



11 DE OCTUBRE DEL 2022  
Bogotá D.C.

Respetado(a)  
CHRISTIAN ANDRES PINTO  
La Ciudad.

**ASUNTO: ENTREGA DE INFORME DE AVALÚO**

No. 7167



Cordial saludo.

De acuerdo a su solicitud, hacemos entrega del informe de avalúo comercial solicitado para el inmueble ubicado en:

**CARRERA 7 No. 81 - 75 SUR  
BOGOTÁ D.C.**

Anexo encontrara el informe detallado del inmueble y en avalúo realizado, con los respectivos anexos que lo soportan.

De acuerdo a nuestro estudio de valuación realizado y al encargo valuatorio, el valor comercial del inmueble es de:

**DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL  
TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL COLOMBIANA.**

\$ 262.746.300,00

Quedamos atentos a cualquier inquietud, agradecemos el habernos contactado y quedamos siempre atentos para servirle en cualquier otra oportunidad.

Cordialmente:

Martha Diaz Avendaño  
AVAL-52075309

# AVALUO COMERCIAL URBANO

<b>INFORME No.</b>	<b>7167</b>	<b>CIUDAD</b>	BOGOTÁ D.C.	Formato Avalúos urbanos AVING-1. Norma NTS I 01
		<b>DEPARTAMENTO</b>	CUNDINAMARCA	
<b>FECHA DE VISITA TECNICA</b>	08 DE OCTUBRE DEL 2022			
<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME</b>	10 DE OCTUBRE DEL 2022			
<b>FECHA DE ENTREGA DEL INFORME</b>	11 DE OCTUBRE DEL 2022			
<b>ALCANCE DEL ENCARGO VALUATORIO</b>	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE PARA PROCESO DIVISORIO			

## 1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	Apartamento <input type="checkbox"/>	Casa <input checked="" type="checkbox"/>	Oficina <input type="checkbox"/>	Bodega <input type="checkbox"/>	Lote <input type="checkbox"/>
	Edificio <input type="checkbox"/>	Casa lote <input type="checkbox"/>	Local <input type="checkbox"/>	Deposito(s) <input type="checkbox"/>	Garaje(s) <input type="checkbox"/>

<b>DESTINACION ECONOMICA DEL INMUEBLE</b>	VIVIENDA
<b>SOLICITANTE DEL AVALUO</b>	CHRISTIAN ANDRES PINTO
<b>DESTINATARIO DEL AVALUO</b>	MIGUEL ALEJANDRO RODRIGUEZ
<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE</b>	CARRERA 7 No. 81 - 75 SUR
KR 7 81 75 SUR (DIRECCION CATASTRAL)	

<b>DEPARTAMENTO</b>	CUNDINAMARCA	<b>CIUDAD</b>	BOGOTÁ D.C.
<b>BARRIO O URBANIZACIÓN</b>	GRAN YOMASA	<b>ESTRATO</b>	2
<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	196,5 m2	<b>ÁREA DE TERRENO</b>	102 m2

## 2. INFORMACIÓN JURIDICA

<b>PROPIETARIO DEL INMUEBLE</b>	CIFUENTES CANO ALBEIDA CC 40420148, CIFUENTES CANO CECILIA CC 52192960, CIFUENTES CANO EDILMA CC 52823772, CIFUENTES CANO ESNELDA CC 21203485, - CIFUENTES CANO ROCIO CC 40420389, CIFUENTES CANO ALBEIDA C.C 40420148						
<b>ESCRITURA No.</b>	470	<b>NOTARIA</b>	UNICA	<b>CIUDAD</b>	SAN MARTIN META	<b>FECHA</b>	8/10/2002
<b>ESCRITURA No.</b>	1301	<b>NOTARIA</b>	53	<b>CIUDAD</b>	BOGOTÁ D.C.	<b>FECHA</b>	21/06/2021

-	<b>INMUEBLE PRINCIPAL</b>
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	50S-40005623
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	82S 2BE 18
<b>CHIP (SOLO BOGOTÁ)</b>	AAA0021OMXS

<b>ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	N.A.
<b>INMUEBLE PRINCIPAL</b>	
<b>COEFICIENTE DE PROPIEDAD(%)</b>	N.A.

## 3. REGLAMENTACION URBANISTICA

EL PLAN DE ORDENAMIENTO DE BOGOTA, SE RIGE POR EL DECRETO 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2021, EL INMUEBLE ESTA UBICADO EN SUELO URBANO, EN LA UPL 19 RAFAEL URIBE, TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL, ALTURA MÁXIMA 3 PISOS.
--

<b>¿EL USO ACTUAL DEL INMUEBLE CUMPLE CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE?</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
--	--	-----------------------------

## 4. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

<b>VECINDARIO INMEDIATO</b>	LA ESPERANZA SUR, LA CABAÑA, CHUNIZA, MONTEBLANCO
-----------------------------	---

<b>VIAS DE ACCESO</b>	CALLE 84 SUR, CARRERA 8, CALLE 82 SUR, CARRERA 7. VIAS PAVIMENTADAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.
<b>TRANSPORTE PUBLICO</b>	ACCESO A TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL Y SITP POR LA CALLE 81 SUR Y CALLE 84 SUR

#### 5. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

<b>LINDEROS Y DIMENSIONES</b>	LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 633 DEL 16 DE MARZO DE 1988 NOTARIA 19 DE BOGOTA.
-------------------------------	--

NORTE : En extensión de diecisiete metros ( 17,00 mts. ), con el lote número diecinueve ( 19 ) de la misma manzana. SUR : En extensión de diecisiete metros ( 17,00 mts. ), con el lote número diecisiete ( 17 ) de la misma manzana. ORIENTE ; En extensión de seis metros ( 6,00 mts. ) con el paramento de la calle 83 Sur hoy Carrera 28 Este. OCCIDENTE : En extensión de seis metros ( 6,00 mts. ) con los lotes números diecinueve ( 19 ) y diez ( 10 ) de la misma manzana y encierra.

<b>TOPOGRAFIA</b>	PLANA	<b>FORMA GEOMETRICA</b>	RECTANGULAR
<b>FRENTE (m)</b>	6	<b>FONDO (m)</b>	17
<b>RELACION FRENTE/FONDO</b>		DE 1 A 2.83	

#### 6. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

<b>VIDA UTIL DEL INMUEBLE (Años)</b>	100	<b>EDAD APROXIMADA. (Años)</b>	32	<b>VIDA REMANENTE</b>	68
<b>No. DE PISOS INMUEBLE</b>	2	<b>No. DE NIVELES INMUEBLE</b>	2	<b>No. DE PISOS EDIFICIO</b>	N.A

<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE</b>	INMUEBLE EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, SE OBSERVAN ALGUNOS MUROS CON PRESENCIA DE HUMEDAD Y PARTES POR RESANAR.
--	--

<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>	TRADICIONAL
<b>USO ESPECIFICO</b>	UNIFAMILIAR
<b>ESTADO</b>	USADO
<b>ESTILO ARQUITECTONICO</b>	CONTEMPORANEO

<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>	Acueducto <input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado & Aseo <input checked="" type="checkbox"/>	Energia electrica <input checked="" type="checkbox"/>	Telefono <input checked="" type="checkbox"/>	Gas domiciliario <input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------	---	---	---	--	--

#### 7. EQUIPAMIENTO COMUNAL

EL SECTOR CUENTA CON ALUMBRADO PUBLICO, ANDENES Y SARDINELES EN CONCRETO
--

#### 8. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN (GENERALES)

<b>CIMENTACIÓN</b>	SE PRESUME CIMENTACIÓN EN ZAPATAS
<b>ESTRUCTURA</b>	MUROS ESTRUCTURALES
<b>CUBIERTA</b>	EN TEJA DE ZINC
<b>FACHADA</b>	PAÑETADA Y PINTADA
<b>EQUIPOS ESP.</b>	NINGUNO

### 9. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN (ESPECIFICOS)

<b>MUROS</b>	PAÑETADOS Y PINTADOS
<b>PISOS</b>	EN TABLETA Y TABLETA CERAMICA
<b>ESCALERAS</b>	EN CONCRETO CON REVESTIMIENTO EN TABLETA
<b>CIELO RASO</b>	PISO 1 EN PLACA PAÑETADA, ESTUCADA Y PINTADA. PISO 2 EN TEJA DE ZINC A LA VISTA
<b>CLOSETS</b>	SIN CLOSETS
<b>PUERTAS</b>	METALICAS Y EN MADERA
<b>VENTANERIA</b>	METALICA, CON VIDRIO PLANO
<b>COCINA</b>	TRES, SENCILLAS CON MESON EN CONCRETO ENCHAPADO, SIN MUEBLES
<b>BAÑOS</b>	TRES, PARCIALMENTE ENCHAPADOS, SIN DIVISIONES

### 10. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

<b>PISO 1:</b> ÁREA DE GARAJE Y CUARTO AUXILIAR, HALL DE ACCESO, PATIO, COCINA, BAÑO SOCIAL, DOS ALCOBAS (UNA SIN ACCESO), DEPOSITO BAJO ESCALERA.
<b>PISO 2:</b> HALL, DISPONIBLE, DOS COCINAS, DOS BAÑOS, DOS ALCOBAS DOBLES Y UNA ALCOBA SENCILLA.

### 11. CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA	OBSERVACIONES
ÁREA DEL TERRENO	102	EL ÁREA DEL TERRENO, SE TOMA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD. EL ÁREA CONSTRUIDA SE TOMA CON MEDIDOR LASER Y CINTA METRICA EN EL MOMENTO DE LA VISITA. SE CONSIDERAN MEDIDAS APROXIMADAS YA QUE NO SE TRATA DE UN LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO.
<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>		
ÁREA CONSTRUIDA	196,5	

### 12. ASPECTO ECONOMICO

<b>PERSPECTIVA DE VALORIZACIÓN</b>	BUENAS ACORDE CON LA DINAMICA DEL SECTOR INMOBILIARIO
<b>COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA</b>	OFERTA MODERADA PARA INMUEBLES CON CARACTERISTICAS SIMILARES, DEMANDA ACEPTABLE.
<b>ACTUALIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA</b>	BAJA, NO SE OBSERVAN PROYECTOS EN DESARROLLO EN LA ZONA

### 13. HIPOTESIS DE CONDICIONES RESTRICTIVAS

<b>PROBLEMAS DE ESTABILIDAD</b>	NO SE IDENTIFICARON PROBLEMAS O POSIBLES AMENAZAS PARA LA ESTABILIDAD DEL PREDIO.
<b>CONDICIONES AMBIENTALES Y DE SALUBRIDAD</b>	NO SE IDENTIFICARON FACTORES FUENTES DE ALTOS IMPACTOS AMBIENTALES EXTRAORDINARIOS.
<b>AFECTACIONES CIVILES</b>	EN EL MOMENTO DE LA VISITA NO SE OBSERVAN OBRAS CIVILES EN EJECUCIÓN QUE AFECTEN EL PREDIO.

### 14. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO

<b>MÉTODOLOGIA DE COMPARACIÓN DE MERCADO</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
Con esta tecnica se establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas y/o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto del avaluo. A estas ofertas, se les descuenta la construcción, para determinar el valor del terreno.	
<b>MÉTODOLOGIA DE COSTO DE REPOSICIÓN</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

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.

#### 15. DOCUMENTACIÓN APORTADA PARA EL AVALÚO

1. COPIA CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD, IMPRESO EL 26 DE JULIO DEL 2022
2. COPIA ESCRITURA PUBLICA No. 470 DEL 8 DE OCTUBRE DEL 2002 OTORGADA EN MAN MARTIN META

#### 16. OBSERVACIONES

El presente avaluo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de su emision, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de indole juridica, tecnica, economica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados. En ningun caso podra entenderse que el avaluador pueda garantizar que el avaluo cumpla o satisfaga las expectativas, propositos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobacion de credito hipotecario, dacion de pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociacion. Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avaluo efectuado y el valor de una eventual negociacion, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociacion interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interes, la urgencia economica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinacion o uso que este le vaya a dar, entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces incrementando o disminuyendo el valor de los inmuebles. El avaluador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razon de este avaluo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y a la tradicion del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

#### 17. DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL

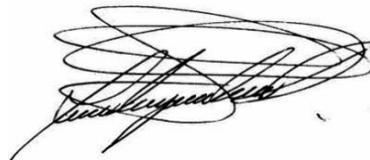
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR m2	VALOR TOTAL
ÁREA DEL TERRENO	102	\$ 861.000	\$ 87.822.000,00
ÁREA CONSTRUIDA	196,5	\$ 890.200	\$ 174.924.300,00

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: \$ 262.746.300,00

SON: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL COLOMBIANA.

#### AVALUADOR RESPONSABLE:

Realizo: MARTHA DIAZ AVENDAÑO  
Registro RAA AVAL - 52075309  
Registro RNA RNA: 3663



#### 18. OTRAS CONSIDERACIONES

EN CONCORDANCIA A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 406 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE ESTABLECE QUE EL BIEN INMUEBLE NO PROCEDE A LA DIVISIÓN MATERIAL POR SUS CARACTERÍSTICAS . SE RECOMIENDA LA VENTA PARA ENTREGAR A CADA COMUNERO EL PORCENTAJE CORRESPONDIENTE.

ANEXOS: MEMORIAS DE CALCULO, PLANO DE LOCALIZACIÓN, REGISTRO FOTOGRAFICO.

MEMORIA DE CALCULO														
INVESTIGACION DE MERCADO														
Item	Tipo - Direccion	Valor venta	Factor Oferta	Fuente		Tamaño Terreno M2	Tamaño Construccion M2	Valor Construccion M2	Valor Construccion	Valor Total sin Construccion	Valor Terreno M²	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	INMUEBLE EN EL SECTOR	\$ 170.000.000,00	153.000.000,00	INTERNET	3123086741	96,00	60,00	\$ 1.172.000,00	\$ 70.320.000,00	\$ 82.680.000,00	\$ 861.250,00	1,00	1,00	\$ 861.250,00
2	INMUEBLE EN EL SECTOR	\$ 390.000.000,00	312.000.000,00	INTERNET	3105861067	60,00	212,00	\$ 1.222.000,00	\$ 259.064.000,00	\$ 52.936.000,00	\$ 882.266,67	1,00	1,00	\$ 882.266,67
3	INMUEBLE EN EL SECTOR	\$ 220.000.000,00	213.400.000,00	INTERNET	3105861067	42,00	150,00	\$ 1.162.000,00	\$ 174.300.000,00	\$ 39.100.000,00	\$ 930.952,38	0,95	1,00	\$ 884.404,76
4	INMUEBLE EN EL SECTOR	\$ 215.000.000,00	210.700.000,00	INTERNET	3192991479	100,00	109,00	\$ 1.172.000,00	\$ 127.748.000,00	\$ 82.952.000,00	\$ 829.520,00	1,00	1,00	\$ 829.520,00
5	INMUEBLE EN EL SECTOR	\$ 330.000.000,00	313.500.000,00	INTERNET	3204507815	72,00	210,00	\$ 1.203.000,00	\$ 252.630.000,00	\$ 60.870.000,00	\$ 845.416,67	1,00	1,00	\$ 845.416,67

Promedio	\$ 860.571,62
Desv. Standar	\$ 23.627,47
Coef. De Variación	2,75%

TERRENO			
VALOR ADOPTADO POR M²		\$ 861.000,00	\$ 87.822.000
CONSTRUCCIÓN	196,50	\$ 890.200,00	\$ 174.924.300,00
TOTAL INMUEBLE	196,50	\$ 262.746.300,00	

TERRENO	102,00 M²
---------	-----------

1. COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - OFERTAS									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	25	100	25,00%	3	30,90%	\$ 1.696.015,00	\$524.010,97	\$1.172.004	\$ 1.172.000,00

2. COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - OFERTAS									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	20	100	20,00%	3	27,93%	\$ 1.696.015,00	\$473.664,77	\$1.222.350	\$ 1.222.000,00

3. COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - OFERTAS									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	26	100	26,00%	3	31,51%	\$ 1.696.015,00	\$534.497,43	\$1.161.518	\$ 1.162.000,00

4. COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - OFERTAS									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	25	100	25,00%	3	30,90%	\$ 1.696.015,00	\$524.010,97	\$1.172.004	\$ 1.172.000,00

5. COSTO DE REPOSICION DE LA CONSTRUCCION - OFERTAS									
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI									
TIPO DE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
USADA	22	100	22,00%	3	29,09%	\$ 1.696.015,00	\$493.386,03	\$1.202.629	\$ 1.203.000,00

MEMORIA DE CALCULO			
COSTO DE REPOSICION - CONSTRUCCIÓN CON ACABADOS			
VALOR DE REPOSICIÓN M2	CONSTRUCCION		
<b>AREA CONSTRUIDA</b>			<b>196,50</b>
COSTOS DIRECTOS	\$	1.113.952,32	
COSTOS INDIRECTOS	\$	278.488,08	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	1.392.440,40	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	1.392.440,40	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	273.614.538,60	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	273.614.538,60	\$ 1.392.440,40
<b>Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)</b>			
VIDA UTIL O TECNICA EDAD AÑOS		100	
EDAD APROXIMADA EDAD AÑOS		33	
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS		67	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		33,00%	
ESTADO DE CONSERVACION Rango de 1 a 5		3	
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	\$	98.699.878,05	36,07%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	98.699.878,05	
TOTAL REPOSICIÓN	\$	273.614.538,60	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	98.699.878,05	
SUBTOTAL	\$	174.914.660,55	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	174.914.660,55	\$ 890.150,94
VALOR 1º PISO 100%	\$	174.914.660,55	\$ 890.150,94
VALOR PISOS RESTANTES	\$	-	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$	175.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
<b>VALOR POR M²</b>	\$	<b>890.150,94</b>	
<b>VALOR ADOPTADO POR M²</b>	\$	<b>890.200,00</b>	

**UNIFAMILIAR VIP** VALOR M²

- 1 piso
- mampostería confinada
- cimentación superficial
- 44 m²
- 2 alcobas
- 1 baño
- 1 disponible
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra gris

**DIRECTO**

\$ 1.345.353

**TOTAL** \$ 1.547.156

# REGISTRO FOTOGRAFICO

Avaluo No. 7167



ENTORNO



FACHADA



ENTORNO



ACCESO AL INMUEBLE



NOMENCLATURA



HALL DE INGRESO



GARAJE



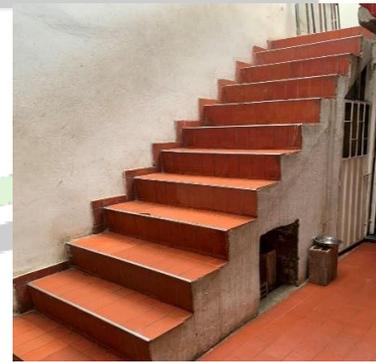
CUARTO AUXILIAR



COCINA 1



BAÑO 1	PATIO	ALCOBA 1 (SIN ACCESO)
--------	-------	-----------------------



ALCOBA 2	DEPOSITO BAJO ESCALERA	ESCALERA A PISO 2
----------	------------------------	-------------------



HALL	ZONA DE ROPAS	DISPONIBLE
------	---------------	------------



COCINA 2



BAÑO 2



ALCOBA DOBLE 1



ALCOBA 3



COCINA 3



BAÑO 3



ALCOBA DOBLE 2



ALCOBA DOBLE 2

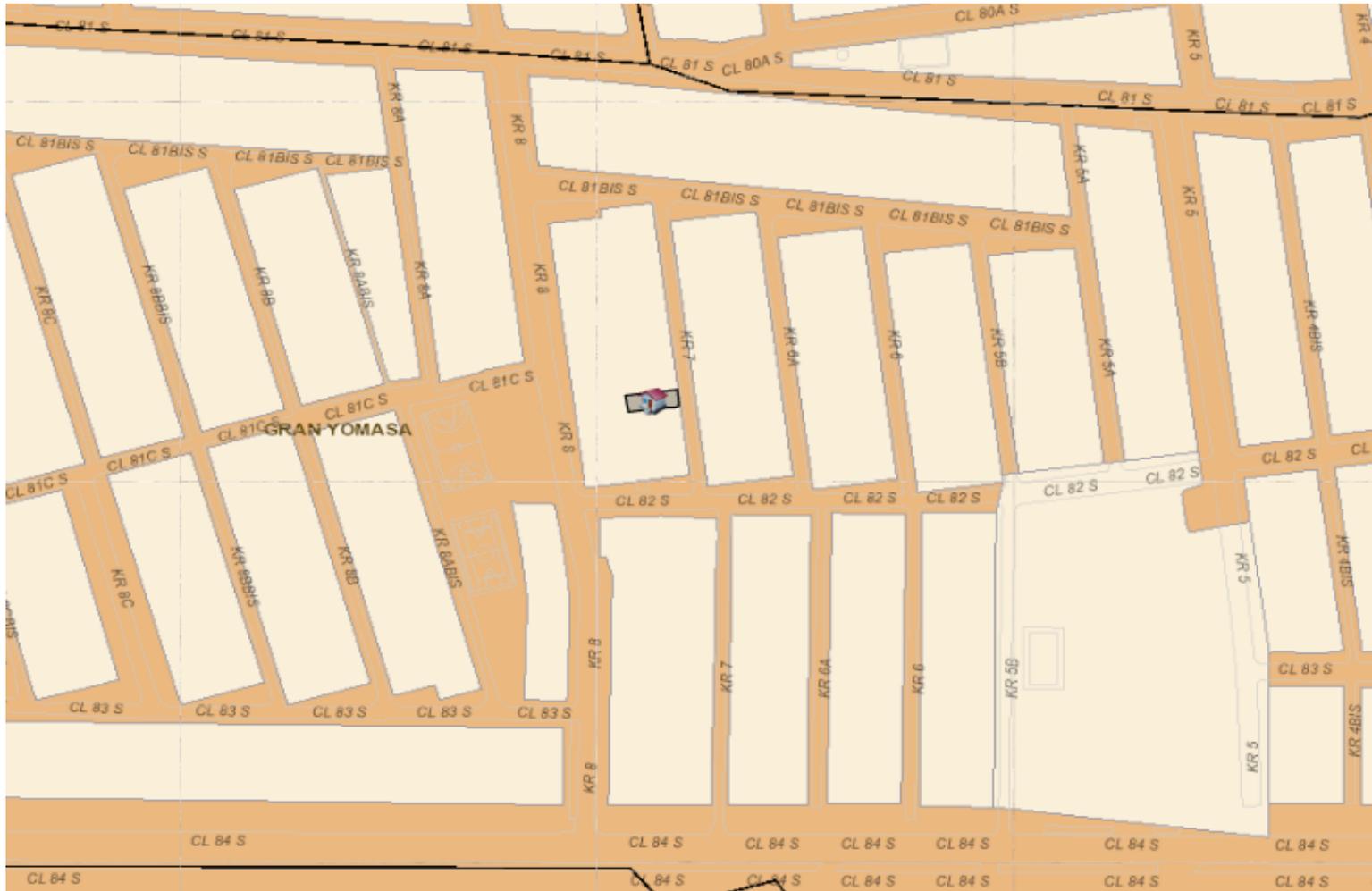


CONTADORES TOMA 1



# PLANO DE LOCALIZACIÓN

Avaluo No. 7167



CARRERA 7 No. 81 - 75 SUR

Ing-mobiliaria - [www.ing-mobiliaria.com](http://www.ing-mobiliaria.com) - Bogotá D.C.  
Contacto: [info@ing-mobiliaria.com](mailto:info@ing-mobiliaria.com) - Telefono: (1) 774 5999 - Celular: 323 228 0053

## EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

### CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

*MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO*  
C.C. 52.075.309

**R.N.A 3663**

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.

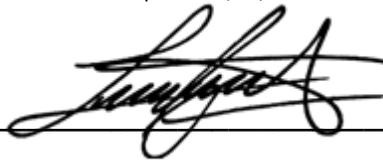
**Fecha de otorgamiento : 01/06/2021**

**\*Fecha de actualización : -**

**Fecha de renovación : -**

**Fecha de vencimiento : 31/05/2025**

\* 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



**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**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](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



PIN de Validación: b4ab0ab9



<https://www.raa.org.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) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52075309, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52075309.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO 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  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**18 Feb 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### 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  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**18 Feb 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- 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.

Fecha de inscripción  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4ab0ab9



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### 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 de inscripción  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4ab0ab9



## 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 de inscripción  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b4ab0ab9



Fecha de inscripción  
**02 Mar 2022**

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 de inscripción  
**02 Mar 2022**

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 Rurales con el Código RUR-0630, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 01 de Enero de 2026, 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-0465, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, 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-1215, vigente desde el 01 de Junio de 2021 hasta el 31 de Mayo de 2025, 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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 8A # 68D - 17  
Teléfono: 3143234443  
Correo Electrónico: martha7228@hotmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: b4ab0ab9



<https://www.raa.org.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) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52075309.**

**El(la) señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO 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**

**b4ab0ab9**

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 Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

Bogotá D.C, Octubre 11 del 2022

### A QUIEN CORRESPONDA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 19 y 20 DEL REGLAMENTO DEL SISTEMA PERICIAL INTEGRAL DE LA FUNCIÓN JUDICIAL.

#### ARTÍCULO 227 C.G.P.

##### 1. DATOS GENERALES AVALUADORA:

NOMBRE DEL UZGADO:	
NÚMERO DE PROCESO:	
NOMBRE Y APELLIDO DE LA AVALUADORA	MARTHA YODANI DÍAZ AVENDAÑO
PROFESIÓN ESPECIALIDAD ACREDITADA Y	AVALUADORA
No. DE REGÍSTRO	RAA: MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO AVAL- 52075309
DIRECCIÓN DE CONTACTO	Calle 8 A No. 69D – 17 Bogotá D.C – C/marca
TELÉFONO CELULAR DE CONTACTO	3143234443
CORREO ELECTRÓNICO DE CONTACTO	<a href="mailto:marthadiaven@gmail.com">marthadiaven@gmail.com</a>

FECHA DEL INFORME	11 de Octubre del 2022
FECHA DE VISITA	8 de Octubre del 2022

## 1. INFORMACIÓN DEL PERITO AVALUADOR

La Avaluadora certifica que:

\*El Informe Técnico de este Avalúo, es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos, común y universalmente, conocidos y aceptados. \*No existen intereses, directos o indirectos con el bien avaluado, ni presentes ni a futuro. \*La valuación se llevó a cabo bajo estricto código de ética y normas de conducta. La avaluadora cuenta con la experiencia en el mercado local y en la tipología del bien, que en este informe se está valorando. \*Manifiesto bajo la gravedad de juramento que la opinión expresada en este documento es independiente y corresponde a mi real convicción.

Para efectos de verificar los hechos de la demanda en cumplimiento con el Art. 227 de C.G.P., rindo informe de Avalúo Comercial Urbano, el cual cumple con los requisitos previstos en el Artículo 226 del C.G.P. así:

**Nombre:** Martha Yodani Díaz Avendaño

C.C. 52'075.309 de Bogotá.

Registro Abierto de Avaluador – RAA: AVAL -52075309

**Dirección Correspondencia:** Calle 8ª 69D - 17

**Teléfono y Celular:** 3143234443

2. **La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.**

Se anexan documentos que sustentan la idoneidad.

**Profesión:** peritos avaluadores - se anexan certificaciones del Registro Abierto de Avaluador RAA – de conformidad con la Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador) y Decreto Reglamentario 556 de 2014.

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

No se han realizado publicaciones.

4. **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.**

1) JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Nombre de las partes: JOSE DEL CARMEN RODRIGUEZ GARCIA contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS: FERNANDO SUAREZ PRADILLA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS radicado N° 11-001-31-03-042-2013-00636-00.  
Materia sobre la cual versó el dictamen: identificación del inmueble y avalúo comercial.

2) JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Nombre de las partes: REFERENCIA: DECLARATIVO DE PERTENENCIA No. 11001400305420180086400 de AIDA MARTHA ARZAYUZ GONZALEZ en contra HEREDEROS DE HUGO GONZALEZ BEJARANO, ELSA JIMENEZ GONZALEZ SANCHEZ, PERSONAS INDETERMINADAS, HUGO MAURICIO GONZALEZ SANCHEZ y GABRIEL GONZALEZ SANCHEZ.

Materia sobre la cual versó el dictamen: identificación del inmueble y determinación valor comercial para proceso de pertenencia.

3) JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL - Proceso: 11001400302620190068900; Demandante: ANA GABINA OROZCO; Demandado: JUAN CLIMACO GIRALDO GÓMEZ, JUAN FRANCISCO VARGAS SÁNCHEZ Y/O PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO.

5. **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.**

No han sido asignadas, ni han hecho parte en ningún proceso anterior.

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

No me encuentro incurso de ninguna de las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

7. **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.**

Exámenes, métodos, experimentos e investigaciones aplicados son los mismos aceptados y exigidos a nivel nacional y de acuerdo a la normatividad vigente en el tema de avalúos

8. **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.**

Exámenes, métodos, experimentos e investigaciones aplicados son los mismos aceptados y exigidos a nivel nacional en el ejercicio de la profesión y de acuerdo a la normatividad vigente en el tema de avalúos.



**INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA**  
**NIT 830.008.001-5**

**HACE CONSTAR QUE:**

La señora **MARTHA YODANI DÍAZ AVENDAÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No **52.075.309** de **Bogotá**, presta sus servicios a esta empresa como **AVALUADORA EXTERNA**, de bienes inmuebles urbanos y rurales vinculada mediante un contrato de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** desde el día 5 de septiembre de 2012, hasta el 9 de enero de 2020 y desde el 21 de junio de 2021 hasta la fecha.

**INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA** no tiene vínculo adicional alguno con el Avaluador Externo y entre este y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

Esta constancia se expide en Bogotá D.C., con destino al interesado, a los dos (2) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

Atentamente,



Adriana Ivette Pulgarín C.

**Adriana Ivette Pulgarín Colmenares**  
**Directora Administrativa**

Elaboro: Eleonora R



## CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL

Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

### CERTIFICACIÓN 037

En la ciudad de Bogotá, a los veinte (20) días del mes de diciembre de 2021, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

**Martha Yodani Díaz Avendaño**

Documento de Identidad N° 52.075.309

**Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos**

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 16, Acta N° 058 de diciembre de 2021.

Martha Sánchez Niño

C.C. 37830733

Representante alegal

Bogotá, 20 de diciembre de 2021

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,  
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

*Martha Yodani Díaz Avendaño*

*D.A. N° 52.075.309*

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución  
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según  
Resolución de Programa N° 110507 de 2019  
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Sánchez Niño'.

*Martha Sánchez Niño*  
C.C. 37830733  
Representante Legal

Bogotá, 20 de diciembre de 2021

*Libro de Certificaciones N° 16 Acta N° 058 Folio N° 037*

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,  
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



Libertad y orden  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*

**MARTHA DIAZ AVENDAÑO**

*Con Cedula de Ciudadania No. 52.075.309*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

**DESARROLLO DE FASES PRELIMINARES PARA LA VALUACION DE BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES.**

*con una duración de 80 horas*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, a los quince (15) días del mes de julio de dos mil catorce (2014)*

Firmado Digitalmente por  
WAINE ANTONY TRIANA ALBIS  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA  
Autenticidad del Documento  
Bogotá - Colombia

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS  
SUBDIRECTOR  
CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA  
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

**21973973 - 15/07/2014**  
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 940400775014CC52075309C.

## **RAD.: 2021-00173 DIVISORIO APORTE AVALUO**

MIGUEL ALEJANDRO RODRIGUEZ PUERTA <alejandrolawyer1034@gmail.com>

Vie 21/10/2022 1:21 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

Juez Cuarta Civil Municipal de Bogotá

E. S. D.

RAD.: 2021-00173

PROCESO: DIVISORIO

DDTES.: ESNELDA CIFUENTES CANO Y OTROS

DDA.: ROCIO CIFUENTES CANO

ASUNTO: APORTE AVALUO

Dando cumplimiento al auto que antecede, me permito allegar avalúo comercial del inmueble objeto del divisorio en litis, con el fin sea anexado al proceso. Asimismo, solicito a su señoría se requiera al secuestre para que a la mayor brevedad me haga entrega de las llaves del inmueble, o las aporte al juzgado, lo anterior debido a que no ha sido posible que las arrendatarias me hagan entrega de las mismas, así como tampoco permiten el ingreso, entorpeciendo gravemente el acceso al inmueble para enseñarlo a los interesados en comprarlo, causando enormes y graves perjuicios a mis representadas, igualmente peticiono se le requiera al secuestre entregue reporte o informe acerca de los pagos de cánones de arrendamiento, con el fin de establecer su cumplimiento, en caso negativo, se solicite la restitución del mismo.

Anexo en formado PDF el avalúo en comento.

Atentamente,

MIGUEL ALEJANDRO RODRIGUEZ PUERTA

C.C. 11.302.985

T. P. 103411 del C.S. de la J.

Cel. 3162677441