

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., Diez (10) de Marzo de dos mil veintidós (2022)

1100140030-39-2017-00876-00

Téngase en cuenta para los fines legales y pertinentes la actualización del avalúo del inmueble objeto de remate, el mismo póngase en conocimiento de las partes.

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



HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

JUEZ

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

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No. 11**

Hoy 11 de marzo de 2022

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.

SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE AVALUOS PROCESO No. 110014003039201700876 ART 444 C.G.P.

Diana Carolina Torres Sastre <dianaknico@hotmail.com>

Jue 24/02/2022 16:54

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

Buenas Tardes:

Honorable Juzgado 39 C.M.B, envío actualización de avalúo dentro del término legal según lo normado en el artículo 444 del C.G. P.

Atentamente,

Ramiro Galindo Falla

Abogado

Agradezco su amable atención y pronta respuesta

Solicito el envío de acuse de recibo

Gracias

Get [Outlook para Android](#)

Señores

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

TELEFONO: 2832247

E. S. D.

REF: SOLICITUD ACTUALIZACION AVALUO ART. 444 C.G.P. DENTRO DEL PROCESO DIVISORIO No. 110014003039201700876

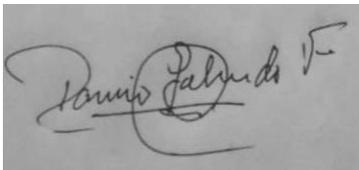
RAMIRO GALINDO FALLA, Abogado en ejercicio, representante judicial de las demandadas dentro del proceso de la referencia solicito respetuosamente la actualización de avalúo por cumplimiento del requisito que trata el artículo 444 del C.G.P. dentro del proceso divisorio No. 110014003039201700876.

ANEXOS

ARCHIVO PDF

1.-Dictamen pericial artículo 226 de AVALUO CERTIFICADOS del predio ubicado en la calle 54 A #27-32 Sur.

Atentamente,

A scanned image of a handwritten signature in black ink on a light background. The signature is cursive and appears to read 'Ramiro Galindo Falla' followed by a checkmark-like flourish.

(FIRMA ESCANEADA)

RAMIRO GALINDO FALLA

C.C. N°7428407 de Barranquilla

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

ramigalindofalla@hotmail.com

dianaknico@hotmail.com /dianaknico9@gmail.com

TELEFONOS: 3137751383- 3012446016

Bogotá. 24 febrero de 2022

Respetada

MARIA SOLEY SASTRE BUITRAGO
CC: 51.722.278

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **CALLE 54A SUR # 27 -32** barrio **SAN VICENTE FERRER** distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL, SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MDA/CTE (358.672.768,00)**

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

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diana Tavera', is written over a faint, large watermark of a house icon.

Diana Cristina Tavera
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343

FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD BOGOTA D.C.

OBJETO DEL AVALÚO ACTUALIZACIÓN - DIVISORIO

FECHA DE VISITA

DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
23	2	2022	
DÍA	MES	AÑO	
24	2	2022	AG190802

FECHA DE INFORME

SOLICITANTE DEL AVALÚO

MARIA SOLEY SASTRE BUITRAGO CC:51722278

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

CALLE 54A SUR # 27 -32
MARIA SOLEY SASTRE BUITRAGO - DIANA CAROLINA TORRES SASTRE
SANDRA PAOLA TORRES SASTRE - YEIMI ALEXANDRA MONCADA BUITRAGO

PROPIETARIOS

TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO
 CASA
 OFICINA
 LOCAL
 PARQUEADERO
 DEPOSITO

DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA D.C	BARRIO	SAN VICENTE FERRER
--------------	--------------	-----------	------------	--------	--------------------

BARRIOS ALEDAÑOS EL CARMEN, FATIMA, TUNAL ORIENTE, MUZU

VÍAS DE ACCESO KR 28, CL 54 SUR, KR 27, CL 54 A SUR

TRANSPORTE TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL, SITP, TRANSMILENIO

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO
 ENERGÍA
 ALCANTARILLADO
 TELÉFONO
 GAS

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS

MARIA SOLEY SASTRE BUITRAGO - DIANA CAROLINA TORRES SASTRE
SANDRA PAOLA TORRES SASTRE - YEIMI ALEXANDRA MONCADA BUITRAGO

ESCRITURA PÚBLICA	4600	FECHA	8/2/2016	NOTARIA	9	DE	BOGOTA D.C
-------------------	------	-------	----------	---------	---	----	------------

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO
	50S-40686620				
CEDS. CATASTRALES	.002402523200000000				
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0248ELJZ				
COEF. COPROPIEDAD	N/A				
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A DE N/A

2.1 NORMAS URBANAS

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014. SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR
 SI
 NO

TRATAMIENTO	RENOVACIÓN URBANA
-------------	-------------------

MODALIDAD	DE REACTIVACIÓN
-----------	-----------------

AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL
----------------	-------------

ZONA	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
------	--

LOCALIDAD	6 - TUNJUELITO
-----------	----------------

UPZ	42 - VENECIA
-----	--------------

SECTOR	4
--------	---

SUBSECTOR USO	I
---------------	---

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	A
--------------------------	---

USO PRINCIPAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR
---------------	-----------------------------------

INDICE MAXIMO OCUPACIÓN	0.75
-------------------------	------

INDICE MAXIMO CONSTRUCCIÓN	2.25
----------------------------	------

ALTURA MAXIMA PERMITIDA	3 PISOS
-------------------------	---------

TOPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA
------------------------	----------

3. DETERMINACIÓN FISICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA No.1068 DE FECHA 28-02-2015 EN NOTARIA 9 DE BOGOTA
(ART. 11 SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-------	------------------	-------------	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	128	M ²
AREA CONSTRUIDA	114.4	M ²
AREA PRIVADA		M ²

GARAJE No. 1		M ²
GARAJE No. 2		M ²
DEPOSITO		M ²

TOTAL CONSTRUIDO	114.4	M ²
------------------	-------	----------------

EXTRAIDA LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE	Casa	ESTRATO	2	ESTADO CONSERVACIÓN	BUEN ESTADO ACTUAL
---------------	------	---------	---	---------------------	--------------------

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input checked="" type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPOS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input checked="" type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	70	VETUSTEZ	53	REMANENTE	17	ALTURA INMUEBLE	1
------------------------	----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	TEJA DE ASBESTO
FACHADA	GRANIPLAST PINTADO PARA EXTERIORES
ESTRUCTURA	MUROS CARGUEROS
PAREDES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS
PISOS	ENCHAPADO EN CERAMICA, BALDOSA TIPO GRES
CIELO RASOS	PLACA REFORZADA, PAÑETADA, ESTUCADA Y PINTADA
ESCALERAS	N/A
VENTANAS	PERFILERIA METALICA Y VIDRIO TEMPLADO
PUERTAS	INGRESO: METALICA, INTERIORES: MADERA
CLOSETS	NO SE IDENTIFICA
COCINA	MESÓN EN CONCRETO, ENCHAPE EN BALDOSA
BAÑOS	SOCIAL, DIVISIÓN EN CORTINA IMPERMEABLE, BATERIAS SANITARIAS FUNCIONALES, ENCHAPE EN CERAMICA

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

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

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

5. ASPECTO ECONÓMICO

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

6. MÉTODOS APLICADOS

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA		VALOR M ²	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	114.4	M ²	\$ 466,720.00	\$ 53,392,768.00
TERRENO	128	M ²	\$ 2,385,000.00	\$ 305,280,000.00

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

\$ 358,672,768.00

**TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL,
SETECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MDA/CTE**

Diana Cristina Tavera
Valuador certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

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

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

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA



MEMORIAS DE CALCULO



MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CASA	
AREA CONSTRUIDA		114.4	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1,300,000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300,000	
TOTAL COSTOS		\$ 1,600,000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1,600,000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 183,040,000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 183,040,000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	52	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	18	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		74%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 129,647,232	70.83%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 129,647,232	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 183,040,000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 129,647,232	
SUBTOTAL		\$ 53,392,768	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 53,392,768	\$ 466,720.00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 53,392,768	\$ 466,720.00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 53,392,768	\$ 466,720.00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CASA	\$ 466,720	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 358,672,768
COSTO REPOSICION		\$ 53,392,768
VR. M2 REPOSICION.	466,720	
COSTO TERRENO		\$ 305,280,000
VR. M2 TERRENO	2,385,000	

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 TAMAÑO	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
3115046723	\$ 205,000,000	\$ 2,009,804	102	\$ 1.00	1	1	1	SAN VICENTE	1.2	\$ 2,411,765
3102854334	\$ 490,000,000	\$ 1,963,542	192	\$ 500,000.00	226	1	1	SAN VICENTE	1.2	\$ 2,356,250
3202746598	\$ 330,000,000	\$ 2,182,927	123	\$ 500,000.00	123	1	1	SAN VICENTE	1.1	\$ 2,401,220
3102854334	\$ 300,000,000	\$ 1,843,750	128	\$ 500,000.00	128	1	1	SAN VICENTE	1.2	\$ 2,212,500
3142867602	\$ 250,000,000	\$ 2,305,556	72	\$ 600,000.00	140	1	1	SAN VICENTE	1.1	\$ 2,536,111

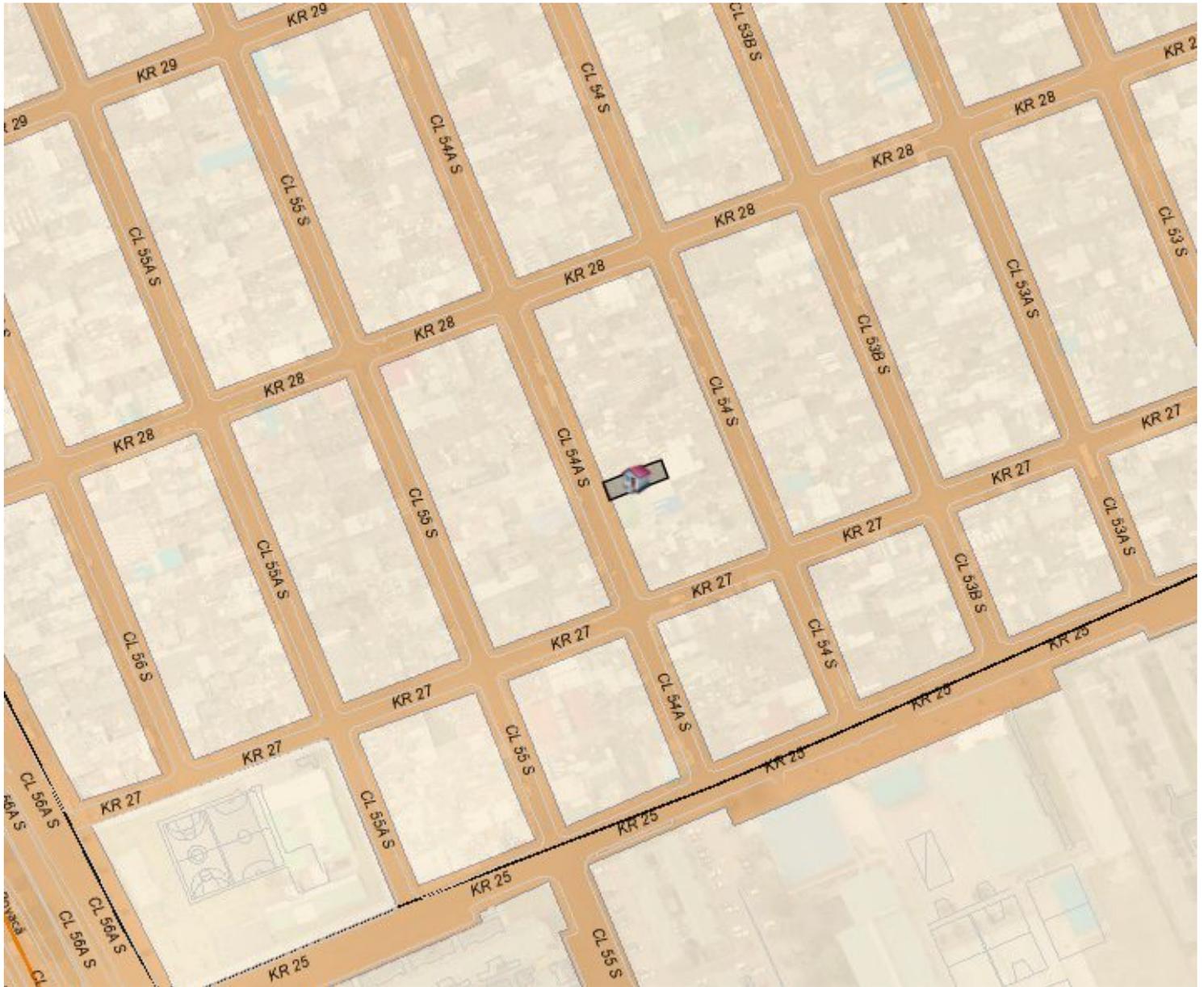
PROMEDIO	2,061,115.59
DESVIACION ESTANDAR	183,023.38
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	8.88%

VALOR M ² TERRENO	2,383,569
VALOR M ² PARQUEADERO	
VALOR M ² DEPOSITO	
VALOR M ² OPTADO	2,385,000.00
VALOR TOTAL	305,280,000

PROMEDIO	2,383,569
DESVIACION ESTANDAR	116,604.64
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4.89%

AREA	128
------	-----

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL



VIAS DE ACCESO



FACHADA



HALL ACCESO



ALCOBA



VIAS DE ACCESO



FACHADA



ALCOBA



PATIO



COCINA



DEPÓSITO



BAÑO SOCIAL



ALCOBA



ALCOBA



HALL



HALL

DEPOSITO



ENTORNO



ENTORNO





INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 54 A SUR 27 32 (CL 54A SUR 27 28)

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



Localización

Localidad	6-TUNJUELITO
Barrio Catastral	002402-SAN VICENTE FERRER



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 54 A SUR 27 32 (CL 54A SUR 27 28)

Manzana Catastral	00240252
Lote Catastral	0024025232
UPZ	42-VENEZIA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 4 Sector Demanda: C Decreto: Dec 459 de 2010
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
-------------	---



Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

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

Amenazas

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

Reserva Vial

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

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

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 24 días del mes de febrero de 2.022, **DIANA CRISTINA TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con **C.C 1214723343** de Medellín actuando como avaludora 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/** 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 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 AMPARO GUTIERREZ 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 DDO: WILLIAM ZAPATA Y OTROS	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DE SUCESION	2019-228
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 DDO: HECTOR DE JESÚS CANO MONTOYA	DRA. LEIDY GÓMEZ	PROCESO JUDICIAL	2019-1023
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 PROMISCO MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: ANIBAL DE JESÚS FRANCO MARÍN DDA: ZENAI DA AGUDELO MOLINA	DRA. LILIANA VILLA	SUCESION	2011-0037700
PROMISCO 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 PROMISCO 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 CIVILDE 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

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

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

NOTA: *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

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

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

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

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

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

- Certificado de tradición y libertad
- Impuesto Predial del último año
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

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

Atentamente,



DIANA CRISTINA TAVERA

RAA 1214723343

VALUADOR CERTIFICADO



Medellín, 24 febrero de 2022

Señor:

JUZGADO CIVIL

Ciudad.

Referencia: PROCESO DEMANDA DECLARATIVA ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE

DIANA CRISTINA TAVERA TORO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como perito evaluador, debidamente reconocido para tal fin por el Registro Abierto de Avaluadores que se anexa con el dictamen. Respetuosamente me dirijo a su despacho con el objeto de presentar el dictamen pericial que determina el valor del bien y el tipo de división que fuere procedente, con lo que me dispongo a presentar atendiendo lo enunciado.

Artículo 406. Partes. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama. (Subrayado fuera del texto original).

En atención a lo dispuesto por la norma procedo a cumplir con lo señalado de la siguiente manera:

- 1. EN CUANTO AL VALOR DEL BIEN:** Según lo evidenciado en el inmueble materia del litigio sobre el que se efectuó la inspección, se identifica con la matrícula inmobiliaria **50S-40686620**, ubicada en la **CALLE 54A SUR # 27 -32** barrio **SAN VICENTE FERRER** municipio de **BOGOTA D.C** en el departamento de **CUNDINAMARCA** Sobre el cual se aplicaron los criterios de evaluación utilizados y aprobados por la resolución 620 del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI**, apoyado con la memoria fotográfica, las memorias de cálculo, el mapa de ubicación y la investigación vecinal efectuada para concluir el resultado final, por lo que se logró determinar que el valor comercial del inmueble que se puede detallar en el informe valuatorio presentado.
- 2. EN CUANTO AL TIPO DE DIVISION:** El inmueble de matrícula inmobiliaria **50S-40686620**, NO es susceptible a división material, de acuerdo a la unidad mínima de frente requerida dispuesta en el plan de ordenamiento territorial.
- 3. EN CUANTO A LAS MEJORAS:** Estas no se determinan ni se incorporan al avalúo, toda vez que no es el objeto de la demanda

El presente avalúo se efectúa a petición del contratante y se ajusta a la realidad de los elementos verificados al momento de realizar la inspección del bien mencionado y hace complemento con el trabajo de avalúo que se encuentra inserto en el cuaderno de la demanda.

Esperamos haber cumplido con lo solicitado y poder colaborarles en otra oportunidad.

Cordialmente.



Diana Cristina Tavera
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343





PIN de Validación: b96a0b50



<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: b96a0b50

<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: b96a0b50

<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: b96a0b50



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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 26 # 43 - 59 INT 1110

Teléfono: 3136024148

Correo Electrónico: cristintavera@gmail.com

El avaluador registra un traslado el 18 Sep 2019 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

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: b96a0b50



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



PIN DE VALIDACIÓN

b96a0b50

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 diecinueve (19) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal