

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

Ciudad

REFERENCIA: **DIVISORIO** Numero **2019-00931**DEMANDANTES: **LUZ MAGDA BARBOSA GARZÓN, ANA ELIZABETH BARBOSA GARZÓN, MYRIAM RAMIREZ GARZÓN Y FLOR ESTELLA GARZÓN DE SERNA.**DEMANDADOS: **JULIO CESAR BARBOSA GARZÓN y ORLANDO ENRIQUE BARBOSA GARZÓN**

NELSON YESID ORDOÑEZ RODRIGUEZ Mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando de conformidad con el poder otorgado en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia que actualmente cursa en su despacho, en atención a lo ordenado por el mismo en auto de fecha, abril dieciocho (18) de dos mil veintitrés (2023) y atendiendo a los términos del artículo 444 del Código General del Proceso, me permito allegar debidamente **ACTUALIZADO** el **AVALUÓ COMERCIAL** y sus anexos, correspondiente al bien inmueble objeto del presente asunto, elaborado por la empresa **AVALUOS CAPITAL** en fecha 21 de junio de 2023, evaluador certificado, **DANNY TAVERA TORO R.A.A/1.128.441.805**

En virtud de lo anteriormente expuesto, respetuosamente me permito nuevamente solicitar al despacho, se sirva fijar fecha para la correspondiente diligencia de remate respecto del inmueble objeto del proceso de la referencia, el cual se encuentra debidamente secuestrado y avaluado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 448 y siguientes del Código General del Proceso.

Del Señor Juez,

Atentamente,

**NELSON YESID ORDOÑEZ RODRIGUEZ**

C.C. 79.647.697 de Bogotá

T.P. 304.692 expedida por el Consejo Superior de la J.

Correo electrónico: noslenord@hotmail.com

Teléfono: 3115141821

lavaluos**CAPITAL**



AVALÚO COMERCIAL URBANO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1460586

**BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL
CUNDINAMARCA**

Bogotá D.C. 21 junio de 2023

Respetada

LUZ MAGDA BARBOSA GARZON

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en el **KR 97 86 B 15 APARTAMENTO 311** barrio **CIUDAD BACHUE I ETAPA** de la localidad **ENGATIVA** de la ciudad de **BOGOTÁ – CUNDINAMARCA**

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **NOVENTA Y SEIS MILLONES, DOSCIENTOS CINCUENTA MIL, SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (\$96.250.688,81).**

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,



DANNY TAVERA TORO

Avaluador RAA- Técnico en Avalúos
AVAL-1.128.441.805

CONTENIDO

- INFORMACION GENERAL
 - MARCO JURIDICO
 - DETERMINACION FISICA
 - DESCRIPCION DEL BIEN
 - LOCALIZACION DEL BIEN
 - MARCO NORMATIVO
- CONSIDERACIONES FINALES
 - MEMORIAS DE CALCULO
 - OFERTAS DE MERCADO
 - NORMA
 - CONSOLIDADO
 - ESTRATIFICACION
- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
 - CERTIFICACION

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 AVALÚO NUMERO: JUN-160603

1.2 FECHA DE VISITA: junio 16 del 2023

1.3 SOLICITANTE / CONTRATANTE: Luz Magda Barbosa Garzón.

1.4 PROPOSITO / TRAMITE DEL INFORME: Remate

1.5 TIPO DE INMUEBLE: Apartamento

1.6 DIRECCION (CATASTRAL): Kr 97 86 B 15 Apartamento 311

1.7 UBICACIÓN EN MANZANA: Medianera

1.8 DEPARTAMENTO: Cundinamarca

1.9 MUNICIPIO: Bogotá Distrito Capital

2. BARRIO: Ciudad Bachue I Etapa

2.1 LOCALIDAD: Engativá

2.2 UPZ: Minuto De Dios (29)

2.3 BARRIOS ALEDAÑOS: Bochica II - Santa Teresa de Suba - Los cerezos – Quirigua

2.4 VIAS DE ACCESO: Cl 87 – Kr 95f – Cl 86b – Kr 95d

2.5 TOPOGRAFÍA: Plana

2.6 ESTADO VIAL: Buen

2.7 TIPO DE VÍA: Pavimentada

2.8 CARACTERÍSTICAS VIALES: Peatonal

2.9 SITIOS DE INTERÉS: Cercano al Servientrega Bachue Calle 87 - Parroquia de Todos los Santos - CAI Bachue - Casa Cleves - entre otros

2.9.1 TRANSPORTE PÚBLICO: Transmilenio - sitp - taxi - transporte privado

2.9.2 ESTRATO SOCIOECONÓMICO: El nivel predominante del sector corresponde a un estrato dos (02) mediante decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es vigente a la fecha

2.9.3 REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS: Se realiza visita externa

2.9.4 UTILIZACION ECONÓMICA DEL INMUEBLE: El inmueble es de uso residencial (de acuerdo con lo establecido en la ley 142 de 1994)

2.9.5 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: Zona delimitada con inmuebles residenciales

2.9.6 COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: Bueno acorde a la dinámica inmobiliaria del sector

3. MARCO JURIDICO

3.1 MATRICULAS INMOBILIARIAS: 50C-1460586

3.2 CHIP CATASTRAL: AAA0067LRHK

3.3 AVALÚO CATASTRAL: \$ 85.203.000

3.3.1 FECHA DE AVALÚO: 2019

3.3.2 LINDEROS Y ESPECIFICACIONES:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO. 1723 DE FECHA 29-05-97 EN NOTARIA 58 DE SANTA FE DE BOGOTÁ (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)

3.3 PROPIETARIOS:

PROPIETARIO	Julio Cesar Barbosa Garzón C.C 79.411.769 - Orlando Enrique Barbosa Garzón C.C19.437.546 - Flor Stella Garzón de Serna CC 41.315.610 - Myriam Ramírez Garzón CC 41.487.721 - Luz Magda Barbosa Garzón CC 41.685.817 – Ana Elizabeth Barbosa Garzón C.C 51.566.071
ESCRITURA PÚBLICA (APTO)	3868

FECHA	08/11/2017
NOTARIA	64 sesenta y cuatro
DE (MUNICIPIO)	Bogotá D.C.
ESCRITURA PUBLICA PH	1723
FECHA	29/05/1997
COEF.COPROPIEDAD	1.55%
NOTARIA	58 – Cincuenta Y Ocho
DE (MUNICIPIO)	Bogotá Distrito Capital

3.4 AREAS DOCUMENTACION JURIDICA:

AREA PRIVADA MTS 2	31.40
AREA CONSTRUIDA MTS 2	N/S

Información Extraída Del Certificado De Tradición / Impuesto predial 2019

4. DETERMINACION FISICA DEL INMUEBLE:

4.1 TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Se realiza visita externa

4.2 USO ESPECIFICO: Se realiza visita externa

4.3 ESTILO ARQUITECTÓNICO: Se realiza visita externa

4.4 VIDAL UTIL DEL INMUEBLE (AÑOS): 100

4.5 VETUSTEZ (EDAD DE LA CONSTRUCCION AÑOS): 26 Años.

4.6 REMANENTE (AÑOS): 74 Años.

4.7 VETUSTEZ EXTRAÍDA DE: Se realiza visita externa

4.7.1 ALTURA DEL INMUEBLE (NIVEL): 3

4.8 AREAS CONSTRUIDAS VISITA OCULAR NO TECNICA:

AREA PATIO CUBIERTO (MTS2)	No aplica
AREA PATIO DESCUBIERTO(MTS2)	No aplica

4.8.1 ESTADO DE CONSERVACION: Se realiza visita externa

4.9 OBSERVACIONES DE LA CONSTRUCCION: Se realiza visita externa

- **LOS BIENES SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL AVALÚO SE PRACTICARÁ ÚNICAMENTE PARA LAS ÁREAS PRIVADAS QUE LEGALMENTE EXISTAN. DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 DEL IGAC, CAPÍTULO 3 ARTÍCULO 18**

5. DESCRIPCION FISICA DEL BIEN

5.1 MATERIALES Y ACABADOS:

• CUBIERTA	Se realiza visita externa
• FACHADA	
• ESTRUCTURA	
• PAREDES	
• BAÑOS	

5.2 DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE:

DEPENDENCIA	PISO 1 (CANT.)	PISO 2 (CANT.)	PISO 3 (CANT.)	PISO 4 (CANT.)	PISO 5 (CANT.)
SALA	Se realiza visita externa				
COMEDOR					
COCINA					
ZONA DE ROPAS					
BALCON					
ANTEJARDIN					
PATIO					
ALCOBAS					
BAÑO ALCOBA					

NORMA URBANA: 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 Bogotá d.c. el inmueble **cumple** con las normas que rigen actualmente para el sector

- **FECHA VIGENCIA INFORME:** 21 DE JUNIO 2024 (Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de expedición (numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico).

MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

UBICACIÓN	FUENTE	PISO	AREA	No. GARAJES	EDAD	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR AREA	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR GARAJE	VALOR COMERCIAL	VALOR M ²	VALOR HOMOLOGADO
CIUDAD BACHUE	305 4175592	3	62	0	20-30	1	1,1	1	0	160.000.000	2.580.645	2.838.710
CIUDAD BACHUE	317 6437752	2	49	0	20-30	1	1	1	0	155.000.000	3.163.265	3.163.265
CIUDAD BACHUE	Código inmueble 973-M4149273	3	54	0	20-30	1	1	1	0	170.000.000	3.148.148	3.148.148
CIUDAD BACHUE	304 3396323	3	54	0	20-30	1	1	1	0	168.000.000	3.111.111	3.111.111

INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO

3	31,4	0	26
---	------	---	----

COEF AP/AC	1,00
------------	------

PROMEDIO M ²	3.000.792,4
PROMEDIO M ² HOMOL.	3.065.308,6
DESVIACIÓN ESTANDAR	152.646,5
COEFICIENTE VARIACIÓN	4,98%

lavaluos CAPITAL

OFERTAS DE MERCADO EN LA ZONA

1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-ciudad-bachue-i-3-habitaciones-2-banos/12947-M3706039
2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-ciudad-bachue-i-3-habitaciones-1-banos/164-M3043493
3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-ub.-ciudad-bachue-et.-ii-3-habitaciones-1-banos/973-M4149273
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-ciudad-bachue-et.-i-2-habitaciones-1-banos/15741-M4420101

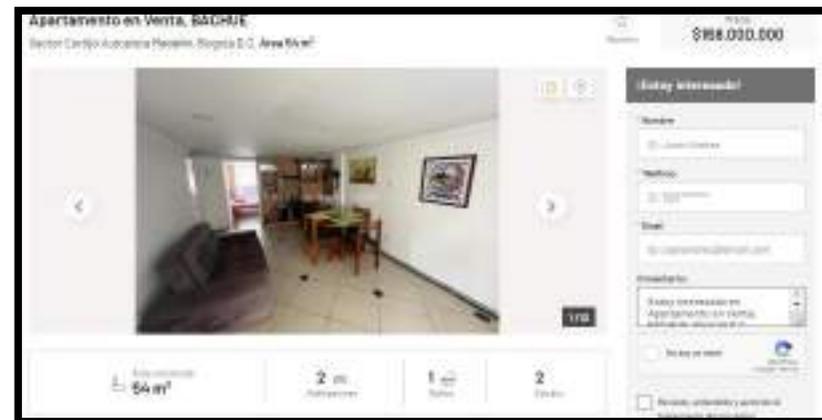
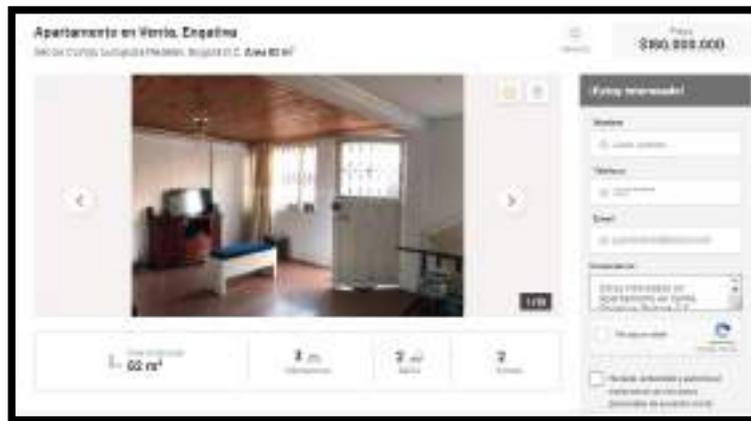


TABLA LIQUIDACION DE VALORES

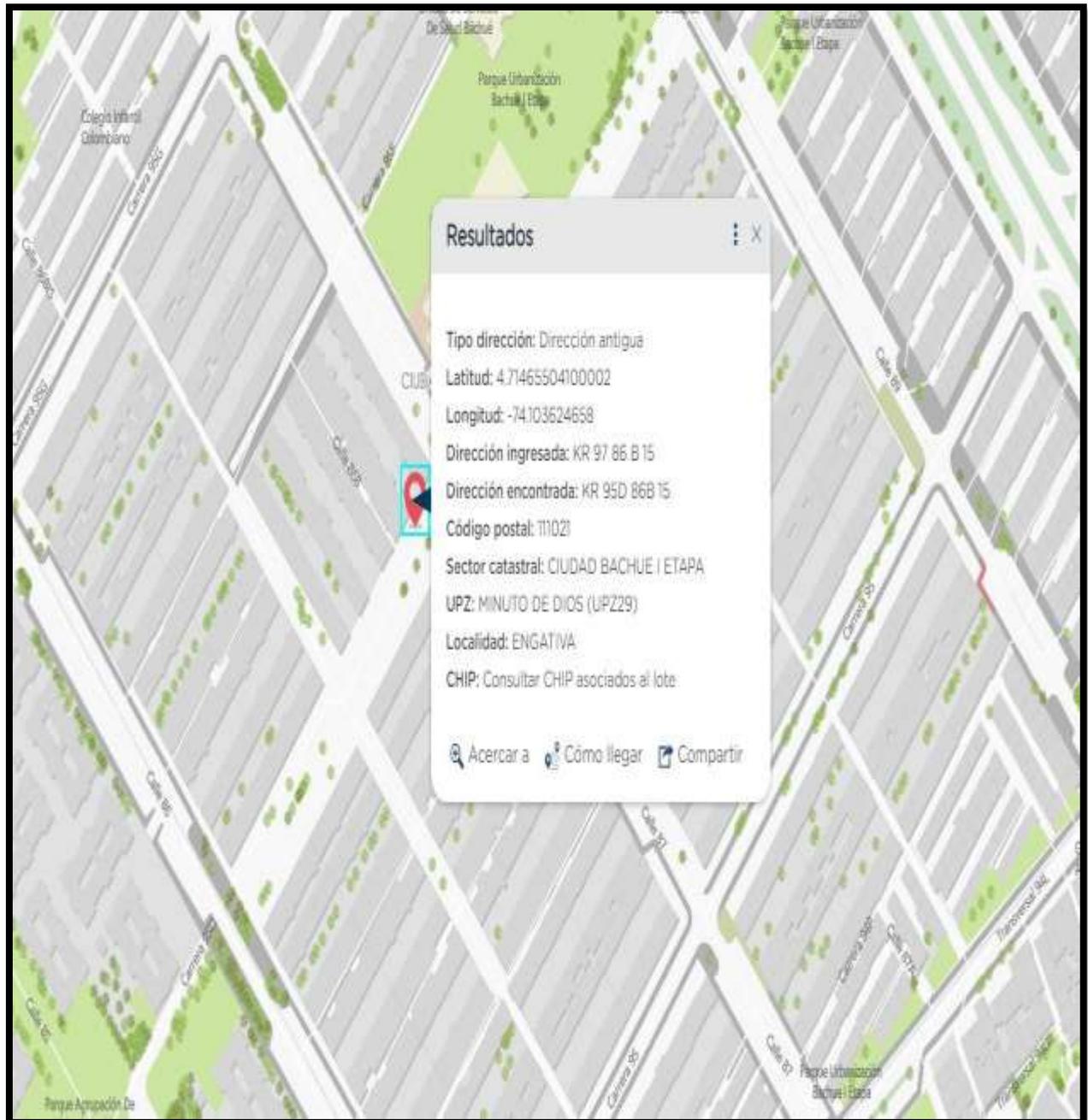
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR M ²	TOTAL
ÁREA PRIVADA	31,4 M ²	\$ 3.065.308,56	\$ 96.250.688,81
VALOR PROBABLE DEL INMUEBLE			\$ 96.250.688,81

NOVENTA Y SEIS MILLONES, DOSCIENTOS CINCUENTA MIL, SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MDA/CTE.

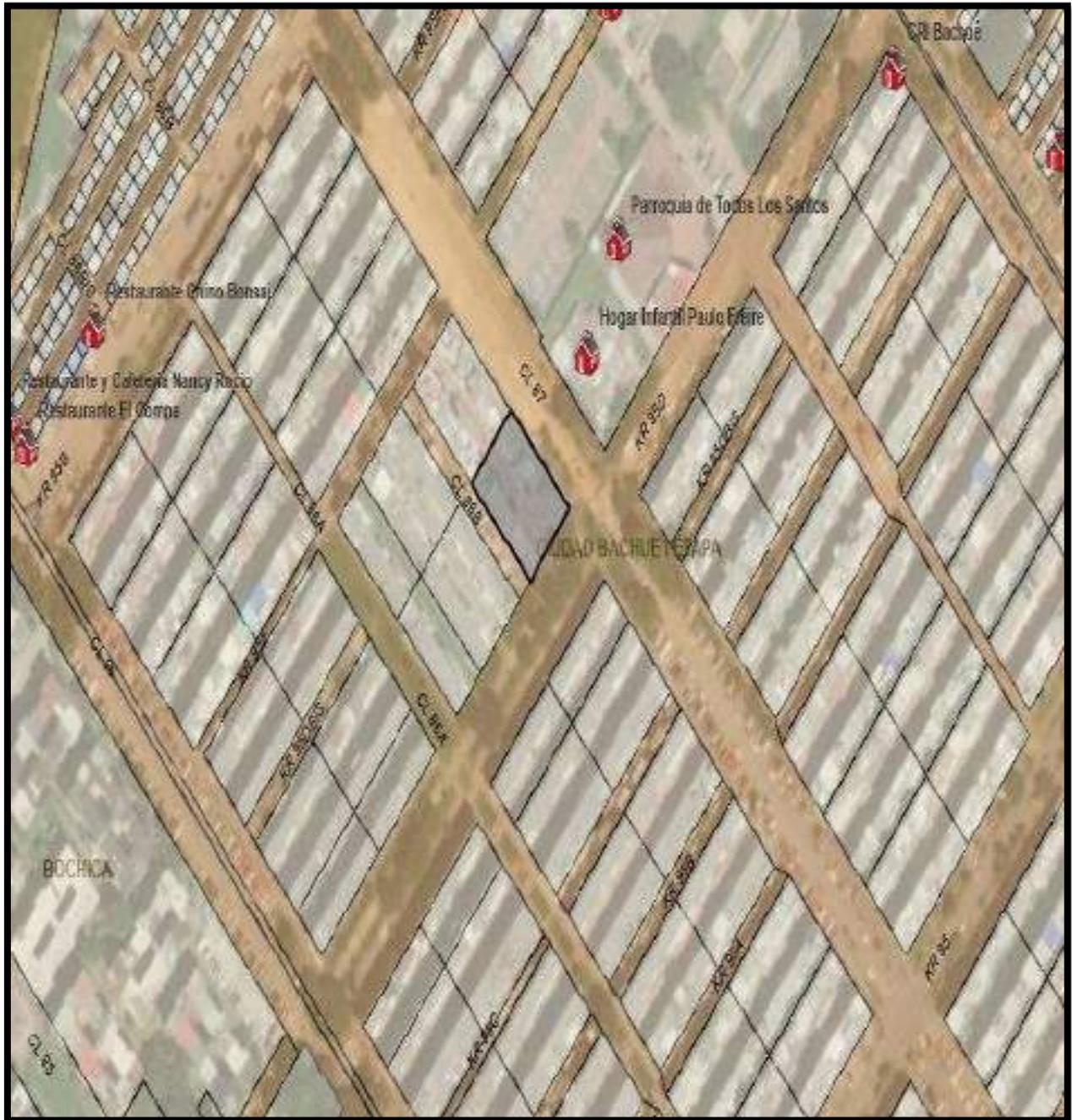
NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE INFORME SE EMITE A MANERA DE CONCEPTO DE VALOR DADO QUE NO SE TUVO ACCESO AL INTERIOR DEL BIEN Y SE DESCONOCE SU ESTADO ACTUAL; LA VETUSTEZ (EDAD DE LA CONSTRUCCION) ES EXTRAIDA DEL CTL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y SE DEPRECIA DE ACUERDO AL ESTADO OBSERVADO DE MANERA EXTERNA. SE DEJA CLARIDAD QUE LOS VALORES

MAPAS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

MAPAS BOGOTÁ: <https://mapas.bogota.gov.co/>

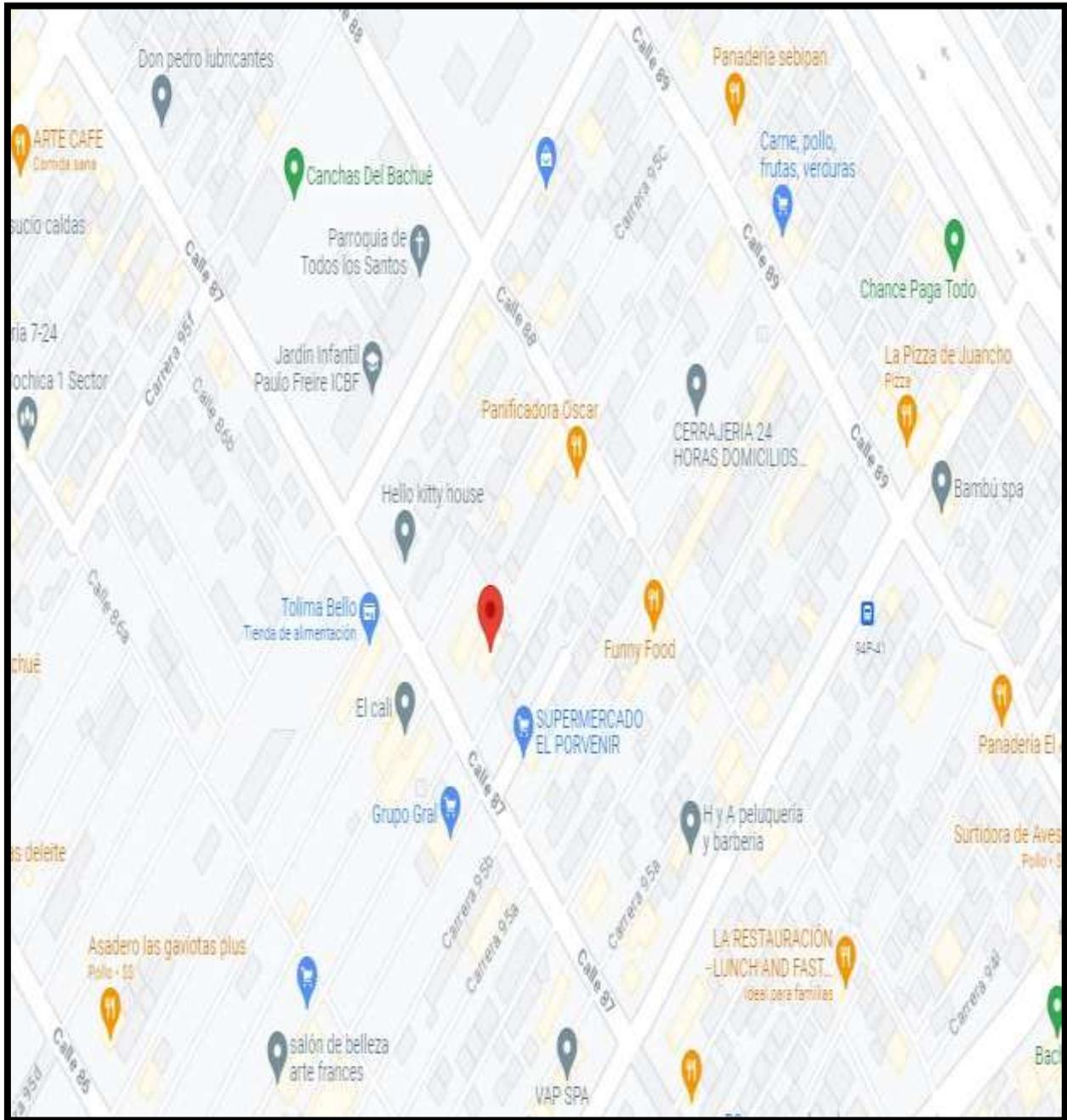


MAPAS SINUPOT: <https://sinupot.sdp.gov.co/visor/>



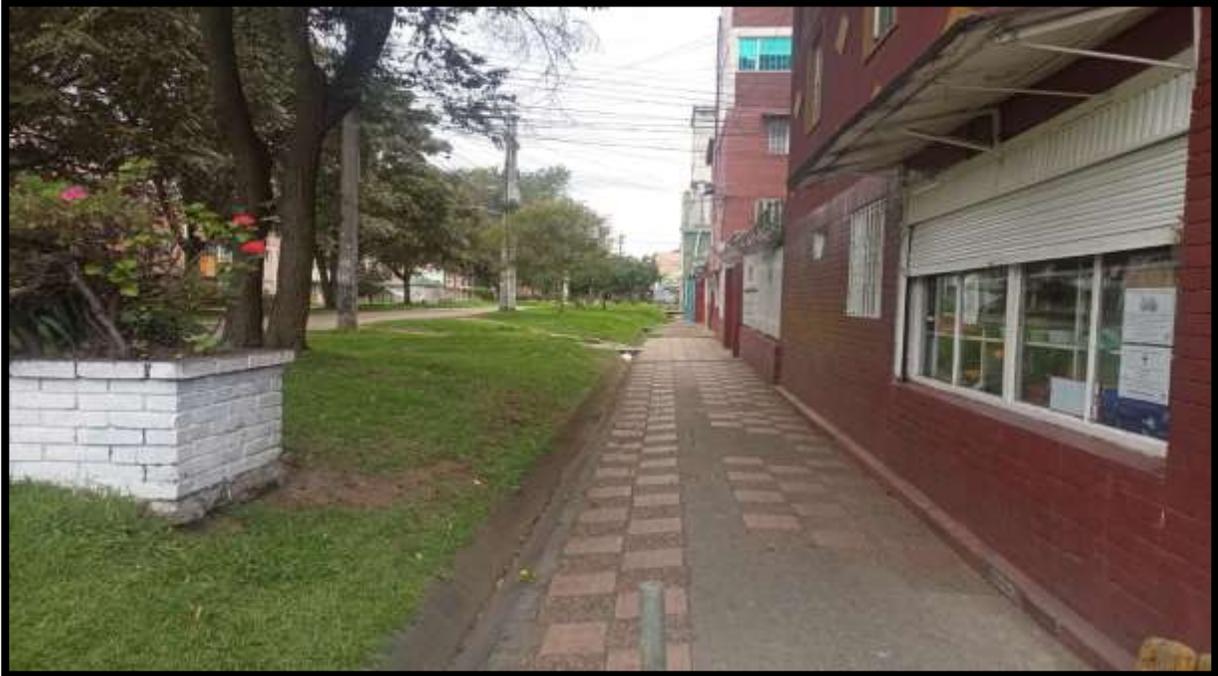
Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669

MAPAS MAPS: <https://www.google.com/maps>



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669

REGISTRO FOTOGRÁFICO



**Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669**



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669



MARCO NORMATIVO

- **TIPO DE AVALÚO:** Método de Mercado o Comparación y método de costo reposición. Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008.
- **OBJETIVO DEL AVALUO:** Es estimar valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998).
- El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.
- El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.
- Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta la Norma Técnica Sectorial N° 03 y aquellos aspectos que a juicio del suscrito Avaluador son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y física que permiten fijar parámetros de Comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

- **RESOLUCION IGAC 620 DE 2008.** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la *Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.*
- **DECRETO 1420 de 1998** Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.
- **LEY 1673 DE 2013.** Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador
- **DECRETO 556 DE 2014** Reglamenta la ley del Avaluador y determina las categorías para la actividad de la valuación en Colombia y dicta disposiciones sobre las funciones del *REGISTRO ABIERTO AVALUADOR (RAA)* y las Entidades reconocidas de autorregulación (ERA).
- **ARTÍCULO 8. Resolución IGAC 70 DE 2011- AVALÚO CATASTRAL.** - El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.
- **ARTÍCULO 2° DECRETO 1420 DE 1998 Se entiende por VALOR COMERCIAL** de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
- **METODOLOGIA** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

- **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (ARTICULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008):** 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. En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.
- **11.4 Artículo 3°.- 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:
 - $V_c = \{C_t - D\} + V_t$
 - En donde: V_c = Valor comercial
 - C_t = Costo total de la construcción
 - D = Depreciación
 - V_t = Valor del terreno
- **11.5 JUSTIFICACIÓN USO DE MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**
- (Decreto 1420 de 1998 Artículo 26°.) Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el evaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.
- El precio que se determina para un inmueble urbano o define el mercado, por tanto, el método correcto a utilizar es mercado o comparación
- **FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:** Se identificaron todos los factores generales, tanto del predio en cuestión, como de los bienes inmuebles del sector, además se analizaron los niveles temporarios de oferta y demanda que permiten determinar los procesos de rehabilitación, valorización o desvalorización ya que estos visiblemente inciden directamente sobre los precios del inmueble en estudio.
- **FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL:** Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionándolos con la disponibilidad de servicios, desarrollos viales actuales y futuros, características intrínsecas del sector, volumetría, diseño arquitectónico, diseño de interiores, acabados, estado de conservación, vetustez y estado de mantenimiento, otros aspectos inherentes al inmueble y sus integrantes vecindarios.

- **BASES DE LA VALUACIÓN:** El siguiente avalúo fue realizado mediante la utilización de los Métodos de Mercado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones generales como lo son: Clases de Bien Inmueble, Características y Especificaciones, Ubicación, Servicios Públicos y Mantenimiento.
- **TIPO DE VALOR:** Avalúo expresado en dinero, entendiéndose como valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a su localización, áreas y sus características generales, actuando ambas partes libres de toda presión ajena a la negociación.

HOMOGENIZACION

El proceso de Homogeneización significa “hacer homogéneo, hacer equivalente, hacer comparable”. Por ello es indispensable luego de tomar los datos en el proceso de recolección pasar a la etapa de homogeneización.

HOMGENIZACION POR FACTOR AREA Y VARIABLES DEL ENTORNO

$$F_{vi} = \left(\frac{VEs}{VEc} \right)$$

FACTOR AREA PRIVADA

$$F_{a} = \left(\frac{Scc}{Scs} \right)^{1/10}$$

Esc: factor por superficie construida
 Scs: superficie construida del comparable
 Scc: superficie construida del sujeto

MUCHO MEJOR	ALTO	1.7
	MEDIO	1.6
	BAJO	1.5
BUENO	ALTO	1.4
	MEDIO	1.3
	BAJO	1.2
IGUAL	ALTO	1.1
	MEDIO	1
	BAJO	0.9
REGULAR	ALTO	0.8
	MEDIO	0.7
	ALTO	0.6
MUCHO PEOR	ALTO	0.5
	MEDIO	0.4
	ALTO	0.3

Se realizó consulta en los textos para efectuar la Homogeneización, el factor general es la multiplicación de los demás factores x el valor unitario m2 de los comparables (Valoración Inmobiliaria, métodos y aplicaciones, Jerónimo Aznar Bellver y Otros. Ed. Universidad de Politécnica de Valencia).

Avalúos de inmuebles y Garantías, Oscar Borrero, tercera Edición, bhandar editores, biblioteca de la construcción).

16. CONSIDERACIONES GENERALES

a) Política del Avalúo: Este estudio Valuatorio pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de no se comparables se Corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas. Esta información esta consignada en los Anexos.

b) Se toma como Área cierta, aquella suministrada por el solicitante/ contratante.

c) El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

d) El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos, el evaluador no es abogado, ni hace estudios de documentos jurídicos solo utiliza la información suministrada por el solicitante/contratante para la valuación del bien

Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores (Artículo 3- LEY 1673 DE 2013)

Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo. (Artículo 3- LEY 1673 DE 2013)

e) Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por miembros afiliados a las agremiaciones inmobiliarias del municipio, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.

f) Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

- g)** Los Avaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.
- h)** Los Avaluadores dejan expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
- i)** El precio que determinan Los Avaluadores a los inmuebles, corresponde al valor actual de los bienes, siendo efectivo en el momento de efectuarse una operación de contado, sin tener en cuenta la situación financiera de los contratantes. Tampoco tiene en cuenta aspectos de orden jurídico, excepto cuando es solicitado por quien autoriza el avalúo, para que sea considerados en ellos.
- j)** Para la asignación del precio de los bienes evaluados, Los Avaluadores, han tenido en cuenta las transacciones, oferta y recientes en el sector al cual pertenecen los inmuebles.
- k)** En el presente avalúo no se han apreciado las características geológicas ni la capacidad de resistencia o soporte patológico de la estructura del bien inmueble evaluado. ya que para ello se requiere de técnicas especiales que no realizan Los Avaluadores.
- l)** **Es importante recalcar la diferencia de las cifras del avalúo y el valor de una eventual negociación, debido a que intervienen dos valores: El Objetivo que es el valor del Avalúo, y el Valor Subjetivo, que hace relación a los intereses, circunstancias y habilidad de los negociadores, que hacen que, en determinado momento, el monto del avalúo se incremente o disminuya en alto porcentaje**
- m)** La Información sobre el presente avalúo es confidencial. Sólo será suministrada al solicitante o propietario de los inmuebles, salvo en caso de ser autorizado por escrito, para ser entregada a una autoridad competente, de igual manera se prohíbe la publicación de este informe o cifras del avalúo sin previo consentimiento.
- n)** Las declaraciones presentadas son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer, conforme a la ética, normas de conducta y los requisitos de formación de su profesión.
- o)** Los Avaluadores tienen experiencia en el mercado local y la tipología de bien que se está valorando, además cuenta con título profesional de Negociadora Internacional, lo que le permite tener un conocimiento académico de mercadeo, sus técnicas y aplicaciones.

LEY 1682 DE 2013

- ARTÍCULO 24. Revisión e impugnación de avalúos comerciales. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión. Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precio presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.
- Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

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 llevó 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. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial.

EL VALUADOR NO PUEDE SER REQUERIDO PARA TESTIMONIO, NI SER LLAMADO A JUICIO POR RAZÓN DE ESTE AVALÚO, EN REFERENCIA A LA PROPIEDAD DEL MISMO, A LA LEGALIDAD DE LAS ÁREAS Y TRADICIÓN DEL BIEN, A NO SER QUE SE HAGAN ARREGLOS PREVIOS.

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.

DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA PERITAZGO

Se deja constancia que el Perito manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del inmueble objeto de peritazgo, con el fin de evitar cualquier conflicto de intereses.

Además, se confirma que el informe de peritazgo es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el Perito no acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.



Fecha: 22/06/2023 05:54:29 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 95D 86B 15 AP 311

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

KR 95D 86B 15 AP 311

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

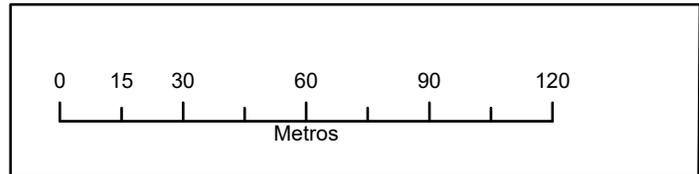
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia	
Nombre: PCS CarMAGBOG	Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator	
Meridiano Central: -74.1466	Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000	
Falso Este: 92,334.8790	Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000	
Unidades: metros	

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	10 - ENGATIVA
Barrio Catastral:	005631 - CIUDAD BACHUE I ETAPA
Manzana Catastral:	00563143
Lote Catastral:	0056314301
UPZ:	29 - MINUTO DE DIOS
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

Sector Normativo:	Código Sector: 2 Sector Demanda: C Decreto: Dec 348 de 2002 Mod.=Res 221 de 2007, 044 de 2009 , Dec 368 de 2014, 603 de 2018
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: C Decretos: Tipología:
Subsector Uso:	IV
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	C
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

Legalización:	Nombre: URBANIZACION BACHUE I ETAPA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	100214B002
Topográfico:	
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211118260351332762

Nro Matrícula: 50C-1460586

Pagina 1 TURNO: 2021-751611

Impreso el 18 de Noviembre de 2021 a las 07:33:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 06-08-1997 RADICACIÓN: 1997-61323 CON: ESCRITURA DE: 15-07-1997

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1723 de fecha 29-05-97 en NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA Apartamento 311 con area de 31.40 m2 con coeficiente de 1.55% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1 INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL INURBE ANTES I C T. ADQUIRIO ASI PARTE, POR COMPRA A EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM SEGUNESC 169 DE 5 DE JUNIO DE 1975 NOT 18 DE BOGOTA. Y OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA A LA NACION POR ESC 5040 DE 11 DE OCTUBRE DE 1972 NOT 2 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 97 86 B 15 EDIFICIO CARRERA 97 NO 86 B 15 P.H. APARTAMENTO 311

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 555074

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-07-1997 Radicación: 1997-61323

Doc: ESCRITURA 1723 del 29-05-1997 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO CARRERA 97 # 86 B 15 PROPIEDAD HORIZONTAL SUPERLOTE 24 SUPERMANZANA XXIII URBANIZACION BACHUE I ETAPA DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA -INURBE- ANTES INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL I.C.T

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-1997 Radicación: 1997-85414

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 248 del 10-09-1997 INURBE de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR LIQUIDACION DE ENTIDAD PUBLICA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211118260351332762

Nro Matrícula: 50C-1460586

Pagina 2 TURNO: 2021-751611

Impreso el 18 de Noviembre de 2021 a las 07:33:20 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-09-2001 Radicación: 2001-64820

Doc: ESCRITURA 1352 del 09-07-2001 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$167,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GARZON SANCHEZ MARIA ELVIRA

CC# 20056894 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-09-2001 Radicación: 2001-64820

Doc: ESCRITURA 1352 del 09-07-2001 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON SANCHEZ MARIA ELVIRA

CC# 20056894

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-01-2018 Radicación: 2018-573

Doc: ESCRITURA 3868 del 08-11-2017 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARZON SANCHEZ MARIA ELVIRA

CC# 20056894

A: BARBOSA GARZON ANA ELIZABETH

CC# 51566071 X 1/6

A: BARBOSA GARZON JULIO CESAR

CC# 79411769 X 1/6

A: BARBOSA GARZON LUZ MAGDA

CC# 41685817 X 1/6

A: BARBOSA GARZON ORLANDO ENRIQUE

CC# 19437546 X 1/6

A: GARZON DE SERNA FLOR STELLA

CC# 41315610 X 1/6

A: RAMIREZ GARZON MYRIAM

CC# 41487721 X 1/6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-12-2019 Radicación: 2019-97638

Doc: OFICIO 2799 del 25-11-2019 JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO (VENTA DE COSA COMUN) DE MENOR CUANTIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211118260351332762

Nro Matrícula: 50C-1460586

Pagina 3 TURNO: 2021-751611

Impreso el 18 de Noviembre de 2021 a las 07:33:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

#110014003004-2019-00931-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

- DE: BARBOSA GARZON ANA ELIZABETH CC# 51566071 X
DE: BARBOSA GARZON LUZ MAGDA CC# 41685817 X
DE: GARZON DE SERNA FLOR STELLA CC# 41315610 X
DE: RAMIREZ GARZON MYRIAM CC# 41487721 X
A: BARBOSA GARZON JULIO CESAR CC# 79411769 X
A: BARBOSA GARZON ORLANDO ENRIQUE CC# 19437546 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-751611

FECHA: 18-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:



DICTAMEN PERICIAL

En la ciudad de Bogotá a los 21 días del mes de junio del año 2023, **DANNY TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con **C.C 1128441805** de Medellín actuando como evaluador de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene una de sus sedes principales en la ciudad de Bogotá de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la, y **EDIFICIO OSAKA TRADE CENTER OFICINA 508-1 Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C** cuyos teléfonos son: **PBX – 3006170108 - 3227852669**, e-mail **CONTACTO@AVALUOSCAPITAL.COM**, página web **HTTP: HTTPS://AVALUOSCAPITAL.COM/** en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente dictamen pericial presentado a su despacho es realizado por la empresa Avalúos Capital con la asignación a un profesional idóneo para su realización.
2. La actividad de la empresa Avalúos Capital está enfocada al sector valuatorio con profesionales certificados por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)** en diferentes categorías. Para el presente dictamen se asignó al evaluador **DANNY TAVERA TORO** identificado con **AVAL-1128441805** con teléfono celular: **300-617-01-08** quien es profesional idóneo en dos categorías por el régimen académico, Para el desempeño de la actividad se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican su experiencia profesional:

3: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

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

- 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

- 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. 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

- Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección:

ALCANCE: Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal.

- 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.

- Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos:



ALCANCE: Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

- 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.

- 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, mainframes, 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, moto triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

- Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares:

ALCANCE: Artes, Joyas.

- Categoría 10 Semovientes y Animales:

ALCANCE: Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

- Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio:

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

- Categoría 12 Intangibles:

ALCANCE: Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares.

- Categoría 13 Intangibles Especiales:

ALCANCE: Servidumbres.

NOTA: Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4: No se han realizado publicaciones con respecto a este peritaje o algún otro en los últimos 10 años.

5: En los últimos 4 años, la empresa Avaluos capital ha participado en la elaboración de los siguientes dictámenes periciales:

JUZGADO O DESPACHO	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO DE LAS PARTES	MATERIAL DE DICTAMEN	RADICADO
JUZGADO DECIMO CINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI	DTE: GLORIA LUZ ACEVEDO GALLEGO CC. 31.406.826	DRA. LUCERO MUÑOZ HERNÁNDEZ	DIVISORIO	2028.1006.
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022).	HILDEBRANDO DÍAZ - MARLENY ALMANZA CABEZAS	NO SUMINISTRADO	DIVISORIO	2022-00141
JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.	DEMANDANTE: AMIRA SÁNCHEZ DE LUNA. DEMANDADA: MARÍA CARMENZA AGUILAR PÉREZ.	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	11001310302 220190025600.
JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.	DEMANDANTE: MARIA RITA MESA ESPINEL CC. 41.721.509	NO SUMINISTRADO	PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA	2018-00817

	DEMANDADO: CONSTRUCTURA NACIONAL DE OBRAS CIVILES S.A.S. NIT. 860069879-4 Y		ADQUISITIVO DE DOMINIO	
JUEZ SÉPTIMO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DEMANDANTE: ALIPIO CRUZ BERNAL HOY JUAN CARLOS CARRILLO SCHONBURG DEMANDADO: JUAN FERNANDO BETANCOURT	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO ORIGEN JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL	2017-00614
JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	HECTOR MARIO DUQUE – JOHANA MELISSA LUCUMI VELASCO	WUILSON MOREIRA	PROCESO LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL	2022-00021
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – REPARTO -	DEMANDANTE: MARIA OBDULIA ALVARADO ROMERO Cédula de ciudadanía No. 41.478.649 de Bogotá D.C. DEMANDADO: RICHAR LEONARDO MENDOZA SANCHEZ Cédula de ciudadanía No. 80.146.439 de Bogotá D.C.	DANIELLE TORRES PINILLA	CLASE DE PROCESO: DEMANDA ORDINARIA ACCION REIVINDICATORIA	RADICACION: Radicación por medio virtual atendiendo a las disposiciones del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI	DEMANDANTE: MARTHA LILIANA BARRERA DUARTE DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER ORTEGA SOLANO	ABOGADA DEMANDANTE: MARÍA HELENA BELALCÁZAR MENDOZA. ABOGADA DEMANDADO: DAMARIS QUINTERO	PROCESO LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL	760013110008- 2022-00286-00
JUEZ(A) QUINTO (5) DE FAMILIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ	DEMANDANTES: DIANA FERNANDA RODRIGUEZ DURANGO Y PAOLA ANDREA RODRIGUEZ ARANGO DEMANDADO: MARIA ROMELIA DUARTE AMAYA (CAUSANTE)	ALEXANDRA PATRICIA GUTIERREZ BELTRAN	SUBCLASE DE PROCESO: SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE	110013110000 520210040500

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA (REPARTO). E. S. D.	DEMANDANTE: ALEJANDRO ORTIZ LUGO DEMANDADO: LUZ MILA ORTIZ DE MACIAS, ISMAEL ENRIQUE MACIAS DIAZ	ABOGADO DEMANDANTE: JUAN ALBERTO MORENO PERILLA	REF.: DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL.	NO SUMINISTRA
JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PURIFICACIÓN, TOLIMA.	DEMANDANTE: LIGIA HURTADO LUNA C.C. 40.660.164 DEMANDADO: JOSÉ DIMAS POMAR C.C. 19137841	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL	RADICADO: 73-585-31-84-001-2021-00132-00
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRAN	NO SUMINISTRA	PROCESO: REIVINDICATORIO	EXPEDIENTE NRO. 110013103047-2021-00170-00
JUZGADO 019 DE FAMILIA DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SUCESORAL Y PROCESOS PREPARATORIOS	REPORTE: 11001311001920210073200
JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	11001-310-03-040-2020-00016-00
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ	DEMANDANTE: LEIDY TATIANA CORTES OSTOS Y OTRO DEMANDADO: LEIDY FERNANDA VALENCIA MARTÌN	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL REIVINCATORIO	1100131030-25-2019-00639-00
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	NO. 202-00039
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO DEMANDADO: ISABEL CARREÑO FORERO	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	4700140530032 0190047200
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE MONTERIA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A. DEMANDADO: YUD ELEN VILLEGAS VELASQUEZ (CONYUGUE	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	23001310300 220200009400

	CARLOS ESTIK ROMAN RIOS)			
JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA	DEMANDANTE: NUBIA ARDILA – OLGA ARDILA DEMANDADO: JOSE RAFAEL ARDILA ROJAS	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	1100013110015 201800534
JUZGADO VEINTICUATRO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.	CAUSANTE: <i>Humberto Buitrago Fandiño</i>	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	<i>11001 31 10 024</i> <i>201900768 00</i>
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C	DEMANDANTES: HENRY ANDRES BEJARANO, LUZ MIRYAM BEJARANO, VICTOR ALFONSO BEJARANO. DEMANDADO: LUIS MIGUEL BEJARANO CORTES	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA	<i>110013103036</i> <i>2022 - 00205 00</i>
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DEMANDANTE: LUIS OMAR SANCHEZ MARTINEZ DEMANDADO: MIRTHA FABIOLA SANCHEZ MARTINEZ Y LUZ AMANDA SANCHEZ MARTINEZ	NO SUMINISTRA	Proceso Divisorio Ad-Valorem	<i>11001310301020230002200</i>
JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	<i>110013103032202</i> <i>20043200</i>
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCAIMA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL RESOLUCION DE COMPRAVENTA	202100273
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	Verbal reivindicatorio	11001-40-03-022-2021- 01014-00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SUBACHOQUE	DEMANDANTE: Oscar Alberto Olarte Castro DEMANDADO : Jorge Valenzuela Pascuas	NO SUMINISTRA	Divisorio (Declarativo especial)	No. 201600114 –
JUZGADO DE CIRCUITO FAMILIA 12 CALI VALLE DEL CAUCA	DEMANDANTE: VANESSA RICO MOLINA	NO SUMINISTRA	LIQUIDACION CONYUGAL	760013110012-2020-0043-00
JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	Verbal de resolución de contrato.	11001310302320220030700
JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	Demandante: Edgar Marino Pretel Otero Demandado: Carolina Perez Rodriguez	NO SUMINISTRA	Divisorio Venta Del Bien Común.	2022-112
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	Demandante: LISBETH PATRICIA LENIS JARAMILLO Demandado: CARLOS HUMBERTO LENIS JARAMILLO	NO SUMINISTRA	DIVISORIO-VENTA DE BIEN COMUN	760014003028202300003400

6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avaluos Capital **NO** ha sido designado en procesos anteriores con las personas contratantes.

7: Adicionalmente, la referida empresa **NO** se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.

NOTA: *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. 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.*

8: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

LAS METODOLOGÍAS: están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I. Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

9: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

(Para tener en cuenta): *El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones).*

10: Documentos que sirvieron para la realización del presente dictamen:

- Certificado de tradición y libertad
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

Dictamen Pericial: (Se encuentra adjunto a la cartilla aportada)

Atentamente,



Danny Tavera Toro
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.441.805



PIN de Validación: b66f0ae1



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1128441805.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANNY TAVERA TORO 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
07 Jun 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
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b66f0ae1

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción
21 Dic 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
21 Dic 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
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves , Aeronaves , Trenes , Locomotoras , Vagones , Teleféricos

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: b66f0ae1

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

Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 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
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Fondo de comercio , Otros similares

Fecha de inscripción
21 Dic 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
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b66f0ae1



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 72 H 1 N° 24 A - 40
Teléfono: 3006170108
Correo Electrónico: dannitavera70@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE
Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos y liquidación - Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805.

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b66f0ae1

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 siete (07) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: b66f0ae1



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



Representante Legal



La *Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"*, representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA con identificada con cédula de ciudadanía No. 52.381.847 expedida en Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

Que el señor **DANNY TAVERA TORO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.128.441.805 expedida en MEDELLÍN – ANTIOQUIA, es agremiado(a) activo(a) de la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX". Además, cuenta con el **REGISTRO NACIONAL DE ESPECIALISTA EN AVALUOS (R.N.E.A.) 2001-1316**.

Se informa que, la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX" revisa y certifica con su sello de calidad los informes valuatorios, previos a la entrega final al destinatario.

Dado en Bogotá a los 03 días del mes de enero de 2023

DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL
PBX: 4803349 (601)

DIANA MARROQUÍN
REPRESENTANTE LEGAL

ESPECIALISTA EN AVALÚOS: Urbanos, rurales, semovientes, recursos naturales, activos operaciones, inmuebles especiales, obras de infraestructura, orfebrería, intangibles e intangibles especiales, maquinaria fija y móvil.
Este carnet es personal e intransferible, identifica al portador como miembro del equipo de trabajo de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX".



DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA
Rep. Legal Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"
Celular: 3124269082 - 3144348746
Bogotá D.C.



**Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7**

**REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALÚOS 2001-1316
DANNY TAVERA TORO
C.C.1.128.441.805 Exp.Medellín**



Fecha de agremiación: 06/06/2022
Fecha de Expiración: 16/12/2023
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.

ACTUALIZACION AVALUO COMERCIAL DIVISORIO RAD: 2019-00931

nelson yesid ordoñez <noslenord@hotmail.com>

Lun 26/06/2023 10:58 AM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; yulius@hotmail.com <yulius@hotmail.com>; lizluna58@hotmail.com <lizluna58@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

ACTUALIZACION AVALUO DIVISORIO FAM BARBOSA_compressed.pdf;

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁREFERENCIA: **DIVISORIO** Numero **2019-00931**DEMANDANTES: **LUZ MAGDA BARBOSA GARZÓN, ANA ELIZABETH BARBOSA GARZÓN, MYRIAM RAMIREZ GARZÓN Y FLOR ESTELLA GARZÓN DE SERNA.**DEMANDADOS: **JULIO CESAR BARBOSA GARZÓN y ORLANDO ENRIQUE BARBOSA GARZÓN**

NELSON YESID ORDOÑEZ RODRIGUEZ Mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando de conformidad con el poder otorgado en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia que actualmente cursa en su despacho, en atención a lo ordenado por el mismo en auto de fecha, abril dieciocho (18) de dos mil veintitrés (2023) y atendiendo a los términos del artículo 444 del Código General del Proceso, me permito allegar debidamente **ACTUALIZADO** el **AVALUÓ COMERCIAL** correspondiente al inmueble objeto del proceso de la referencia, agradezco enviar acuse de recibido del presente comunicado al correo electrónico noslenord@hotmail.com

NELSON YESID ORDOÑEZ RODRIGUEZ**C.C. 79.647.697 de Bogotá****T.P. 304.692 expedida por el Consejo Superior de la J.**Correo electrónico: noslenord@hotmail.com

Teléfono: 3115141821