

# AVALUOS CERTIFICADOS



Bogotá. 25 de Febrero de 2020

Respetado

**HECTOR JULIO VACA LOPEZ**

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor comercial del inmueble ubicado en la **CL 21 # 35 - 30/34** barrio **SAN BENITO** del municipio de **VILLAVICENCIO – META**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES, OCHOCIENTOS OCHENTA MIL, SETECIENTOS PESOS M/CTE. (250.880.700,00)**

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.

Atentamente



Ing. Christian German Díaz

Valuador Certificado

Registro Abierto de Avaluadores

AVAL 79924586

Bogotá D.C. Código Postal 110831  
Calle 12B No. 8 – 23 OFC. 415  
320 8929993- 3914992  
Contacto@avalúoscertificados.com

117

**FORMATO UNICO DE AVALUOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA  
NTS S03**

**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

CIUDAD BOGOTA D.C.

OBJETO DEL AVALÚO JUZGADO - FRUTOS CIVILES

FECHA DE VISITA

|     |     |      |            |
|-----|-----|------|------------|
| DÍA | MES | AÑO  | No. AVALÚO |
| 25  | 2   | 2020 | YDNF3672   |

FECHA DE INFORME

|     |     |      |
|-----|-----|------|
| DÍA | MES | AÑO  |
| 25  | 2   | 2020 |

SOLICITANTE DEL AVALÚO

HECTOR JULIO VACA LOPEZ

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

CL 21 # 35 - 30/34

PROPIETARIOS

CASTRO SANTIAGO HECTOR ALFONSO

TIPO DE INMUEBLE

☐ APARTAMENTO ☒ CASA ☐ OFICINA ☐ LOCAL ☐ PARQUEADERO ☐ DEPOSITO

|              |      |           |               |        |            |
|--------------|------|-----------|---------------|--------|------------|
| DEPARTAMENTO | META | MUNICIPIO | VILLAVICENCIO | BARRIO | SAN BENITO |
|--------------|------|-----------|---------------|--------|------------|

|                  |                                                |
|------------------|------------------------------------------------|
| BARRIOS ALEDAÑOS | DOSMIL - 7 DE AGOSTO - EL ESTERO - LA ALBORADA |
|------------------|------------------------------------------------|

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| VÍAS DE ACCESO | CL 21 - KR 35 - CL 22 - KR 34 |
|----------------|-------------------------------|

|            |                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------|
| TRANSPORTE | TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL - TRANSPORTE PRIVADO |
|------------|-----------------------------------------------------|

SERVICIOS PÚBLICOS

☒ ACUEDUCTO ☒ ENERGÍA ☒ ALCANTARILLADO ☒ TELÉFONO ☒ GAS

**2. ASPECTO JURIDICO**

|                   |                                |       |            |         |    |    |            |
|-------------------|--------------------------------|-------|------------|---------|----|----|------------|
| PROPIETARIOS      | CASTRO SANTIAGO HECTOR ALFONSO |       |            |         |    |    |            |
| ESCRITURA PÚBLICA | 2039                           | FECHA | 09/11/2017 | NOTARIA | 42 | DE | BOGOTA D.C |

|                          |                       |             |             |             |          |    |     |
|--------------------------|-----------------------|-------------|-------------|-------------|----------|----|-----|
| MATRÍCULAS INMOBILIARIAS | PRINCIPAL             | GARAJE No.1 | GARAJE No.2 | GARAJE No.3 | DEPOSITO |    |     |
|                          | 230-65689             |             |             |             |          |    |     |
| CEDS. CATASTRALES        | 50001010401450018000. |             |             |             |          |    |     |
| CHIP (BOGOTÁ)            | N/A                   |             |             |             |          |    |     |
| COEF. COPROPIEDAD        | N/A                   |             |             |             |          |    |     |
| ESCRITURA DE P.H.        | N/A                   | FECHA       | N/A         | NOTARIA     | N/A      | DE | N/A |

**2.1 NORMAS URBANAS**

MEDIANTE ACUERDO 287 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

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

118

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2393 DE 02-07-1991  
NOTARIA 2 DE VILLAVICENCIO

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

|                 |     |                |
|-----------------|-----|----------------|
| ÁREA DE LOTE    | 150 | M <sup>2</sup> |
| ÁREA CONSTRUIDA | 221 | M <sup>2</sup> |
| ÁREA PRIVADA    |     |                |

|              |                |
|--------------|----------------|
| GARAJE No. 1 | M <sup>2</sup> |
| GARAJE No. 2 | M <sup>2</sup> |
| GARAJE No. 3 | M <sup>2</sup> |
| DEPOSITO     | M <sup>2</sup> |

|                  |     |
|------------------|-----|
| TOTAL CONSTRUIDO | 221 |
|------------------|-----|

EXTRAIDO DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

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 | 3 |
|---------------|------|---------|---|

|                       |                                                   |                                         |                                             |                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
| TIPO DE CONSTRUCCIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL   | <input 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 | 100 | VETUSTEZ | 29 | REMANENTE | 71 | ALTURA INMUEBLE | 2 |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION |
|------------------------|---------------------------------------------|

### 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

|             |
|-------------|
| CUBIERTA    |
| FACHADA     |
| ESTRUCTURA  |
| PAREDES     |
| PISOS       |
| CIELO RASOS |
| ESCALERAS   |
| VENTANAS    |
| PUERTAS     |
| CLOSETS     |
| COCINA      |
| BAÑOS       |

SE REALIZA VISITA EXTERNA

#### 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

|               | PISOS                     |   |   |   |                    | PISOS                     |   |   |   |                    | PISOS                     |   |   |   |
|---------------|---------------------------|---|---|---|--------------------|---------------------------|---|---|---|--------------------|---------------------------|---|---|---|
|               | 1                         | 2 | 3 | 4 |                    | 1                         | 2 | 3 | 4 |                    | 1                         | 2 | 3 | 4 |
| SALA          | SE REALIZA VISITA EXTERNA |   |   |   | ALCOBA DE SERVICIO | SE REALIZA VISITA EXTERNA |   |   |   | HALL ACCESO        | SE REALIZA VISITA EXTERNA |   |   |   |
| COMEDOR       |                           |   |   |   | ALCOBAS            |                           |   |   |   | HALL ALCOBAS       |                           |   |   |   |
| COCINA        |                           |   |   |   | BAÑO DE SERVICIO   |                           |   |   |   | GARAJE CUBIERTO    |                           |   |   |   |
| ZONA DE ROPAS |                           |   |   |   | BAÑOS ALCOBAS      |                           |   |   |   | GARAJE DESCUBIERTO |                           |   |   |   |
| BODEGAS       |                           |   |   |   | BAÑO SOCIAL        |                           |   |   |   | OFICINA            |                           |   |   |   |
| PATIO         |                           |   |   |   | ESTAR TV           |                           |   |   |   | TERRAZA            |                           |   |   |   |
| DEPOSITO      |                           |   |   |   | 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 ECONOMICO

|                                           |                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE | EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL                  |
|                                           | DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994  |
| ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA         | ZONA NETAMENTE RESIDENCIAL                         |
| COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA           | BUENO ACORDE A LA DINAMICA 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 O REPOSICION.** Es la 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 bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada.

120

**7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE**

| DESCRIPCIÓN                     | AREA               | VALOR M <sup>2</sup> | TOTAL                    |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|
| CONSTRUCCION                    | 221 M <sup>2</sup> | \$ 656.700,00        | \$ 145.130.700,00        |
| TERRENO                         | 150 M <sup>2</sup> | \$ 705.000,00        | \$ 105.750.000,00        |
|                                 | M <sup>2</sup>     |                      |                          |
|                                 |                    |                      |                          |
| <b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b> |                    |                      | <b>\$ 250.880.700,00</b> |

**DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES, OCHOCIENTOS OCHENTA MIL, SETECIENTOS PESOS  
M/CTE**

Cordialmente,



**Ing. Christian German Díaz**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 79924586**  
**RNA: 3455**



### **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            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MEMORIAS DE CALCULO            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> |

122

| VALOR DE REPOSICIÓN M2                                          | ÁREA           | CASA           |               |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| AREA CONSTRUIDA                                                 | 221,0          | 221            |               |
| COSTOS DIRECTOS                                                 |                | \$ 800.000     |               |
| COSTOS INDIRECTOS                                               |                | \$ 300.000     |               |
| TOTAL COSTOS                                                    |                | \$ 1.100.000   |               |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS                            |                | 5%             |               |
| GRAN TOTAL DE COSTOS                                            |                | \$ 1.100.000   |               |
| TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)                              |                | \$ 243.100.000 |               |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR                                        |                |                |               |
| VALOR TOTAL - OBRA NUEVA                                        |                | \$ 243.100.000 |               |
|                                                                 |                |                |               |
| Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini) |                |                |               |
|                                                                 |                |                |               |
| VIDA ÚTIL O TECNICA                                             | EDAD AÑOS      | 70             |               |
| EDAD APROXIMADA                                                 | EDAD AÑOS      | 27             |               |
| VIDA REMANENTE                                                  | EDAD AÑOS      | 43             |               |
| PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR                                  |                | 39%            |               |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN                                          | Rango de 1 a 5 | 3              |               |
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA                                          |                | \$ 97.969.300  | 40,30%        |
|                                                                 |                |                |               |
| Determinación valor actual de la Construcción                   |                | \$ 97.969.300  |               |
|                                                                 |                |                |               |
| TOTAL REPOSICIÓN                                                |                | \$ 243.100.000 |               |
| MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA                                    |                | \$ 97.969.300  |               |
| SUBTOTAL                                                        |                | \$ 145.130.700 |               |
| MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR                                    |                | \$ 0           |               |
| VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN                                 |                | \$ 145.130.700 | \$ 656.700,00 |
| VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN                               | 100%           | \$ 145.130.700 | \$ 656.700,00 |
| TOTAL DE CONSTRUCCIÓN                                           |                | \$ 145.130.700 | \$ 656.700,00 |
| VALOR ADOPTADO POR M² DE                                        | CASA           | \$ 656.700     |               |

|                    |         |                |
|--------------------|---------|----------------|
| VALOR DEL INMUEBLE |         | \$ 250.880.700 |
| COSTO REPOSICION   |         | \$ 145.130.700 |
| VR. M2 REPOSICION. | 656.700 |                |
| COSTO TERRENO      |         | \$ 105.750.000 |
| VR. M2 TERRENO     | 705.000 |                |

# MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

| TELEFONO   | VALOR VENTA    | VALOR M²<br>TERRENO | TAMAÑO M²<br>TERRENO | VALOR M²<br>CONSTRUCCIÓN | TAMAÑO M²<br>CONSTRUCCIÓN | FACTOR<br>NEGOCIACIÓN | FACTOR<br>TAMAÑO | UBICACIÓN  | FACTOR<br>UBICACIÓN | HOMOGENIZACIÓN |
|------------|----------------|---------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|------------|---------------------|----------------|
| 3142930661 | \$ 300.000.000 | \$ 700.000          | 200                  | \$ 800.000,00            | 200                       | 1                     | 1                | SAN BENITO | 1                   | \$ 700.000     |
| 3118243851 | \$ 108.000.000 | \$ 590.909          | 99                   | \$ 500.000,00            | 99                        | 1                     | 1                | SAN BENITO | 1,15                | \$ 679.545     |
| 3123631071 | \$ 155.000.000 | \$ 750.526          | 95                   | \$ 900.000,00            | 93                        | 1                     | 1                | SAN BENITO | 1                   | \$ 750.526     |
| 3142867602 | \$ 150.000.000 | \$ 650.000          | 120                  | \$ 600.000,00            | 120                       | 1                     | 1                | SAN BENITO | 1,05                | \$ 682.500     |

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| PROMEDIO                    | 672.858,83 |
| DESVIACION<br>ESTANDAR      | 68.330,53  |
| COEFICIENTE DE<br>VARIACIÓN | 10,16%     |

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| VALOR M² TERRENO     | 703.143        |
| VALOR M² PARQUEADERO |                |
| VALOR M² DEPOSITO    |                |
| VALOR M² OPTADO      | 705.000.000,00 |
| VALOR TOTAL          | 105.750.000    |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| PROMEDIO                    | 703.143   |
| DESVIACION<br>ESTANDAR      | 32.853,41 |
| COEFICIENTE DE<br>VARIACIÓN | 4,67%     |
| AREA                        | 150       |

123

# MEMORIAS DE CALCULO PARA RENTA

| TELEFONO   | VALOR VENTA  | VALOR M²<br>TERRENO | TAMAÑO M²<br>TERRENO | VALOR M²<br>CONSTRUCCIÓN | TAMAÑO M²<br>CONSTRUCCIÓN | FACTOR<br>NEGOCIACIÓN | FACTOR<br>TAMAÑO | UBICACIÓN   | FACTOR<br>UBICACIÓN | HOMOGENIZACIÓN |
|------------|--------------|---------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|-------------|---------------------|----------------|
| 3103079876 | \$ 650.000   | \$ 9.028            | 72                   | \$ 1,00                  | 1                         | 0,9                   | 1                | SAN BENITO  | 1                   | \$ 8.125       |
| 3223594604 | \$ 1.200.000 | \$ 8.571            | 140                  | \$ 1,00                  | 1                         | 0,9                   | 1                | VILLA ORTIZ | 1                   | \$ 7.714       |
| 3116949595 | \$ 500.000   | \$ 8.772            | 57                   | \$ 1,00                  | 1                         | 0,9                   | 1                | SAN ANTONIO | 1                   | \$ 7.895       |
| 3142867602 | \$ 650.000   | \$ 9.028            | 72                   | \$ 1,00                  | 1                         | 0,9                   | 1                | SAN ANTONIO | 1                   | \$ 8.125       |

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| PROMEDIO                    | 8.849,72 |
| DESVIACION<br>ESTANDAR      | 221,29   |
| COEFICIENTE DE<br>VARIACIÓN | 2,50%    |

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| VALOR M² TERRENO     | 7.965     |
| VALOR M² PARQUEADERO |           |
| VALOR M² DEPOSITO    |           |
| VALOR M² OPTADO      | 8.000,00  |
| VALOR TOTAL          | 1.768.000 |

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| PROMEDIO                    | 7.965  |
| DESVIACION<br>ESTANDAR      | 199,16 |
| COEFICIENTE DE<br>VARIACIÓN | 2,50%  |
| AREA                        | 221    |

125

RENTAS GENERADAS AÑO 2013

| MES       | IPC  | VALOR        |
|-----------|------|--------------|
| NOVIEMBRE | 1,94 | \$ 1.379.724 |
| DICEMBRE  | 1,94 | \$ 1.379.724 |
| TOTAL     |      | \$ 2.759.448 |

RENTAS GENERADAS AÑO 2014

| MES        | IPC  | VALOR         |
|------------|------|---------------|
| ENERO      | 1,94 | \$ 1.379.724  |
| FEBRERO    | 1,94 | \$ 1.379.724  |
| MARZO      | 1,94 | \$ 1.379.724  |
| ABRIL      | 1,94 | \$ 1.379.724  |
| MAYO       | 1,94 | \$ 1.379.724  |
| JUNIO      | 1,94 | \$ 1.379.724  |
| JULIO      | 1,94 | \$ 1.379.724  |
| AGOSTO     | 1,94 | \$ 1.379.724  |
| SEPTIEMBRE | 1,94 | \$ 1.379.724  |
| OCTUBRE    | 1,94 | \$ 1.379.724  |
| NOVIEMBRE  | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| DICEMBRE   | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| TOTAL      |      | \$ 16.610.223 |

RENTAS GENERADAS AÑO 2015

| MES        | IPC  | VALOR         |
|------------|------|---------------|
| ENERO      | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| FEBRERO    | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| MARZO      | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| ABRIL      | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| MAYO       | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| JUNIO      | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| JULIO      | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| AGOSTO     | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| SEPTIEMBRE | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| OCTUBRE    | 3,66 | \$ 1.406.491  |
| NOVIEMBRE  | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| DICEMBRE   | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| TOTAL      |      | \$ 16.980.845 |

RENTAS GENERADAS AÑO 2016

| MES        | IPC  | VALOR         |
|------------|------|---------------|
| ENERO      | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| FEBRERO    | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| MARZO      | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| ABRIL      | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| MAYO       | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| JUNIO      | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| JULIO      | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| AGOSTO     | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| SEPTIEMBRE | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| OCTUBRE    | 6,77 | \$ 1.457.968  |
| NOVIEMBRE  | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| DICIEMBRE  | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| TOTAL      |      | \$ 17.693.030 |

RENTAS GENERADAS AÑO 2017

| MES        | IPC  | VALOR         |
|------------|------|---------------|
| ENERO      | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| FEBRERO    | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| MARZO      | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| ABRIL      | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| MAYO       | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| JUNIO      | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| JULIO      | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| AGOSTO     | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| SEPTIEMBRE | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| OCTUBRE    | 5,75 | \$ 1.556.673  |
| NOVIEMBRE  | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| DICIEMBRE  | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| TOTAL      |      | \$ 18.859.092 |

127

RENTAS GENERADAS AÑO 2018

| MES        | IPC  | VALOR         |
|------------|------|---------------|
| ENERO      | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| FEBRERO    | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| MARZO      | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| ABRIL      | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| MAYO       | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| JUNIO      | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| JULIO      | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| AGOSTO     | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| SEPTIEMBRE | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| OCTUBRE    | 4,09 | \$ 1.646.182  |
| NOVIEMBRE  | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| DICIEMBRE  | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| TOTAL      |      | \$ 19.888.836 |

RENTAS GENERADAS AÑO 2019

| MES        | IPC  | VALOR         |
|------------|------|---------------|
| ENERO      | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| FEBRERO    | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| MARZO      | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| ABRIL      | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| MAYO       | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| JUNIO      | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| JULIO      | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| AGOSTO     | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| SEPTIEMBRE | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| OCTUBRE    | 3,18 | \$ 1.713.510  |
| NOVIEMBRE  | -    | \$ 1.768.000  |
| DICIEMBRE  | -    | \$ 1.768.000  |
| TOTAL      |      | \$ 20.671.104 |

|                           |
|---------------------------|
| RENTAS GENERADAS AÑO 2013 |
|---------------------------|

| MES     | IPC | VALOR        |
|---------|-----|--------------|
| ENERO   | -   | \$ 1.768.000 |
| FEBRERO | -   | \$ 1.768.000 |
| TOTAL   |     | \$ 3.536.000 |

**PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE**





# AVALUOS CERTIFICADOS



130

## DICTAMEN PERICIAL ARTÍCULO 226

*En la ciudad de Bogotá a los 25 días del mes de Febrero de 2.020, Christian German Díaz Avendaño, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. no. 79.924.586 de Bogotá D.C, actuando en nombre y representación de la empresa Avalúos Certificados con*

*Nit. 79.924.586-7, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se aporta, ubicada en Bogotá en la calle 12 b no. 8 - 23 oficina 415 cuyos teléfonos son: 3227852669 - 7580687 y con el correo electrónico contacto@avaluoscertificados.com en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:*

**1.** *El presente peritaje es realizado por la empresa Avaluos Certificados con la asignación al profesional idóneo para presentar dicho dictamen.*

**2.** *La actividad de la empresa Avaluos Certificados es una empresa dedicada al sector valuatorio con profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó al Ingeniero Christian German Díaz Avendaño quien es mayor de edad e identificado con c.c. 79924586 quien es profesional idóneo en Inmuebles Urbanos con el numero de Aval-79924586 por el régimen de transición con una experiencia de más de 7 años en el sector valuatorio, para el desempeño de la actividad valuatoria se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional: Ingeniero Electrónico*

### **2.1** *Registro Abierto de Avaluadores en la Categoría Urbanos*

**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.*

**3.** *En los últimos 4 años, la empresa Avaluos certificados ha participado en la elaboración de los siguientes Avaluos Urbanos:*

Bogotá D.C Código Postal 110831  
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
320 8929993 - 5963508  
contacto@avaluoscertificados.com.co



# AVALUOS CERTIFICADOS



| Juzgado o despacho                                      | Nombre de las partes            | Apoderado de las partes   | Materia del dictamen                             |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|
| Sexto de familia                                        | Nayibe Fernández                | Ricardo Agudelo           | Divisorio                                        |
| Juzgado civil de Zipaquirá                              | Diana marcela Díaz Córdoba      | Jaime José Fernández      | Divisorio                                        |
| Juzgado civil del circuito 2 de ejecución de sentencias | Diana Iorena farfán             | Emilio José Rodríguez     | Pertenencia                                      |
| Juzgado 11 civil del circuito                           | Juez María Eugenia santa García | Jorge enrique Martínez    | Divisorios                                       |
| Juzgado 11 civil del circuito                           | Carmen lucia cortes             | Argemiro pinta Anaya      | Expensas                                         |
| Juzgado 30 civil del circuito                           |                                 | Jorge Fernando granados   | Divisorios                                       |
| Juzgado 10 del circuito civil                           |                                 | Jorge Díaz                | Divisorios                                       |
| Juzgado 19 de familia                                   | María toro                      | Alexander Ramírez         | Expensas                                         |
| Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá                 |                                 | Pedro cantor              | Pertenencia                                      |
| Juzgado 39 civil municipal de Bogotá                    | Jenny Moncada                   | Armando Veloza            | Divisorio                                        |
| Juzgado 6 civil del circuito de Bogotá                  | Pedro José Fonseca Leguizamón   | Sandra esmeralda Valbuena | Divisorio                                        |
| Juzgado 8 civil circuito de Bogotá                      | Angela maría Rodríguez          | Marilyn vega Sotelo       |                                                  |
| <i>Juzgado 50 civil circuito de Bogotá</i>              | Proceso no. 25-2005-00108       |                           |                                                  |
| Juzgado 32 civil municipal - Bogotá                     | Carmen julia molano             | Hernán Betancur quintero  | Divisorio 2019-0027                              |
| Juzgado 20 civil circuito - Bogotá                      | Blanca Mary Mojica              | Emelina contreras enciso  | Divisorio 2015-01088                             |
| Juzgado 01 civil municipal - Cundinamarca - Chocontá    | Banco agrario de Colombia       | Efraín Chávez Pascagaza   | Ejecutivo singular no. 251834003001-2017-0223-00 |
| Juzgado cuarenta y tres civil del circuito              | Rosalbita Sánchez               |                           | Pertenencia 11001310304320160014000              |

Bogota D.C Código Postal 110831  
 Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
 320 8929993 - 5963508  
 contacto@avalúoscertificados.com.co

121



# **AVALUOS CERTIFICADOS**



|                                                           |                                      |                                 |                                              |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|
| Juzgado 50 civil circuito                                 | Claudia patricia forero              | Luis miguel forero              | Proceso 25-2005-00108                        |
| Tribunal administrativo de Cundinamarca, sección tercera. | Dora Isabel posada molina            |                                 |                                              |
| Juzgado 40 civil del circuito                             | Francisco Quiñonez                   |                                 |                                              |
| Juzgado 3º                                                | Ángel ben Hur morales                |                                 | Divisorio                                    |
| Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá                   | Hugo Azuero g                        | Luis García                     | Expediente 2015-00456-00 proceso declarativo |
| Juzgado octavo civil municipal de oralidad                | John Jairo Uribe Chavarriaga y otros | Alexander Uribe Betancur y otra | Rad: 2015-01096                              |
| Juzgado 28 proceso 2017 - 372                             | Distribuidora acosta                 |                                 | Proceso 2017-0372                            |
| juzgado 42 c m                                            | José Luciano Vargas Riveros          | Martha Janeth roldan Angarita   | Proceso 2017-00018                           |
| Juzgado 45 civil del circuito                             |                                      |                                 | Divisorio no 2017-00346                      |
| Juzgado 32                                                | Anyela López Narváez                 |                                 | Proceso 2012-354                             |
| Juzgado 2o, civil del circuito de Bogotá                  | Jesús maría Gualteros                | María Herminda cárdenas         | Divisorio                                    |
| Juzgado promiscuo municipal Junín                         | Luis Eduardo González                | Luis Adelio bejarano            | Proceso ejecutivo 006-2018                   |
| Juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá              | Erika Ana Martha Matzat              | Helena Arango Arango            | Proceso de simulación absoluta               |
| Juez 60 civil municipal Bogotá                            | Carlos Idelfonso peñuela Díaz        | Fredy Hernán peñuela Díaz       | Radicado: 2017- 1167                         |
| Juzgado 12 de familia del circuito de Bogotá              | Nayibe moreno                        | Guillermo sabogal Ferreira      | Liquidación sociedad conyugal no. 2015-1004  |

Bogota D.C Código Postal 110831  
 Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
 320 8929993 - 5963508  
 contacto@avalúoscertificados.com.co

122



# **AVALUOS CERTIFICADOS**



|                                             |                       |                        |             |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------|
| Juzgado 8 de Familia del circuito de Bogotá | Claudia García        | Leonel Suarez          | Mejoras     |
| Juzgado 5 civil de Circuito de Bogotá       | Luis Alberto Mestizo  | José Antonio Bohórquez | Divisorio   |
| Juzgado 42 civil de Circuito de Bogotá      | Guillermo Florián     | Guillermo Florián      | Pertenencia |
| Juzgado 5 Civil del circuito de Bogotá      | William Chuquin       |                        | Pertenencia |
| Juzgado 56 civil del circuito de Bogotá     | Transito Vargas       |                        | Pertenencia |
| Juzgado 22 de Familia de Bogotá             | Jose Antonio Ricaurte |                        | Sucesión    |
| Juzgado 5 civil del circuito de Bogotá      | Luis Alberto Mestizo  |                        | Usufructo   |
| Juzgado 48 civil del circuito de Bogotá     | Gerardo Gamarra       |                        | Pertenencia |
| Juzgado 50 civil del circuito de Bogotá     | Elsa Alicia Nova      | Aida Sonia Vega        | Divisorio   |

Bogota D.C Código Postal 110831  
 Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
 320 8929993 - 5963508  
[contacto@avalúoscertificados.com.co](mailto:contacto@avalúoscertificados.com.co)

123



# AVALUOS CERTIFICADOS



134

*4. Manifestamos que a la fecha del presente dictamen la empresa Avaluos Certificadas no ha sido designada en procesos anteriores o en curso por los interesados, la referida empresa no se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.*

*5. 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.*

*6. Dictamen*

*7. A continuación, se relacionan los siguientes documentos que hacen parte del presente dictamen.*

- *Avaluó Certificado*
- *Certificado de tradición y libertad*
- *Copia del Impuesto Predial*
- *Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores*

**(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)

**8.** La metodología realizada en el presente dictámen es metodo comparativo de mercado, y metodo de costo de reposición que es utilizada por la empresa avaluos capital para este tipo de dictámenes, adicionalmente, dichas metodologías son las dispuestas en la resolución 620 del igac.



# AVALUOS CERTIFICADOS



135

**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.

**9.** Las metodologías aplicadas en el presente informe no son diferentes a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian German Díaz Avendaño'.

**Christian German Díaz Avendaño**  
valuador certificado  
aval - 79924586

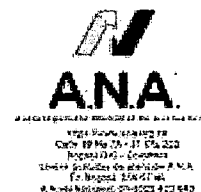




PIN de Validación: bc250b06



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



136

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79924586.

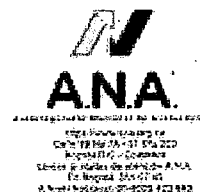
Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                         |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>                                                                                                                    | <b>Fecha</b><br>15 Jun 2018 | <b>Regimen</b><br>Régimen de Transición |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                         |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> | <b>Fecha</b><br>29 Oct 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico     |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                         |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li></ul>                                                                                                                                               | <b>Fecha</b><br>29 Oct 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico     |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                         |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Fecha</b><br>29 Oct 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico     |





PIN de Validación: bc250b06



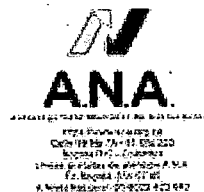
137

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Categoría 6 Inmuebles Especiales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Fecha</b><br>29 Oct 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> | <b>Fecha</b><br>29 Oct 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Fecha</b><br>29 Oct 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 10 Semovientes y Animales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Fecha</b><br>29 Oct 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Fecha</b><br>29 Oct 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |
| Categoría 12 Intangibles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                     |
| <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Fecha</b><br>29 Oct 2019 | <b>Regimen</b><br>Régimen Académico |





PIN de Validación: bc250b06



comercio, prima comercial y otros similares.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17

Teléfono: 3143628528

Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.**

**El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



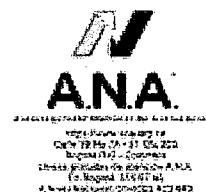
**PIN DE VALIDACIÓN**

**bc250b06**





PIN de Validación: bc250b06



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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



(4)

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., 8 SET 2020

11001 31 03 022 2019 00127 00

Ref. Declarativo de Héctor Julio Vaca López contra Alirio Duarte Patiño

Atendiendo la constancia secretarial que antecede, se convoca nuevamente a las partes a la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Partes, la que se llevará a cabo el día 18 de Noviembre del año 2020, a la hora de las 9 A.M.

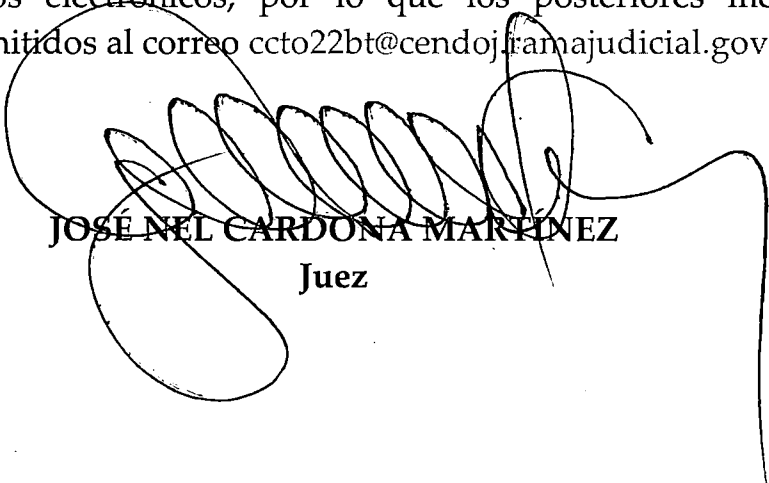
La aludida diligencia se realizará virtualmente mediante la plataforma Microsoft Teams por lo que se requiere a las partes para que descarguen la aplicación. Secretaría remitirá a los intervinientes en este pleito el link con el enlace correspondiente.

De igual forma se requiere a los apoderados para que confirmen al correo ccto22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co con dos semana de antelación a la celebración de la diligencia, el nombre del profesional del derecho que actuará, la parte que representa, sus números de contacto y los correos electrónicos de los abogados, los testigos, peritos y partes, a donde se remitirá el link. Los apoderados deberán conectarse con 10 minutos de anticipación a la hora de inicio de la audiencia.

Finalmente, en aras de evitar nulidades y en aplicación del parágrafo uno del artículo dos del Decreto 806 de 2020, se adopta la siguiente medida garantizando el debido proceso, publicidad y derecho de contradicción de las partes: Secretaría incluya en el estado de esta providencia el dictamen pericial visible a folio 116 a 139 para que las partes tengan conocimiento de este.

Se advierte a las partes que en aplicación del artículo 11 del Decreto 806 de 2020 las solicitudes y actos procesales se surtirán mediante mensaje de datos y medios electrónicos, por lo que los posteriores memoriales deberán ser remitidos al correo ccto22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Notifíquese

  
JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ

Juez

Mgj

JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ D.C. - 9 SEP 2020  
Por anotación en el estado de esta fecha fue  
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00  
A.M.

La Secretaria, CLARA PAULINA CORTES  
GARCÍA