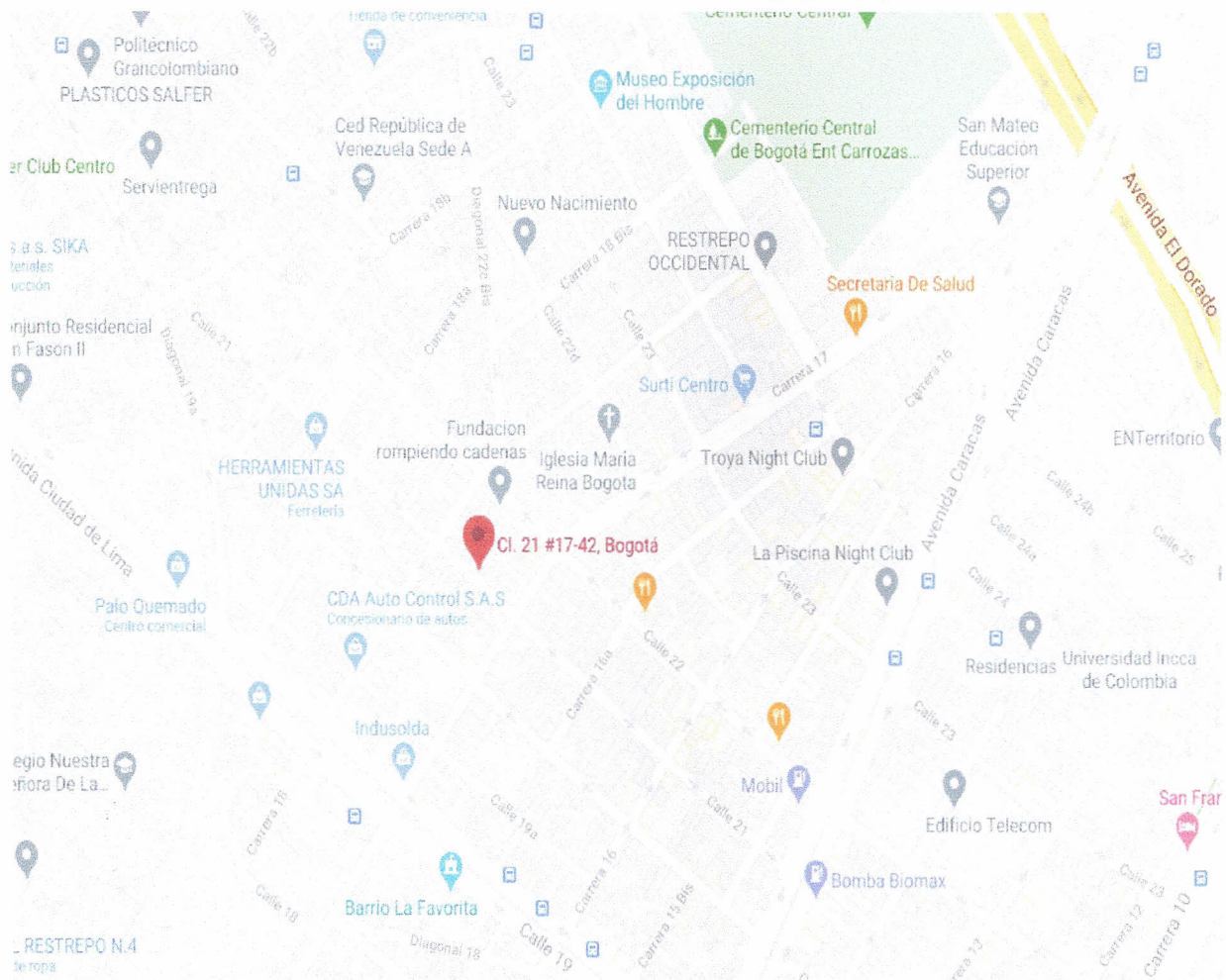
Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE



Fuente: Google maps.

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

INTRODUCCIÓN

La visita de inspección y recolección de datos se efectuó el día 04 de diciembre del año 2020, la cual estuvo a cargo del Avaluador Profesional, Jorge Barreto Méndez; inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores; R.N.A. 3872 y Registro Abierto de Avaluadores AVAL-3176646.

La visita y reconocimiento tuvo el siguiente proceso:

- Identificación e inspección detallada del inmueble, con el fin de recolectar la mayor información posible, como lo es la ubicación, área, servicios públicos y demás aspectos físicos.
- Reconocimiento del vecindario donde se encuentran localizados los predios y su área de influencia.
- Determinación de los servicios existentes, tanto públicos como privados del predio.
- Consulta a los títulos de propiedad.
- Levantamiento esquemático de la propiedad.
- Calificación y cuantificación de las áreas del inmueble.
- Análisis económico y comercial sobre los valores del mercado, oferta, demanda y demás factores que afectan y determinan el valor del avalúo.
- Toma de registro fotográfico.
- Elaboración del informe.

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

I. INFORMACION GENERAL

1.1 Tipo De Inmueble.

Se trata de una casa-lote; localizada en el Centro occidental de la Ciudad de Bogotá – D.C. Ubicada en zona residencial, Comercial e institucional, del Barrio **Santafé**, localidad **"de Los Mártires"** Colindando con Inmuebles destinados para uso comercial y residencial; rodeado de importantes vías pavimentadas y en general en buen estado de conservación.

1.2 Tipo De Avalúo.

Es un avalúo comercial de una casa lote, circundado por edificaciones utilizadas para Vivienda y comercio, con Influencia de Vías y avenidas de gran flujo de transporte público de Bogotá; cuyas características se presentan a continuación.

1.3 Localización Del Inmueble.

El Inmueble se encuentra ubicado en la calle 21 con carrera 17, centro occidente de la Ciudad, jurisdicción de Bogotá. Las Vías de influencia del sector: la Avenida Caracas y la Avenida Jimenes, además de vías internas del barrio; con buena Infraestructura Urbanística.

1.4 Destinación Actual del inmueble.

El predio actualmente, se encuentra con destino Catastral "comercio y servicios"; de área predominante de actividad residencial.

1.5 Solicitante: Leonor Lache.

1.6 Objeto Del Avalúo: Determinar y conocer el valor comercial del inmueble.

1.7 Vigencia del Avalúo.

Un año, a partir de la fecha de inspección ocular, si se mantienen las condiciones generales del sector.

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17-42

BOGOTÁ D.C.

II. INFORMACION JURIDICA Y CATASTRAL

2.1 Matricula Inmobiliaria:

50C-846828

2.2 CHIP:

AAA 0072 NRMR

2.3 Título de Propiedad:

2.4

Escritura Pública No. 4098, del 10 de octubre de 2019, de la Notaria (7) Séptima, del Círculo De Bogotá D.C.

2.5 Área de Terreno:

2.6

Lote de terreno: 251 m2 - Fuente: Catastro.

2.7 Área construida:

505,5 m2 fuente: Catastro.

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

III. CARACTERÍSTICAS EXOGENAS DEL SECTOR

El inmueble se encuentra ubicado en el perímetro urbano de Bogotá. Actividades locales y de servicios, comercio zonal y vecinal.

Sector ya consolidado y con toda la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y servicios complementarios.

Al sector se accede por las vías Urbanas de la Ciudad y que acceden al "Centro" Vías principales pavimentadas y secundarias pavimentadas en buen estado de conservación, entre otras de vital importancia para el sector en general. Ubicado a 10 Minutos aproximadamente del centro Histórico del Municipio de Bogotá.

Dentro del sector encontramos, bastante comercio, muchas casas viejas que son reformadas para cambiarle el uso a comercial.

Sector con alto potencial de desarrollo con características ya consolidadas para el desarrollo turístico y comercial de la ciudad. Inmueble bien ubicado; por sus características, ubicación, con todas las redes de servicios públicos, forma, topografía, accesibilidad, visual, orientación y cercanía a las principales vías del sector y demás características propias y exógenas que permiten su desarrollo.

Debido a que el desarrollo y crecimiento del Área Urbana de la ciudad se ha venido aumentando en este sector, la zona ha tomado gran importancia en el desarrollo del municipio o ciudad de Bogotá.

Posee un buen trazado de vías en el sector generando fácil accesibilidad a los inmuebles y desarrollos para el sector.

Cuenta con todos los servicios básicos domiciliarios tales como Alcantarillado, Acueducto, Energía Eléctrica, gas natural y alumbrado público; adecuados sobre una infraestructura urbana y un buen desarrollo interno de la zona a y cuenta con condiciones especiales como accesibilidad, visual, orientación y cercanía a las principales vías del sector.

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

MOVILIDAD

El centro de la ciudad es el principal referente para entender la composición de las vías de la ciudad.

Con dos de sus principales vías como son la Avenida Caracas y La Avenida calle 13 a las cuales pertenece la primera fase del transporte masivo "Transmilenio"

La movilidad vial en el centro se caracteriza por muchos trancones causado por la gran cantidad de todo tipo de vehículos que se desplazan por el centro de la ciudad y por el sector de Santafé.

Estrato: Dos (2)

IV. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

El inmueble se caracteriza por ser casa lote de 3 pisos. Siendo un inmueble medianero.

Fachada:

Fachada en ladrillo, con estructura en ladrillo, cubierta en teja, muros pañetados, estucados y pintados, baños enchapados, con estilo arquitectónico auto construido o "Colonial" Pisos en cerámica y puertas en lamina.

NOTA: 1- La parte solicitante suministro la información de las características internas del inmueble, teniendo en cuenta que no se permitió el ingreso; motivo por el cual se procede a realizar el Avalúo Comercial sobre fachada.

NOTA: 2- La edificación fue construida hace aproximadamente 70 años.

Zona de Ubicación: Centro occidente --Perímetro Urbano

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

V- LOCALIZACIÓN Y SUS CARACTERÍSTICAS

5.1 LOCALIZACIÓN Y ACCESOS

El sector donde se ubica el inmueble se encuentra al Centro occidente de la Ciudad y es afectado por la Avenida Caracas y La Avenida calle 13, que son su entrada principal, con varias vías de trayectoria para la Capital; además de vías internas del barrio.

5.2 USO ACTUAL DEL SUELO

No suministrado.

5.3 Linderos:

Los que se encuentran insertos en la Escritura No. 4098, del 10 de octubre de 2019, de la Notaria (7) Séptima, del Círculo De Bogotá D.C.

5.4 TOPOGRAFÍA Y MORFOLOGÍA

El predio posee una topografía totalmente plana y **no** tiene características de terreno inundable.

Su forma es rectangular.

5.5 VÍAS Y TRANSPORTE

Las vías de acceso se encuentran pavimentadas, en buen estado de conservación.

Al sector se puede acceder en cualquier tipo de vehículo, el transporte público es excelente.

Hay muchas empresas de servicio público que se desplazan hasta el sector, además del transporte informal. Y por supuesto Transmilenio.

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTA D.C.

5.6 USO ACTUAL DEL INMUEBLE

Vivienda.

5.7 SERVICIOS PÚBLICOS

El predio y la zona cuentan con todos los servicios públicos domiciliarios.

5.8 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

En el sector predomina la actividad Comercial y residencial.

5.9 Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas.

Como debilidad se observó la cercanía a una zona de tolerancia; aunque por lo grande del terreno podría cambiar de actividad.

5.10 NIVEL SOCIO-ECONOMICO.

La tendencia de los inmuebles se encuentra distribuida en manos de medianos latifundistas o propietarios que utilizan sus casas para el trabajo y negocios; su nivel de ingresos es medio a medio-alto.

5.11 COMERCIALIZACION.

En el sector la producción y comercialización se hace en general dentro del mismo sector.

5.12 SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.

En el sector se observa vecindario de tolerancia que podrían alterar el Orden Público y que pueden alterar la sana convivencia que impiden el libre tránsito de sus residentes y comerciantes, lo que hace que la **valorización no sea buena.**

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

VI. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características expuestas, las cuales inciden en la fijación del justo precio del inmueble, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos especiales.

6.1 Del Sector.

Se localiza cerca al Centro Urbano de la Ciudad y se caracteriza por ser un sector consolidado.

Actualmente su desarrollo está siendo enfocado en la implementación de comercio, zonas de servicios, vivienda Multifamiliar, área de Equipamientos Comunes, Educativos, Deportivos y de Servicios; además de estar provisto de Buen Transporte Público hacia los diversos sectores de la Ciudad y de la Región.

Su infraestructura urbanística es buena y se encuentra en proceso de adecuación urbanística, además cuenta con un buen nivel de transporte público excelente que circula por sus vías arterias.

Se encuentra mucho comercio informal.

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

VII. ANALISIS EDIFICACION

CALCULO PARA DETERMINAR AVALUO DE LA CONSTRUCCION

EDAD 70 Años aproximados

- Vida Útil Técnica 100 años
- Estado de Conservación (3,5)

- Valor de Reposición \$ 1.450.000 m2

% de Uso $70 / 100 = 0.70 \times 100 = 70$

- Factor de Depreciación: 72,95

- Depreciación = $1.450.000 \times 72,95 / 100 = 1.057.775$

Precio Actual = $1.450.000 - 1.057.775 = 392.225$

DEPRECIACION

Es el % de la construcción de su valor nuevo; para encontrar el valor actual basado en la tabla de **FITTO CORVINI**.

Dependiendo y según se encuentre el estado de conservación de la construcción así:

CLASE 1: La construcción o el inmueble está en perfecto estado de conservación.

CLASE 2: La construcción o el inmueble esta es buen estado de conservación.

CLASE 3: "" La construcción o el inmueble necesitan reparaciones""

CLASE 4: La construcción o el inmueble necesita reparaciones muy importantes especialmente en la estructura.

CLASE 5: La construcción o el inmueble amenaza ruina por lo tanto su depreciación es el 100%.

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

FORMA DE VIDA AMBIENTAL:

En cuanto a ruidos: No hay mucho ruido.

En cuanto al aire: Hipotéticamente se respira buena calidad de aire.

En cuanto a Visuales: El predio ofrece buenas visuales.

En cuanto a olores: No hay malos olores ni en el inmueble ni en su contorno.

VIII. METODOLOGIA

El método utilizado es el de comparación del Mercado, valor Contingente y la Depreciación del Inmueble; por ser una zona representativa de la Ciudad, en cuanto se estiman los predios por el valor de existencia de estos bienes. Además, se realizó un estudio de mercado del sector y fueron consultados los avalúos recientes realizados por Avaluadores expertos.

8.1 Marco Legal

De acuerdo a la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2.008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Por la cual se establece la metodología para la realización de los Avalúos de Bienes Inmuebles, se ha aplicado y desarrollado la Metodología propuesta para el avalúo del inmueble materia del presente informe.

8.2 Marco Teórico

Dadas las características del predio, su uso, explotación económica del predio y características del sector se propone la aplicación de los siguientes métodos:

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

○ **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 de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método utilizado para determinar el valor comercial del terreno; para lo cual se realizó un estudio de mercado con predios de similares características físicas en el mismo sector.

De acuerdo a estudio realizado no se encontraron muchos predios para la venta ni se encontraron negociaciones de algún predio que se encuentre en el marco del inmueble objeto del Avalúo. Motivo por el cual se tomaron ofertas de predios ubicados estratégicamente en la parte urbana, con buen potencial de desarrollo económico

○ **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, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

En desarrollo de este método se debe entender por costo de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble. Además, se aplicó la tabla "Fitto y Corvini" teniendo en cuenta la Edad y el estado de conservación del inmueble.

Método utilizado para determinar el valor comercial de la Construcción; ya que no se sabe con exactitud la Edad se promedió a 27 años.

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17-42

BOGOTÁ D.C.

IX. ESTUDIO DE MERCADEO TERRENO



CUADRO DE MERCADEO				
DESCRIPCION	FUENTE	AREA TERRENO m2	VR. TERRENO	VR. M2
Lote Terreno	310 741 21 79	138,84	\$ 380.000.000	\$ 2.736.963
Lote Terreno	318 215 26 07	220	\$ 620.000.000	\$ 2.818.182
Lote Terreno	315 850 55 64	346	\$ 900.000.000	\$ 2.601.156

NOTA:

El anterior mercadeo de 6 lotes de terreno se tomó los 3 más representativos en cuanto a estratificación, ubicación y topografía.

Se hizo homogenización de mercadeo y las muestras fueron depuradas para una posible comercialización o negociación.

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17-42

BOGOTÁ D.C.

X. CALCULO DE AVALUO TERRENO

9.1 ANALISIS DE VARIANZA PREDIO

DATO	VALOR m2	DESVIACIÓN	(DESVIACIÓN) 2
1	\$ 2.736.963	18.196	331.094.416
2	\$ 2.818.182	99.415	9.883.342.225
3	\$ 2.601.156	-117.611	13.832.347.321
TOTALES	\$ 8.156.301		24.046.783.962

Promedio =	\$ 2.718.767	24.046.783.962	/ 3
			8.015.594.654
	Desviacion Standard	89.530	
	+	89.530	2.808.297
Precio =	\$ 2.718.767	=	
	-	89.530	2.629.237

11.2 COEFICIENTE DE DISPERSIÓN

C.D. =	S / media · 100		
C.D. =	89.530	2.718.767	
C.D. =	3,29%		
Valores inferiores al 7,50% se consideran fiables según el IGAC .			

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

XI. CONSIDERACIONES FINALES

CASA y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

SECTOR "Santafé" LOCALIDAD "De Los Mártires"

BOGOTÁ - D.C.



El resultado final de este proceso valuatorio ha tenido en cuenta todos los factores, condiciones, escenarios, circunstancias físicas (intrínsecas y extrínsecas) que pueda presentar el bien aquí expuesto.

Las condiciones de mercado, su postura relativa a él. Pero todo esto reflejado en las condiciones actuales ya que se analiza en general buenos y optimistas puntos de observación de valor a futuro.

el suscrito Avaluador tiene en cuenta lo aquí anotado, entre otros, pero insistiendo en que nuestra profesión (valuatoria) dictamina únicamente valores presentes.

JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTA D.C.

XII. AVALUO COMERCIAL

CASA y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

SECTOR "Santafé" LOCALIDAD "De Los Mártires"

BOGOTA - D.C.

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR Und	VALOR TOTAL
TERRENO	m2	251	2.629.237	\$ 659.938.487
CONSTRUCCION	m2	505.5	392.225	\$ 198.269.737
TOTAL				\$ 858.208.224

SON: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE.

NOTA:

El avalúo presentado aquí corresponde al Valor comercial del inmueble, expresado en moneda colombiana, entendiéndose por Valor comercial aquella suma de dinero que un comprador y un vendedor estén dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado con alternativas de negociación.



JORGE BARRETO MENDEZ
Avaluador Profesional
R.N.A. 3872 FEDELONJAS
R.A.A. AVAL-3176646

JORGE BARRETO MENDEZ
AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

BOGOTÁ D.C.

XIII. CERTIFICACION DE AVALUO

CASA y LOTE

CALLE 21 # 17 - 42

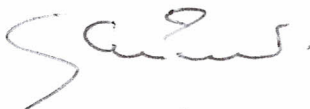
SECTOR "Santafé" LOCALIDAD "De Los Mártires"

BOGOTÁ - D.C.

Por medio del presente certificamos que:

1. No tenemos ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
2. No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que recibamos.
3. En lo mejor de nuestro conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo, sus análisis opiniones y conclusiones expresadas, son verdaderos y correctos.
4. Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de diciembre de 2020 es como está estipulada según tabla de avalúos: Son:

OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE. (\$ 858.208. 224.00)



JORGE BARRETO MENDEZ
Avaluador Profesional
R.N.A. 3872 FEDELONJAS
R.A.A. AVAL-3176646

JORGE BARRETO MENDEZ
AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

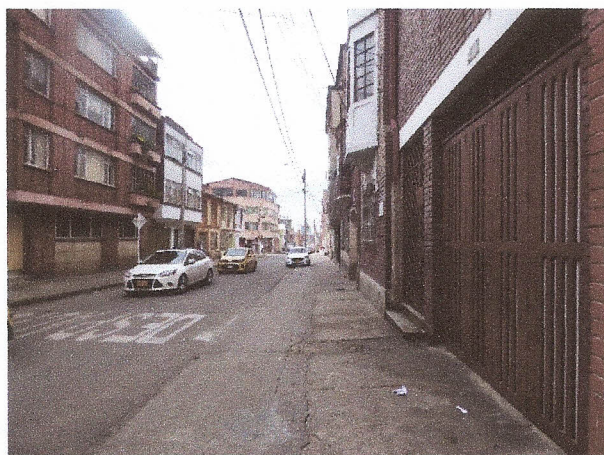
Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17-42

BOGOTÁ D.C.

REGISTRO FOTOGRAFICO



JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17-42

BOGOTÁ D.C.

REGISTRO FOTOGRAFICO



JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.

CASA Y LOTE

CALLE 21 # 17-42

BOGOTÁ D.C.

REGISTRO FOTOGRAFICO (vías de acceso y vecindario)



JORGE BARRETO MENDEZ

AVALUADOR PROFESIONAL

j.barretom@hotmail.com Cel: 314 270 36 96

Inscrito Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL-3176646.



PIN de validación: 236d7891



https://raa.raa.gov.co



Autoregulator Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 100-100, Bogotá D.C.
Teléfono: 01 (57) 201 201 201
Correo electrónico: info@raa.gov.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) JORGE BARRETO MENDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3176646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-3176646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE BARRETO MENDEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		07 Feb 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		07 Feb 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		28 Ago 2019	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen



FIN de Vigencia: 30/09/2021



RAA: www.raa.org.co



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance • Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	Fecha 07 Feb 2018	Regimen Régimen de Transición	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance • 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, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 11 Dic 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico	



RAA en Valparaíso - Chile



RAA en Valparaíso - Chile



ANA
Asesoría Nacional de Avaluadores
Oficina: Valparaíso, Chile
Calle: Valparaíso, Chile
Teléfono: +56 2 2222 2222
Correo: ana@ana.cl

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

28 Ago 2019

Regimen

Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha

11 Dic 2019

Regimen

Régimen
Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente desde el 15 de Julio de 2019 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 33 N° 1-50 CASA 130

Teléfono: 3142703696

Correo Electrónico: i.barretom@hotmail.com



PIN de Validación: a75e0a48



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



ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LA ECONOMÍA
2020
www.ana.gov.co
Calle 100 No. 100 - 100
Bogotá - Colombia
Teléfono: 01 (57) 312 45 45
Correo: ana@ana.gov.co

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) JORGE BARRETO MENDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3176646.

El(la) señor(a) JORGE BARRETO MENDEZ 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

a75e0a48

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 Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

JORGE BARRETO MENDEZ
C.C. 3176646

R.N.A. 3872

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Especiales	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NCL 210302003 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles especiales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/05 esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/04/2018

Fecha de vencimiento: 30/04/2022

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

JORGE BARRETO MENDEZ
R.N.A. N° 3872
C.C. 3176646

Especialidades

EG/DCTOS AVALUOS DE INMUEBLES ESPECIALES

ESP | Aprobación: 01-04-2018
Vencimiento: 30-04-2022



Fecha Vinculación R.N.A.
01-04-2017

Bogotá D.C., 03 de noviembre de 2020

La Ciudad

Bajo la gravedad del juramento, el que se entiende prestado por la firma del dictamen, manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Asunto: Anexo requerimientos contemplados en el Artículo 226 del C.G.P. numerales 4, 5, 6, 7, 8 y 9.

Por medio de la presente doy respuesta a cada uno de los requerimientos:

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

R:/ Manifiesto a su Despacho que no he realizado publicaciones referidas con la materia del peritaje.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

R:/ A continuación relaciono los peritajes judiciales rendidos en mi calidad de perito.

Dictamen	Ciudad	Dirección	Juzgado	Partes	Apoderados	Materia del Dictamen
Comercial	Bogotá D.C.	Diag 38 Sur 80H-12	66 de pequeñas causas proceso 2018-768	Edilberto Daza contra plaza de las flores	Juan Carlos Canosa.	Determinar si existió un local comercial y si su lugar era zona común

Dictamen	Ciudad	Dirección	Juzgado	Partes	Apoderados	Materia del Dictamen
Comercial	Ipiiales Nariño	Iles Nariño	1 civil del Circuito proceso 2018-768	Edilberto Daza contra plaza de las flores	Doctora Paola y abogado de ANI	Determinar el valor comercial del lote de terreno.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

R:/ Manifiesto al Despacho que efectivamente con antelación, efectué para un proceso en que actúa el Dr. Juan Carlos Canosa Torrado como apoderado un avalúo en el proceso posesorio No. 2018-768, al que me réferi en la respuesta anterior.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

R:/Declaro bajo juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de exclusión que se contemplan en el artículo 50 del Código General del Proceso.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

R:/ No, los métodos e investigaciones son los mismo que he utilizado siempre y que se expresan en el dictamen.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

R:/ Manifiesto a su Despacho que los exámenes, métodos e investigaciones efectuadas dentro del dictamen pericial rendido son realizados con la metodología aplicada para la elaboración de Avalúos Comerciales y peritajes es la contemplada en la "Resolución 620 del 23 de septiembre de 2.008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi."

10. Otros dictámenes privados que he realizado son los siguientes:

Tipo de Avalúo	Ciudad	Dirección	Barrio / Vereda	Bien Inmueble
Comercial	Bogotá D.C.	Calle 66 Sur No 6A- 11	Sierra de Santafé	Casa
Comercial	Silvania	Calle 11 No 2C-22	Los Andes	Lote Terreno
Comercial	Bogotá D.C.	Carrera 35 No 53A- 89 Ap. 402	Edificio El Parque	Apartamento
Comercial	San Bernardo	Predio El Pinal	Santa Martha	Lote
Comercial	Bogotá D.C.	Carrera 2 Bis Este 81C-87 Sur	Yomasa	Casa
Comercial	Bogotá D.C.	Carrera 99A No 66A-82	Urbanización Andes	Casa - Lote

Cordialmente;



Jorge Barreto Méndez
Avaluador Profesional
R.A.A. AVAL-3176646
R.N.A. 3872 FEDELONJAS
CELULAR 314 270 36 96
j.barretom@hotmail.com

**RESOLUCIÓN No. 00207
(26 DE ENERO DE 2018)**

**"POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS EMPRESAS AUTORIZADAS PARA LA
REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES QUE SERÁN
HIPOTECADOS A FAVOR DE LA CORPORACIÓN SOCIAL DE
CUNDINAMARCA"**

**EL GERENTE GENERAL DE LA CORPORACIÓN SOCIAL DE
CUNDINAMARCA**

En ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Ordenanzal No. 00245 de 2016 y el Acuerdo de la Junta Directiva de la entidad No. 0013 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 17 del Decreto Ordenanzal No. 0245 de 2016 en su numeral 3°, le asigna al Gerente General de la Entidad la función de dirigir, coordinar, vigilar y controlar la ejecución de las funciones o programas de la organización y de su personal.

Que el numeral 13° del mismo artículo 17 del Decreto Departamental 0245 de 2016 establece que el Gerente General debe asegurar que los procesos que desarrolla la Corporación, tengan definido su sistema de control, incorporen los cambios generados en el entorno y estén permanentemente adaptados a sus necesidades, de modo tal que coadyuven al logro de ventajas competitivas.

Que el parágrafo del artículo 22 del Acuerdo No. 0013 de 2015 de la Junta Directiva de la Corporación Social de Cundinamarca, establece que los avalúos que deben efectuarse para establecer el valor comercial de los inmuebles, que serán hipotecados a favor de la Corporación Social de Cundinamarca, deberán ser practicados por un evaluador inscrito en las Lonjas de Propiedad Raíz que la Corporación Social de Cundinamarca autorice.

Que el artículo 77 del mismo Acuerdo No. 0013 de 2015 establece que para el otorgamiento del crédito de vivienda hipotecario, la Corporación podrá practicar discrecionalmente una inspección al inmueble ofrecido en garantía, con el fin de establecer el valor comercial del bien y/o la justificación de la inversión, igualmente podrá verificar la destinación de los recursos para el objeto que se solicitó el crédito.

Que mediante Resolución No. 1786 de 2012 de la Corporación Social de Cundinamarca se establecieron las empresas autorizadas para la realización de los avalúos de bienes inmuebles de los afiliados que van a garantizar créditos hipotecarios.

Que mediante Resolución No. 1691 de 2016 expedida por el gerente de la Corporación Social de Cundinamarca, se actualizaron las empresas autorizadas para la realización de avalúos de bienes inmuebles que serán hipotecados a favor de la Corporación Social de Cundinamarca.

Que se hace necesario brindar a los afiliados y usuarios del crédito hipotecario más opciones para la escogencia de las empresas que realizan los avalúos a los inmuebles, y que esta medida garantice aún más los principios de celeridad y eficacia.

Que la Ley 1673 de 2013 creó el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), el cual constituye el Registro Único Nacional en el cual deben inscribirse todos los avaluadores que ejerzan la actividad en Colombia.

Que la misma Ley 1673 de 2013 dispuso la creación de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) como entidades gremiales encargadas de ejercer la regulación de los avaluadores, adicionalmente se establece la obligación de toda persona que ejerza la actividad valuatoria en Colombia de inscribirse en el RAA a través de una ERA, para lo cual la norma estableció un término de 24 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera ERA, para cumplir con la obligación de inscribirse al RAA, el cual vence el 11 de mayo de 2018 según concepto radicado bajo el No. 16-441835-1-0 del 16 de enero de 2017.

Que se hace necesario actualizar la Resolución No. 00412 del 23 de febrero de 2017, y establecer las empresas autorizadas para realizar los avalúos mencionados.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. AUTORIZAR a las siguientes empresas para realizar los avalúos comerciales de los inmuebles que van a ofrecer en garantía hipotecaria a la Corporación Social de Cundinamarca así:

- a) Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa
- b) Avalúos Barretom y/o Jorge Barreto Méndez
- c) Jose Orlando Guzmán Ramírez
- d) Asesores Profesionales Inmobiliarios e Ingeniería
- e) Lonja Nacional de Propiedad Raíz

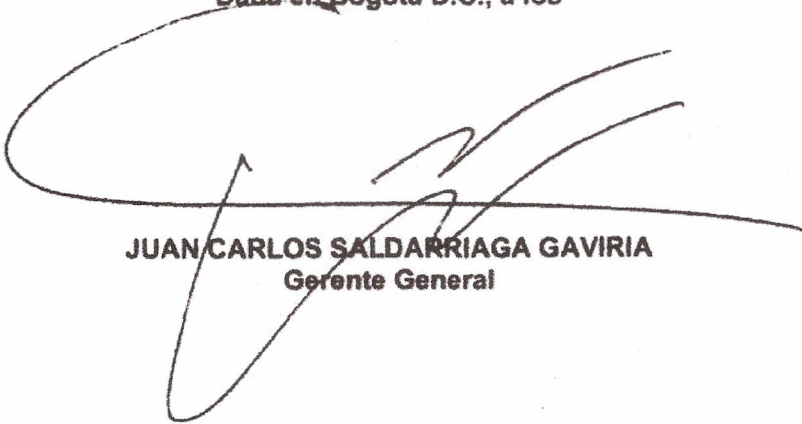
ARTÍCULO SEGUNDO. Las empresas inmobiliarias autorizadas en esta resolución deberán cumplir con los requisitos y normas previstas en la Ley 1673 de 2013, para poder realizar los avalúos.

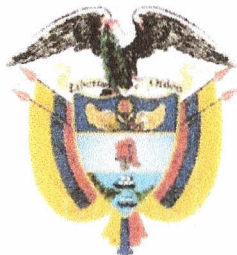
ARTÍCULO TERCERO. En todo lo demás se aplica las disposiciones contenidas en la Resolución No. 1786 de 2012 expedida por la Corporación Social de Cundinamarca.

ARTÍCULO CUARTO. La presente resolución rige por tres (3) años a partir del 24 de febrero de 2018 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los


JUAN CARLOS SALDARRIAGA GAVIRIA
Gerente General



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



NIT: 900.233.725-6

El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

JORGE BARRETO MÉNDEZ

C.C. 3.176.646

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
a los 10 días del mes de Junio de 2019

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal



Corporación Nacional de Lajas y Registros "Corpolonjas"

Lanja Nacional de Avaluadores Profesionales "Lonjanap"



Entidades gremiales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2130 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.996 y Decreto reglamentario 1420 de 1.998; por el cual se reglamenta la actividad Valuatoria en el país, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con los números S0014598 y S0010727, y aprobación de los estatutos según resoluciones números 142 y 332 respectivamente de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Teniendo en cuenta y en reconocimiento a que :

Jorge Barreto Mendez

C.C. 3.176.646 de Soacha

Ha cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación y por las normas legales de la Actividad Valuatoria en Colombia establecidas en la Ley 388 de 1.997, Decretos 2130 de 1.995, 1420 de 1998 y resolución 0620 de 2008 del ISAC. Se ha aprobado su inscripción como:

Avaluador Profesional

Registro - Matrícula No. R. N. A. / C - 01 - 2079

Bogotá, D.C. Julio de 2014

Carlos Alberto Perdomo Niño
Presidente



Gerencia Administrativa
Corpolonjas



POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 19:22:34 horas del 03/08/2020, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **3176646**

Apellidos y Nombres: **BARRETO MENDEZ JORGE**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.



Dirección: Calle 18A # 69F-45
Zona Industrial, barrio
Montevideo, Bogotá D.C.
Atención administrativa: lunes a
viernes 7:00 am a 1:00 pm y
2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano:
5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail:
lineadirecta@policia.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 3.176.646

BARRETO MENDEZ

APELLIDOS

JORGE

NOMBRES

Jorge Barreto Mendez

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 24-NOV-1956

ORTEGA
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

O+
G S RH

M
SEXO

17-ENE-1976 SOACHA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1524700-00125696-M-0003176646-20081107

0005436294A 1

1730007680

DIVISORIO 2020-86 AVALUO

myriam alicia mier cardenas <myriammier@hotmail.com>

Mié 16/12/2020 11:39 AM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (29 MB)

MEMORIAL APORTANDO AVALUO ANEXO.pdf;

Buenas tardes

Reciban cordial saludo

Por medio del presente me permito aportar en documento adjunto el avalúo del inmueble objeto del proceso

REF: DIVISORIO

DEMANDANTE: MARTHA LACHE SIATOVA Y LEONOR LACHE SIATOVA

DEMANDADO: EDGAR GERMAN AVILA ROZO Y MARIA NELSY CORTES CUBIDES

RAD. 2020-086

A fin de ser tenido en cuenta.

Cordialmente,

Myriam Alicia Mier Cárdenas
Abogada

[\(57\) 3102176105](tel:573102176105)

[\(57-1\) 3362124 - 2816085](tel:5713362124-2816085)

myriammier@hotmail.com



Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

Bogotá, D.C., once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No. 110013103036 2020 00086 00.

Al Despacho la actuación a efectos de proveer lo que en derecho corresponda, esta juzgadora, dando aplicación a lo preceptuado en el artículo 132 del C.G.P., procede a realizar el control de legalidad del expediente, para lo cual tenemos que:

1.- La excepción formulada por el extremo pasivo en el archivo 15, pese a ser denominada “pacto de indivisión” no obedece al a dicha figura jurídica, al respecto baste con indicar que la argumentación que la sustenta obedece al no acatamiento del actor de lo contemplado en el inciso 3° del artículo 406 *ibídem*, esto es, el haber aportado dictamen pericial respecto de su avalúo.

2.- El pronunciamiento efectuado por la apoderada de los demandados respecto del avalúo aportado por el actor y del cual se ordenó correr traslado a través de proveído de fecha 8 de febrero de 2021 (archivo 12), gira en torno, al igual que la excepción, al no haberse aportado en la oportunidad procesal el dictamen pericial, lo que impedía su contradicción al momento de contestar la demanda.

En armonía de lo expuesto, el Despacho dispone:

1° Rechazar de plano la excepción de pacto de indivisión formulada por el extremo pasivo.

2.- Como quiera que los argumentos propuestos tanto en el escrito de contestación como en el que describió el traslado del avalúo debieron ser formulados como excepción previa (numeral 5° del artículo 100 del C.G.P.), la irregularidad puesta de presente se entenderá saneada, más aún cuando el actor ya procedió de conformidad.



3.- No obstante, lo anterior, a efectos de garantizar el derecho de contradicción y defensa que le asiste a los demandados, se ordena correr traslado del dictamen pericial aportado por la actora y que obra en el archivo 10, por el termino de 10 días para que lo controvierta en los términos del artículo 444 del C.G.P. concordado con los artículo 409 y 411 ibídem.

Secretaría contabilice dicho termino y oportunamente ingrese las diligencias a efectos de proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE (1)

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO

Juez

RB
Firmado Por:
MARIA CLAUDIA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 036 CIVIL

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C
La anterior providencia se notifica por estado No. 16
Hoy 12 de mayo de 2021, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M
LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCIA
Secretario

BOGOTÁ D.C.

MORENO CARRILLO
DEL CIRCUITO DE

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 67a3bf323a9083731d523695795bfce6c66184c61abfd5fb7be3a81f708c8332
Documento generado en 08/05/2021 10:44:40 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>