

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CRA. 10 #14-33 PISO 16 ED. HERNANDO MORALES – TEL. 283 22 47 -
CMPL39BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2020-00413-00

Conforme a las solicitudes que anteceden, frente a la primera este despacho acepta la renuncia al recurso de apelación interpuesto por la parte actora obrante en el archivo #57 del expediente.

Por otra parte, frente a la solicitud de terminación y archivo del proceso previo a ser resuelta, se requiere a las partes para que aporten el escrito de transacción al que se hace referencia en el archivo #59 conforme al artículo 312 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LGB

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No. 59**

Hoy, 27 de junio de 2023

La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2022-00012-00

Respecto de la solicitud de emplazamiento se niega la misma, como quiera que la parte activa no ha intentado la notificación a los canales digitales registrados por la ejecutada en el formato de solicitud de crédito pues el correo reportado es un hotmail y el Banco ejecutante efectuó la notificación erradamente a un correo de dominio gmail.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el párrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020.¹

NOTIFÍQUESE,

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No. 59**

Hoy, 27 de junio de 2023

La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

¹ (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2022-00496-00

En atención a la documentación aportada, que da cuenta de la notificación efectuada según los lineamientos del artículo 292 del C.G.P, y con el fin de evitar futuras nulidades. Se insta a la parte demandante, aportar notificación, junto con los documentos anexos debidamente cotejados, habida de tener por satisfecha la notificación.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el párrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por **ESTADO No. 59**
Hoy, 27 de junio de 2023
La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

IMBM

^[1] (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CRA. 10 #14-33 PISO 16 ED. HERNANDO MORALES – TEL. 283 22 47 -
CMPL39BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2022-01042-00

En atención a la constancia secretarial obrante a documento #006 del cuaderno de medidas cautelares, y como quiera que corresponde a una omisión por parte del despacho, se indica:

Para todos los efectos se hace saber que los demandados dentro del presente proceso son DISEÑOS Y CONFECCIONES GUSTAVO PARRA S.A.S., y DIANA MARCELLA MONTAÑEZ BEDOYA.

Y no como erradamente se indicó.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LGB

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO** No. 59

Hoy, 27 de junio de 2023

La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2022-00321-00

Inscrito como se encuentra el embargo del inmueble identificado con FMI 50N-20741993, el Despacho decreta su secuestro.

En consecuencia, de conformidad con el inciso tercero del artículo 38 del Código General del Proceso, dirigido a la Alcaldía local de la zona respectiva y/o al Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, Juzgados 087, 088, 089 y 090 (reparto), de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PCSJA22-12028 del 19 de diciembre de 2022; con amplias facultades, incluso la designar secuestre, fijar honorarios y las contempladas en el Art. 37 del C.G del P. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso. Ofíciase.

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, se procede a señalar la **hora de las 09:00 AM del día 14 de julio de 2023**, a efectos de llevar a cabo la diligencia programada en auto del 21 de marzo de 2023.

Se advierte a los interesados que la no asistencia a la fijada audiencia acarreará las sanciones procesales a que haya lugar, pues en ella, se decretaran y practicaran las pruebas solicitadas, además de escuchar interrogatorios de oficio.

De acuerdo con los lineamientos establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura, esta dependencia judicial adelantará las audiencias y demás actuaciones que sean necesarias en el ejercicio de su función, de manera virtual, en acatamiento a las directrices expedidas a la fecha. Por tanto, se hace necesario requerirlos para que implementen el uso de herramientas como MICROSOFT TEAMS, en dispositivos móviles o PC, en la medida de que esta aplicación será el medio tecnológico a fin de coordinar la audiencia citada. Como consecuencia, es deber de las partes, indicar dirección de correo electrónico y teléfono móvil, a fin de coordinar temas tecnológicos, y que correspondan a las personas que deben asistir a la vista pública.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el parágrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)

DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

<p>JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 59</p> <p>Hoy, 27 de junio de 2023</p> <p>La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda</p>

^[1] (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2021-00956-00

Teniendo en cuenta que el liquidador designado no asumió el cargo, el Juzgado dispone:

Relevar del cargo designado a PAULA ANDREA ACEVEDO MESA y, en consecuencia, nómbrese como LIQUIDADOR, al señor PAOLA ALEXANDRA ANGARITA PARDO, identificada con C.C. 52494044 quien figura en la lista elaborada por la Superintendencia de Sociedades, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 47 del Decreto 2677 de 2012 y recibe comunicaciones en la dirección electrónica alixanga7811@gmail.com.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el parágrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020¹.

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No. 59**

Hoy, 27 de junio de 2023

La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

IMBM

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2021-00529-00

Teniendo en cuenta que el liquidador designado no asumió el cargo, el Juzgado dispone:

PRIMERO: Relevar del cargo designado a JAIRO ABADÍA NAVARRO y, en consecuencia, nómbrese como LIQUIDADOR al señor CAMILO ANDRES ALBARRAN MARTÍNEZ, identificado con C.C. [1020775949](#) quien figura en la lista elaborada por la Superintendencia de Sociedades, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 47 del Decreto 2677 de 2012 y recibe comunicaciones en la dirección electrónica legal@siblatam.com.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el parágrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

<p>JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 59</p> <p>Hoy, 27 de junio de 2023</p> <p>La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda</p>

IMBM

^[1](...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2020-00779-00

En atención a la solicitud que antecede, por secretaria requiérase a la Policía Nacional SIJIN – Sección Automotores, a fin de que informen sobre las resultados de la medida cautelar solicitada mediante oficio No. 061 de fecha 28 de febrero de 2021, el cual fue remitido por la secretaria de su despacho el pasado 09 de agosto de la misma anualidad. Oficiése.

Para la notificación de este proveído, la secretaria deberá atender lo dispuesto en el párrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No. 59**

Hoy, 27 de junio de 2023

La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

^[1] (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CRA. 10 #14-33 PISO 16 ED. HERNANDO MORALES – TEL. 283 22 47 -
CMPL39BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2022-00657-00

Una vez revisadas las documentales contentivas del *sub judice* y en el ejercicio del control de legalidad que le asiste a esta operadora judicial para sanear los vicios o irregularidades que se presenten en el trámite procesal, conforme a lo estipulado en el 132 del C.G.P. y toda vez que en el presente asunto en el auto que ordena la terminación del proceso se omitió ordenar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas dentro del proceso, el despacho resuelve:

PRIMERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso, en caso de que las mismas se hubieren practicado. Por secretaría, líbrense los oficios correspondientes. De ser el caso y de existir embargo de remanentes, pónganse a disposición de quien los hubiera solicitado.

Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LGB

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No. 59**

Hoy, 27 de junio de 2023

La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2021-00768-00

Con el fin de continuar el trámite correspondiente, se señala la hora de las **09:00 am del día 17 del mes de julio del año 2023**, para que tenga lugar la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P., a la que deben concurrir las partes.

Se advierte a los interesados que la no asistencia a la fijada audiencia, acarreará las sanciones procesales a que haya lugar, pues en ella, se decretaran las pruebas solicitadas, además de escuchar interrogatorios de oficio.

De acuerdo con los lineamientos establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura, esta dependencia judicial adelantará las audiencias y demás actuaciones que sean necesarias en el ejercicio de su función, de manera virtual, en acatamiento a las directrices expedidas a la fecha. Por tanto, se hace necesario requerirlos para que implementen el uso de herramientas como MICROSOFT TEAMS, en dispositivos móviles o PC, en la medida de que esta aplicación será el medio tecnológico a fin de coordinar la audiencia citada.

Como consecuencia, es deber de las partes, indicar dirección de correo electrónico y teléfono móvil, a fin de coordinar temas tecnológicos, y que correspondan a las personas que deben asistir a la vista pública.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el parágrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 59
Hoy, 27 de junio de 2023
La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

IMBM

^[1] (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2022-00227-00

En atención a la documentación que antecede y dada su procedencia, se ordena el emplazamiento de los demandados FRANKLIN RODOLFO SÁNCHEZ SERNA y GLORIA INES SERNA TORO, en la forma prevista en el artículo 293 del C.G.P., secretaría proceda a realizar la inclusión en el Registro Nacional de personas emplazadas. Parágrafo 1º y 2º del Artículo 108 C.P.G., en concordancia con lo previsto en la Ley 2213 de 2022.

De otra parte, se reconoce personería al Dr. CHRISTIAN FELIPE GONZALEZ RIVERA como apoderado de la parte actora.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el parágrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No. 59**

Hoy, 27 de junio de 2023

La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

IMBM

^[1] (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2021 01003-00

Se tiene por notificado a COMERCIALIZADORA AGROQUIMICA DEL CENTRO SAS, (Ley 2213 de 2022), quien dentro del término legal no contestó la demanda ni propuso excepciones de mérito.

Previo a resolver la solicitud de emplazamiento de la demandada YUSETH ORIANA MAYORCA OJEDA se requiere a la parte actora para que aclare cuál es la dirección correcta de la pasiva, pues se observa en el archivo #02 de escrito de demanda y anexos a folio 23 digital, se encuentra consignada una dirección diferente a la cual fue remitida la notificación personal del archivo #23. Por lo tanto, deberá indicar la dirección correcta y notificar de conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, en caso de conocerse un canal digital, o conforme lo indica los artículos 291 y 292 del C.G.P.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el parágrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No. 59**

Hoy, 27 de junio de 2023

La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
CRA. 10 #14-33 PISO 16 ED. HERNANDO MORALES – TEL. 283 22 47 -
CMPL39BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de junio dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2017-00876-00

Del avalúo catastral presentado por el apoderado de la parte demandada, correspondiente al inmueble objeto de esta litis para el presente proceso, córrase traslado a la parte pasiva por el término de diez (10) días a partir de la notificación del presente auto, según el artículo 444 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LGB

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No. 59**

Hoy, 27 de junio de 2023

La Secretaria: Yady Milena Santamaria Cepeda

**ACTUALIZACION DE AVALUO ART 444 C.G.P. PROCESO DIVISORIO No.2017-876
REMATE 409 DDAS DIANA CAROLINA TORRES SASTRE, SANDRA PAOLA TORRES
SASTRE Y MARIA SOLEY SASTRE BUITRAGO**

Diana Carolina Torres Sastre <dianaknico@hotmail.com>

Mar 6/06/2023 0:05

Para:Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;dianaknico9@gmail.com
<dianaknico9@gmail.com>;Ramiro Galindo Falla <ramigalindofalla@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

INFORME Y ANEXOS(3).pdf;

Buenos Días:

Respetado Servidor Público, en cumplimiento del artículo 444 del C.G.P dentro del proceso DIVISORIO No.:1100140030-39-2017-00876, solicito comedidamente se dé tramite.

Anexo

1. Avaluó de fecha 12 de mayo de 2023 AVALUOS CAPITAL Inmueble ubicado en la Calle 54 A SUR 27-32 Barrio SAN VICENTE FERRER de la localidad de Tunjuelito en la ciudad de BOGOTA.D.C.
CUNDINAMARCA

Atentamente,

Abogado

RAMIRO GALINDO FALLA

C.C.7.428.407 de Barranquilla

T.P.No.38966 C.S. de la J.

ramigalindofalla@hotmail.com

dianaknico9@gmail.com

dianaknico@hotmail.com

avaluos CAPITAL



AVALUO COMERCIAL URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40686620

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL - CUNDINAMARCA

Bogotá D.C., 12 de mayo de 2023

Respetada

MARÍA SOLEY SASTRE BUITRAGO
C.C. 51722278

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **CALLE 54 A SUR 27-32** barrio **SAN VICENTE FERRER** de la localidad de **TUNJUELITO** de la ciudad de **BOGOTÁ D.C. – CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CUATROCIENTOS TRES MILLONES, QUINIENTOS CATORCE MIL, NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (\$403.514.096,00)**.

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

Cordialmente,



Diana Cristina Tavera
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343



CONTENIDO

- INFORMACIÓN GENERAL
 - MARCO JURÍDICO
- DETERMINACIÓN FÍSICA
- DESCRIPCIÓN DEL BIEN
- LOCALIZACIÓN DEL BIEN
 - MARCO NORMATIVO
- CONSIDERACIONES FINALES
- MEMORIAS DE CÁLCULO
- OFERTAS DE MERCADO
 - NORMA
 - CONSOLIDADO
 - ESTRATIFICACIÓN
- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
 - CERTIFICACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 AVALÚO NÚMERO: MAY-100504.

1.2 FECHA DE VISITA: 10 de mayo de 2023.

1.3 SOLICITANTE / CONTRATANTE: MARÍA SOLEY SASTRE BUITRAGO C.C. 51722278.

1.4 PROPÓSITO / TRÁMITE DEL INFORME: Actualización.

1.5 TIPO DE INMUEBLE: Casa.

1.6 DIRECCIÓN (CATASTRAL): CALLE 54 A SUR 27-32.

1.7 UBICACIÓN EN MANZANA: Medianera.

1.8 DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

1.9 MUNICIPIO: Bogotá D.C.

2. BARRIO: San Vicente Ferrer.

2.1 LOCALIDAD: Tunjuelito.

2.2 UPZ: Venecia (42).

2.3 BARRIOS ALEDAÑOS: Santa Lucía Samore, Santa Lucía, Ciudad Tunal, La Coruña, Atlanta.

2.4 VÍAS DE ACCESO: Calle 54 A Sur, Carrera 27, Calle 55 Sur, Carrera 28.

2.5 TOPOGRAFÍA: Plana.

2.6 ESTADO VIAL: Bueno.

2.7 TIPO DE VÍA: Pavimentada.

2.8 CARACTERÍSTICAS VIALES: Mixta.

2.9 SITIOS DE INTERÉS: Cercano a Colegio La Presentación Fátima, Colegio Instituto Técnico Industrial Piloto, Hospital Tunjuelito Sede El Carmen, Parque El Carmen, Colegio Restrepo Millán Sede A, Casa de la Cultura Tunjuelito, Colegio Ciudad de Bogotá IED, Parque Metropolitano El Tunal, Transmilenio Portal El Tunal, Instituto Bilingüe del Sur, Humedal La Libélula Complejo de Humedales El Tunjo, Liceo Campestre Cafam; 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 (2) mediante decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y está vigente a la fecha.

2.9.3 RED DE SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con Servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Teléfono y Gas Natural.

2.9.4 UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE: El inmueble es de uso residencial / comercial / ambas (De acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994).

2.9.5 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: Zona netamente residencial delimitada por comercio y servicios.

2.9.6 COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: Bueno, acorde con la dinámica inmobiliaria del sector.

3. MARCO JURÍDICO

3.1 MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S-40686620.

3.2 CHIP (CÓDIGO) CATASTRAL: AAA0248ELJZ.

3.2.1 AVALÚO CATASTRAL: \$195.105.000.

3.2.2 FECHA AVALÚO CATASTRAL: 10/05/2023.

3.4 PROPIETARIOS:

PROPIETARIO	MARÍA SOLEY SASTRE BUITRAGO C.C. 51722278 Y OTROS (3)
ESCRITURA PÚBLICA	4600
FECHA	08/02/2016
NOTARÍA	9 - Nueve
DE (MUNICIPIO)	Bogotá Distrito Capital

3.5 LINDEROS Y ESPECIFICACIONES:

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA No. 1068 DEL 28/02/15 EN LA NOTARÍA 9 DE BOGOTÁ. (ART. 11 SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

3.6 ÁREAS DOCUMENTACIÓN JURÍDICA:

ÁREA DE LOTE (MTS 2)	128
ÁREA CONSTRUIDA (MTS 2)	114.40
ÁREA FRENTE (MTS 2)	
ÁREA FONDO (MTS 2)	
FORMA GEOMÉTRICA	Rectangular

Información extraída del Impuesto Predial Año 2021

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE:

4.1 TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Tradicional / Muros De Carga.

4.2 USO ESPECÍFICO: Unifamiliar.

4.3 ESTILO ARQUITECTÓNICO: Contemporáneo.

4.4 VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE (AÑOS): 70.

4.5 VETUSTEZ (EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN AÑOS): 54.

4.5.1 VETUSTEZ EXTRAÍDA DE: SUMINISTRADO POR EL SOLICITANTE.

4.6 REMANENTE (AÑOS): 16.

4.7 ALTURA DEL INMUEBLE (PISOS): 2.

4.8 ÁREAS CONSTRUIDAS VISITA OCULAR NO TÉCNICA:

ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 (MTS2)	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2 (MTS2)	
ÁREA PATIO CUBIERTO (MTS2)	
ÁREA PATIO DESCUBIERTO (MTS2)	
ÁREA TERRAZA (MTS2)	

4.8 ESTADO DE CONSERVACIÓN: El Inmueble se encuentra en Buen Estado de Conservación.

4.9 OBSERVACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: Sin observaciones adicionales.

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:** 12 DE MAYO DE 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).*

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL BIEN

5.1 MATERIALES Y ACABADOS:

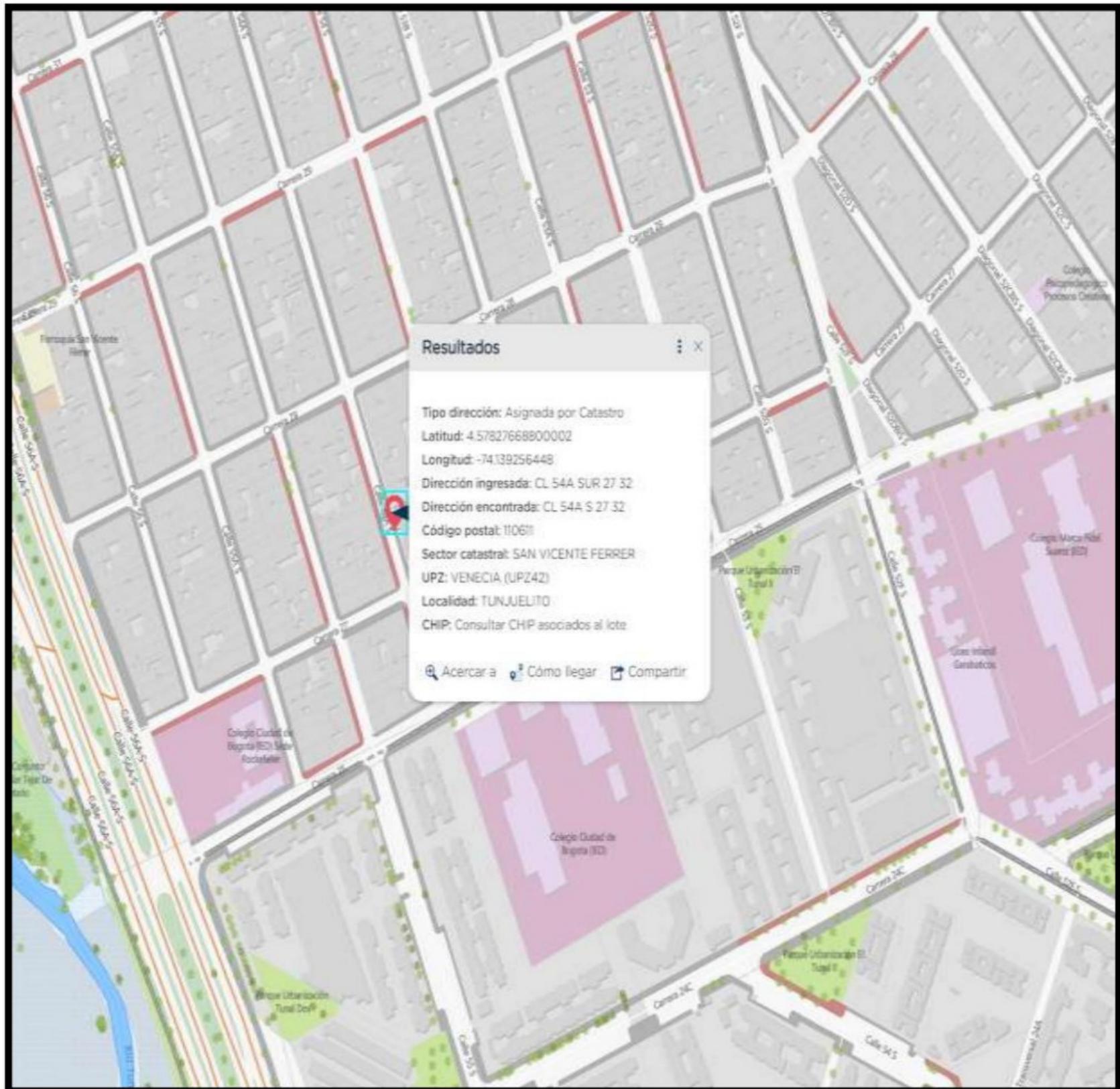
• CUBIERTA	TEJA DE FIBROCEMENTO
• FACHADA	PAÑETADA, ESTUCADA Y PINTADA CON ACABADO EN GRANIPLAST
• ESTRUCTURA	MUROS DE CARGA
• PAREDES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS
• PISOS	CERÁMICA Y TABLETA GRES
• CIELO RASO	PLACA REFORZADA PAÑETADA, ESTUCADA Y PINTADA
• ESCALERAS	NO APLICA
• VENTANAS	
• PUERTAS	INGRESO: METÁLICAS
• CLOSETS	NO APLICA
• COCINA	SENCILLA, MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO EN BALDOSA, SIN CAJONERAS NI GABINETES
• BAÑOS	ENCHAPADO, DIVISIÓN EN CORTINA IMPERMEABLE, BATERÍAS SANITARIAS FUNCIONALES
INFORMACIÓN EXTRAÍDA DE INFORME ANTERIOR	

5.2 DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

DEPENDENCIA	PISO 1 <small>(CANT.)</small>	PISO 2 <small>(CANT.)</small>	PISO 3 <small>(CANT.)</small>	PISO 4 <small>(CANT.)</small>	PISO 5 <small>(CANT.)</small>
SALA	1				
COMEDOR	1				
COCINA	1	1			
ZONA DE ROPAS					
BALCÓN					
ANTEJARDÍN					
PATIO CUBIERTO	1				
ALCOBAS	2				
BAÑO ALCOBA					
ALCOBA DE SERVICIO					
BAÑO ALCOBA DE SERVICIO					
BAÑO SOCIAL	2				
ESTUDIO					
BIBLIOTECA					
HALL ACCESO	2				
HALL ALCOBAS					
ESTAR T.V.					
MEZZANINE					
TERRAZA					
LOCAL					
OFICINA					
GARAJE CUBIERTO					
GARAJE DESCUBIERTO					
CUARTO ÚTIL	1				
INFORMACIÓN EXTRAÍDA DE INFORME ANTERIOR					

6. LOCALIZACION DEL PREDIO:

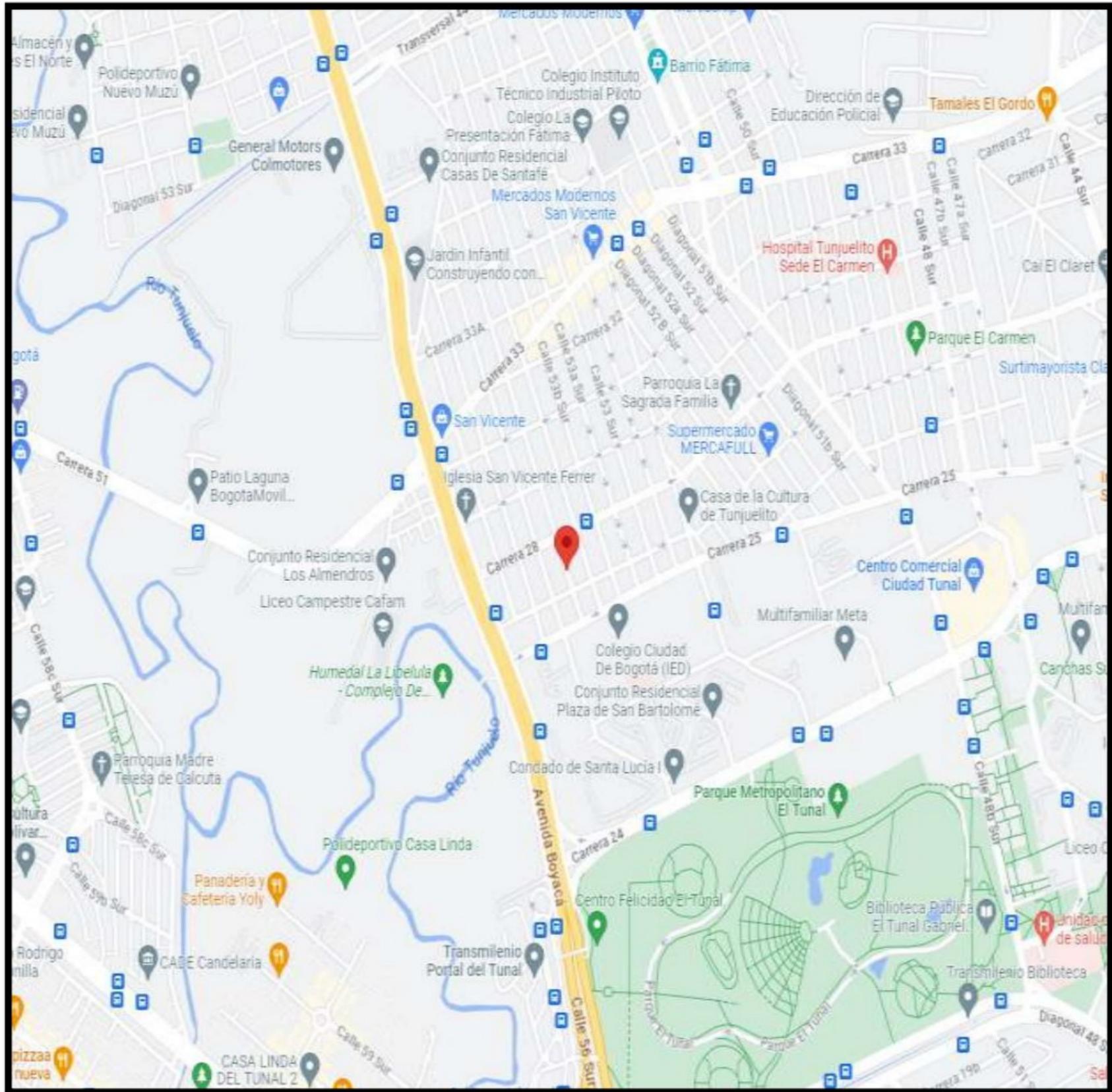
MAPAS BOGOTA: <https://mapas.bogota.gov.co/>



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



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



COORDENADAS

LATITUD: 4.57825,
LONGITUD: 74.13931

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

MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M ² TERRENO	TAMAÑO M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M ² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR ACABADOS	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
Código Finca: 6449602	\$ 630.000.000	\$ 2.488.235	170	\$ 900.000,00	230	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.612.647
Código Finca: 5098797	\$ 690.000.000	\$ 2.619.048	210	\$ 700.000,00	200	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.750.000
Código Finca: 6604084	\$ 520.000.000	\$ 2.554.286	140	\$ 700.000,00	232	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.682.000
Código Finca: 6582812	\$ 750.000.000	\$ 2.560.870	230	\$ 700.000,00	230	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.688.913
Código inmueble 687-M2741783	\$ 800.000.000	\$ 2.714.286	140	\$ 1.500.000,00	280	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.850.000

PROMEDIO	2.587.344,78
DESVIACION ESTANDAR	84.757,89
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,28%

VALOR M ² TERRENO	2.716.712
VALOR M ² PARQUEADERO	
VALOR M ² DEPOSITO	
VALOR M ² OPTADO	2.716.000,00
VALOR TOTAL	347.648.000

PROMEDIO	2.716.712
DESVIACION ESTANDAR	88.995,78
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,28%
AREA	128

DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA	148,8	114,4	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1.500.000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300.000	
TOTAL COSTOS		\$ 1.800.000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1.800.000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 205.920.000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 205.920.000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	53	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	17	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		76%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 150.053.904	72,87%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 150.053.904	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 205.920.000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 150.053.904	
SUBTOTAL		\$ 55.866.096	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 55.866.096	\$ 488.340,00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 55.866.096	\$ 488.340,00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 55.866.096	\$ 488.340,00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 488.340	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 403.514.096
COSTO REPOSICION		55.866.096
VR. M2 REPOSICION.	488.340	
COSTO TERRENO		\$ 347.648.000
VR. M2 TERRENO	2.716.000	

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M ²	TOTAL
AREA DE LOTE	128 M ²	\$ 2.716.000,00	\$ 347.648.000,00
TOTAL CONSTRUIDO	114,4 M ²	\$ 488.340,00	\$ 55.866.096,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 403.514.096,00
<p>CUATROCIENTOS TRES MILLONES, QUINIENTOS CATORCE MIL, NOVENTA Y SEIS PESOS MDA/CTE</p>			

Cordialmente,



Diana Cristina Tavera
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343



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 Medellín a los 17 días del mes de marzo de 2.023, **DIANA CRISTINA TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con **C.C 1214723343** de Medellín actuando como avaladora de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene su sede principal en la ciudad de Medellín de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la **CALLE 26 # 43 59 OFICINA 11-10**, cuyos teléfonos son: **PBX – 322-785-26-69/(034)596-35-08**, e-mail INFO@AVALUOSCAPITAL.COM.CO, página web [HTTP://WWW.AVALUOSCAPITAL.COM.CO/](http://WWW.AVALUOSCAPITAL.COM.CO/) 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 a la avaladora **DIANA CRISTINA TAVERA TORO** identificada con **AVAL-1214723343** con teléfono celular: **313-602-41-48** quien es profesional idóneo en doce categorías por el régimen académico con una experiencia de más de 4 años en el sector valuatorio. 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
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALDAS	DTE: ESTEFANY ALVAREZ DDO: AMPARO PEREZ LUIS FERNANDEZ ROBERTO PEREZ	DRA. CAROLINA AYALA	PROCESO DIVISORIO	2019-00100
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: LUZ MARINA ESCOBAR DDO: LUZ MONTOYA	DRA. ELIZABETH GÓMEZ	NO SUMINISTRADO	N/S
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL	DTE: YINA MARCELA AGUDELO DDO: FREDY MUÑOZ	DRA. NATALIA LOAIZA	PRUEBA EXTRAPROCESAL	N/S
JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: JUAN URIBE DDO: OSCAR RUIZ	DRA. BLANCA OSORIO	PROCESO LIQUIDATORIO SOCIEDAD DE HECHO	2014-00973
JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: ELSA ALICIA NOVA DDO: AIDA SONIA VEGA	DRA. CINDY ZATARE	PROCESO DIVISORIO	2011-225
JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SOPETRAN	DTE: RODRIGO ORLANDO GOMEZ DDO: CAROLINA ROJAS	DR. LUIS BEDOYA	PROCESO HIPOTECARIO	2019-00020
JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: OLGA DE JESÚS CALLE MARTINEZ DDO: SIGILFREDO GRISALES	DRA. DIANA PELAEZ	PROCESO VERBAL SUMARIO SIMULACION	2017-00174
JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL	DTE: RIGOBERTO RICO DDO: EUCARIS BEDOYA	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DIVISORIO	2019-718
JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL	DTE: JHON JAIRO ZAPATA	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DE SUCESION	2019-228

	DDO: WILLIAM ZAPATA Y OTROS			
JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: MAHOMA CASTAÑO DDO: LUZ NELLY BETANCUR	DR. LUIS EDUARDO VASQUEZ	PROCESO DIVISORIO	N/S
JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN	DTE: GLORIA YANET ARBOLEDA	DRA. GLADYS RAMIREZ	PROCESO DIVISORIO	2018-00343
-JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL EJECUTIVO HIPOTECARIO	DDO: JUAN PABLO CHAVEZ	DRA. GLADYS RAMIREZ		2012-300
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: MARIA ELENA MARTINEZ DDO: GABRIEL JAIME MARQUEZ	DR. JOHN HENRY TORO GALLO	PROCESO DIVISORIO	2019-00993
JUZGADO 2 CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO	DTE: ROBERTO DE JESUS MEJIA DDO: JUAN CARLOS GALEANO	DR. GUILLERMO PEREZ ARANGO	PROCESO EJECUTIVO	2019-011
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: MARIA BEATRIZ, OSCA DARIO, ENRIQUE BETANCUR	DR. GLORIA DÍAZ	PROCESO SUCESIÓN	
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN	N/S	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	2017-004700
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN	N/S	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO	2019-0012500
JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: LUZ EDILMA VALENCIA GUEVARA DDO: MAYER ALEJANDRO LONDOÑO	DR. RAUL ANTONIO YEPES	PROCESO LIQUIDATORIO	2019-854
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: DENIS IVONNE POSADA Y OTRO DDO: JOSEFINA POSADA DE MADRID Y OTRO	DR. JORGE IVAN MADRIGAL	PROCESO DIVISORIO	2020 00046
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI	DTE: JAIME ALBERTO CANO MONTOYA	DRA. LEIDY GÓMEZ	PROCESO JUDICIAL	2019-1023

	DDO: HECTOR DE JESÚS CANO MONTOYA			
ANTES, JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN, HOY, JUZGADO 3 DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: JUAN SAFFIE DDO: JADIANDO SAS Y OTRO	DR. GUILLERMO PEREZ.	PROCESO EJECUTIVO CONEXO	2018-330
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL	DTE: ORLANDO DE JESÚS BEDOYA DDO: TERESA DEL SOCORRO RESTREPO	DR. JUAN CARLOS GONZALEZ	PROCESO EJECUTIVO MENOR CUANTIA	2018-00392
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	N/S	DRA. ORFILIA SOTO	PROCESO DIVISORIO	2020-00213
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO	DTE: JOSE ALFONSO FRANCO DDO: SARA GIL GONZALEZ	DR. BEATRIZ ELENA FRANCO	PROCESO DIVISORIO	2020-00029
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE MEDELLÍN	DTE: EDIFICIO CAÑA BRAVA PH DDO: ALEXANDRA TATIANA GONZALEZ M.	DR. JAZMIN PUERTA	REMATE	2016-00233-00
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: ANIBAL DE JESÚS FRANCO MARÍN DDA: ZENAIDA AGUDELO MOLINA	DRA. LILIANA VILLA	SUCESION	2011-0037700
PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.	DTE: PABLO ECHEVERRI MESA (ANTES SISTEMCOBRO S.A.S ANTES BANCO COLPATRIA S.A.) DDO: DIANA BARRANTES LENIS	DR. JUAN DAVID CASTRO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	2012 – 0148
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: MARIA CAROLINA SAFFIE ROBERTSON – GWENDELYN DAISY ROBERTON CLEARY DDO: JADIANO S.A.S. ALBERTO HURTADO VILLEGAS	DR GUILLERMO PEREZ	JUZGADO	2018-00330-00

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: JORGE MARIO RAMIREZ BUSTAMANTE DDO: JUAN GUILLERMO TOBON PEREZ	APODERADA: CLARA INES VILLA GIL, DR.PEDRO PABLO CARDONA GALEANO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	05001 31 03 008 2010049800
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN	PROCESO DAMARIS _ HENRY MEJIA	CAMILO MEJIA	PROCESO EJECUTIVO	2015-00386-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FRONTINO	DTE: HENRY MEJIA MARIN-CAMILO MEJIA JARAMILLO DDA: DAMARIS DEL SOCORRO DURANGO MONTOYA	CAMILO MEJIA	SUBCOMISIÓN	2015-00386-00
JUZGADO PRIMERO (1°) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, VALLE (JUZGADO DE ORIGEN: 8° CIVIL CIRCUITO DE CALI, VALLE)	DTE: GLOBAL GARLIC S.A. NIT No. 811.032.699-7 DDOS: HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR VICTOR MANUEL DUQUE GÓMEZ	DR. JUAN DAVID CASTRO M	SUCESIÓN	2018 - 138
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN E.S.D. ORIGEN: JUZGADO 14 CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLIN	DTE: ASTRID MARCELA MONTOYA – JOAQUIN GUILLERMO ALVAREZ DD: URBANISMO SOSTENIBLE S.A.S	DR. JUAN ESTEBAN VANEGAS	EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO	2016-232
JUZGADO DECIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: MARIA YANETH LOPEZ AGUDELO DDO: TATIANA PAOLA ACEVEDO S. Y OTROS	DR. JHON JAIRO DUQUE	DIVISORIO	00092 00
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO	DTE: JAIME ALBERTO CADAVID POSADA DDO: LUZ MARINA MONTOYA MUÑOZ	DRA.LUISA MARIA SUAREZ	DIVISORIO	2021-00199
JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: JORGE MARIO RAMIREZ DDO: JUAN GUILLERMO TOBON	DRA. CARMENCITA TURIZO RENDÓN	EJECUTIVO HIPOTECARIO	05001-31-03-008-2010-00498-00

JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: LUZ ESTELLA ALVAREZ CASTRILLON, ELKIN DE JESÚS CASTRILLON DDO: LUZ MERY ALVAREZ CASTRILLÓN, JAIME ALBERTO ALVAREZ	DRA. SANDRA VELASQUEZ DÍAZ	DIVISORIO	2021 0019200
JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL	DTE: OSCAR GONZÁLEZ VARGAS DDO: NORA LUCIA RESTREPO ARANGO	DR. DANIEL GARCIA	DIVISORIO	05001-40-03-016-2013-01296-00
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: JUAN EVANGELISTA PATIÑO DDO: NO SUMINISTRADO	DR. ARTURO CARDONA	DIVISORIO	2022-00637
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN	DTE: JUAQUIN GUILLERMO ALVAREZ Y OTRO DDO: URBANISMO SOSTENIBLE S.A.S.	DRA. DANIELA GAVIRIA	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	050013103014 20160023200
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: JUAN CARLOS PABÓN PULGARÍN Y OTROS DDO: JAIME ALBERTO PABÓN PULGARÍN Y OTROS	DR. SANDRA MILENA MARÍN GALLEGO	DIVISORIO	05001 -40- 03 -028 -2022- 00314 00
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: BANCO DAVIVIENDA S.A. (Sucursal Medellín) representado por Álvaro Diego Martínez Restrepo DDOS: REMY IPS S.A.S - CAROLINA HOLGUÍN TAFUR - JUAN CARLOS TRUJILLO VELÁSQUEZ	DR. GUSTAVO AMAYA YEPES	EJECUTIVO MIXTO	05001-31-03-001-2021-00359-00
JUZGADO 3ro CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN	DTE: JOSE LEON GALVIS DDO: DORIS BEDOYA MELGUIZO	DR. BRIAN BASTIDAS	JUZGADO	026-2008-0085500
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: CARLOS ALBERTO SALAZAR SOSSA DDO: LEONEL FLOREZ CARDONA	Dr. JAIME ESCUDERO	HIPOTECARIO	05001 40 003 2019 00235 00

JUZGADO 19 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI DDO: DAVID MOLINA MOLINA, JOAQUIN GUILLERMO MOLINA MOLINA, LUCILA MOLINA DE MOLINA.	DR. RICARDO HENAO	EXPROPIACIÓN	110013103019202 10014400
--	---	-------------------	--------------	-----------------------------

6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avalúos 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

Capitulo 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
- Impuesto Predial del último año
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diana Cristina Tavera'.

DIANA CRISTINA TAVERA
RAA 1214723343
VALUADOR CERTIFICADO





PIN de Validación: b3680a46



<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) DIANA CRISTINA TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1214723343, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1214723343.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA CRISTINA 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
23 Mayo 2018

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3680a46

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

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

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
24 Sep 2019

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: b3680a46

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

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Servidumbres

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3680a46



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
 Dirección: CALLE 26 # 43 - 59 INT 1110
 Teléfono: 3136024148
 Correo Electrónico: cristintavera@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	18 Sep 2019

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) DIANA CRISTINA TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1214723343.

El(la) señor(a) DIANA CRISTINA 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: b3680a46



PIN DE VALIDACIÓN

b3680a46

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 doce (12) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

**RE: ACTUALIZACION DE AVALUO ART 444 C.G.P. PROCESO DIVISORIO No.2017-876
REMATE 409 DDAS DIANA CAROLINA TORRES SASTRE, SANDRA PAOLA TORRES
SASTRE Y MARIA SOLEY SASTRE BUITRAGO**

Diana Carolina Torres Sastre <dianaknico@hotmail.com>

Mar 6/06/2023 0:14

Para:Diana Carolina Torres Sastre <dianaknico@hotmail.com>;Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
<cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;dianaknico9@gmail.com <dianaknico9@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

INFORME Y ANEXOS(3).pdf;

Buenos Días:

Respetado Servidor Público, en cumplimiento del artículo 444 del C.G.P dentro del proceso DIVISORIO No.:1100140030-39-2017-00876, solicito comedidamente se dé tramite.

Anexo

1. Avaluó de fecha 12 de mayo de 2023 AVALUOS CAPITAL Inmueble ubicado en la Calle 54 A SUR 27-32 Barrio SAN VICENTE FERRER de la localidad de Tunjuelito en la ciudad de BOGOTA.D.C. CUNDINAMARCA

Atentamente,

Abogado

RAMIRO GALINDO FALLA

C.C.7.428.407 de Barranquilla

T.P.No.38966 C.S. de la J.

ramigalindofalla@hotmail.com

dianaknico9@gmail.com

dianaknico@hotmail.com

De: Diana Carolina Torres Sastre

Enviado: martes, 6 de junio de 2023 12:04 a. m.

Para: cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dianaknico9@gmail.com <dianaknico9@gmail.com>; Ramiro Galindo Falla <ramigalindofalla@hotmail.com>

Asunto: ACTUALIZACION DE AVALUO ART 444 C.G.P. PROCESO DIVISORIO No.2017-876 REMATE 409 DDAS DIANA CAROLINA TORRES SASTRE, SANDRA PAOLA TORRES SASTRE Y MARIA SOLEY SASTRE BUITRAGO

Buenos Días:

Respetado Servidor Público, en cumplimiento del artículo 444 del C.G.P dentro del proceso DIVISORIO No.:1100140030-39-2017-00876, solicito comedidamente se dé tramite.

Anexo

1. Avaluó de fecha 12 de mayo de 2023 AVALUOS CAPITAL Inmueble ubicado en la Calle 54 A SUR 27-32 Barrio SAN VICENTE FERRER de la localidad de Tunjuelito en la ciudad de BOGOTA.D.C. CUNDINAMARCA

Atentamente,
Abogado
RAMIRO GALINDO FALLA
C.C.7.428.407 de Barranquilla
T.P.No.38966 C.S. de la J.
ramigalindofalla@hotmail.com
dianaknico9@gmail.com
dianaknico@hotmail.com

avaluos CAPITAL



AVALUO COMERCIAL URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40686620

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL - CUNDINAMARCA

Bogotá D.C., 12 de mayo de 2023

Respetada

MARÍA SOLEY SASTRE BUITRAGO
C.C. 51722278

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **CALLE 54 A SUR 27-32** barrio **SAN VICENTE FERRER** de la localidad de **TUNJUELITO** de la ciudad de **BOGOTÁ D.C. – CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CUATROCIENTOS TRES MILLONES, QUINIENTOS CATORCE MIL, NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (\$403.514.096,00)**.

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

Cordialmente,



Diana Cristina Tavera
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343



CONTENIDO

- INFORMACIÓN GENERAL
 - MARCO JURÍDICO
- DETERMINACIÓN FÍSICA
- DESCRIPCIÓN DEL BIEN
- LOCALIZACIÓN DEL BIEN
 - MARCO NORMATIVO
- CONSIDERACIONES FINALES
- MEMORIAS DE CÁLCULO
- OFERTAS DE MERCADO
 - NORMA
 - CONSOLIDADO
 - ESTRATIFICACIÓN
- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
 - CERTIFICACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 AVALÚO NÚMERO: MAY-100504.

1.2 FECHA DE VISITA: 10 de mayo de 2023.

1.3 SOLICITANTE / CONTRATANTE: MARÍA SOLEY SASTRE BUITRAGO C.C. 51722278.

1.4 PROPÓSITO / TRÁMITE DEL INFORME: Actualización.

1.5 TIPO DE INMUEBLE: Casa.

1.6 DIRECCIÓN (CATASTRAL): CALLE 54 A SUR 27-32.

1.7 UBICACIÓN EN MANZANA: Medianera.

1.8 DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

1.9 MUNICIPIO: Bogotá D.C.

2. BARRIO: San Vicente Ferrer.

2.1 LOCALIDAD: Tunjuelito.

2.2 UPZ: Venecia (42).

2.3 BARRIOS ALEDAÑOS: Santa Lucía Samore, Santa Lucía, Ciudad Tunal, La Coruña, Atlanta.

2.4 VÍAS DE ACCESO: Calle 54 A Sur, Carrera 27, Calle 55 Sur, Carrera 28.

2.5 TOPOGRAFÍA: Plana.

2.6 ESTADO VIAL: Bueno.

2.7 TIPO DE VÍA: Pavimentada.

2.8 CARACTERÍSTICAS VIALES: Mixta.

2.9 SITIOS DE INTERÉS: Cercano a Colegio La Presentación Fátima, Colegio Instituto Técnico Industrial Piloto, Hospital Tunjuelito Sede El Carmen, Parque El Carmen, Colegio Restrepo Millán Sede A, Casa de la Cultura Tunjuelito, Colegio Ciudad de Bogotá IED, Parque Metropolitano El Tunal, Transmilenio Portal El Tunal, Instituto Bilingüe del Sur, Humedal La Libélula Complejo de Humedales El Tunjo, Liceo Campestre Cafam; 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 (2) mediante decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y está vigente a la fecha.

2.9.3 RED DE SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con Servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Teléfono y Gas Natural.

2.9.4 UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE: El inmueble es de uso residencial / comercial / ambas (De acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994).

2.9.5 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: Zona netamente residencial delimitada por comercio y servicios.

2.9.6 COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: Bueno, acorde con la dinámica inmobiliaria del sector.

3. MARCO JURÍDICO

3.1 MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S-40686620.

3.2 CHIP (CÓDIGO) CATASTRAL: AAA0248ELJZ.

3.2.1 AVALÚO CATASTRAL: \$195.105.000.

3.2.2 FECHA AVALÚO CATASTRAL: 10/05/2023.

3.4 PROPIETARIOS:

PROPIETARIO	MARÍA SOLEY SASTRE BUITRAGO C.C. 51722278 Y OTROS (3)
ESCRITURA PÚBLICA	4600
FECHA	08/02/2016
NOTARÍA	9 - Nueve
DE (MUNICIPIO)	Bogotá Distrito Capital

3.5 LINDEROS Y ESPECIFICACIONES:

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA No. 1068 DEL 28/02/15 EN LA NOTARÍA 9 DE BOGOTÁ. (ART. 11 SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

3.6 ÁREAS DOCUMENTACIÓN JURÍDICA:

ÁREA DE LOTE (MTS 2)	128
ÁREA CONSTRUIDA (MTS 2)	114.40
ÁREA FRENTE (MTS 2)	
ÁREA FONDO (MTS 2)	
FORMA GEOMÉTRICA	Rectangular

Información extraída del Impuesto Predial Año 2021

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE:

4.1 TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Tradicional / Muros De Carga.

4.2 USO ESPECÍFICO: Unifamiliar.

4.3 ESTILO ARQUITECTÓNICO: Contemporáneo.

4.4 VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE (AÑOS): 70.

4.5 VETUSTEZ (EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN AÑOS): 54.

4.5.1 VETUSTEZ EXTRAÍDA DE: SUMINISTRADO POR EL SOLICITANTE.

4.6 REMANENTE (AÑOS): 16.

4.7 ALTURA DEL INMUEBLE (PISOS): 2.

4.8 ÁREAS CONSTRUIDAS VISITA OCULAR NO TÉCNICA:

ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 (MTS2)	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2 (MTS2)	
ÁREA PATIO CUBIERTO (MTS2)	
ÁREA PATIO DESCUBIERTO (MTS2)	
ÁREA TERRAZA (MTS2)	

4.8 ESTADO DE CONSERVACIÓN: El Inmueble se encuentra en Buen Estado de Conservación.

4.9 OBSERVACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: Sin observaciones adicionales.

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:** 12 DE MAYO DE 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).*

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL BIEN

5.1 MATERIALES Y ACABADOS:

• CUBIERTA	TEJA DE FIBROCEMENTO
• FACHADA	PAÑETADA, ESTUCADA Y PINTADA CON ACABADO EN GRANIPLAST
• ESTRUCTURA	MUROS DE CARGA
• PAREDES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS
• PISOS	CERÁMICA Y TABLETA GRES
• CIELO RASO	PLACA REFORZADA PAÑETADA, ESTUCADA Y PINTADA
• ESCALERAS	NO APLICA
• VENTANAS	
• PUERTAS	INGRESO: METÁLICAS
• CLOSETS	NO APLICA
• COCINA	SENCILLA, MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO EN BALDOSA, SIN CAJONERAS NI GABINETES
• BAÑOS	ENCHAPADO, DIVISIÓN EN CORTINA IMPERMEABLE, BATERÍAS SANITARIAS FUNCIONALES
INFORMACIÓN EXTRAÍDA DE INFORME ANTERIOR	

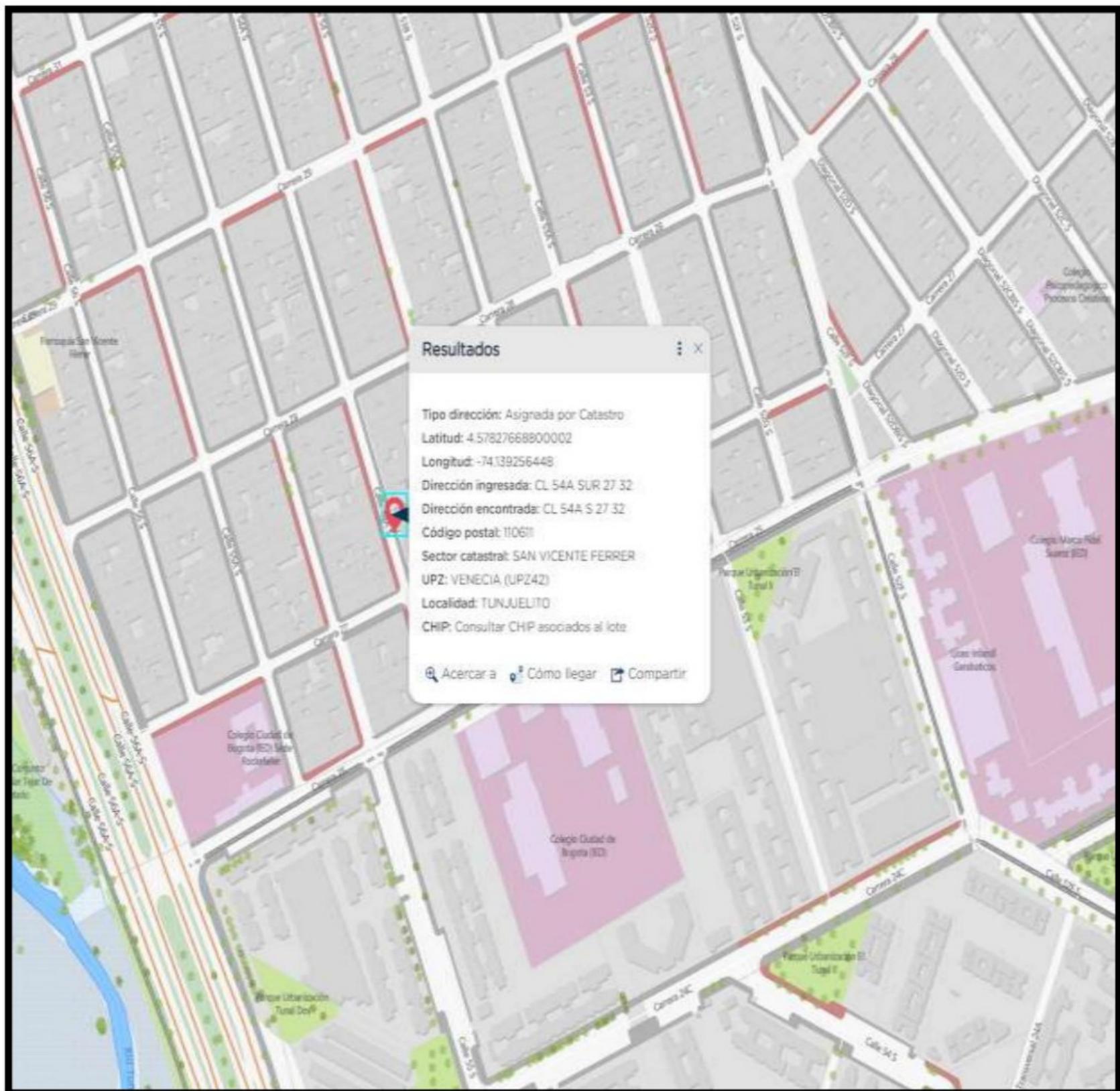
5.2 DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

DEPENDENCIA	PISO 1 <small>(CANT.)</small>	PISO 2 <small>(CANT.)</small>	PISO 3 <small>(CANT.)</small>	PISO 4 <small>(CANT.)</small>	PISO 5 <small>(CANT.)</small>
SALA	1				
COMEDOR	1				
COCINA	1	1			
ZONA DE ROPAS					
BALCÓN					
ANTEJARDÍN					
PATIO CUBIERTO	1				
ALCOBAS	2				
BAÑO ALCOBA					
ALCOBA DE SERVICIO					
BAÑO ALCOBA DE SERVICIO					
BAÑO SOCIAL	2				
ESTUDIO					
BIBLIOTECA					
HALL ACCESO	2				
HALL ALCOBAS					
ESTAR T.V.					
MEZZANINE					
TERRAZA					
LOCAL					
OFICINA					
GARAJE CUBIERTO					
GARAJE DESCUBIERTO					
CUARTO ÚTIL	1				

INFORMACIÓN EXTRAÍDA DE INFORME ANTERIOR

6. LOCALIZACION DEL PREDIO:

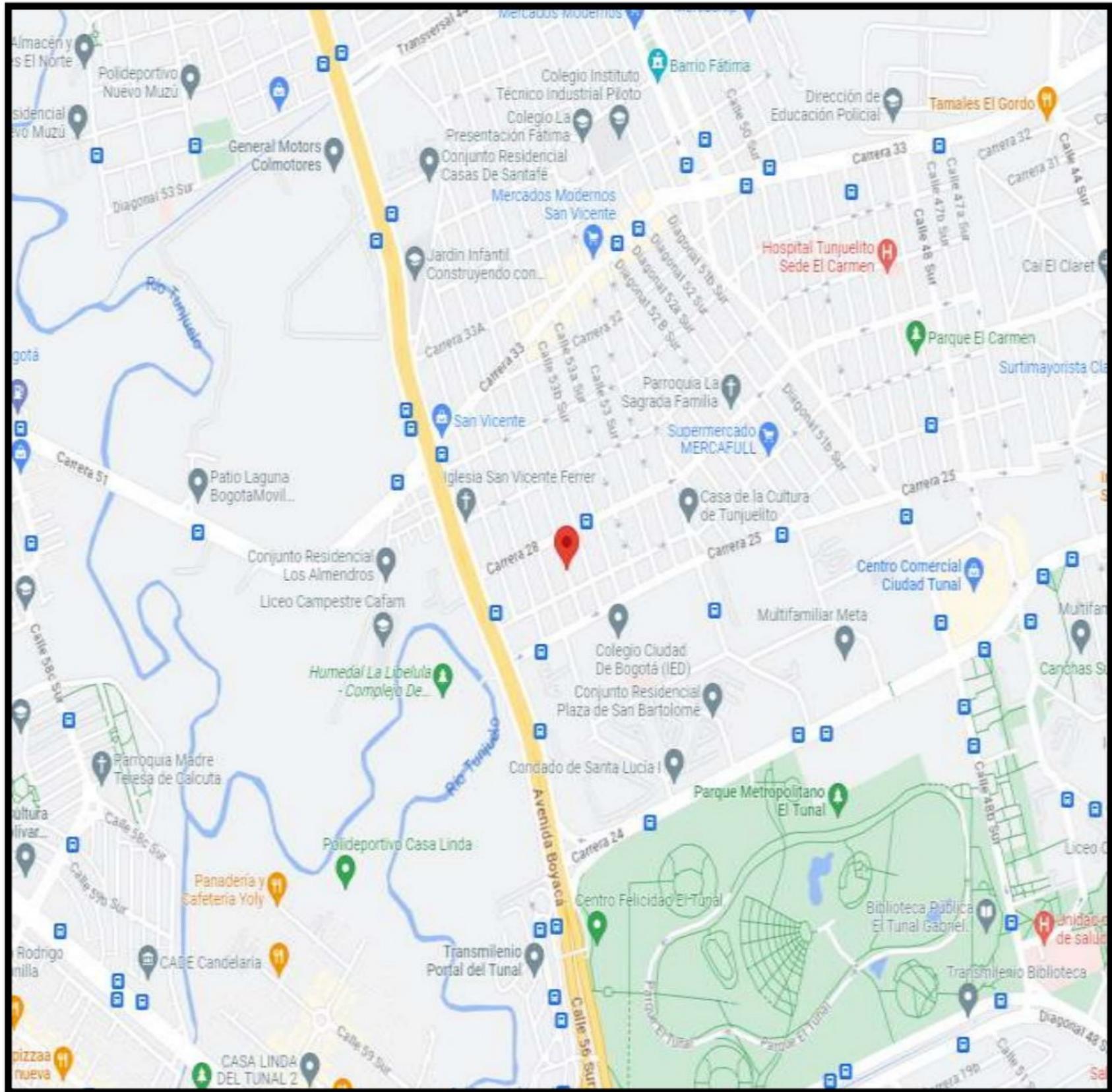
MAPAS BOGOTA: <https://mapas.bogota.gov.co/>



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



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



COORDENADAS

LATITUD: 4.57825,
LONGITUD: 74.13931

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

MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M ² TERRENO	TAMAÑO M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M ² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR ACABADOS	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
Código Finca: 6449602	\$ 630.000.000	\$ 2.488.235	170	\$ 900.000,00	230	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.612.647
Código Finca: 5098797	\$ 690.000.000	\$ 2.619.048	210	\$ 700.000,00	200	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.750.000
Código Finca: 6604084	\$ 520.000.000	\$ 2.554.286	140	\$ 700.000,00	232	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.682.000
Código Finca: 6582812	\$ 750.000.000	\$ 2.560.870	230	\$ 700.000,00	230	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.688.913
Código inmueble 687-M2741783	\$ 800.000.000	\$ 2.714.286	140	\$ 1.500.000,00	280	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.850.000

PROMEDIO	2.587.344,78
DESVIACION ESTANDAR	84.757,89
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,28%

VALOR M ² TERRENO	2.716.712
VALOR M ² PARQUEADERO	
VALOR M ² DEPOSITO	
VALOR M ² OPTADO	2.716.000,00
VALOR TOTAL	347.648.000

PROMEDIO	2.716.712
DESVIACION ESTANDAR	88.995,78
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,28%
AREA	128

DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA	148,8	114,4	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1.500.000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300.000	
TOTAL COSTOS		\$ 1.800.000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1.800.000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 205.920.000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 205.920.000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	53	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	17	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		76%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 150.053.904	72,87%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 150.053.904	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 205.920.000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 150.053.904	
SUBTOTAL		\$ 55.866.096	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 55.866.096	\$ 488.340,00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 55.866.096	\$ 488.340,00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 55.866.096	\$ 488.340,00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 488.340	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 403.514.096
COSTO REPOSICION		55.866.096
VR. M2 REPOSICION.	488.340	
COSTO TERRENO		\$ 347.648.000
VR. M2 TERRENO	2.716.000	

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M ²	TOTAL
AREA DE LOTE	128 M ²	\$ 2.716.000,00	\$ 347.648.000,00
TOTAL CONSTRUIDO	114,4 M ²	\$ 488.340,00	\$ 55.866.096,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 403.514.096,00
<p>CUATROCIENTOS TRES MILLONES, QUINIENTOS CATORCE MIL, NOVENTA Y SEIS PESOS MDA/CTE</p>			

Cordialmente,



Diana Cristina Tavera
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343



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 Medellín a los 17 días del mes de marzo de 2.023, **DIANA CRISTINA TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con **C.C 1214723343** de Medellín actuando como avaladora de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene su sede principal en la ciudad de Medellín de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la **CALLE 26 # 43 59 OFICINA 11-10**, cuyos teléfonos son: **PBX – 322-785-26-69/(034)596-35-08**, e-mail INFO@AVALUOSCAPITAL.COM.CO, página web [HTTP://WWW.AVALUOSCAPITAL.COM.CO/](http://WWW.AVALUOSCAPITAL.COM.CO/) en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente dictamen pericial presentado a su despacho es realizado por la empresa Avaluos Capital con la asignación a un profesional idóneo para su realización.
2. La actividad de la empresa Avaluos 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 a la avaladora **DIANA CRISTINA TAVERA TORO** identificada con **AVAL-1214723343** con teléfono celular: **313-602-41-48** quien es profesional idóneo en doce categorías por el régimen académico con una experiencia de más de 4 años en el sector valuatorio. 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
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALDAS	DTE: ESTEFANY ALVAREZ DDO: AMPARO PEREZ LUIS FERNANDEZ ROBERTO PEREZ	DRA. CAROLINA AYALA	PROCESO DIVISORIO	2019-00100
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: LUZ MARINA ESCOBAR DDO: LUZ MONTOYA	DRA. ELIZABETH GÓMEZ	NO SUMINISTRADO	N/S
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL	DTE: YINA MARCELA AGUDELO DDO: FREDY MUÑOZ	DRA. NATALIA LOAIZA	PRUEBA EXTRAPROCESAL	N/S
JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: JUAN URIBE DDO: OSCAR RUIZ	DRA. BLANCA OSORIO	PROCESO LIQUIDATORIO SOCIEDAD DE HECHO	2014-00973
JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: ELSA ALICIA NOVA DDO: AIDA SONIA VEGA	DRA. CINDY ZATARE	PROCESO DIVISORIO	2011-225
JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SOPETRAN	DTE: RODRIGO ORLANDO GOMEZ DDO: CAROLINA ROJAS	DR. LUIS BEDOYA	PROCESO HIPOTECARIO	2019-00020
JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: OLGA DE JESÚS CALLE MARTINEZ DDO: SIGILFREDO GRISALES	DRA. DIANA PELAEZ	PROCESO VERBAL SUMARIO SIMULACION	2017-00174
JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL	DTE: RIGOBERTO RICO DDO: EUCARIS BEDOYA	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DIVISORIO	2019-718
JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL	DTE: JHON JAIRO ZAPATA	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DE SUCESION	2019-228

	DDO: WILLIAM ZAPATA Y OTROS			
JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: MAHOMA CASTAÑO DDO: LUZ NELLY BETANCUR	DR. LUIS EDUARDO VASQUEZ	PROCESO DIVISORIO	N/S
JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN	DTE: GLORIA YANET ARBOLEDA	DRA. GLADYS RAMIREZ	PROCESO DIVISORIO	2018-00343
-JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL EJECUTIVO HIPOTECARIO	DDO: JUAN PABLO CHAVEZ	DRA. GLADYS RAMIREZ		2012-300
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: MARIA ELENA MARTINEZ DDO: GABRIEL JAIME MARQUEZ	DR. JOHN HENRY TORO GALLO	PROCESO DIVISORIO	2019-00993
JUZGADO 2 CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO	DTE: ROBERTO DE JESUS MEJIA DDO: JUAN CARLOS GALEANO	DR. GUILLERMO PEREZ ARANGO	PROCESO EJECUTIVO	2019-011
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: MARIA BEATRIZ, OSCA DARIO, ENRIQUE BETANCUR	DR. GLORIA DÍAZ	PROCESO SUCESIÓN	
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN	N/S	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	2017-004700
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN	N/S	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO	2019-0012500
JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: LUZ EDILMA VALENCIA GUEVARA DDO: MAYER ALEJANDRO LONDOÑO	DR. RAUL ANTONIO YEPES	PROCESO LIQUIDATORIO	2019-854
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: DENIS IVONNE POSADA Y OTRO DDO: JOSEFINA POSADA DE MADRID Y OTRO	DR. JORGE IVAN MADRIGAL	PROCESO DIVISORIO	2020 00046
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI	DTE: JAIME ALBERTO CANO MONTOYA	DRA. LEIDY GÓMEZ	PROCESO JUDICIAL	2019-1023

	DDO: HECTOR DE JESÚS CANO MONTOYA			
ANTES, JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN, HOY, JUZGADO 3 DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: JUAN SAFFIE DDO: JADIANDO SAS Y OTRO	DR. GUILLERMO PEREZ.	PROCESO EJECUTIVO CONEXO	2018-330
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL	DTE: ORLANDO DE JESÚS BEDOYA DDO: TERESA DEL SOCORRO RESTREPO	DR. JUAN CARLOS GONZALEZ	PROCESO EJECUTIVO MENOR CUANTIA	2018-00392
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	N/S	DRA. ORFILIA SOTO	PROCESO DIVISORIO	2020-00213
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO	DTE: JOSE ALFONSO FRANCO DDO: SARA GIL GONZALEZ	DR. BEATRIZ ELENA FRANCO	PROCESO DIVISORIO	2020-00029
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE MEDELLÍN	DTE: EDIFICIO CAÑA BRAVA PH DDO: ALEXANDRA TATIANA GONZALEZ M.	DR. JAZMIN PUERTA	REMATE	2016-00233-00
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: ANIBAL DE JESÚS FRANCO MARÍN DDA: ZENAIDA AGUDELO MOLINA	DRA. LILIANA VILLA	SUCESION	2011-0037700
PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.	DTE: PABLO ECHEVERRI MESA (ANTES SISTEMCOBRO S.A.S ANTES BANCO COLPATRIA S.A.) DDO: DIANA BARRANTES LENIS	DR. JUAN DAVID CASTRO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	2012 – 0148
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: MARIA CAROLINA SAFFIE ROBERTSON – GWENDELYN DAISY ROBERTON CLEARY DDO: JADIANO S.A.S. ALBERTO HURTADO VILLEGAS	DR GUILLERMO PEREZ	JUZGADO	2018-00330-00

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: JORGE MARIO RAMIREZ BUSTAMANTE DDO: JUAN GUILLERMO TOBON PEREZ	APODERADA: CLARA INES VILLA GIL, DR.PEDRO PABLO CARDONA GALEANO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	05001 31 03 008 2010049800
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN	PROCESO DAMARIS _ HENRY MEJIA	CAMILO MEJIA	PROCESO EJECUTIVO	2015-00386-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FRONTINO	DTE: HENRY MEJIA MARIN-CAMILO MEJIA JARAMILLO DDA: DAMARIS DEL SOCORRO DURANGO MONTOYA	CAMILO MEJIA	SUBCOMISIÓN	2015-00386-00
JUZGADO PRIMERO (1°) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, VALLE (JUZGADO DE ORIGEN: 8° CIVIL CIRCUITO DE CALI, VALLE)	DTE: GLOBAL GARLIC S.A. NIT No. 811.032.699-7 DDOS: HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR VICTOR MANUEL DUQUE GÓMEZ	DR. JUAN DAVID CASTRO M	SUCESIÓN	2018 - 138
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN E.S.D. ORIGEN: JUZGADO 14 CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLIN	DTE: ASTRID MARCELA MONTOYA – JOAQUIN GUILLERMO ALVAREZ DD: URBANISMO SOSTENIBLE S.A.S	DR. JUAN ESTEBAN VANEGAS	EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO	2016-232
JUZGADO DECIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: MARIA YANETH LOPEZ AGUDELO DDO: TATIANA PAOLA ACEVEDO S. Y OTROS	DR. JHON JAIRO DUQUE	DIVISORIO	00092 00
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO	DTE: JAIME ALBERTO CADAVID POSADA DDO: LUZ MARINA MONTOYA MUÑOZ	DRA.LUISA MARIA SUAREZ	DIVISORIO	2021-00199
JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: JORGE MARIO RAMIREZ DDO: JUAN GUILLERMO TOBON	DRA. CARMENCITA TURIZO RENDÓN	EJECUTIVO HIPOTECARIO	05001-31-03-008-2010-00498-00

JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: LUZ ESTELLA ALVAREZ CASTRILLON, ELKIN DE JESÚS CASTRILLON DDO: LUZ MERY ALVAREZ CASTRILLÓN, JAIME ALBERTO ALVAREZ	DRA. SANDRA VELASQUEZ DÍAZ	DIVISORIO	2021 0019200
JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL	DTE: OSCAR GONZÁLEZ VARGAS DDO: NORA LUCIA RESTREPO ARANGO	DR. DANIEL GARCIA	DIVISORIO	05001-40-03-016-2013-01296-00
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: JUAN EVANGELISTA PATIÑO DDO: NO SUMINISTRADO	DR. ARTURO CARDONA	DIVISORIO	2022-00637
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN	DTE: JUAQUIN GUILLERMO ALVAREZ Y OTRO DDO: URBANISMO SOSTENIBLE S.A.S.	DRA, DANIELA GAVIRIA	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	050013103014 20160023200
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: JUAN CARLOS PABÓN PULGARÍN Y OTROS DDO: JAIME ALBERTO PABÓN PULGARÍN Y OTROS	DR. SANDRA MILENA MARÍN GALLEGO	DIVISORIO	05001 -40- 03 -028 -2022-00314 00
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: BANCO DAVIVIENDA S.A. (Sucursal Medellín) representado por Álvaro Diego Martínez Restrepo DDOS: REMY IPS S.A.S - CAROLINA HOLGUÍN TAFUR - JUAN CARLOS TRUJILLO VELÁSQUEZ	DR. GUSTAVO AMAYA YEPES	EJECUTIVO MIXTO	05001-31-03-001-2021-00359-00
JUZGADO 3ro CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN	DTE: JOSE LEON GALVIS DDO: DORIS BEDOYA MELGUIZO	DR. BRIAN BASTIDAS	JUZGADO	026-2008-0085500
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: CARLOS ALBERTO SALAZAR SOSSA DDO: LEONEL FLOREZ CARDONA	Dr. JAIME ESCUDERO	HIPOTECARIO	05001 40 003 2019 00235 00

JUZGADO 19 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI DDO: DAVID MOLINA MOLINA, JOAQUIN GUILLERMO MOLINA MOLINA, LUCILA MOLINA DE MOLINA.	DR. RICARDO HENAO	EXPROPIACIÓN	110013103019202 10014400
--	---	-------------------	--------------	-----------------------------

6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avalúos 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

Capitulo 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
- Impuesto Predial del último año
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diana Cristina Tavera'.

DIANA CRISTINA TAVERA
RAA 1214723343
VALUADOR CERTIFICADO





PIN de Validación: b3680a46



<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) DIANA CRISTINA TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1214723343, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1214723343.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA CRISTINA 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
23 Mayo 2018

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3680a46

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

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

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
24 Sep 2019

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: b3680a46

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

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Servidumbres

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3680a46



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
 Dirección: CALLE 26 # 43 - 59 INT 1110
 Teléfono: 3136024148
 Correo Electrónico: cristintavera@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	18 Sep 2019

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) DIANA CRISTINA TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1214723343.

El(la) señor(a) DIANA CRISTINA 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: b3680a46



PIN DE VALIDACIÓN

b3680a46

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 doce (12) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

**Re: ACTUALIZACION DE AVALUO ART 444 C.G.P. PROCESO DIVISORIO No.2017-876
REMATE 409 DDAS DIANA CAROLINA TORRES SASTRE, SANDRA PAOLA TORRES
SASTRE Y MARIA SOLEY SASTRE BUITRAGO**

Diana Torres <dianaknico9@gmail.com>

Mar 6/06/2023 8:03

Para:Diana Carolina Torres Sastre <dianaknico@hotmail.com>;ramigalindofalla@hotmail.com <ramigalindofalla@hotmail.com>
CC:Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

INFORME Y ANEXOS.pdf;

Buenos Dias

Respetado Juzgado 39 Civil Municipal

Envio informe valuatorio para su tramite.

Gracias

Atentamente

Ramiro Galindo Falla

Abogado

Ramigalindofalla@hotmail.com

dianaknico9@gmail.com

On Tue, Jun 6, 2023, 1:14 AM Diana Carolina Torres Sastre <dianaknico@hotmail.com> wrote:

Buenos Días:

Respetado Servidor Público, en cumplimiento del artículo 444 del C.G.P dentro del proceso DIVISORIO No.:1100140030-39-2017-00876, solicito comedidamente se dé tramite.

Anexo

1. Avaluó de fecha 12 de mayo de 2023 AVALUOS CAPITAL Inmueble ubicado en la Calle 54 A SUR 27-32 Barrio SAN VICENTE FERRER de la localidad de Tunjuelito en la ciudad de BOGOTA.D.C. CUNDINAMARCA

Atentamente,

Abogado

RAMIRO GALINDO FALLA

C.C.7.428.407 de Barranquilla

T.P.No.38966 C.S. de la J.

ramigalindofalla@hotmail.com

dianaknico9@gmail.com

dianaknico@hotmail.com

De: Diana Carolina Torres Sastre

Enviado: martes, 6 de junio de 2023 12:04 a. m.

Para: cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dianaknico9@gmail.com <dianaknico9@gmail.com>; Ramiro Galindo Falla <ramigalindofalla@hotmail.com>

Asunto: ACTUALIZACION DE AVALUO ART 444 C.G.P. PROCESO DIVISORIO No.2017-876 REMATE 409 DDAS
DIANA CAROLINA TORRES SASTRE, SANDRA PAOLA TORRES SASTRE Y MARIA SOLEY SASTRE BUITRAGO

Buenos Días:

Respetado Servidor Público, en cumplimiento del artículo 444 del C.G.P dentro del proceso DIVISORIO No.:1100140030-39-2017-00876, solicito comedidamente se dé tramite.

Anexo

1. Avalúo de fecha 12 de mayo de 2023 AVALUOS CAPITAL Inmueble ubicado en la Calle 54 A SUR 27-32 Barrio SAN VICENTE FERRER de la localidad de Tunjuelito en la ciudad de BOGOTA.D.C. CUNDINAMARCA

Atentamente,

Abogado

RAMIRO GALINDO FALLA

C.C.7.428.407 de Barranquilla

T.P.No.38966 C.S. de la J.

ramigalindofalla@hotmail.com

dianaknico9@gmail.com

dianaknico@hotmail.com

Tavaluos CAPITAL



AVALUO COMERCIAL URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40686620

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL - CUNDINAMARCA

Bogotá D.C., 12 de mayo de 2023

Respetada

MARÍA SOLEY SASTRE BUITRAGO
C.C. 51722278

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **CALLE 54 A SUR 27-32** barrio **SAN VICENTE FERRER** de la localidad de **TUNJUELITO** de la ciudad de **BOGOTÁ D.C. – CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CUATROCIENTOS TRES MILLONES, QUINIENTOS CATORCE MIL, NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (\$403.514.096,00)**.

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

Cordialmente,



Diana Cristina Tavera
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343



CONTENIDO

- **INFORMACIÓN GENERAL**
 - **MARCO JURÍDICO**
- **DETERMINACIÓN FÍSICA**
 - **DESCRIPCIÓN DEL BIEN**
 - **LOCALIZACIÓN DEL BIEN**
 - **MARCO NORMATIVO**
- **CONSIDERACIONES FINALES**
 - **MEMORIAS DE CÁLCULO**
 - **OFERTAS DE MERCADO**
 - **NORMA**
 - **CONSOLIDADO**
 - **ESTRATIFICACIÓN**
- **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**
 - **CERTIFICACIÓN**

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 AVALÚO NÚMERO: MAY-100504.

1.2 FECHA DE VISITA: 10 de mayo de 2023.

1.3 SOLICITANTE / CONTRATANTE: MARÍA SOLEY SASTRE BUITRAGO C.C. 51722278.

1.4 PROPÓSITO / TRÁMITE DEL INFORME: Actualización.

1.5 TIPO DE INMUEBLE: Casa.

1.6 DIRECCIÓN (CATASTRAL): CALLE 54 A SUR 27-32.

1.7 UBICACIÓN EN MANZANA: Medianera.

1.8 DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

1.9 MUNICIPIO: Bogotá D.C.

2. BARRIO: San Vicente Ferrer.

2.1 LOCALIDAD: Tunjuelito.

2.2 UPZ: Venecia (42).

2.3 BARRIOS ALEDAÑOS: Santa Lucía Samore, Santa Lucía, Ciudad Tunal, La Coruña, Atlanta.

2.4 VÍAS DE ACCESO: Calle 54 A Sur, Carrera 27, Calle 55 Sur, Carrera 28.

2.5 TOPOGRAFÍA: Plana.

2.6 ESTADO VIAL: Bueno.

2.7 TIPO DE VÍA: Pavimentada.

2.8 CARACTERÍSTICAS VIALES: Mixta.

2.9 SITIOS DE INTERÉS: Cercano a Colegio La Presentación Fátima, Colegio Instituto Técnico Industrial Piloto, Hospital Tunjuelito Sede El Carmen, Parque El Carmen, Colegio Restrepo Millán Sede A, Casa de la Cultura Tunjuelito, Colegio Ciudad de Bogotá IED, Parque Metropolitano El Tunal, Transmilenio Portal El Tunal, Instituto Bilingüe del Sur, Humedal La Libélula Complejo de Humedales El Tunjo, Liceo Campestre Cafam; 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 (2) mediante decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y está vigente a la fecha.

2.9.3 RED DE SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con Servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Teléfono y Gas Natural.

2.9.4 UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE: El inmueble es de uso residencial / comercial / ambas (De acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994).

2.9.5 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: Zona netamente residencial delimitada por comercio y servicios.

2.9.6 COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: Bueno, acorde con la dinámica inmobiliaria del sector.

3. MARCO JURÍDICO

3.1 MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50S-40686620.

3.2 CHIP (CÓDIGO) CATASTRAL: AAA0248ELJZ.

3.2.1 AVALÚO CATASTRAL: \$195.105.000.

3.2.2 FECHA AVALÚO CATASTRAL: 10/05/2023.

3.4 PROPIETARIOS:

PROPIETARIO	MARÍA SOLEY SASTRE BUITRAGO C.C. 51722278 Y OTROS (3)
ESCRITURA PÚBLICA	4600
FECHA	08/02/2016
NOTARÍA	9 - Nueve
DE (MUNICIPIO)	Bogotá Distrito Capital

3.5 LINDEROS Y ESPECIFICACIONES:

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA No. 1068 DEL 28/02/15 EN LA NOTARÍA 9 DE BOGOTÁ. (ART. 11 SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

3.6 ÁREAS DOCUMENTACIÓN JURÍDICA:

ÁREA DE LOTE (MTS 2)	128
ÁREA CONSTRUIDA (MTS 2)	114.40
ÁREA FRENTE (MTS 2)	
ÁREA FONDO (MTS 2)	
FORMA GEOMÉTRICA	Rectangular

Información extraída del Impuesto Predial Año 2021

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE:

4.1 TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Tradicional / Muros De Carga.

4.2 USO ESPECÍFICO: Unifamiliar.

4.3 ESTILO ARQUITECTÓNICO: Contemporáneo.

4.4 VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE (AÑOS): 70.

4.5 VETUSTEZ (EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN AÑOS): 54.

4.5.1 VETUSTEZ EXTRAÍDA DE: SUMINISTRADO POR EL SOLICITANTE.

4.6 REMANENTE (AÑOS): 16.

4.7 ALTURA DEL INMUEBLE (PISOS): 2.

4.8 ÁREAS CONSTRUIDAS VISITA OCULAR NO TÉCNICA:

ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 (MTS2)	
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2 (MTS2)	
ÁREA PATIO CUBIERTO (MTS2)	
ÁREA PATIO DESCUBIERTO (MTS2)	
ÁREA TERRAZA (MTS2)	

4.8 ESTADO DE CONSERVACIÓN: El Inmueble se encuentra en Buen Estado de Conservación.

4.9 OBSERVACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: Sin observaciones adicionales.

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:** 12 DE MAYO DE 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).*

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL BIEN

5.1 MATERIALES Y ACABADOS:

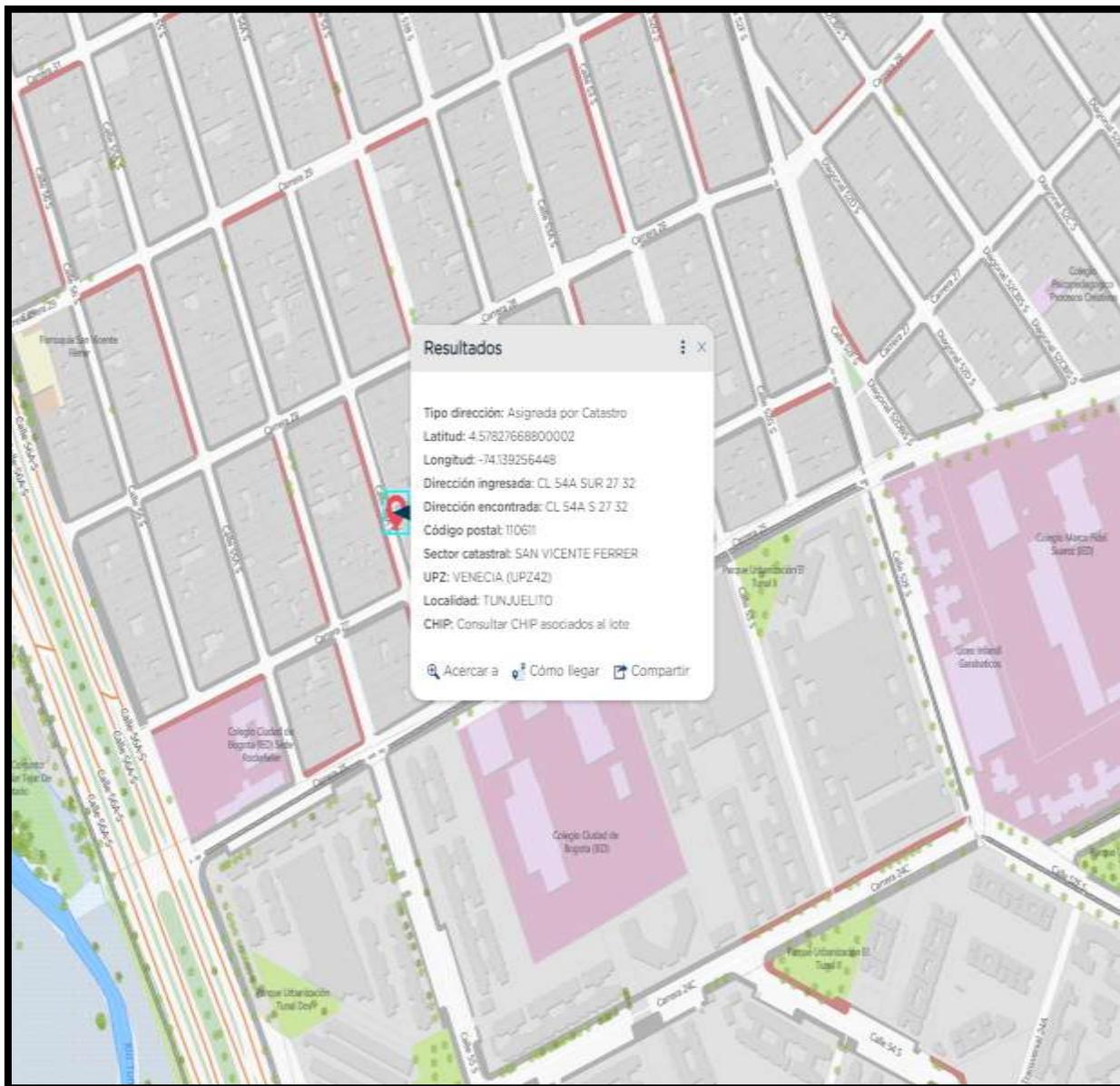
• CUBIERTA	TEJA DE FIBROCEMENTO
• FACHADA	PAÑETADA, ESTUCADA Y PINTADA CON ACABADO EN GRANIPLAST
• ESTRUCTURA	MUROS DE CARGA
• PAREDES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS
• PISOS	CERÁMICA Y TABLETA GRES
• CIELO RASO	PLACA REFORZADA PAÑETADA, ESTUCADA Y PINTADA
• ESCALERAS	NO APLICA
• VENTANAS	
• PUERTAS	INGRESO: METÁLICAS
• CLOSETS	NO APLICA
• COCINA	SENCILLA, MESÓN EN CONCRETO ENCHAPADO EN BALDOSA, SIN CAJONERAS NI GABINETES
• BAÑOS	ENCHAPADO, DIVISIÓN EN CORTINA IMPERMEABLE, BATERÍAS SANITARIAS FUNCIONALES
INFORMACIÓN EXTRAÍDA DE INFORME ANTERIOR	

5.2 DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

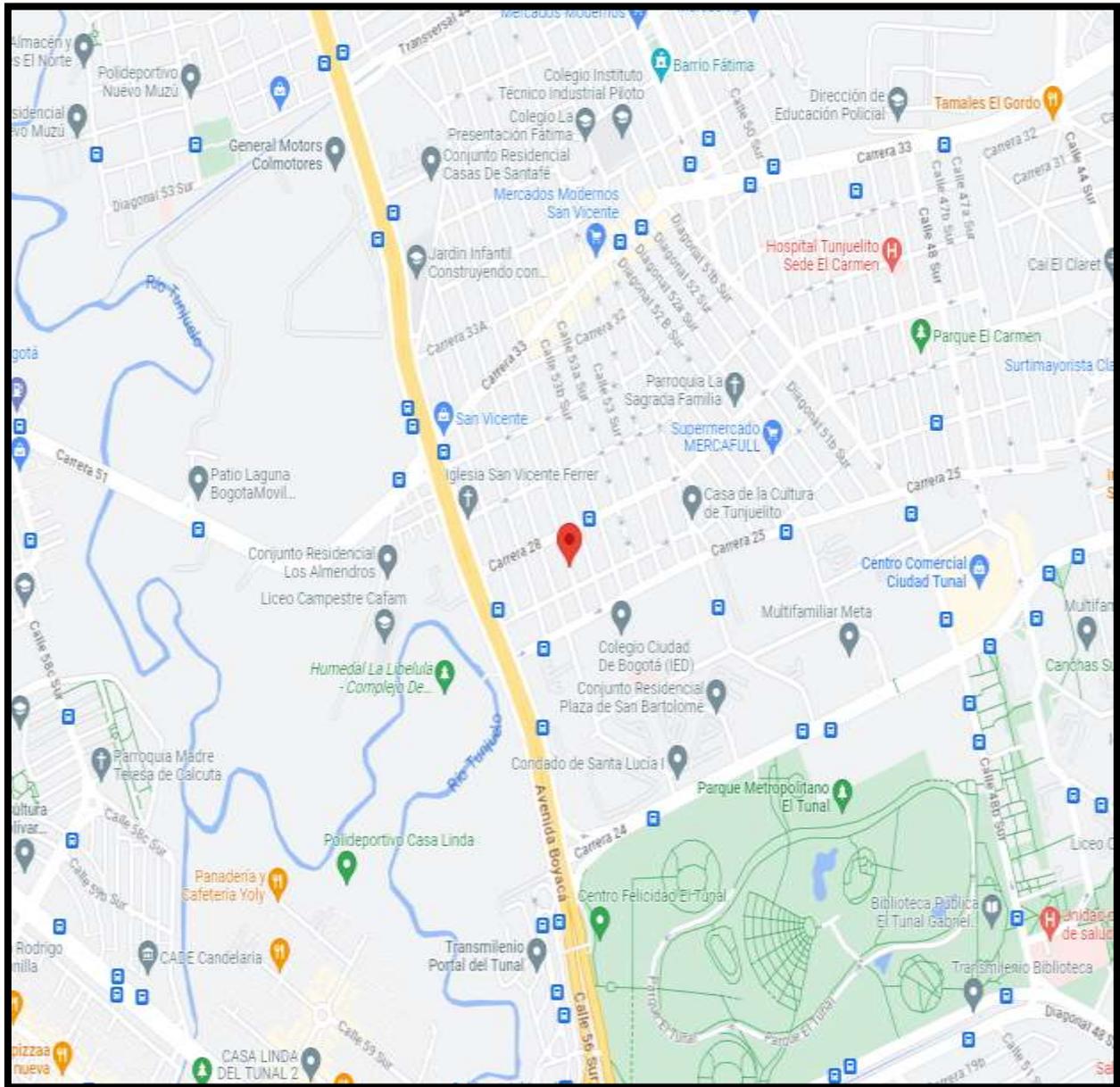
DEPENDENCIA	PISO 1 <small>(CANT.)</small>	PISO 2 <small>(CANT.)</small>	PISO 3 <small>(CANT.)</small>	PISO 4 <small>(CANT.)</small>	PISO 5 <small>(CANT.)</small>
SALA	1				
COMEDOR	1				
COCINA	1	1			
ZONA DE ROPAS					
BALCÓN					
ANTEJARDÍN					
PATIO CUBIERTO	1				
ALCOBAS	2				
BAÑO ALCOBA					
ALCOBA DE SERVICIO					
BAÑO ALCOBA DE SERVICIO					
BAÑO SOCIAL	2				
ESTUDIO					
BIBLIOTECA					
HALL ACCESO	2				
HALL ALCOBAS					
ESTAR T.V.					
MEZZANINE					
TERRAZA					
LOCAL					
OFICINA					
GARAJE CUBIERTO					
GARAJE DESCUBIERTO					
CUARTO ÚTIL	1				
INFORMACIÓN EXTRAÍDA DE INFORME ANTERIOR					

6. LOCALIZACION DEL PREDIO:

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



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



COORDENADAS

LATITUD: 4.57825,
LONGITUD: 74.13931

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

MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M ² TERRENO	TAMAÑO M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M ² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR ACABADOS	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
Código Fincaraiz: 6449602	\$ 630.000.000	\$ 2.488.235	170	\$ 900.000,00	230	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.612.647
Código Fincaraiz: 5098797	\$ 690.000.000	\$ 2.619.048	210	\$ 700.000,00	200	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.750.000
Código Fincaraiz: 6604084	\$ 520.000.000	\$ 2.554.286	140	\$ 700.000,00	232	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.682.000
Código Fincaraiz: 6582812	\$ 750.000.000	\$ 2.560.870	230	\$ 700.000,00	230	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.688.913
Código inmueble 687-M2741783	\$ 800.000.000	\$ 2.714.286	140	\$ 1.500.000,00	280	1	1	SAN VICENTE	1,05	\$ 2.850.000

PROMEDIO	2.587.344,78
DESVIACION ESTANDAR	84.757,89
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,28%

VALOR M ² TERRENO	2.716.712
VALOR M ² PARQUEADERO	
VALOR M ² DEPOSITO	
VALOR M ² OPTADO	2.716.000,00
VALOR TOTAL	347.648.000

PROMEDIO	2.716.712
DESVIACION ESTANDAR	88.995,78
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,28%
AREA	128

DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA	148,8	114,4	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1.500.000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300.000	
TOTAL COSTOS		\$ 1.800.000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1.800.000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 205.920.000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 205.920.000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	53	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	17	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		76%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 150.053.904	72,87%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 150.053.904	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 205.920.000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 150.053.904	
SUBTOTAL		\$ 55.866.096	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 55.866.096	\$ 488.340,00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 55.866.096	\$ 488.340,00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 55.866.096	\$ 488.340,00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 488.340	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 403.514.096
COSTO REPOSICION		55.866.096
VR. M2 REPOSICION.	488.340	
COSTO TERRENO		\$ 347.648.000
VR. M2 TERRENO	2.716.000	

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M ²	TOTAL
AREA DE LOTE	128 M ²	\$ 2.716.000,00	\$ 347.648.000,00
TOTAL CONSTRUIDO	114,4 M ²	\$ 488.340,00	\$ 55.866.096,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 403.514.096,00

**CUATROCIENTOS TRES MILLONES, QUINIENTOS CATORCE MIL, NOVENTA Y SEIS PESOS
MDA/CTE**

Cordialmente,

Diana Cristina Tavera
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343



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 Medellín a los 17 días del mes de marzo de 2.023, **DIANA CRISTINA TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con **C.C 1214723343** de Medellín actuando como avaluadora de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene su sede principal en la ciudad de Medellín de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la **CALLE 26 # 43 59 OFICINA 11-10**, cuyos teléfonos son: **PBX – 322-785-26-69/(034)596-35-08**, e-mail INFO@AVALUOSCAPITAL.COM.CO, página web [HTTP://WWW.AVALUOSCAPITAL.COM.CO/](http://www.avaluoscapital.com.co) en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente dictamen pericial presentado a su despacho es realizado por la empresa Avaluos Capital con la asignación a un profesional idóneo para su realización.
2. La actividad de la empresa Avaluos 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 a la avaluadora **DIANA CRISTINA TAVERA TORO** identificada con **AVAL-1214723343** con teléfono celular: **313-602-41-48** quien es profesional idóneo en doce categorías por el régimen académico con una experiencia de más de 4 años en el sector valuatorio. 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
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALDAS	DTE: ESTEFANY ALVAREZ DDO: AMPARO PEREZ LUIS FERNANDEZ ROBERTO PEREZ	DRA. CAROLINA AYALA	PROCESO DIVISORIO	2019-00100
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: LUZ MARINA ESCOBAR DDO: LUZ MONTOYA	DRA. ELIZABETH GÓMEZ	NO SUMINISTRADO	N/S
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL	DTE: YINA MARCELA AGUDELO DDO: FREDY MUÑOZ	DRA. NATALIA LOAIZA	PRUEBA EXTRAPROCESAL	N/S
JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: JUAN URIBE DDO: OSCAR RUIZ	DRA. BLANCA OSORIO	PROCESO LIQUIDATORIO SOCIEDAD DE HECHO	2014-00973
JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: ELSA ALICIA NOVA DDO: AIDA SONIA VEGA	DRA. CINDY ZATARE	PROCESO DIVISORIO	2011-225
JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SOPETRAN	DTE: RODRIGO ORLANDO GOMEZ DDO: CAROLINA ROJAS	DR. LUIS BEDOYA	PROCESO HIPOTECARIO	2019-00020
JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: OLGA DE JESÚS CALLE MARTINEZ DDO: SIGILFREDO GRISALES	DRA. DIANA PELAEZ	PROCESO VERBAL SUMARIO SIMULACION	2017-00174
JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL	DTE: RIGOBERTO RICO DDO: EUCARIS BEDOYA	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DIVISORIO	2019-718
JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL	DTE: JHON JAIRO ZAPATA	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DE SUCESION	2019-228

	DDO: WILLIAM ZAPATA Y OTROS			
JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: MAHOMA CASTAÑO DDO: LUZ NELLY BETANCUR	DR. LUIS EDUARDO VASQUEZ	PROCESO DIVISORIO	N/S
JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN	DTE: GLORIA YANET ARBOLEDA	DRA. GLADYS RAMIREZ	PROCESO DIVISORIO	2018-00343
-JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL EJECUTIVO HIPOTECARIO	DDO: JUAN PABLO CHAVEZ	DRA. GLADYS RAMIREZ		2012-300
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: MARIA ELENA MARTINEZ DDO: GABRIEL JAIME MARQUEZ	DR. JOHN HENRY TORO GALLO	PROCESO DIVISORIO	2019-00993
JUZGADO 2 CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO	DTE: ROBERTO DE JESUS MEJIA DDO: JUAN CARLOS GALEANO	DR. GUILLERMO PEREZ ARANGO	PROCESO EJECUTIVO	2019-011
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: MARIA BEATRIZ, OSCA DARIO, ENRIQUE BETANCUR	DR. GLORIA DÍAZ	PROCESO SUCESIÓN	
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN	N/S	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	2017-004700
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN	N/S	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO	2019-0012500
JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: LUZ EDILMA VALENCIA GUEVARA DDO: MAYER ALEJANDRO LONDOÑO	DR. RAUL ANTONIO YEPES	PROCESO LIQUIDATORIO	2019-854
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: DENIS IVONNE POSADA Y OTRO DDO: JOSEFINA POSADA DE MADRID Y OTRO	DR. JORGE IVAN MADRIGAL	PROCESO DIVISORIO	2020 00046
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI	DTE: JAIME ALBERTO CANO MONTOYA	DRA. LEIDY GÓMEZ	PROCESO JUDICIAL	2019-1023

	DDO: HECTOR DE JESÚS CANO MONTOYA			
ANTES, JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN, HOY, JUZGADO 3 DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: JUAN SAFFIE DDO: JADIANDO SAS Y OTRO	DR. GUILLERMO PEREZ.	PROCESO EJECUTIVO CONEXO	2018-330
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL	DTE: ORLANDO DE JESÚS BEDOYA DDO: TERESA DEL SOCORRO RESTREPO	DR. JUAN CARLOS GONZALEZ	PROCESO EJECUTIVO MENOR CUANTIA	2018-00392
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	N/S	DRA. ORFILIA SOTO	PROCESO DIVISORIO	2020-00213
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO	DTE: JOSE ALFONSO FRANCO DDO: SARA GIL GONZALEZ	DR. BEATRIZ ELENA FRANCO	PROCESO DIVISORIO	2020-00029
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE MEDELLÍN	DTE: EDIFICIO CAÑA BRAVA PH DDO: ALEXANDRA TATIANA GONZALEZ M.	DR. JAZMIN PUERTA	REMATE	2016-00233-00
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: ANIBAL DE JESÚS FRANCO MARÍN DDA: ZENAIDA AGUDELO MOLINA	DRA. LILIANA VILLA	SUCESION	2011-0037700
PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.	DTE: PABLO ECHEVERRI MESA (ANTES SISTEMCOBRO S.A.S ANTES BANCO COLPATRIA S.A.) DDO: DIANA BARRANTES LENIS	DR. JUAN DAVID CASTRO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	2012 – 0148
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: MARIA CAROLINA SAFFIE ROBERTSON – GWENDELYN DAISY ROBERTON CLEARY DDO: JADIANO S.A.S. ALBERTO HURTADO VILLEGAS	DR GUILLERMO PEREZ	JUZGADO	2018-00330-00

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: JORGE MARIO RAMIREZ BUSTAMANTE DDO: JUAN GUILLERMO TOBON PEREZ	APODERADA: CLARA INES VILLA GIL, DR.PEDRO PABLO CARDONA GALEANO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	05001 31 03 008 2010049800
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN	PROCESO DAMARIS _ HENRY MEJIA	CAMILO MEJIA	PROCESO EJECUTIVO	2015-00386-00
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE FRONTINO	DTE: HENRY MEJIA MARIN-CAMILO MEJIA JARAMILLO DDA: DAMARIS DEL SOCORRO DURANGO MONTOYA	CAMILO MEJIA	SUBCOMISIÓN	2015-00386-00
JUZGADO PRIMERO (1°) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, VALLE (JUZGADO DE ORIGEN: 8° CIVIL CIRCUITO DE CALI, VALLE)	DTE: GLOBAL GARLIC S.A. NIT No. 811.032.699-7 DDOS: HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR VICTOR MANUEL DUQUE GÓMEZ	DR. JUAN DAVID CASTRO M	SUCESIÓN	2018 - 138
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN E.S.D. ORIGEN: JUZGADO 14 CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLIN	DTE: ASTRID MARCELA MONTOYA – JOAQUIN GUILLERMO ALVAREZ DD: URBANISMO SOSTENIBLE S.A.S	DR. JUAN ESTEBAN VANEGAS	EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO	2016-232
JUZGADO DECIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: MARIA YANETH LOPEZ AGUDELO DDO: TATIANA PAOLA ACEVEDO S. Y OTROS	DR. JHON JAIRO DUQUE	DIVISORIO	00092 00
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO	DTE: JAIME ALBERTO CADAVID POSADA DDO: LUZ MARINA MONTOYA MUÑOZ	DRA.LUISA MARIA SUAREZ	DIVISORIO	2021-00199
JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: JORGE MARIO RAMIREZ DDO: JUAN GUILLERMO TOBON	DRA. CARMENCITA TURIZO RENDÓN	EJECUTIVO HIPOTECARIO	05001-31-03-008-2010-00498-00

JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: LUZ ESTELLA ALVAREZ CASTRILLON, ELKIN DE JESÚS CASTRILLON DDO: LUZ MERY ALVAREZ CASTRILLÓN, JAIME ALBERTO ALVAREZ	DRA. SANDRA VELASQUEZ DÍAZ	DIVISORIO	2021 0019200
JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL	DTE: OSCAR GONZÁLEZ VARGAS DDO: NORA LUCIA RESTREPO ARANGO	DR. DANIEL GARCIA	DIVISORIO	05001-40-03-016-2013-01296-00
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: JUAN EVANGELISTA PATIÑO DDO: NO SUMINISTRADO	DR. ARTURO CARDONA	DIVISORIO	2022-00637
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN	DTE: JUAQUIN GUILLERMO ALVAREZ Y OTRO DDO: URBANISMO SOSTENIBLE S.A.S.	DRA, DANIELA GAVIRIA	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	050013103014 20160023200
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: JUAN CARLOS PABÓN PULGARÍN Y OTROS DDO: JAIME ALBERTO PABÓN PULGARÍN Y OTROS	DR. SANDRA MILENA MARÍN GALLEGO	DIVISORIO	05001 -40- 03 -028 -2022- 00314 00
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: BANCO DAVIVIENDA S.A. (Sucursal Medellín) representado por Álvaro Diego Martínez Restrepo DDOS: REMY IPS S.A.S - CAROLINA HOLGUÍN TAFUR - JUAN CARLOS TRUJILLO VELÁSQUEZ	DR. GUSTAVO AMAYA YEPES	EJECUTIVO MIXTO	05001-31-03-001-2021-00359-00
JUZGADO 3ro CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN	DTE: JOSE LEON GALVIS DDO: DORIS BEDOYA MELGUIZO	DR. BRIAN BASTIDAS	JUZGADO	026-2008-0085500
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: CARLOS ALBERTO SALAZAR SOSSA DDO: LEONEL FLOREZ CARDONA	Dr. JAIME ESCUDERO	HIPOTECARIO	05001 40 003 2019 00235 00

JUZGADO 19 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI DDO: DAVID MOLINA MOLINA, JOAQUIN GUILLERMO MOLINA MOLINA, LUCILA MOLINA DE MOLINA.	DR. RICARDO HENAO	EXPROPIACIÓN	110013103019202 10014400
--	---	-------------------	--------------	-----------------------------

6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avalúos 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
- Impuesto Predial del último año
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

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

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Diana Cristina Tavera".

DIANA CRISTINA TAVERA
RAA 1214723343
VALUADOR CERTIFICADO





PIN de Validación: b3680a46



<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) DIANA CRISTINA TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1214723343, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1214723343.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA CRISTINA 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
23 Mayo 2018

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3680a46

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

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

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
24 Sep 2019

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: b3680a46

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Servidumbres

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3680a46



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
 Dirección: CALLE 26 # 43 - 59 INT 1110
 Teléfono: 3136024148
 Correo Electrónico: cristintavera@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	18 Sep 2019

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) DIANA CRISTINA TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1214723343.

El(la) señor(a) DIANA CRISTINA 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: b3680a46



PIN DE VALIDACIÓN

b3680a46

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 doce (12) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal