

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Paola Roza Guazo <paola.roza@gmail.com>
Enviado el: martes, 20 de septiembre de 2022 8:46 a. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: RAD. 11001400301920190039000.- AVALÚO DEL INMUEBLE MODIFICADO
Datos adjuntos: HIGIDIO BARRERA- INFORME AVALÚO AJUSTADO.pdf; MEMORIAL ALLEGANDO AVALUO AJUSTADO- PERTENENCIA HIGIDIO.pdf

Categorías: Solucionado Alex

Señora

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

Proceso: Verbal – Declaración de Pertenencia
Radicado: 11001400301920190039000
Demandante: Higidio Barrera Pérez
Demandado: Manuel Alberto Saleme Camacho

Respetada Señora Juez,

En archivo adjunto me permito enviar memorial aportando avalúo comercial del inmueble objeto de este proceso modificado de conformidad con lo solicitado por el Despacho a su digno cargo.

Gracias por su atención,

Cordialmente,

PAOLA ROZO G.

Abogada



Remitente notificado con [Mailtrack](#)



Bogotá. 07 de junio de 2022

Respetado

HIGIDIO BARRERA PEREZ

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado **CL 131B 129 18 MJ** barrio **TIBABUYES** distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$ 350.454.000,00)**.

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Miguel Angel Ramirez Torres".

Miguel Angel Ramirez Torres
Valuador Certificado
Registro Abierto de
Avaluadores
AVAL 1.019.045.520

FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	BOGOTA	OBJETO DEL AVALÚO	CONCEPTO VALOR		
FECHA DE VISITA		DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
FECHA DE INFORME		6	6	2022	JUN-060601
		DÍA	MES	AÑO	
		7	6	2022	
SOLICITANTE DEL AVALÚO	HIGIDIO BARRERA PEREZ				
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)	CL 131B 129 18 MJ				
PROPIETARIOS	HIGIDIO BARRERA PEREZ				
TIPO DE INMUEBLE	☐ APARTAMENTO ☒ CASA ☐ OFICINA ☐ LOCAL ☐ PARQUEADERO ☐ DEPOSITO				
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA D.C	BARRIO	TIBABUYES
BARRIOS ALEDAÑOS	TOSCANA - NUEVA TIBABUYES - LISBOA - CIUADELA COLSUBSIDIO				
VÍAS DE ACCESO	CL 131B - KR 132A - CL 132 - KR 129				
TRANSPORTE	TRANSMILENIO - SITP - TAXI				
SERVICIOS PÚBLICOS	☒ ACUEDUCTO ☒ ENERGÍA ☒ ALCANTARILLADO ☒ TELÉFONO ☒ GAS				

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	HIGIDIO BARRERA PEREZ						
ESCRITURA PÚBLICA	496	FECHA	23/02/1998	NOTARIA	59	DE	BOGOTA D.C
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
	50N-1024615						
CEDS. CATASTRALES	107803100200100000.						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0163JNXR						
COEF. COPROPIEDAD	N/A						
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A

2.1 NORMAS URBANAS

SEGÚN DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021, POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA D.C.	
EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR ☐ SI ☒ NO	

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

LOTE 002 DE LA MANZANA 10 CON LOS SIGUIENTES LINDEROS SEGÚN MANZANA CATASTRAL NORTE: EN 6 METROS CON EL LOTE 039 DE LA MISMA MANZANA CON NOMENCLATURA CL 132 129A 05/09. SUR; EN 6 METROS CON LA CALLE 131 B. ORIENTE; EN LÍNEA CONTINUA DE SEIS METROS CON EL LOTE 001 DE LA MISMA MANZANA CON NOMENCLATURA KR 129 131B 01/03 Y 6 METROS CON EL LOTE 042 DE LA MISMA MANZANA CON NOMENCLATURA KR 129 131B 07/09. OCCIDENTE: EN 12 METROS CON EL LOTE 003 DE LA MISMA MANZANA CON NOMENCLATURA CL 131 B 129 20/22.

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR	FRENTE	6	FONDO	12
------------	-------	------------------	-------------	--------	---	-------	----

AREA DE LOTE	72	M ²	GARAJE No. 1	-	M ²
AREA CONSTRUÍDA	135,60	M ²	GARAJE No. 2	-	M ²
AREA PRIVADA	-	M ²	DEPOSITO	-	M ²

TOTAL CONSTRUIDO	135,60	M ²
------------------	--------	----------------

INFORMACION EXTRAIDA DE ESCRITURAS Y PREDIAL

Para el presente informe, se liquidarán las siguientes áreas: área de terreno 72 m2 (área tomada con base en los documentos suministrados mediante las bases de catastro distrital, como lo es impuesto predial vigencia 2022) área construida: 135,60 m2. (área construida tomada al igual que los criterios para el área de terreno, se adoptan estas medidas por petición del cliente).

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE	Casa	ESTRATO	2	ESTADO CONSERVACIÓN	EL INMUEBLE ESTÁ BIEN CONSERVADO Y NO NECESITA REPARACIONES NI EN SU ESTRUCTURA NI EN SUS ACABADOS.
---------------	------	---------	---	---------------------	---

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	☒ TRADICIONAL	☐ MUROS DE CARGA	☐ PREFABRICADA MIXTA	☐ MAMPOS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	☐ UNIFAMILIAR	☐ BIFAMILIAR	☒ MULTIFAMILIAR	☐ COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	☐ CONTEMPORANEO	☒ MODERNO	☐ REPUBLICANO	☐ INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	21	REMANENTE	79	ALTURA INMUEBLE	2
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	CONCRETO - LADRILLO PRENSADO
FACHADA	LADRILLO PRENSADO A LA VISTA
ESTRUCTURA	CONFINADA EN COLUMNAS DE CONCRETO Y VIGAS DE AMARRE
PAREDES	PAÑETE - PINTURA
PISOS	PORCELANATO
CIELO RASOS	PRIMER PISO TECHO REVESTIMIENTO EN CONCRETO - SEGUNDO PISO TECHO EN PVC
ESCALERAS	PORCELANATO
VENTANAS	PERFILERIA EN ALUMINIO

PUERTAS
CLOSETS
COCINA
BAÑOS

EXTERNAS: METAL - INTERNAS: MADERA
MADERA AGLOMERADA
INTEGRALES - UNA CON MESON EN ACERO INOXIDABLE
ENCHAPADOS CON DIVISION EN ACRILICO - BATERIAS SANITARIAS FUNCIONALES

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA	1	1			ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO				
COMEDOR	1	1			ALCOBAS	2	2			HALL ALCOBAS	1	1		
COCINA	1	1			BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS		1			BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL	2	2			OFICINA				
PATIO	1				ESTAR TV					TERRAZA			1	
DEPOSITO			1		ESTUDIO	1				LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	☐	GIMNASIO	☐	C.C. DE TELEVISION	☐
RECEPCIÓN	☐	ZONAS HUMEDAS	☐	EQUIPOS DE PRESION	☐
SALÓN COMUNAL	☐	PISCINA	☐	PARQUEADERO VISITANTES	☐
ZONAS VERDES	☐	CANCHA DE TENIS	☐	SHUT BASURAS	☐
ADMINISTRACION	☐	BBQ	☐	SUBESTACION	☐
ASCENSOR	☐	SQUASH	☐	TERRAZA COMUNAL	☐
CITOFONO	☐	PARQUE INFANTIL	☐	CUARTO DE BOMBAS	☐

5. ASPECTO ECÓNOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL
	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA DELIMITADA CON INMUEBLES RESIDENCIALES
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. MÉTODOS APLICADOS

☒ Método comparativo o de mercado ☒ Método de costo o Reposición ☐ Método de capitalización de rentas ☐ Método Residual

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.

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.

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	ÁREA		VALOR M ²	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	135,6	M ²	\$ 1.190.000,00	\$ 161.364.000,00
TERRENO	72	M ²	\$ 2.626.248,21	\$ 189.089.870,77

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	\$ 350.454.000,00
---------------------------------	-------------------

TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.

Cordialmente,


Miguel Ángel Ramírez Torres
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1.019.045.520



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

LA METODOLOGÍA PARA DETERMINAR LOS LINDEROS DEL INMUEBLE FUE:

1. REVISION DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA DENTRO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN NORMATIVA DE BOGOTÁ SINUPOT.
2. REVISION DE LA MANZANA CATASTRAL SUMINISTRADA CON RESPECTO A LO EVIDENCIADO EN SITIO.
3. DESCRIPCIÓN DE LOS LINDEROS CONFORME MANZANA CATASTRAL SUMINISTRADA ADJUNTA A ESTE INFORME.

DE LO ANTERIOR SE PUEDE CONCLUIR QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE INFORME CORRESPONDE CON EL REFERENCIADO EN LA DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA E INSPECCION FISICA.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA	☒
MEMORIAS DE CALCULO	☒
MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE	☒

FITTO Y CORVINI			EDAD	21	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X²	VIDA ÚTIL	100	AÑOS
			COSTO	\$	1.400.000
1	21,00	441,00	12,70%	\$	1.222.200
1,5	21,00	441,00	12,73%	\$	1.221.822
2	21,00	441,00	14,91%	\$	1.191.264
2,5	21,00	441,00	19,76%	\$	1.123.423
3	21,00	441,00	28,51%	\$	1.000.924
3,5	21,00	441,00	41,67%	\$	816.614
4	21,00	441,00	58,58%	\$	579.856
4,5	21,00	441,00	78,36%	\$	302.964

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	21	100	21,00%	2	14,91%	\$ 1.400.000	\$208.736	\$1.191.264	\$ 1.190.000

MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

DIRECCIÓN	TELÉFONO	ÁREA M² CONSTRUCCIÓN	\$ VALOR M² CONST	VALOR VENTA	VR M² INTEGRAL SOBRE LA. CONST	VALOR DEPURADO EN UN __%	ÁREA DE LOTE	\$ VALOR TERRENO POR M²
CL 128B 104C 17	3133022945	167,40	\$850.000	\$ 320.000.000,00	\$1.777.778	7%	62,00	\$2.505.000
KR 129B 137B 04	3134645961	118,56	\$870.000	\$ 220.000.000,00	\$1.725.709	7%	36,00	\$2.818.133
KR 134 137 11	3005227400	95,68	\$930.000	\$ 185.000.000,00	\$1.798.181	7%	32,50	\$2.555.926
CL 127C 142 19	3162277180	102,71	\$800.000	\$ 190.000.000,00	\$1.720.411	7%	36,00	\$2.625.933

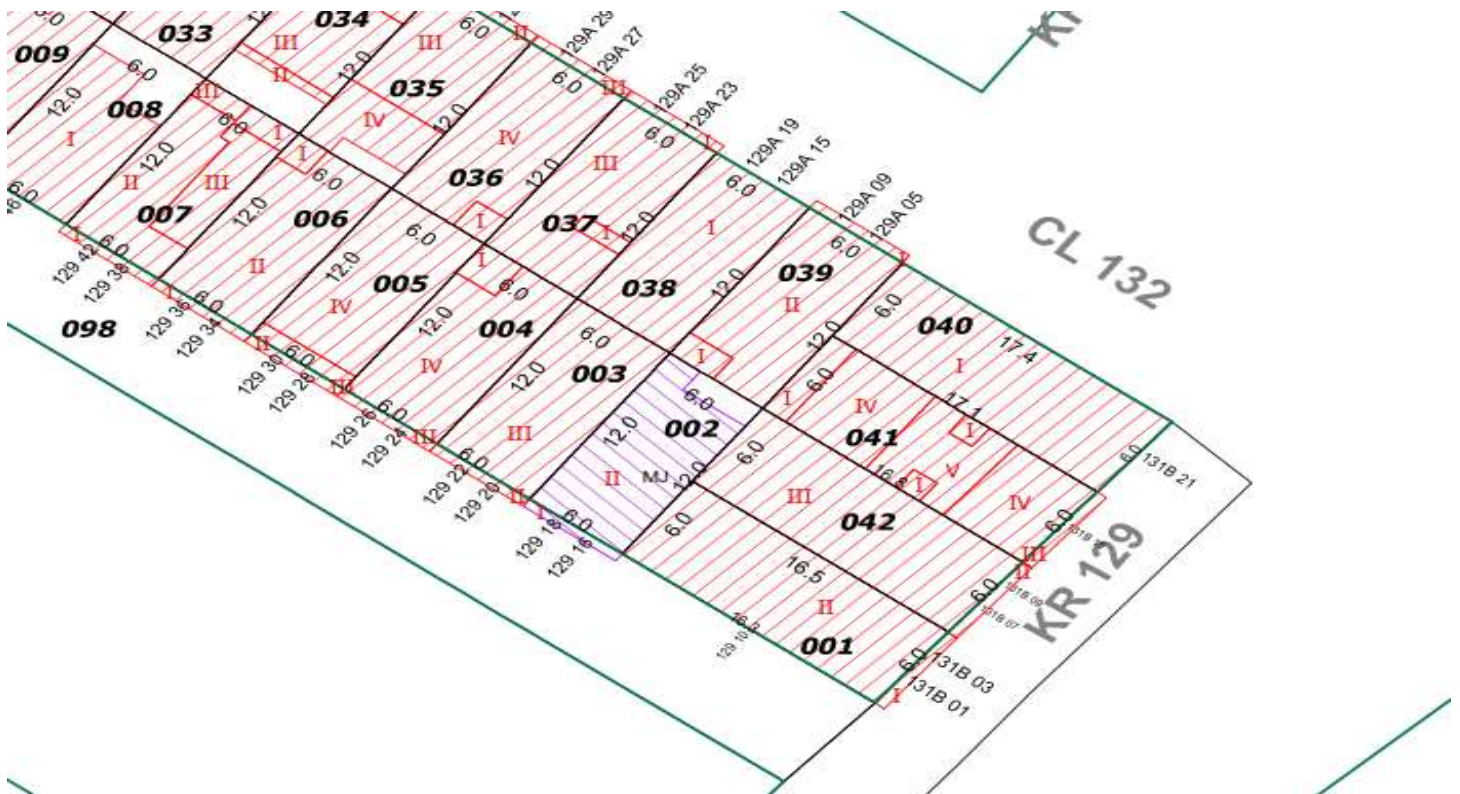
VALOR M² TERRENO	\$ 2.626.248,21
VALOR M² PARQUADERO	-
VALOR M² DEPÓSITO	-
VALOR M² ADOPTADO	\$ 2.626.248,21

VALOR TOTAL	\$ 189.089.871
--------------------	----------------

TERRENO		
PROMEDIO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	COEFICIENTE DE VARIACIÓN
\$ 2.626.248,21	\$ 137.193,68	5,22%

ÁREA	72,00
-------------	-------

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL



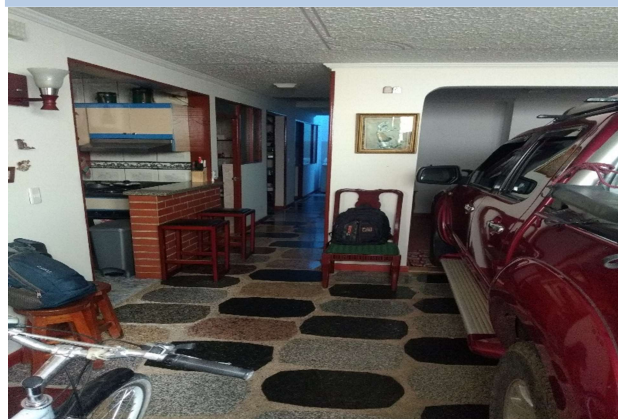
VIA ACCESO



FACHADA



SALA COMEDOR



BAÑO SOCIAL



COCINA



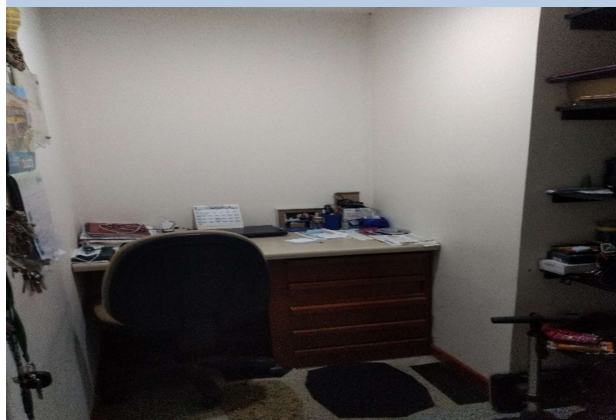
BAÑO



HALL



ESTUDIO



ALCOBA



PATIO



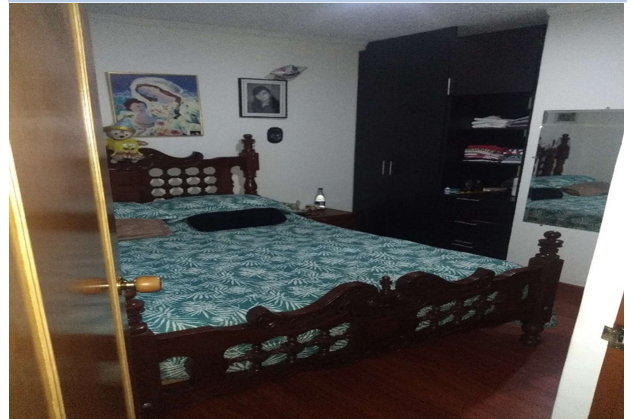
SALA COMEDOR



COCINA



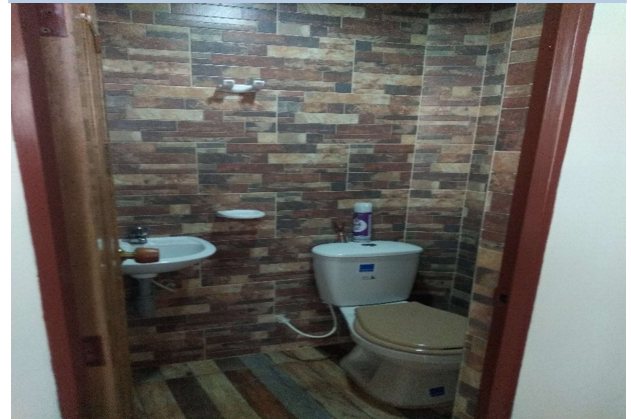
ALCOBA



ESCALERA 2 PISO



BAÑO SOCIAL



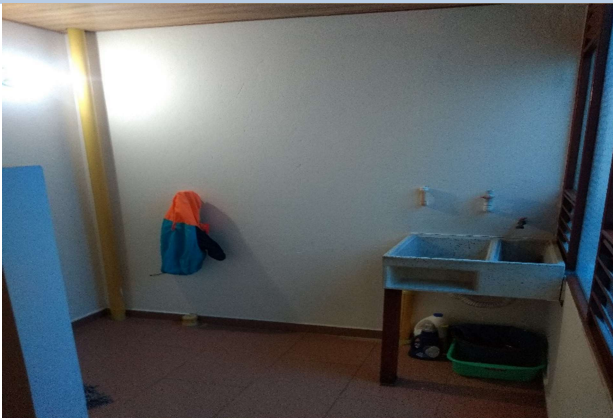
ALCOBA



BAÑO



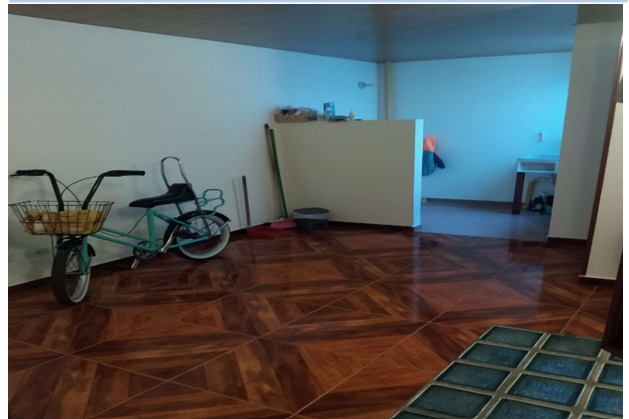
ZONA ROPAS



ESCALERA TERRAZA



HALL



ALCOBA



TERRAZA





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

PLANO MANZANA CATASTRAL

Escala: 1:500

INFORMACIÓN GENERAL	
CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
009257010	TIBABUYES
LOCALIDAD	VIGENCIA ACTUALIZACIÓN
11	2021

LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO



NÚMERO DE LOTES		
NPH	PH	TOTAL
46	0	46

CONVENCIONES

- Manzanas

Construcciones

Número de pisos
- Loteo

Mejora

I, II, II, IV, V

OBSERVACIONES

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 152 Decreto 1301 de 1940. Art. 42, resolución 070/2011 del IGAC.

EXPEDICIÓN

COMPRADO POR	PAOLA ROZO	NÚMERO FACTURA	327687	NÚMERO VALIDACIÓN	C7DC30A814C2	GENERADO POR	Tienda Web UAECD	FECHA	05/08/2022
--------------	------------	----------------	--------	-------------------	--------------	--------------	------------------	-------	------------



PIN de Validación: c1c20b83



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) MIGUEL ÁNGEL RAMIREZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1019045520, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1019045520.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ÁNGEL RAMIREZ TORRES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
02 Jun 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
02 Jun 2017

Regimen
Régimen de Transición

26 Mayo 2018

Régimen de Transición

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 con el Código URB-0498, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: c1c20b83



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



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0559, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre 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 Urbanos con el Código URB-1273, vigente desde el 01 de Mayo de 2022 hasta el 30 de Abril de 2024, 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 con el Código RUR-0990, vigente desde el 01 de Mayo de 2022 hasta el 30 de Abril de 2024, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: TRV 126F 132D-69

Teléfono: 320 828 1531

Correo Electrónico: miguelangelramireztorres7@gmail.com

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) MIGUEL ÁNGEL RAMIREZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1019045520. El(la) señor(a) MIGUEL ÁNGEL RAMIREZ TORRES 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

c1c20b83



PIN de Validación: c1c20b83



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 un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

MIGUEL ANGEL RAMIREZ TORRES
C.C. 1.019.045.520

R.N.A 3625

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

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.

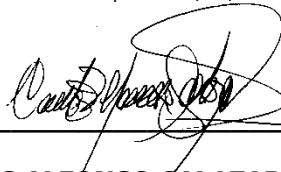
Fecha de otorgamiento : 01/05/2022

***Fecha de actualización : -**

Fecha de renovación :

Fecha de vencimiento : 30/04/2024

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01



CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

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 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Señora

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Proceso: Verbal – Declaración de Pertenencia
Radicado: 11001400301920190039000
Demandante: Higidio Barrera Pérez
Demandada: Manuel Alberto Saleme Camacho

MÉRIDA PAOLA ROZO GUAZO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.843.461 expedida en Bucaramanga y portadora de la Tarjeta Profesional No. 134.559 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada del demandante dentro del proceso de la referencia, me permito allegar con el presente escrito avalúo comercial efectuado por Avalúos Capital, ajustado de conformidad con lo solicitado por el Despacho a su digno cargo en audiencia de fecha 10 de agosto de 2022.

Cordialmente,

De la Señora Juez.



MÉRIDA PAOLA ROZO GUAZO
C.C. 37.843.461 de Bucaramanga
T.P. 134.559 del C. S. de la J.