



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230626191578565851

Nro Matrícula: 342-1116

Pagina 1 TURNO: 2023-342-1-7334

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 09:21:32 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 342 - COROZAL DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: OVEJAS VEREDA: OVEJAS

FECHA APERTURA: 17-11-1978 RADICACIÓN: 78-1117 CON: SIN INFORMACION DE: 17-11-1978

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DOS CASA DE TECHO DE ZINC, PAREDES DE MATERIAL, SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS Y EL SOLAR QUE LAS CONTIENE CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 746.06 MTS. Y QUE LINDA ASI: POR EL FRENTE, ESTE, CON LA CALLE 22 Y MIDE 29.20 MTS POR EL FONDO OESTE, CON CALLE 21 Y MIDE 22.20 MTS, POR LA DERECHA ENTRANDO NORTE CON LA PLAZA DE LA CRUZ EN LA CARRERA 12 Y MIDE 18.00 MTS. POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO SUR, CON JUAN JOSE GARCIA Y OTRO Y MIDE 32.20 MTS.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 22 CON CARRERA 12 ESQUINA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-09-1949 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 48 DEL 04-08-1948 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$48,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TABOADA SANTODOMINGO GABRIEL

**A: BRAY DE RICARDO YENNY**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-07-1970 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 209 DEL 11-07-1970 NOTARIA UNICA DE CARMEN BOL.

VALOR ACTO: \$48,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BRAY DE RICARDO YENNY

**A: GARCIA GABRIEL**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230626191578565851**

**Nro Matrícula: 342-1116**

Página 2 TURNO: 2023-342-1-7334

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 09:21:32 AM

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

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

A: GARCIA JUAN JOSE

A: RICARDO JOSE SALOME

A: RICARDO MARIO R.

A: SHAPS GNUTHER

A: SHAPS WERNER

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-11-1970 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 58 DEL 19-10-1970 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA GABRIEL

DE: GARCIA JUAN JOSE

DE: RICARDO JOSE SALOME

DE: RICARDO MARIO R.

DE: SHAPS GNUTHER

DE: SHAPS WERNER

**A: EMPRESA DE TABACOS BOLIVAR LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-05-1971 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1143 DEL 11-05-1971 NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: EMPRESA DE TABACOS BOLIVAR LTDA.

X

**A: CORPORACION FINANCIERA DE FOMENTO AGRARIO Y DE EXPORTACION DE BOGOTA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-08-1985 Radicación: 886

Doc: OFICIO 1.038 DEL 22-07-1985 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PERSONAL

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

DE: JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA

**A: EMPRESA DE TABACOS BOLIVAR LTDA**

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230626191578565851**

**Nro Matrícula: 342-1116**

Pagina 3 TURNO: 2023-342-1-7334

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 09:21:32 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-342-1-7334

FECHA: 26-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FABIO ENRIQUE MARTINEZ ARROYO



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** 1426-539908-19599-0  
**FECHA:** 23 /junio/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: EMPRESA DE TABACOS BOLÍVAR LTDA identificado(a) con NIT No. 8901004950 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:70-SUCRE
MUNICIPIO:508-OVEJAS
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0066-0001-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0066-0001-000
DIRECCIÓN:C 22 12 52
MATRÍCULA:342-2497
ÁREA TERRENO:0 Ha 2616.18m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:2504.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 707,758,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	EMPRESA DE TABACOS BOLÍVAR LTDA	NIT	8901004950
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>1</b>

El presente certificado se expide para INTERESADO.

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versailles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Sylvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelejo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar , Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



Pedro

MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-8031 DE CORPOLONJAS.

P&JG  
MEDICIONES & SOLUCIONES

# DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.

DESTINO: JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR.

SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.



DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 CARRERA 12 ESQUINA.

SECTOR: MUNICIPIO DE OVEJAS - SUCRE

MATRICULA INMOBILIARIA N° 342 - | 116.



REFERENCIA CATASTRAL N°: 01-00-00-00-0066-0070-000 DEL I.G.A.C.

ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 746.06 Mts<sup>2</sup>.

ÁREA CONSTRUIDA: 746.06 Mts<sup>2</sup>.



DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE : COMERCIAL.

DEPARTAMENTO: SUCRE.

RADICADO DEL JUZGADO: 1980-04104.



CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS Y REGISTROS



2.023

Barranquilla D.E.I.P. Abril 2.023.

SRES:

**HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.**

CALLE 62 N° 46 – 84.  
LA CIUDAD.

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.

**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.

**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.

**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-1116.

**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.

**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.

**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.

**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.

**DEPARTAMENTO;** SUCRE.

**RADICADO:** 1980-04104.

**ASUNTO:** ENTREGA DE INFORME PERICIAL.

1



**GRAFICO N.º 1 -** PERSPECTIVA FACHADA DEL INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL/AVALUÓ.

**DESTINO DEL DICTAMEN:** JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

## 1- INTRODUCCIÓN:

**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° CC N.° 8.729.262, De Barranquilla auxiliar inscrito ante el Consejo Superior De La Judicatura con licencia N° 0100, con Registro Nacional de Avaluador de Corpolonjas de Colombia C- 05/8031, con domicilio en la Calle 48 N° 32-81 Barrio Chiquinquirá de esta ciudad, teléfono fijo 3793025 y teléfono celular 300-6521231, en mi condición de auxiliar de la justicia inscrito (art 49 – 50 del C.G. del P.), (**acuerdo 1518/2002, 1852/2003, y Acuerdo N° PSAA 15-10448 De Diciembre 28 de 2015, del C.S. De la J**), Profesional Universitario identificado con registro nacional de avaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033 desde el año 2010 y con licencia N° 0047 del Consejo superior de la Judicatura Seccional Atlántico, encontrándome a la fecha activo, cumpliendo con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo.1, artículo 6, ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, ley 1673/2013), y que realizo los siguientes seminarios: 1. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 2. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 3. Seminario integral de avalúos (Rurales, Urbanos, Maquinaria y Equipo, Expropiación, Plusvalía), 4. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 5. Seminario integral de avalúos (Rurales, Urbanos, Maquinaria y Equipo, Expropiación, Plusvalía), Actuando como Auxiliar de la justicia en mi calidad de : **PERITO**, con especial desempeño en dictámenes valuatorios sobre bienes inmuebles, (acuerdo 1518/2002 y 1852/2003), del C.S. De la J).

En mi calidad de gerente y representante legal de **P&JG** firma : **MEDICIONES Y SOLUCIONES**, manifiesto que no he realizado publicación alguna que se relacione con la materia del : **DICTAMEN PERICIAL/AVALUO** que rindo en esta oportunidad cuyo fin es determinar y establecer una adecuada identificación el bien objeto del informe por sus características actuales, ubicación, localización, posición, manifiesto que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G. del P. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son los mismos que he venido observando y aplicando dictámenes rendidos en anteriores trabajos que regularmente utilizo en el desempeño de mi oficio, como: **TECNICO ESPECIALIZADO** (Perito) y de auxiliar de la Administración De Justicia, articulo 177, 227, y 372 numeral 10 del C.G.P, donde relaciono una serie de documentos que adjunto al presente dictamen que han sido utilizados para la elaboración del mismo al inmueble objeto de la experticia técnica, así mismo en el estudio hecho del inmueble, de la manera más atenta concurro ante su digno despacho con especial desempeño en dictámenes sobre bienes inmuebles, manifiesto que no he realizado publicación alguna que se relacione con la materia del peritaje que rindo, en esta oportunidad, se hace conforme a la solicitud que fuera incoada por firma : **HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S**, hoy hago entrega del informe conforme a

la petición consignada a fin de determinar y establecer una adecuada identificación del bien objeto del informe sus características actuales, ubicación, localización, posición, actos constitutivos guardando las disposiciones en cumplimiento a lo señalado en el **artículo 226** del Código general del proceso.

En los últimos cuatro(4), años he participado en el trámite de procesos similares de estudios de predios para procesos ordinarios y de tipo policivos, como los que relaciono dentro del presente dictamen adjuntos parte de anexos, señalo que ; No me encuentro incurso en las causales contenidas en el **artículo 50** del C.G. del P. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son los mismos que he venido observando y aplicando en peritajes rendidos en anteriores procesos y solicitudes son los mismos que regularmente venimos utilizando en el desempeño de nuestro oficio como una empresa de : **PERITAJES** y de igual manera como auxiliar de la justicia, se relacionan una serie de documentos (fotografías evidencias), que adjuntamos y que fueron utilizados para la elaboración del dictamen y toda la información que fue percibida al momento de practicar la inspección ocular al inmueble conforme a la petición consignada ante el suscrito.

Este informe con el fin de determinar y establecer una adecuada identificación del bien objeto del: **DICTAMEN PERICIAL** tanto por sus características actuales, como por su ubicación, localización, posición, actos constitutivos, o mejoras, accesibilidad, disponibilidad de servicios, y para el dictamen se tendrá en cuenta que el mismo se hace por solicitud de la parte interesada

3

Manifiesto que este : **INFORME PERICIAL Y AVALUO**, se fundamenta sobre la información aportada por la parte interesada y de la que se recibe físicamente en terreno, y otras ayudas cartográficas como del I.G.A.C, y programa de: **GOOGLE HEART PRO** el cual nos hace una muestra sobre el estado actual del predio y donde se tiene en cuenta sus características, área, ubicación, localización, y posición dentro del sector, con los actos constitutivos (mejoras), ahora bien para verificar la plena correspondencia del predio objeto de la solicitud, me traslade al bien inmueble en fecha nueve (09) de marzo de 2023, confeccionándolo de acuerdo con la percepción directa recibida en terreno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la ley 1561 de 2012, intervención de perito sobre el bien inmueble a efecto de identificarlo por su ubicación, medidas, y linderos, características y demás especificaciones, y demás hechos tendientes para lograr su valoración.

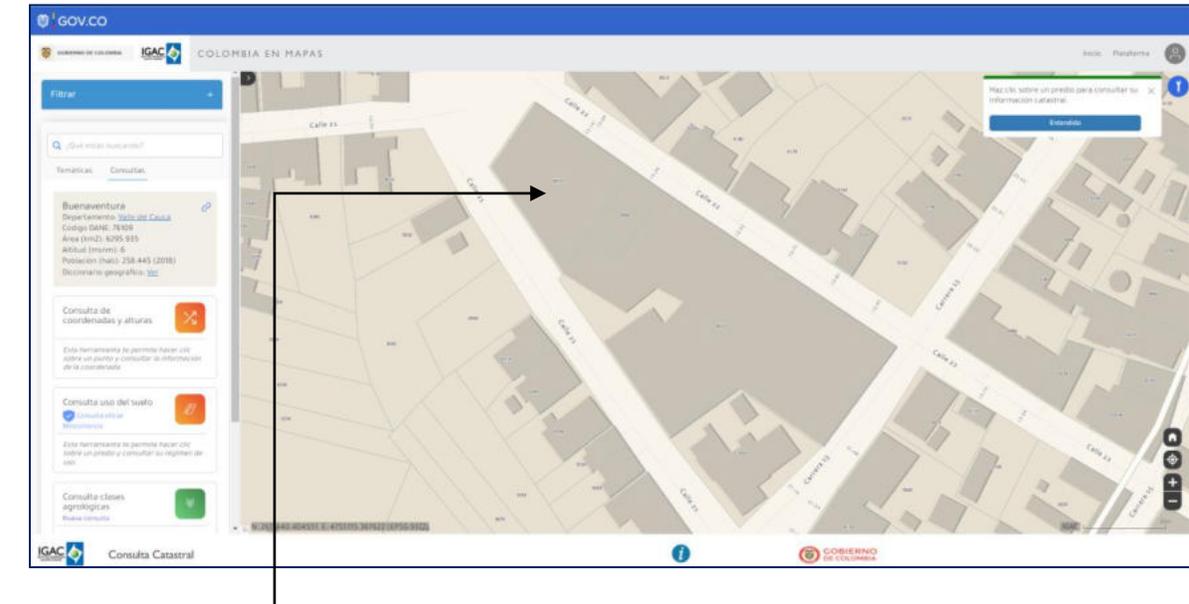
Procede el suscrito a elaborar el presente informe y sus demás apreciaciones en los siguientes términos:

## 2 - OBJETO DE LA LABOR:

- Descripción e Identificación plena del inmueble por sus medidas, linderos y demás datos que sirvan para su identificación - Medidas y linderos.
- Conclusiones de la ubicación.
- Avaluó.

- Especificaciones técnicas, Bases y criterios del dictamen.
- Consideraciones generales.
- Certificación del Dictamen.

**3- DESARROLLO:**



**GRAFICO N.º 2-** UBICACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO OBJETO DICTAMEN PERICIAL/AVALUÓ.

**R/-** Modo de constatar y verificar el inmueble objeto de diligencia.  
Descripción física y material del inmueble.  
Memoria descriptiva del predio.

- 4- SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.
- 5- DESTINO DEL DICTAMEN:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.
- 6- TIPO DE PROPIEDAD:** Privada.
- 7- TITULAR DEL TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO:** EMPRESA DE TABACOS DE BOLIVAR LTDA.
- 8- UBICACIÓN;** Este bien inmueble urbano se encuentra situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre)

localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva comercial, En este sector se observa que el bien inmueble tiene las conexiones de servicios públicos domiciliarios de agua, gas natural y energía eléctrica.

Por la solicitud realizada de un : **DICTAMEN PERICIAL** el suscrito hizo en terreno un levantamiento de medidas para establecer el área real del predio y su perímetro en ese sentido se elaboró un levantamiento de medidas tanto con una unidad de medición satelital como con cinta métrica para determinar y establecer una adecuada identificación del globo de terreno objeto de : **ANALISIS** por sus características actuales, ubicación, localización, posición, actos constitutivos, o mejoras, y sus demás apreciaciones donde se hizo un estudio inicialmente de toda la documentación aportada como certificado de tradición y escrituras públicas, predial unificado y demás documentos suministrados por la parte interesada, nos trasladamos al predio en compañía del ingeniero ; JORGE GUZMAN QUINTERO, con CC N° 1.045.699.500 de Barranquilla y asistente en topografía el señor: OSCAR JAVIER PEREZ BAQUERO, quien se identificó con la CC N° 72.271.337 de Barranquilla licencia N° 19061608-02 del SENA, En terreno se hizo dicha medición de manera georreferenciada a través de una unidad de: G.P.S, tecnología de punta, haciéndolo con un equipo de Posicionamiento Global (GPS), GARMIN OREGON 550T, el cual dispone de un mapa base topográfico preinstalados, junto con receptor GPS de alta sensibilidad, altímetro barométrico, brújula electrónica de tres (3) ejes con inclinación compensada, que muestra tu rumbo es un equipo de alta sensibilidad, receptor : GPS con WAAS y predicción por satélite HotFix™, esta unidad Oregon 550t localiza tu posición de forma rápida y precisa, y mantiene la ubicación aun en la profundidad, este equipo nos determina por medio de triangulación, la altitud, longitud y latitud de cualquier punto terrestre, obteniendo una buena precisión para estas clases de mediciones. Para tal acometido.

5

Contando con un equipo que muestra datos de rumbo, distancia, velocidad, destino, error de rumbo, se hizo la ubicación, y localización del predio donde se muestra claramente la situación actual, del globo de terreno planteando toda esta información mediante la visita técnica y los documentos como predial unificado, certificado de tradición y escrituras públicas, que fueron aportados y suministrados por la parte interesada determinado que dicho predio en la actualidad presenta en terreno las siguientes medidas y linderos tal como se determina en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), así:

## 9-DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS:

Una bodega con muros y paredes de material techo con su estructura de soporte de hierro(cerchas) con cubierta de lámina de asbesto cemento (Eternit) con puertas de esteras

metálicas junto con el solar en donde se halla construida con una cabida superficial de 746.06 Mts. y que linda así;

Por el frente, **ESTE**, con la calle 22 y mide 29,20 Mts

Por el fondo **OESTE**, con calle 21 y mide 22.20 Mts

Por la derecha entran **NORTE** con la: PLAZA DE LA CRUZ y la Carrera 12 mide 18.00 Mts.

Por la izquierda entrando **SUR**, con JUAN JOSE GARCIA y otro y mide 32.20 Mts

**10- AREA DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>

**11- AREA CONSTRUIDA:** 746,06 Mts<sup>2</sup>

### **ARGUMENTO PROPUESTO.**

- Conclusión de la ubicación.

### **ANALISIS DEL ARGUMENTO PLANTEADO.**

De acuerdo con la inspección realizada al inmueble si existe plena correspondencia en cuanto a la ubicación y localización del inmueble, bien inmueble del que trata el presente DICTAMEN PERICIAL Y AVALUO comprende el bien inmueble urbano se encuentra situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva comercial, donde se corroboró el área declarada documentalmente certificada por el: **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI** seccional Atlántico. Donde se llega a la conclusión al cotejar la información dada por la parte interesada con lo expuesto que Si, existe plena correspondencia con lo que fuera observado en la visita en cuanto a la ubicación, localización y posición del inmueble situado dentro de las medidas contentivas en la matrícula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), cualquier diferencia o poco mas o menos de medidas esta dentro de la figura de cuerpo cierto o margen de tolerancia de las mismas.

### **12- METODOLOGIA UTILIZADA:**

El presente ítems del dictamen se ha realizado bajo el método analítico como método de investigación que consiste en la desmembración de un todo descomponiéndolo en sus partes o

elementos para observar las causas naturaleza y los efectos, el análisis es la observación y examen de un hecho.

Con los elementos así:

Descripción

Examen Crítico.

Segmentación Del Fenómeno.

Enumeración De Las Partes

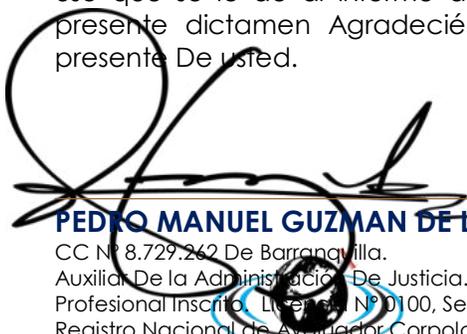
Orden.

Clasificación y conclusión.

Dejo constancia de no tener interés alguno en el predio analizado en forma integral y objetivamente, Es una prueba pericial responsable y genera un diagrama de información instructiva o adecuada la cual contempla ciertas instrucciones, es una guía para lo que usted disponga abarcando varios campos de todos los ámbitos del conocimiento donde usted puede percibir que se verificaron hechos puestos de presente su fin, es formar una idea de los diferentes aspectos que se observan en el predio inspeccionado, No se han señalado normas de derecho.

Los actos que por percepción directa fueron citados por el suscrito se hayan anexos con los registros fotográficos adjuntos al presente dictamen, es entonces que queda a su sano criterio el uso que se le dé al informe de acuerdo con la información aportada dentro del libelo del presente dictamen Agradeciéndole de antemano la colaboración que se le preste a la presente De usted.

7



**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**

CC N° 8.729.262 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Profesional Inscrito, Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.

Registro Nacional de Avaluador Corpolonjas de Colombia C - 05/8031

Teléfono celular: 300-6521231 - FIJO: 3793025.

gerente de **P&JG - MEDICIONES Y SOLUCIONES,**



**13-NOTA:** Dentro de los puntos planteados a resolver se nos pide elaborar de acuerdo con el área que tiene el predio cual sería el valor más probable, por lo cual el suscrito a manera de ilustración y a petición de la parte interesada lo establece solo en el área porcentual de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso numeral 4 lo cual se hace de la siguiente manera: esto se hará de manera global y de manera parcial por áreas construidas y sin construir, se ha escogido al auxiliar de la justicia : **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, mayor de edad domiciliado en esta ciudad identificado con la CC N° 8.719.361 De Barranquilla, Profesional Universitario identificado con registro nacional de avaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033 desde el año 2010 y con licencia N° 0047 del Consejo superior de la Judicatura Seccional Atlántico, encontrándose a la fecha activo, y cumpliendo con los

requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo.1, artículo 6, ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, ley 1673/2013) se hará de la manera indicada.

#### 14 - AVALUO DEL INMUEBLE.

**15-SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

**16-DESTINO:** EL INDICADO.

Para el suscrito un avalúo es la estimación, sustentada, del valor comercial de un bien en un momento específico. el avalúo consiste en un estudio de valor, es un estimado de en cuanto se puede comercializar un inmueble dadas sus características particulares, en un mercado generalizado donde comprador y vendedor se encuentran libres para tomar decisiones. En términos generales es una radiografía del mercado donde tanto al comprador como el vendedor se le justifica los valores concluidos, en esta oportunidad es determinar el valor comercial del bien inmueble urbano que se encuentra situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva comercial, Entendiéndose este como el valor más probable que tiene la propiedad y se espera que en el mercado abierto se obtenga una venta justa.

El presente: **AVALUO**, tiene como finalidad especial determinar el valor del bien inmueble, obtenido mediante la investigación y un análisis estadístico del mercado inmobiliario, el cual se establece por la suma de los avalúos parciales practicados en el sector a las viviendas y los terrenos en él comprendidos, ahora bien, lo más necesario para poder sugerir el valor más indicado que pueda tener el bien inmueble situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) (Dirección planeación), para ser colocado en venta publica en este momento al ser determinado por su estado actual.

**17- DEFINICION DE TIPO DE VALOR:** Avalúo es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha determinada. Es asimismo un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis exhaustivo de mercado. Ahora bien, el valor es el importe neto que razonablemente podría esperar o recibir un vendedor por la venta de un bien en la fecha de la valoración, habiéndose verificado técnicamente las características de este y teniendo dentro del ejercicio una comercialización adecuada, que existe al menos un comprador potencial y un vendedor correctamente informados y que ambos (Vendedor- Comprador), actúan libremente por un interés económico y sin condicionamiento particular en la operación. El valor de un bien esta siempre determinado por la intersección de sus curvas de oferta y demanda. La curva de demanda está dada por su costo de sustitución para los potenciales compradores. El valor de mercado puede ser obtenido: Comparando sus características físicas y técnicas con las de bienes similares cuyo valor se conoce, y ponderando luego la incidencia que puedan tener en su valor de mercado las diferencias detectadas. En función de los ingresos netos que el sería capaz de generar y de la tasa de rédito que se obtiene en ese mercado con bienes similares. Para la determinación del avalúo se tienen en cuenta el estudio realizado en la zona correspondiente, que se establece a partir de puntos seleccionados dentro del sector del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) (Dirección planeación), donde se corrobora el área declarada documentalmente certificada por el folio de matrícula inmobiliaria el cual explica donde se ubica el inmueble objeto de este dictamen y así establecer los valores unitarios de los inmuebles seleccionados mediante el análisis de la información de precios del mercado inmobiliario.

9

**18- TIPO DE PROPIEDAD:** Privada.

**19- UBICACIÓN;** Polígono normativo situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva comercial.

### ARGUMENTO PROPUESTO.

- ✓ Área.

### ANALISIS DEL ARGUMENTO PLANTEADO.

R/- Luego de haber hecho el estudio del bien inmueble se muestra el total del área de forma general (ver cuadros adjuntos).

**20- CUADRO DE AREA:**

ITEMS	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA TERRENO	AREA CONST.
1	342-1116	01-00-00-00-0066-0070-000	746,06 Mts <sup>2</sup>	746,06 Mts <sup>2</sup>

**21-USO/ACTIVIDAD ACTUAL DEL AREA HALLADA:** Bodega.

**22- POSIBILIDADES DE NUEVAS ADECUACIONES:** Si

**23- SERVICIOS PUBLICOS;** El inmueble objeto de avalúo se hallan en un sector donde en la actualidad dispone de todos los servicios públicos más esenciales como servicio de agua potable, aseo, energía eléctrica, alumbrado público, iluminarias de mercurio en poste de concreto no se obtuvo información sobre recolección de la basura.

**24- FUENTES;** Como fuentes para la elaboración del presente dictamen se tuvo en cuenta donde se ubica el inmueble en la manzana N° 0066 sector jurisdicción del : **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia que es un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva comercial.

**25- DESTINO ACTUAL;** La destinación uso y goce de una bodega por hallarse dentro de un sector residencial este sector es un bien inmueble apto para esta actividad.

**26- MEDIO DE TRANSPORTE;** El traslado a los sitios cercanos y al bien situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 se realiza a través de buses normales, taxis en los horarios establecidos, por cualesquiera rutas aledañas y por las vías destinadas para este uso.

**27-ASPECTOS JURIDICOS:** Esta labor no es un estudio de títulos, sino un compendio de la información suministrada por el solicitante del avalúo de la cual extraemos:

SOLICITANTE	HENA O ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.		
Título de propiedad	Escritura pública N° 48 de fecha 04-08-1948 de la Notaría Única De Ovejas		
Certificado tradición y libertad	342-1116	Código catastral	01-00-00-00-0066-0070-000
Propiedad	Privada	Coopropiedad	No aplica

**28- ACTIVIDAD PREDOMINANTE;** Por lo observado en el sector se ubica el inmueble objeto de avalúo es un corredor de actividad comercial también existen usos complementarios de recreación, Deporte.

**29- FORMA GEOMETRICA;** Polígono Rectangular.

**30- AREA GLOBAL DEL TERRENO;** 746,06 Mts<sup>2</sup>

**31- AREA CONSTRUIDA:** 746,06 Mts<sup>2</sup>

**32- CODIGO CATASTRAL;** 01-00-00-00-0066-0070-000

**33- MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-1116

**34- PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.**

En el sector donde se ubican el bien inmueble objeto de avalúo se mantiene en la conurbación es este de los aspectos más relevantes, Por lo tanto, posee un índice de valorización moderado.

**35- DETERMINACION FISICA -TRANSPORTE PÚBLICO.**

El sector dispone de servicio de transporte público local, variado y frecuente

**36-AFECTACIONES:** Por sus características el bien inmueble urbano que se encuentra situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) (Dirección planeación), No se observan afectaciones, de conformidad con el certificado de tradición aportado ahora bien de acuerdo con la cartografía del : **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio de Ovejas adoptado en el año 2.020, el predio está clasificado en el suelo urbano al encontrarse dentro de las áreas denominadas urbanas por lo cual es negociable en el estado en que se encuentra.

**37- CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS.:** Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuesta en los capítulos anteriores para la determinación de justo precio materia del presente avalúo se han tenido en cuenta las siguientes particularidades.

**38- ASPECTOS POSITIVOS:** Uno de los aspectos más importantes para el inmueble es su ubicación en este sector lo cual llega a valorizar el predio.

La topografía del inmueble, los servicios públicos, el transporte público, la ubicación y frente a los demás bienes inmueble facilita cualquier tipo de inversión en el inmueble por el sector donde se ubica, y el estado de conservación del actual inmueble no se observa ningún tipo irregularidad de altura esta información acorde con la circular externa 011 de abril de 2013 de la Superintendencia Financiera.

**39-IRREGULARIDAD DE LA PLANTA:** Por lo observado en la construcción esta no presenta discontinuidad o variaciones significativas en su estructura, ni fisuras, aberturas, entrantes o huecos en muros en el cerramiento existente.

**40-TERRENO:** El lote de terreno tiene las siguientes características.

<b>Clase de lote</b>	Urbano	<b>Tipo de lote</b>	Esquinero.
<b>Forma</b>	Irregular	<b>Ubicación</b>	Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre)
<b>Topografía</b>	Plana	<b>Área del lote</b>	746,06 Mts <sup>2</sup>
<b>Frente del lote</b>	m	<b>Fondo del lote</b>	M
<b>Relación frente fondo</b>		<b>Área construida</b>	746,06 Mts <sup>2</sup>

12

#### 41- ASPECTOS NEGATIVOS.

En la actualidad donde se ubica el bien inmueble el punto negativo que puede afectar al bien inmueble urbano que se encuentra situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) es el estado en que se encuentra toda vez que fue construido en el año de 1948 hace setenta y cinco (75) años.

#### 42- VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS - NIVELACION DEL PRECIO.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación, estos son los siguientes.

Oferta y demanda de bienes inmuebles en el sector específico o con otros sectores similares.

Localización del sector

Localización dentro del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre).

La reglamentación de la zona

Servicios públicos y privados

Posibilidad de valorización.

Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona del inmueble influyen de alguna manera y son comparable con el que es objeto del presente avalúo  
 Nivel socio económico de los sectores o sus alrededores  
 Marketing de producción de acuerdo con su actividad actual.

#### 43- ASPECTOS ECONOMICOS

Comercialización. Oferta: Normal  
 Valorización de él bien inmueble. Demanda: Normal  
Normal

#### 44- ACTIVIDAD EDIFICADORA.

En el sector la actividad edificadora es del 10% aproximadamente.

#### 45- TIPOLOGIA DE LAS VIVIENDAS.

La tipología de viviendas predominantes en el sector corresponde a viviendas de uno y dos (2) pisos, y pocos multifamiliares; de 4 pisos, en buen estado, con edades entre 10 – 70 años, Existen establecimientos comerciales, restaurantes populares, etc.

13

#### 46- SERVICIOS PUBLICOS-

El sector y el inmueble disponen de los siguientes servicios públicos domiciliarios, que son prestados de manera adecuada por las distintas empresas correspondientes.

SERVICIOS	DEL SECTOR	DEL INMUEBLE
Acueducto	Si tiene	Si tiene
Alcantarillado	Si tiene	Si tiene
Aseo	Si tiene	Si tiene
Teléfono	Si tiene	Si tiene
Energía eléctrica	Si tiene	Si tiene
Gas domiciliario	Si tiene	NO
Tv satelital	Si tiene	NO
Transporte publico	Si tiene	Si tiene

**47-ESTRATO SOCIO ECONOMICO:** Al inmueble a la fecha no se le ha definido el estrato socioeconómico.

**48- LOCALIZACION:** El bien inmueble urbano se encuentra situado en la manzana N° 0066 sector jurisdicción del : **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado

georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia que es un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva comercial en el sector se hallaron puntos específicos como el parquecito o PLAZA DE LA CRUZ, MULTISERVICIOS LA BASTILLA, CENTRO CRISTIANO DE ADORACIÓN, ESTACIÓN DE BOMBEROS, BILLARES LA TERRAZA EL BOLSILLO, LICORES TANIA, ESTACIÓN DE POLICÍA, FUNERARIA LA CANDELARIA, ALCALDÍA MUNICIPAL HOTEL OLGA, LICEO VICENTE CAVIEDES.

**49- FECHA DE INSPECCION DEL BIEN INMUEBLE;** Nueve (09) de marzo de 2023.

**50- FECHA DE ENTREGA DEL INFORME:** abril (25) de marzo de 2023.

**51- INFORMACION BASICA;** Folio de matrícula inmobiliaria, escrituras Públicas, información catastral, visita de inspección al inmueble.

**52- DESTINO ACTUAL;** Este inmueble como se observa perceptivamente según lo señalado por el : **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio de Ovejas adoptado en el año 2.020 también existen inmuebles con usos complementarios y en la actualidad según la oficina de gestión tributaria del Municipio tiene una destinación de habitación dentro del Perímetro urbano del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) en la actualidad se ubica dentro de un corredor netamente residencial muy cerca de la Calle 22 arteria principal.

14

<b>Calidad de la construcción</b>	Regular	<b>Calidad del proyecto</b>	Buena
<b>Estado de conservación</b>	regular	<b>Aspecto estructural</b>	Bueno
<b>Peligro para la estabilidad</b>		No presenta	
<b>Perspectiva de demanda</b>		Moderadas en el corto plazo	

**53- DATOS GENERALES. - ESTRATO SOCIO ECONOMICO;** En el trámite de investigación no se halló información que le defina el estrato socioeconómico del inmueble.

**54- ACTIVIDAD PREDOMINANTE;** Por lo observado en el sector donde se ubica el inmueble en un sector netamente de habitación originándose como una actividad predominante aun así la manzana tiene varias bodegas y la central de la Policía.

**55- DESTINATARIO;** JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

**56- ESTADO DE CONSERVACIÓN:** El bien inmueble dadas sus condiciones actuales se encuentra en muy regular estado de conservación.

**57- MEDIOS UTILIZADOS:** Para resolver cada uno de los puntos planteados por el suscrito se elaboró un bosquejo, datos del I.G.A.C, uniendo todo este flujo de información teniendo en

cuenta documentos aportados como certificado de tradición, escrituras públicas y demás documentos suministrados por la parte interesada.

**58- METODOLOGÍA APLICADA Y SU DESARROLLO:** El valor del inmueble se estimó mediante el método: **COMPARATIVO DE MERCADO**, el cual se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto basándose en la investigación de la oferta y la demanda de dichos bienes operaciones de compra y venta recientes de renta o alquiler y que mediante una homologación de los datos obtenidos permiten al evaluador estimar un valor de mercado.

El supuesto que justifica el uso de este método se basa en que un inversionista no pagara demás por el valor de una propiedad de lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado el cual también se conoce como enfoque comparativo de ventas.

**59- CONSIDERACIONES DE LA SOLICITUD:** Que el dictamen de avalúo se realizó con fundamento en la resolución del: I.G.A.C, N° 620 del 2008 el cual establece en los artículos 1°, 4°, 5°, distintos métodos para realizar los avalúos comerciales. El valor comercial de los bienes inmuebles por política valuatoria no pueden sobrepasar dos (2) veces el valor catastral del mismo y el Gobierno ha establecido desde el año 2001 un incremento del avalúo catastral que no sea superior al 4%, pero en materia de oferta y demanda debe existir actualización en los valores de avalúos catastrales.

15

Para el caso sub-examine se observa claramente su desactualización ya que se ha avaluado de manera general señalando que el predio globalmente tiene un valor de \$354.996.000 Moneda corriente a la fecha, Para la presente liquidación y análisis del valor mediante el método de homogenización, comparación el suscrito aportara al despacho las respectivas guías de ventas efectuadas por las diferentes inmobiliarias aclarando que este avalúo se hace bajo los presupuestos de la resolución N° 620 del 2008, Se observa que no existen áreas construidas como las que se encuentran declaradas además se observa que el valor dado se ubica por debajo de las ofertas de venta en el sector. Esto afecta el inmueble objeto de avalúo y todos aquellos cuya tipología corresponda con la definición que se presenta y la influencia que ejerce sobre el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del : **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matricula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georrefenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia que es un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva comercial, Entonces nos damos cuenta que difiere mucho del valor real de oferta y demanda que se da en el sector sobre todo porque ha existido una valoración nueva para este inmueble por lo tanto no queda otra cosa que hacer la revaluación a través del método de homogenización y comparación a fin de satisfacer la proyección valuatoria real



A	B	C	D	E	F	G	H	I
ÍTEM	DETALLE	VALOR	ÁREA MTS <sup>2</sup>	VALOR / METRO2	CONTACTO	Xi - X̄	(Xi - X̄) <sup>2</sup>	
1	BODEGA	\$ 316.453.789,80	232	\$ 1.364.024,95	MITULA	\$ 323.582,21	\$ 104.705.446.628,48	
2	BODEGA	\$ 2.623.092.735,60	5.578,06	\$ 470.251,79	PUNTO PROPIEDAD	-\$ 570.190,95	\$ 325.117.719.461,90	
3	BODEGA	\$ 4.950.000.000	3.846	\$ 1.287.051,48	MITULA	\$ 246.608,74	\$ 60.815.870.644,39	
TOTAL				\$ 3.121.328,22			\$ 490.639.036.734,77	
			MEDIA		\$ 1.040.442,74		\$ 1.040.442,74	
			VARIANZA		\$ 163.546.345.578,26		\$ 163.546.345.578,26	
			DESVIACION ESTANDAR		\$ 404.408,64		\$ 404.408,64	
			COEFICIENTE DE VARIACION		0,388688989		0,388688989	
					CALCULOS MEDIANTE FORMULAS DE EXCEL		CALCULOS MEDIANTE PROCEDIMIENTO MANUAL	
					LO VERDE ES LO QUE ESTAS SOLICITANDO			

MEDIA ARITMÉTICA	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	COEFICIENTE DE VARIACIÓN.
------------------	---------------------	---------------------------

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_i^N (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

**68- MA-** (MEDIA ARITMETICA), Es el valor que se obtiene al dividir la suma de las ofertas por el número de ellas

**69- VALOR MEDIA ARITMETICA:** \$1.040.442,74 Moneda Corriente.

**70-DE-** (DESVIACION ESTANDAR), Corresponde a la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de la oferta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y dividida entre el número de ofertas en este caso se obtuvo mediante el programa de Excel y por medio manual dándose en \$404.408.64 Moneda Corriente, En ambos ejercicios.

**71- CV-** Valor porcentual que se obtiene al dividir la desviación estándar entre la media aritmética multiplicada por 100.

**72- COEFICIENTE DE VARIACION.....0,388688989%.**

La oferta encontrada obedece a tres (03) inmuebles similares dentro del mismo sector con el beneficio de hallarse en la misma vía y con áreas tanto inferiores como superior al bien inmueble objeto de avalúo, Sin embargo, existen ofertas en otros rangos los cuales son de bienes inmuebles o predios con las mismas características del objeto de avalúo siendo esto manejable.

### 73- CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS:

Para el cálculo del valor se tendrá en cuenta el área hallada en terreno de acuerdo con la información actualizada de las planchas para el caso que nos ocupa están distribuidas así:

### 74- CUADRO DE DATOS SELECCIONADOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR:

ITEMS	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA TERRENO	AREA CONST.
1	342-1116	01-00-00-00-0066-0070-000	746,06 Mts <sup>2</sup>	746,06 Mts <sup>2</sup>

**75- CÁLCULO DEL VALOR:** Los valores obtenidos fueron estos:

**76- TERRENO:** \$114.000 Moneda corriente.

ITEM	AREA(MTS <sup>2</sup> )	VALOR (MTS <sup>2</sup> )	TOTALES(\$COL)
AREA CONSTRUIDA	746,06 Mts <sup>2</sup>	\$1.040.442,74	\$776.232.710,60
<b>TOTAL</b>			\$776.232.710,60

18

**77-** El valor inicial que tiene el inmueble de la calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 sin determinar su depreciación es de: Setecientos setenta y seis millones doscientos treinta y dos mil setecientos diez pesos con sesenta centavos M/cte.

**78- AJUSTES:** Como quiera que deben hacerse unos ajustes que se llevan a cabo incluyen los relacionados con las características físicas del inmueble al igual sus condiciones de venta motivación del comprador y del vendedor posibilidades de uso y desarrollo, para el caso de marras se reunió, se clasifico un conjunto de datos del inmueble que fueron comparables en el sector para ser expuestos en el mercado abierto aplicando los correspondientes ajustes de acuerdo de cada uno, asimilándolos con la propiedad objeto de estudio.

Ya una vez obtenido el valor comercial del bien inmueble mediante el avalúo comercial que establece el valor del metro cuadrado del terreno y conociendo el área del predio, la vida útil del mismo y los años de existencia del bien se procede a establecer el porcentaje depreciable más probable para aplicar al valor del avalúo comercial y se deduzca su depreciación toda vez que este inmueble no se le observa en excelente estado.

Teniendo en cuenta que la depreciación es un sistema de desgaste a que están sometidos los bienes en su vida útil En donde:

**VC = VALOR COMERCIAL**

**CT = COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN**

**D = DEPRECIACIÓN**  
**VT = VALOR DEL TERRENO**

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. (Resolución 620 del IGAC).

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

### 79- LABOR DE DEPRECIACION POR SALVAMENTO:

Tenemos varios valores entre ellos los siguientes:

Tiempo de vida útil del inmueble 100 años. (Vigas y elementos estructurales).

El valor de la construcción avaluada es de \$776.232.710,60 Moneda corriente.

Valor de salvamento 10% del costo o valor comercial \$77.623.271,06 Moneda corriente.

Con estos valores se procede a hacer la depreciación anual directa de la siguiente forma:

$$\text{DEPRECIACIÓN: } \$776.232.710,60 - 77.623.271,06 \text{ Valor salvamento} = \$6.986.094,39$$

---

$$100 \text{ años}$$

Depreciación por año = \$6.986.094,39 Moneda Corriente.

Entonces tenemos que el valor que le corresponde anual al inmueble es de: \$6.986.094,39 Moneda Corriente x 75 años de vida que actualmente tiene el inmueble tenemos entonces lo siguiente:

\$6.986.094,39 x 75 años = \$ 523.957.079,25 Moneda Corriente.

\$776.232.710,60 - \$523.957.079,25 = \$252.275.631,35 Moneda Corriente.

Ahora bien, como quiera que esté bien inmueble muy a pesar de habersele hecho la depreciación por el tema de su vida útil de construcción y la parte estructural no podemos ser ajenos a ciertos aspectos actuales por su estado de deterioro y debe aplicársele un plus por afectación negativa que se deriva de las condiciones en que se encuentra y debe ser sometido a reparaciones inmediatas lo cual se presenta así.

\$252.275.631,35 Moneda Corriente x 35% = \$88.296.470,97 Moneda Corriente

\$252.275.631,35 M/Cte - \$ 88.296.470,97 M/Cte = \$163.979.160 Moneda Corriente

Es decir que el bien inmueble objeto de avalúo tiene un área documental de: 746,06 Mts<sup>2</sup> al chocar con el valor hallado equivaldría a que este inmueble tiene el metro cuadrado en un valor de: \$219.793,53 Moneda Corriente Moneda Corriente.

**80- CONCLUSION DEL VALOR FINAL:**

ITEM	AREA(MTS <sup>2</sup> )	VALOR (MTS <sup>2</sup> )	TOTALES(\$COL)
AREA CONSTRUIDA	746,06 Mts <sup>2</sup>	\$219.793,53	\$163.979.160.99
<b>TOTAL</b>			<b>\$163.979.160.99</b>

**81- VALOR FINAL:** El valor final del bien inmueble situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21, bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva comercial, luego de obtener su valor probable mediante la depreciación y afectado negativamente en la actualidad tiene un valor de: **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE.**

20

**82-MEDIOS UTILIZADOS:** Para resolver cada uno de los puntos planteados por el perito a valuador donde elaboró un bosquejo, se verificaron sus medidas, datos del I.G.A.C, uniendo todo este flujo de información el auxiliar tuvo en cuenta los documentos aportados como certificado de tradición, escrituras públicas y demás documentos suministrados por la parte interesada para resolver cada uno de los puntos planteados como cuestionario.

**83- SUSTENTACION DEL AVALUO - TERRENO:** se avalúo teniendo en cuenta los valores del estudio de precios elaborados por la corporación de lonja de propiedad raíz de Barranquilla, Cámara Regional de la Construcción del Atlántico : CAMACOL), y opiniones de personas residentes en el sector con relación a las ultimas ventas en el sector y consultas con firmas inmobiliarias que puede ser modificado de acuerdo a los factores de oferta y demanda de la zona y del momento en que se haga la inspección - el precio final para determinar su valor se tuvieron en cuenta los métodos : **BROSS, HEIDECHE, TABLA DE FITO, Y CORVINA**, y se observó las condición del inmueble así como también los índices de comercialización y demás factores generales que inciden directamente en el justo precio, final.

**84- METODOLOGÍA APLICADA Y SU DESARROLLO:** El supuesto que justifica el uso de este método se basa en que un inversionista no pagara demás por el valor de una propiedad de lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado el cual también se conoce como enfoque comparativo de ventas, el cual se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto, El valor del bien inmueble se estimó mediante el método: **COMPARATIVO DE MERCADO**, basándose en la investigación de la oferta y la demanda de dichos bienes operaciones de compra y venta recientes de renta o alquiler y que mediante una homologación de los datos obtenidos permiten al evaluador estimar un valor de mercado.

El supuesto que justifica el uso de este método se basa en que un inversionista no pagara demás por el valor de una propiedad de lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado el cual también se conoce como enfoque comparativo de ventas.

Finalmente aportamos este: **AVALUO**, Que fuera solicitado por la firma : **HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S**, en relación al bien inmueble situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 de acuerdo con el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio de Ovejas adoptado en el año 2.020, Este avalúo se ha realizado con libre pensamiento bajo los lineamientos, requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional que nos asiste, y sin ninguna clase de presiones.

21

#### **85- RESPONSABILIDAD DEL TECNICO:**

El técnico no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien inmueble, a la propiedad analizada o el título legal de la misma.

El técnico no revelara información sobre el estudio a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito la prueba y solo lo hará con su autorización escrita de esta, salvo caso que el análisis sea solicitado por una autoridad judicial competente.

#### **86- DECLARACIONES DEL TECNICO:**

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe de valuación o cualquier referencia al mismo y afiliaciones profesionales del técnico sin consentimiento de este.

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

Los honorarios del Avaluador no dependen de los aspectos del informe.

El análisis se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.

El Avaluador tiene experiencia en el medio local y la tipología del inmueble que se está estudiando.

El Avaluador ha realizado una visita física técnica al inmueble objeto de análisis y nadie con excepción de las personas especificadas en el informe ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

### 87- VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7° del artículo 2° del decreto 422 de marzo 08 del 2000, y con el artículo 19 del decreto 1420 del 24 de junio de 1988, expedidos por el Ministerio De Desarrollo Económico, el presente análisis de avaluó tiene una vigencia de un (1), año a partir de la fecha de su expedición de este informe, siempre y cuando las variables extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor.

### 88- NORMAS DE VALORACIÓN:

Este informe de valoración se ha elaborado bajo las normas **NTS 101, NTS S 01, NTS S 02, NTS S 03, NTS S 04, y GTS G 02**, Normas técnicas **INCONTEC**, situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21.

Dejamos constancia de no tener interés alguno en el bien inmueble analizado en forma integral y objetivamente, podemos decir que el presente : **AVALUO** es una prueba pericial responsable y genera un diagrama de información instructiva o adecuada la cual contempla ciertas instrucciones, es una guía para lo que usted disponga abarcando varios campos de todos los ámbitos del conocimiento donde usted puede percibir que se verificaron hechos puestos de presente su fin, es formar una idea de los diferentes aspectos que se observan en el inmueble inspeccionado, para ello se requieren ciertos conocimientos y el suscrito ha recibido perceptivamente, y directamente en el inmueble, las normas urbanísticas señaladas tienen que al igual en este avaluó no se han señalado normas de derecho.

A los peritos Evaluadores se nos está autorizado a señalar, o dejar constancia de lo que se haya encontrado al momento de la: **INSPECCIÓN OCULAR, INSPECCIÓN VISUAL, O INSPECCIÓN JUDICIAL**, según fuere el caso, solo el auxiliar, o perito muestra los actos constitutivos que funda o que forman lo que se halla en la inspección, los actos que por percepción directa que fueron observados y citados por los suscritos estos se hayan anexos con los registros fotográficos adjuntos al presente informe de acuerdo a la información aportada dentro del libelo del presente : **AVALUO**.

Con los registros fotográficos adjuntos al presente dictamen, es entonces que queda a su sano criterio el uso que se le dé al informe de acuerdo a la información aportada dentro del libelo del presente dictamen Agradeciéndole de antemano la colaboración que se le preste a la presente De usted.

Atentamente,



**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO.**

CC N° 8.719.361 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Profesional Inscrito. Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.

Registro Nacional De Avaluador De: **CORPOLONJAS** Matricula R.N.A /C-05-8033.



**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**

CC N° 8.729.262 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Profesional Inscrito. Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.

Registro Nacional de Avaluador Corpolonjas de Colombia C – 05/8031

Teléfono celular: 300-6521231- FIJO: 3793025.

gerente de **P&JG - MEDICIONES Y SOLUCIONES,**



23

## 89- FUENTES DE INFORMACION:

Títulos de propiedad.

Cartas catastrales.

Informaciones prediales.

En cuanto a las muestras tomadas estas pueden ser verificadas en su link de cada uno de los oferentes.

**Puede verificar y constatar información a las inmobiliarias cien cuadras - metro cuadrado.**

[COLOMBIA INMOBILIARIA | Ciencuadras : 315-3277577.](http://www.ciencuadras.com)

<https://www.ciencuadras.com/inmobiliaria/colombia...>

Bogotá, Colombia Dirección: calle 69 A 69 i 08. **Teléfono:** (031) 7516094. Celular: 3107512265 - 3143138383. **Oficinas Metro cuadrado – Bogotá.**

Avenida de calle 26 No. 68B-70

Casa Editorial El Tiempo. Bogotá.



*Pedro Manuel Guzmán De la Riva*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



Colombia.  
(571)425 1734.

Línea Nacional: **01 8000 115 252**

Dirección 52 56-27 Int 201 Copacabana  
Medellín - Antioquia  
Teléfono  
(+57) 4 4013480.

[www.Fincaraiz.com.co](http://www.Fincaraiz.com.co).

Fincaraiz.com.co cumple con la ley 527 de 1999 para todos los efectos ha de entenderse por SISTEMA de INFORMACIÓN Calle 147 #17-78 | (57) 333 033 32 80.

Portal Web en Colombia dedicado al mercado de Bienes Raíces. fincaraiz.com.co te ofrece en Bogotá, Medellín, Valle del Cauca, Cali y el resto del país, inmuebles en venta y arriendo. Encuentra anuncios clasificados de Constructoras, Inmobiliarias o Particulares: vivienda usada, inmuebles comerciales, proyectos nuevos de vivienda y otras propiedades.

Link: [Blog Fincaraiz.com.co](http://Blog.Fincaraiz.com.co)

24

Cien cuadras **#923** o al número **031 3905331**.

Link: <https://www.ciencuadras.com/>

Bogotá, Colombia Dirección: calle 69 A 69 i 08. **Teléfono:** (031) 7516094. Celular: 3107512265 - 3143138383.

Oficinas Metrocuadrado – Bogota.

Avenida de calle 26 No. 68B-70  
Casa Editorial El Tiempo. Bogotá.  
Colombia.  
(571)425 1734.

Línea Nacional:

01 8000 115 252

Dirección CI 52 56-27 Int 201 Copacabana  
Medellín - Antioquia  
Teléfono  
(+57) 4 4013480.

[www.Fincaraiz.com.co](http://www.Fincaraiz.com.co). Cien cuadras **#923** o al número **031 3905331**.



*Pedro Manuel Guzmán De la Riva*  
Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
Barranquilla - Colombia



*Pedro*

MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 DEL CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

LICENCIA N° C/05 - 8031 DEL COPOLONJAS DE COLOMBIA.

## ANEXO DCTOS DEL INMUEBLE.

2.023





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210503100742499963

Nro Matrícula: 342-1116

Pagina 1 TURNO: 2021-342-1-5758

Impreso el 3 de Mayo de 2021 a las 11:23:32 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 342 - COROZAL DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: OVEJAS VEREDA: OVEJAS

FECHA APERTURA: 17-11-1978 RADICACIÓN: 78-1117 CON: SIN INFORMACION DE: 17-11-1978

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT:

NÚPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DOS CASA DE TECHO DE ZINC, PAREDES DE MATERIAL, SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS Y EL SOLAR QUE LAS CONTIENE CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 746.06 MTS. Y QUE LINDA ASI; POR EL FRENTE, ESTE, CON LA CALLE 22 Y MIDE 29.20 MTS POR EL FONDO OESTE, CON CALLE 21 Y MIDE 22.20 MTS, POR LA DERECHA ENTRANDO, NORTE, CON LA PLAZA DE LA CRUZ EN LA CARRERA 12 Y MIDE 18.90 MTS. POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO SUR, CON JUAN JOSE GARCIA Y OTRO Y MIDE 32.20 MTS.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 22 CON CARRERA 12 ESQUINA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-09-1949 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 48 DEL 04-08-1948 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$48,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TABOADA SANTODOMINGO GABRIEL

A: BRAY DE RICARDO YENNY

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-07-1970 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 209 DEL 11-07-1970 NOTARIA UNICA DE CARMEN BOL.

VALOR ACTO: \$48,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BRAY DE RICARDO YENNY

A: GARCIA GABRIEL

*Pedro*

MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 DEL CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

LICENCIA N° C/05 - 8031 DEL COPOLONJAS DE COLOMBIA.

## ANEXO PLANO DEL INMUEBLE.

2.023





PLANO DE LEVANTAMIENTO

SOLICITANTE:  
 FREDDY ENRIQUE RIGETT DE LA HOZ.  
 DESTINO : JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
 PROCESO : QUIEBRA EMPRESA TABACO BOLVAR.  
 DIRECCIÓN : CALLE 22 CARRERA 12 ESQUINA.  
 MATRICULA INMOBILIARIA N° 342 - 1116.  
 REFERENCIA CATASTRAL N°  
 01-00-00-0066-0070-000 Del I.G.A.C.  
 ÁREA DEL TERRENO : 746.06 Mts2.  
 ÁREA CONSTRUIDA: 746.06 Mts2.  
 LOCALIZACIÓN: MUNICIPIO DE OVEJAS.  
 DEPARTAMENTO: SUCRE.  
 RADICADO: 1980-04104

REALIZADO POR:  
 PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA  
 AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
 PERITO JUDICIAL  
 LICENCIA N° 0100-98 C.S. De la J.  
 R.N.A MATRICULA N° C05- 8031 DE CORPOLONAS DE COLOMBIA

Revisión/Salida	Fecha
-----------------	-------

REVISADO POR:  
 OSCAR JAVIER PEREZ BAQUERO  
 TOPOGRAFO : LICENCIA N° 19061608-02



Fecha: ABRIL DEL 2023	PLANO: <b>1</b>
UNIDAD MÉTRICA SUB - MÉTRICA G.P.S. y CINTA	
ESCALA: LA INDICADA	

*Pedro*

MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 DEL CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

LICENCIA N° C/05 - 8031 DEL COPOLONJAS DE COLOMBIA.

## ANEXO FOTOS DEL INMUBLE.

2.023



Filtrar

¿Qué estás buscando?

Temáticas Consultas

**Buenaventura**

Departamento: [Valle del Cauca](#)

Código DANE: 76109

Área (km2): 6295.935

Altitud (msnm): 6

Población (hab): 258.445 (2018)

Diccionario geográfico: [Ver](#)

Consulta de coordenadas y alturas

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.

Consulta uso del suelo

Consulta oficial  
 Mincomercio

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un predio y consultar su régimen de uso.

Consulta clases agrológicas

Nueva consulta





**02**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALUO.  
DESTINO: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
PROCESO: QUERRELA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR.  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 22 CARRERA 12 ESQUINA.  
SECTORES: MUNICIPIO DE CIVILIAS - SUZCDE.  
MATRICULA INMOBILIARIA N°: 342 - 1116.  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.0000000086-0070-000 DEL I.G.A.C.  
AREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 746.06 MTS².  
AREA CONSTRUIDA: 746.06 MTS².  
DESTINO ECONOMICO DEL INMUEBLE: COMERCIAL.  
DEPARTAMENTO: SUZCDE.  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRAFICO  
MANERA DE OBTENCION: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LAJAS Y REGISTROS





**03**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL /AVALLIO.  
DESTINO: JUZGADO TERCERO Q' CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
PROCESO: GUERRA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR.  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 22 CARRERA 12 ESQUINA.  
SECTORES: MUNICIPIO DE CIVILIAS - SUICRE.  
MATRICULA INMOBILIARIA N° 342 - 1116.  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01 0000000086-0070-000 DEL I.G.A.C.  
AREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 746.06 Mts².  
AREA CONSTRUIDA: 746.06 Mts².  
DESTINO ECONOMICO DEL INMUEBLE: COMERCIAL.  
DEPARTAMENTO: SUICRE.  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRAFICO  
MANERA DE OBTENCION: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACION COLOMBIANA  
DE LONJAS Y REGISTROS





**04**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALLIO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA  
PROCESO: QUERRELA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 22 CARRERA 12 ESQUINA  
SECTORES: MUNICIPIO DE CIVELIAS - SUICRE  
MATRICULA INMOBILIARIA N°: 342 - 1116  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01 000000 0086-0070 000 DEL I.G.A.C.  
AREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 746.06 MTS²  
AREA CONSTRUIDA: 746.06 MTS²  
DESTINO ECONOMICO DEL INMUEBLE: COMERCIAL  
DEPARTAMENTO: SUICRE  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRAFICO  
MANERA DE OBTENCION: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LAJAS Y REGISTROS





**05**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALUO.  
DESTINO: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
PROCESO: QUERRELA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR.  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 22 CARRERA 12 ESQUINA.  
SECTORES: MUNICIPIO DE CIVILIAS - SUICRE.  
MATRICULA INMOBILIARIA N°: 342-1116.  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01-000000-0086-0070-000 DEL I.G.A.C.  
AREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 746.06 MTS².  
AREA CONSTRUIDA: 746.06 MTS².  
DESTINO ECONOMICO DEL INMUEBLE: COMERCIAL.  
DEPARTAMENTO: SUICRE.  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRAFICO  
MANERA DE OBTENCION: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACION COLOMBIANA  
DE LONJAS Y REGISTROS





**06**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALUO.  
DESTINO: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
PROCESO: QUERRELA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR.  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 22 CARRERA 12 ESQUINA.  
SECTORES: MUNICIPIO DE CIVILIAS - SUZURE.  
MATRICULA INMOBILIARIA N°: 342 - 1116.  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01 0000000086-0070-000 DEL I.G.A.C.  
AREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 746.06 MTS².  
AREA CONSTRUIDA: 746.06 MTS².  
DESTINO ECONOMICO DEL INMUEBLE: COMERCIAL.  
DEPARTAMENTO: SUZURE.  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRAFICO  
MANERA DE OBTENCION: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACION COLOMBIANA  
DE LONJAS Y REGISTROS





**07**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALUO.  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
PROCESO: QUERRELA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR.  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 22 CARRERA 12 ESQUINA.  
SECTORES: MUNICIPIO DE CIVELIAS - SUZURE.  
MATRICULA INMOBILIARIA N°: 342 - 1116.  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01 000000 0086 0070 000 DEL I.G.A.C.  
AREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 746.06 MTS².  
AREA CONSTRUIDA: 746.06 MTS².  
DESTINO ECONOMICO DEL INMUEBLE: COMERCIAL.  
DEPARTAMENTO: SUZURE.  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRAFICO  
MANERA DE OBTENCION: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2. 022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LAJAS Y REGISTROS





**08**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALLIO.  
DESTINO: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
PROCESO: GUERRA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR.  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 22 CARRERA 12 ESQUINA.  
SECTORES: MUNICIPIO DE CIVILIAS - SUCRE.  
MATRICULA INMOBILIARIA N°: 342 - 1116.  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.0000000086-0070-000 DEL I.G.A.C.  
AREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 746.06 MTS².  
AREA CONSTRUIDA: 746.06 MTS².  
DESTINO ECONOMICO DEL INMUEBLE: COMERCIAL.  
DEPARTAMENTO: SUCRE.  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRAFICO  
MANERA DE OBTENCION: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACION COLOMBIANA  
DE LONJAS Y REGISTROS



*Pedro*

MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 DEL CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

LICENCIA N° C/05 - 8031 DEL COPOLONJAS DE COLOMBIA.

## ANEXO SATELITAL Y OTROS.

2.023



Filtrar

¿Qué estás buscando?

Temáticas Consultas

**Buenaventura**

Departamento: [Valle del Cauca](#)

Código DANE: 76109

Área (km2): 6295.935

Altitud (msnm): 6

Población (hab): 258.445 (2018)

Diccionario geográfico: [Ver](#)

Consulta de coordenadas y alturas

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.

Consulta uso del suelo

Consulta oficial  
 Mincomercio

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un predio y consultar su régimen de uso.

Consulta clases agrológicas

Nueva consulta



**Mapa sin título**  
 OVEJAS SUCRE



Google Earth

Image © 2023 CNES / Airbus

**02**  
 FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALUO.  
 DESTINO: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
 PROCESO: QUERRELA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR.  
 SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
 DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 22 CARRERA 12 ESQUINA.  
 SECTORES: MUNICIPIO DE OVEJAS SUCRE.  
 MATRICULA INMOBILIARIA N°: 342.1116.  
 REFERENCIA CATASRAL N°: 01.0000000086-0070-000 DEL I.G.A.C.  
 AREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 746.06 MTS².  
 AREA CONSTRUIDA: 746.06 MTS².  
 DESTINO ECONOMICO DEL INMUEBLE: COMERCIAL.  
 DEPARTAMENTO: SUCRE.  
 RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
 REGISTRO SATELITAL  
 MANERA DE OBTENCION: PORTAL DEL IGAC-GOOGLE EART  
 ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LAJAS Y REGISTROS





**03**  
 FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALUO.  
 DESTINO: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
 PROCESO: QUERRELA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR.  
 SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
 DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 22 CARRERA 12 ESQUINA.  
 SECTORES: MUNICIPIO DE OVEJAS SUCRE.  
 MATRICULA INMOBILIARIA N° 342-1116.  
 REFERENCIA CATASTRAL N°: 01-000000-0086-0070-000 DEL I.G.A.C.  
 AREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 746.06 MTS².  
 AREA CONSTRUIDA: 746.06 MTS².  
 DESTINO ECONOMICO DEL INMUEBLE: COMERCIAL.  
 DEPARTAMENTO: SUCRE.  
 RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
 REGISTRO SATELITAL  
 MANERA DE OBTENCIÓN: PORTAL DEL IGAC-GOOGLE EART  
 ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LUJAS Y REGISTROS



Cra. 13 #21-26, Ovejas, Sucre



**Cra. 13 #21-26**  
 Edificio multiusos





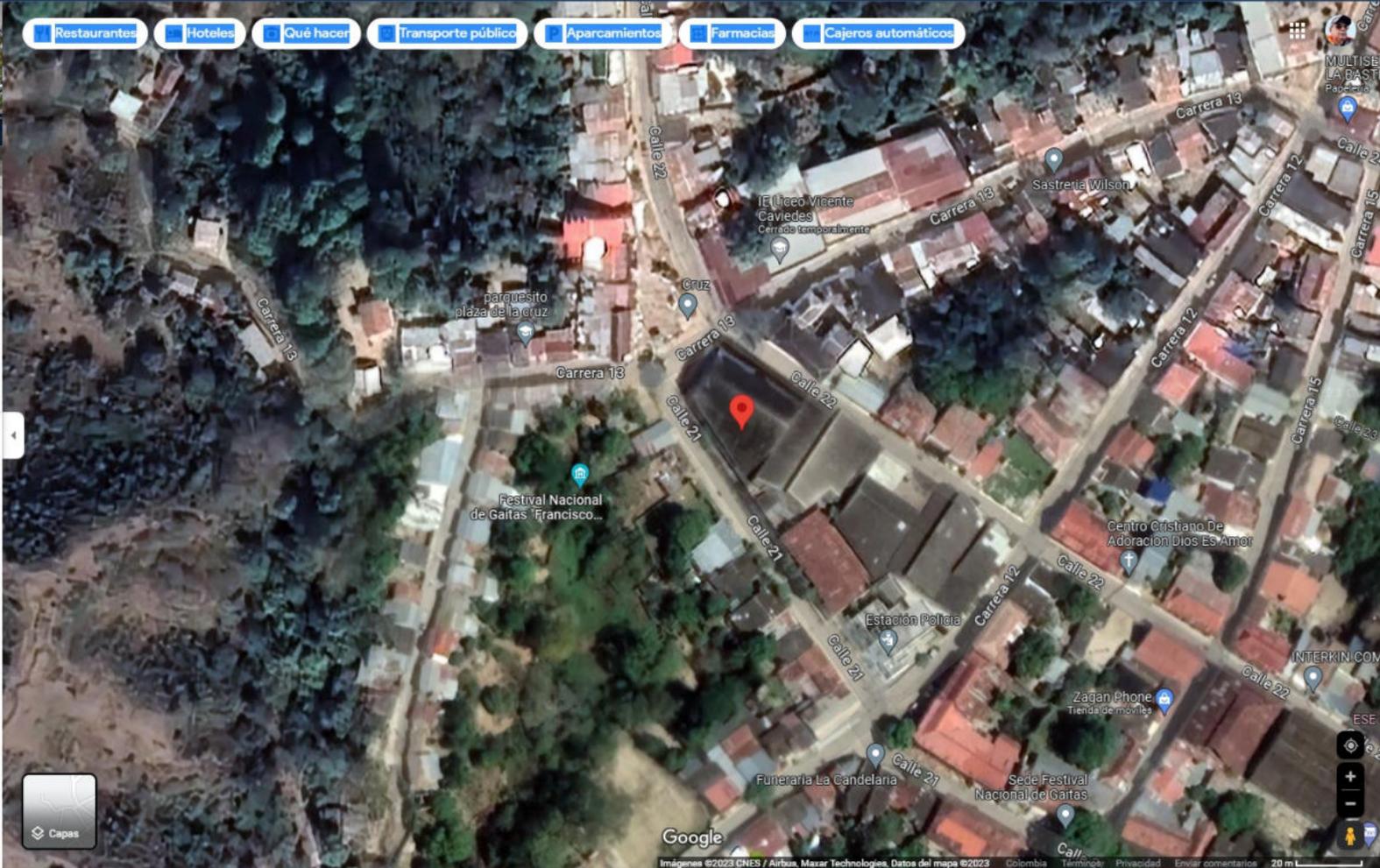


 Cra. 13 #21-26, Ovejas, Sucre  
 Sugerir un cambio en Cra. 13 #21-26  
 Añadir un sitio que falta  
 Añadir tu empresa  
 Añadir una etiqueta

Fotos



 Capas



Filtrar +



*Pedro*

MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 DEL CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

LICENCIA N° C/05 - 8031 DEL COPOLONJAS DE COLOMBIA.

## ANEXO IDONEIDAD DEL AVALUADOR.

2.023





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS Y REGISTROS

---

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

---

1

# ANEXOS



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
Barranquilla- Colombia



---

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

---

**CERTIFICACION DEL DICTAMEN PERICIAL**  
**DE CONFORMIDAD CON EL ART. 226 DEL C.G del P.**  
**EL SUSCRITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA PERITO DE BIENES INMUEBLES**  
**CERTIFICA:**

Que el dictamen Pericial efectuado sobre el bien inmueble situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matricula inmobiliaria N° 342-116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva comercial, fue elaborado de acuerdo a las siguientes declaraciones e informaciones:

2

La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito.

(PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES).

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación los demás datos que Faciliten la localización del perito.

Dirección: Calle 48 N° 32-81 Oficina 2.

CC N.º 8.729.262 De Barranquilla.

Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.

---

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

---

Registro Nacional de Avaluador Corpolonjas de Colombia C – 05/8031

Teléfono celular: 300- 6521231 - FIJO: 3793025.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

3

Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habiliten para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional o artística.

**PROFESION: PERITO DE BIENES INMUEBLES.**

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

**NO HE ACTUADO EN PROCESOS DE LAS MISMAS PARTES NI APODERADO**

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

**NO ME ENCUENTRO INCURSO EN TALES CAUSALES**

8. 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.

**28- NO HE EFECTUADO PUBLICACIONES.**

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

---

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

---

Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre el cual versó el dictamen.

En caso de que sea diferente, deberá explicar la Justificación de la variación.

**EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES**

4

9. 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.

**EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES.**

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del Dictamen.

Las fuentes por la cual se hizo este trabajo de acuerdo con los certificados de tradición, escrituras públicas y demás documentos suministrados por la parte interesada y la visita de inspección realizada sobre el bien inmueble situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matricula inmobiliaria N° 342-116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con

---

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

---

destinación específica y exclusiva comercial, En esta forma aporto el: **DICTAMEN PERICIAL** que fuera solicitado por su despacho de usted.

Atentamente.



**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**

CC N° 8.729.262 De Barranquilla.  
Auxiliar De la Administración De Justicia.  
Profesional Inscrito Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.  
Perito Valuador Agrimensor.  
Registro nacional de evaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

## IDENTIFICACION:

Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Atlántico

**Auxiliar de la Justicia**

**C.C. Nro.** 8729262  
**Nombres :** PEDRO MANUEL

**Numero de Licencia :** 0100

**Cargos :**  
201 - PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES  
202 - PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES

**Dependencia:** Oficina Judicial  
**Ciudad :** Barranquilla  
**Fecha :** Lunes 24 de Agosto de 2010

**PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES**  
**Auxiliar de la Justicia**

En caso de pérdida, favor devolver al despacho u Oficina Judicial más cercana

**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**

CC N° 8.729.262 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Licencia N° 0100, Seccional Atlántico. -Perito valuador Agrimensor.

Registro nacional de evaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

## IDENTIFICACION:



7



**PEDRO MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA,**  
CC N° 8.729.262 De Barranquilla  
Auxiliar De la Administración De Justicia.  
Licencia N° 0100, Seccional Atlántico - Perito Valuator Agrimensor.  
Registro nacional de avaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

## IDENTIFICACION:



8



**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA** Profesional  
CC N° 8.729.262 De Barranquilla.  
Auxiliar De la Administración De Justicia.  
Licencia N° 0100, Seccional Atlántico - Perito Valuador Agrimensor.  
Registro nacional de avaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL**  
Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

**CERTIFICACIÓN 058**

En la ciudad de Bogotá, a los treinta (30) días del mes de marzo de 2023, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

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

**Pedro Manuel Guzmán De La Rosa**  
Documento de Identidad N° 8.729.262

**Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos**

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

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 17, Acta N° 066 de marzo de 2023.

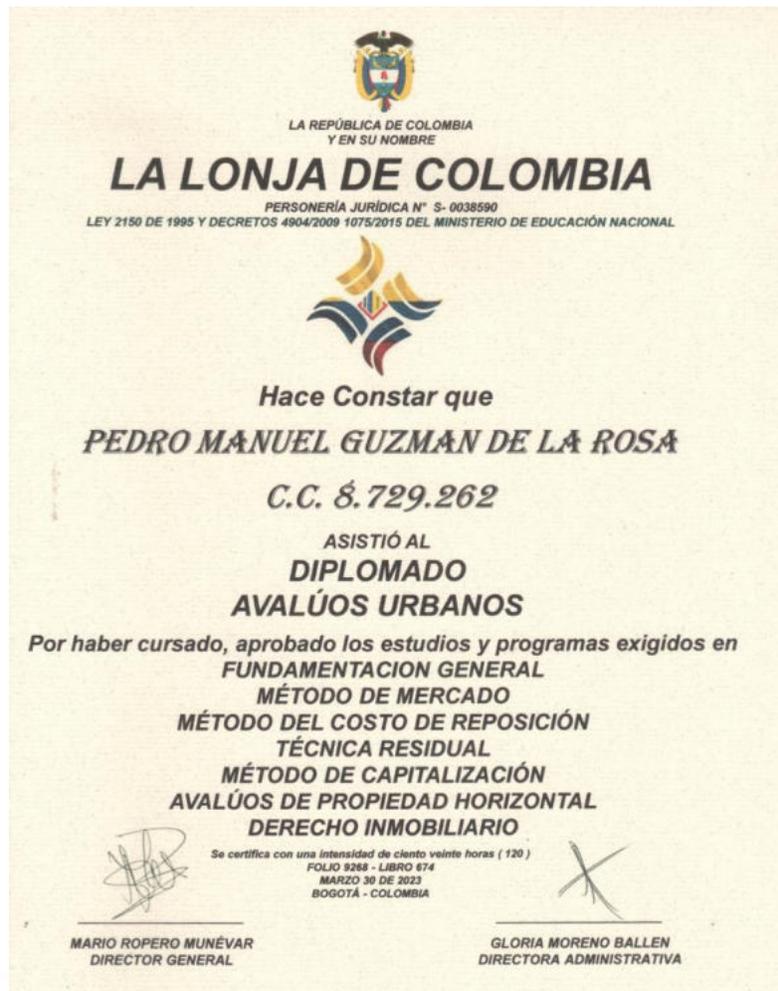
  
Martha Sánchez Niño  
C.C. 37830733  
Representante alegal

Bogotá, 30 de marzo de 2023

No se requiere registro de Secretaría de Educación según decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995, de la Presidencia de la República.

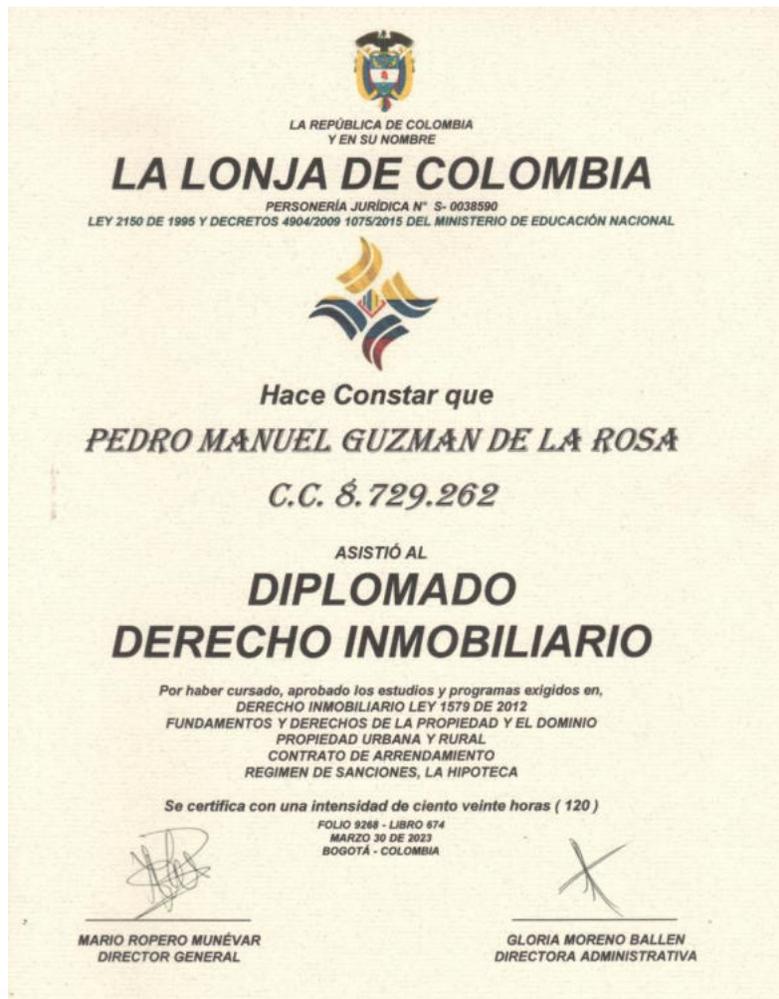
9

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



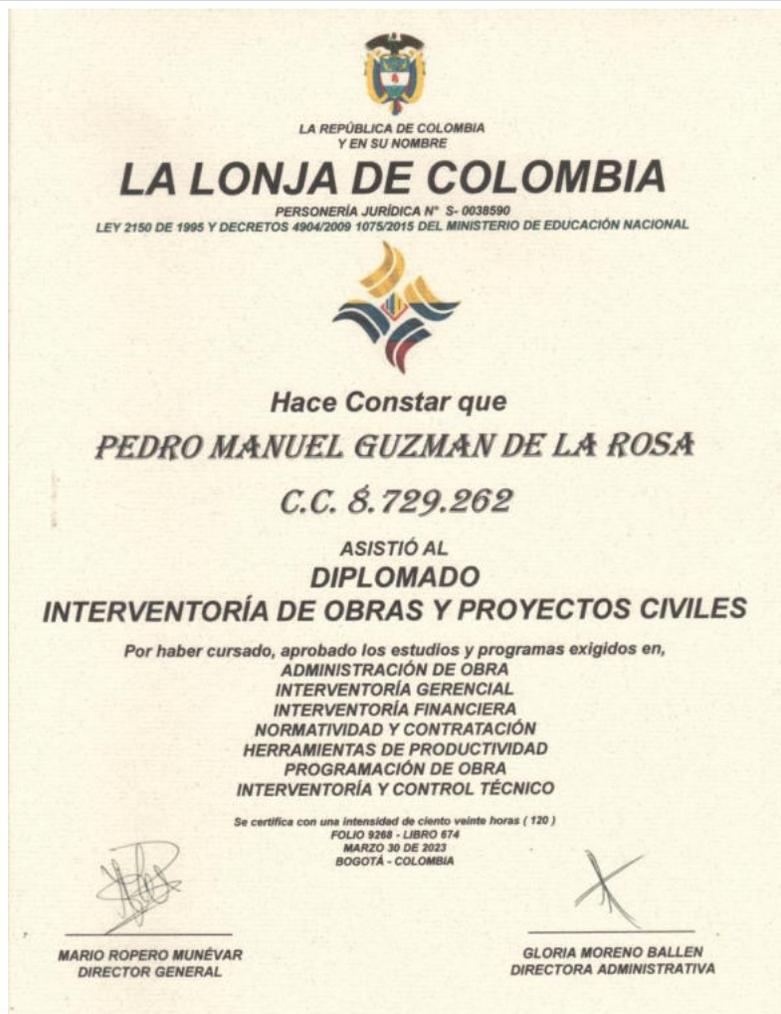
10

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



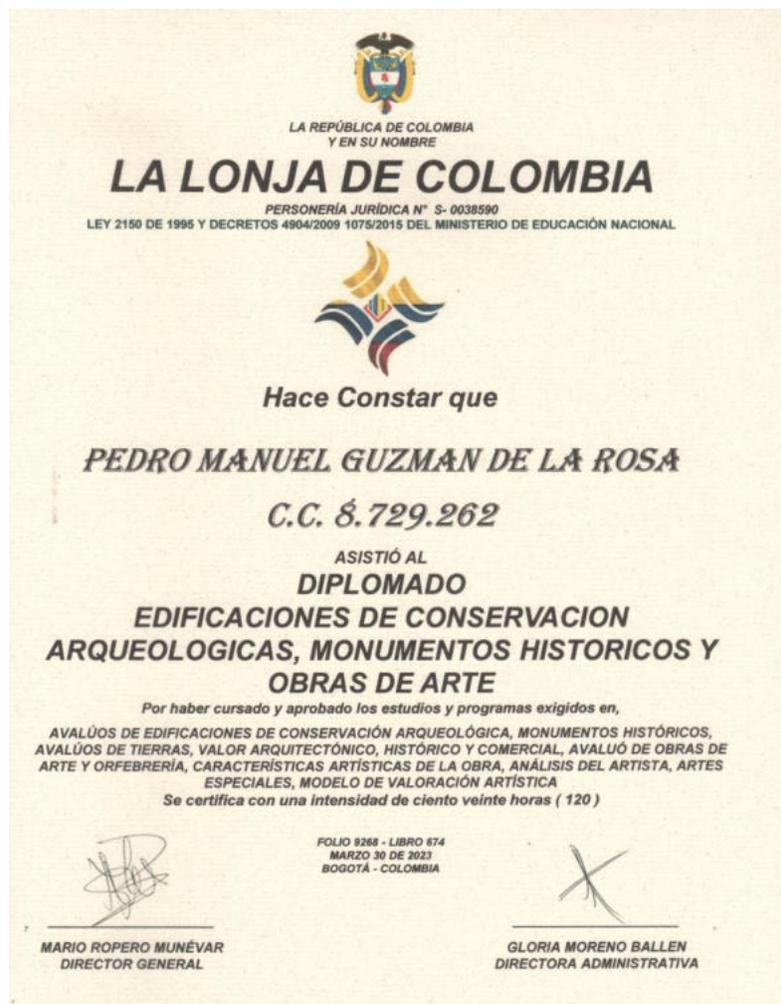
11

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



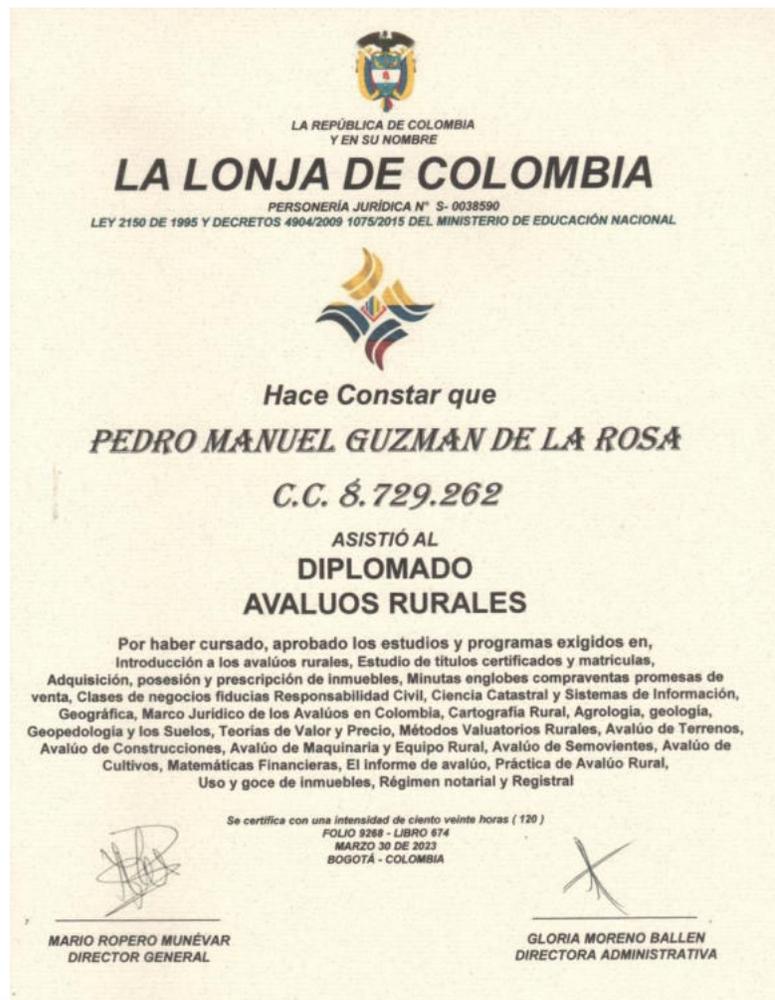
12

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



13

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



14



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



El Presidente de la Junta Directiva, con base  
 En las Matriculas de la  
**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
 LONJAS Y REGISTROS**  
 "CORPOLONJAS"

15

**CERTIFICA:**

**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA  
 C.C.8.729.262 DE BARRANQUILLA**

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

- INMUEBLES URBANOS; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO \_\_\_\_\_
- AVALUOS EFECTO PLUSVALIA \_\_\_\_\_
- AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO \_\_\_\_\_
- AVALUOS AMBIENTALES \_\_\_\_\_
- NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) \_\_\_\_\_
- AVALUO DE AUTOMOTORES \_\_\_\_\_
- AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES \_\_\_\_\_

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matricula Asociado No **R.N.A./C-05-8031** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 DE DICIEMBRE DEL 2023**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
 Presidente  
 Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.  
 PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168  
 www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



El Presidente de la Junta Directiva, con base  
 En las Matriculas de la  
**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
 LONJAS Y REGISTROS**  
 "CORPOLONJAS"

**CERTIFICA:**

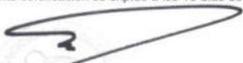
**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA  
 C.C.8.729.262 DE BARRANQUILLA**

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

- INMUEBLES URBANOS; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO \_\_\_\_\_
- AVALUOS EFECTO PLUSVALIA \_\_\_\_\_
- AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO \_\_\_\_\_
- AVALUOS AMBIENTALES \_\_\_\_\_
- NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) \_\_\_\_\_
- AVALUO DE AUTOMOTORES \_\_\_\_\_
- AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES \_\_\_\_\_

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matricula Asociado No **R.N.A./C-05-8031** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 DE DICIEMBRE DEL 2023**, lo cual le faculta para avaluar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
 Presidente  
 Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.  
 PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 312 4797168  
[www.corpolonjas.com](http://www.corpolonjas.com) - email: [gerencia@corpolonjas.com](mailto:gerencia@corpolonjas.com)



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2 @hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



Bogotá, D. C, 13 de Diciembre del 2022

A QUIEN INTERESE:

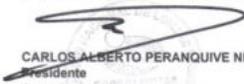
### "CORPOLONJAS Y LONJANAP"

Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No.C492/96, con NIT 830085983-0 y 830060195-6 respectivamente.

### CERTIFICAN

Que el señor **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, identificado con cedula de Ciudadanía **CC.8.729.262 DE BARRANQUILLA**, se encuentra inscrito en el registro Nacional de Avaluador de Corpolygonas y Lonjanap con el consecutivo **R.N.A/C-05-8031** desde el 30 de Diciembre del 2012 con vigencia hasta el 30 Diciembre del año 2023, Cumpliendo con seriedad, responsabilidad y honestidad en las labores asignadas de acuerdo a las políticas de la agremiación y con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo 1, artículo 6 Ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, Ley 1673/2013).

La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
Presidente  
Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C  
PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168  
www.corpolonjas.com - email: qerencia@corpolonjas.com

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



Bogotá, D. C., 13 de Diciembre del 2022

A QUIEN INTERESE

Asunto: Certificación

LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP" Y LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS", Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-492/96 e inscritas en la Cámara de Comercio con los números S 0010727 Y S0014598. Se dirige a ustedes por medio de la presente, certificando que el señor PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA, identificado con cedula de Ciudadanía CC.8.729.262 DE BARRANQUILLA, realizó el Diplomado Integral de Avalúos en Septiembre del 2011 a Diciembre del 2012, con una duración de 120 horas teórico prácticas, obteniendo por el mismo el Registro Nacional de Avaluador RNA/C-05-8031 y aprobando el siguiente contenido programático:

**MODULO 1: LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL 388/97 E INCIDENCIA EN LOS AVALÚOS**

- Ordenamiento Territorial y regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.
- Componentes, Etapas del P.O.T. procedimiento de adopción.
- Decretos reglamentarios, manejo del espacio público (1504/98), unidades de actuaciones urbanísticas (Ley 810/2003.)
- Avalúos para fijar la compensación en tratamiento de conservación Dto. 154/98
- Transferencia de bienes fiscales Dto. 540/98
- Normas y procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos de los bienes inmuebles. Decreto reglamentario 1420/98 y Resolución I.G.A.C.
- Determinación del valor comercial.
- Unificación de las metodologías valuatorias en Colombia.
- De las personas naturales; jurídicas que realizan avalúos.
- Elaboración y controversia de los mismos.
- Avalúos efecto plusvalía, hechos generadores y estimación, participación y recaudo, cronograma.
- Impuesto y gravámenes del predial y valorización, hechos generadores.
- Normas urbanísticas, licencias y sanciones urbanísticas Dct. 1052 - Dcto. 564/2006. Obligatoriedad y competencia.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.  
PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168  
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



Taller. Aplicación e interpretación de Normas urbanísticas.

**MODULO 2: CONCEPTOS BASICOS DE AVALUOS**

- Que son ¿conceptos?
- Clases ¿muebles-inmuebles?
- Bienes por adherencia destinación.
- Definición.
- Investigaciones directas e indirectas.
- Valor de uso contra valor de cambio.
- Aspectos fundamentales en la elaboración de los avalúos.
- Factores que inciden en el avalúo de lotes.
- Factores que inciden en el avalúo de construcciones.
- Métodos valuatorios (renta, mercado, reposición, residual) POTENCIAL DE DESARROLLO
- Elementos necesarios para la información del Avaluador .

**MODULO 3: AVALUOS URBANOS**

- Definición
- Avalúo de lotes, áreas de cesión, índice de ocupación, índice de construcción área construible.
- Derecho de superficie.
- Usos del suelo.
- Plan de desarrollo y código de construcciones.
- Sistemas constructivos.
- Taller práctico.
- Avalúo general de un inmueble
- Taller-práctica informe avalúo.

**MODULO 4: AVALUOS RURALES**

- Definición
- Perímetro rural.
- Clasificación del terreno según pendiente.
- Tipos drenaje.
- Clases de suelo.
- Retención de humedad, pedregosidad, erosión, textura, Profundidad efectiva nivel de fertilidad.
- Método valuatorio "Cultivos permanentes y semi permanentes".
- Plan de desarrollo.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 54 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.  
PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168  
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



- Taller-práctica informe avalúo.
- MODULO 5: AVALUOS ESPECIALES**
- Definición
- Avalúo de copropiedades, condominios y multifamiliares.
- Hospitales y clínicas.
- Método valuatorio Avalúos especiales.
- MODULO 6: AVALUOS INDUSTRIALES**
- Definición, conceptos generales.
- Obsolescencia técnica.
- Obsolescencia funcional.
- Componentes del avalúo, terreno, construcciones, maquinaria y equipo, valor en marcha, valor de los intangibles, "GOOD WILL"
- Metodología para avaluar el valor en marcha.
- Metodología para avaluar el "GOOD WILL"
- Avalúo total.
- Taller - informe del avalúo.

La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
 Presidente  
 Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C  
 PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168  
 www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



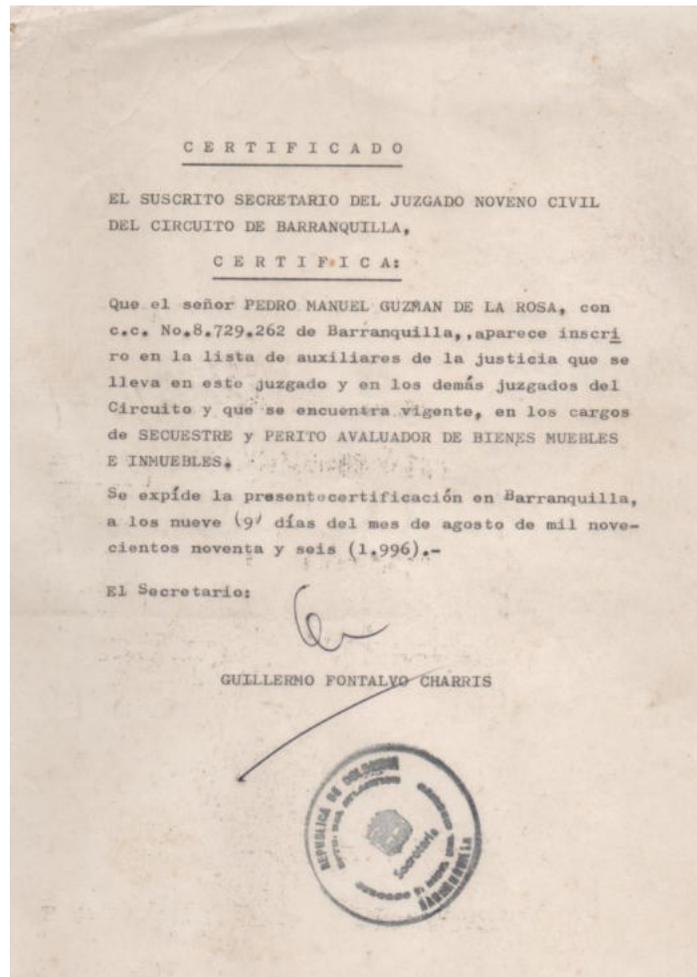
*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**SEMINARIO - FORO  
PROFESIONALIZACION  
INMOBILIARIA**

**LONJANAP**  
LONJA NACIONAL DE  
PROFESIONALES

**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

**CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS"  
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP"**

Entidades gremiales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1995, e inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con los números 50014578 y 50010727 y aprobación de los estatutos según resoluciones números 142 y 332 respectivamente de la Asamblea Mayor de Bogotá.

Certifico que:

**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**  
C.C. 8.729.262 de Barranquilla

**ASISTIO AL "SEMINARIO PROFESIONALIZACION INMOBILIARIA"**  
Con una intensidad de 30 horas (Teórica-Práctica)

- VENTAS
- ARRENDAMIENTOS
- AVALUOS
- PROPIEDAD HORIZONTAL
- DERECHO INMOBILIARIO

**Carlos Alberto Jaramba Neco**  
Presidente - Conferenciante

**Cutler P.**  
Gerencia Administrativa

Dado en Barranquilla, a los 15 días del mes de Junio de 2018

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**LONJANAP**  
 LONJA NACIONAL DE PROFESIONALES

**IX CONGRESO NACIONAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL E INMOBILIARIO**

**CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS" LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP"**  
 Entidades gremiales Nacionales igualmente constituidas en Colombia, bajo la presidencia del Decreto 2150 de 1.995, e inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro

**PEDRO MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA**  
 C.C. 8.729.262 de Barranquilla

**ASISTIO AL IX CONGRESO NACIONAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL E INMOBILIARIO**

Con una intensidad de 10 horas (Teórico - Práctico)

- Ley de Fraccionamiento - Nuevo Impuesto Nacional al consumo de Bienes Inmuebles
- Apremio patrimonial obligatorio de los constructores (granito)
- Nuevas disposiciones de la supervisión de edificación y registro (catastro-registro)
- Planificación de las edificaciones y Asambleas de vecinos - certificación técnica de suscripción.
- Análisis de Copropiedades - Individualización a Copropiedades, Fundadas
- Obligaciones municipales de la 3da generación de las planes de ordenamiento territorial
- Nueva Estrategia Registral.

Carlos Alberto Peranquive Niño  
 Presidente - Conferencista

*Carlorell*  
 Gerencia Administrativa

Dado en Barranquilla a los 23 días del mes de Mayo de 2019

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**ESTUDIO DE TÍTULOS Y DOCUMENTOS,  
 SUJETOS A LA FINCA RAÍZ EN COLOMBIA**

**PEDRO MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA**  
 C.C.8.729.262 de Barranquilla

**ASISTIO AL TALLER DE ESTUDIO DE TÍTULOS Y DOCUMENTOS, SUJETOS A LA FINCA RAÍZ EN COLOMBIA**  
 Con una intensidad de 10 horas (Teórico - Práctico)

**REGULACIÓN JURÍDICA**

- LECTURA E INTERPRETACIÓN DE CERTIFICADOS DE LIBERTAD
- NUEVO ESTATUTO REGISTRAL NOTARIAL
- APLICACIÓN LEY DE FINANCIAMIENTO EN INMUEBLE

**REGULACIÓN FÍSICA**

- FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LONJAS Y REGISTROS
- PLANOS, ANEXOS, SOLICITU CATASTRAL
- INVENTARIO DE DESEMPEÑO
- CENSO DE INMUEBLES

**REGULACIÓN URBANÍSTICA**

- CLASE TRATAMIENTO USO DEL SUELO
- INFLUENCIA - PROTECCIÓN DE LAS ESPERANZAS Y DESARROLLO URBANÍSTICO
- CERTIFICACIÓN TÉCNICA
- ANEXOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- ANEXOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- DE OCUPACIÓN - LEY DE INVERSIÓN SEGURA

Carlos Alberto Pinzarguive Niño  
 Presidente - Conferencia

Dado en Barranquilla a los 04 días del mes de Diciembre de 2019

Gerente Administrativa

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

ITEMS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	INSPECCION JUDICIAL	RADICADO
1	ORDINARIO (ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA).	ELITH COHEN DE SLAITH.	NUBIA AVILA CALDERON Y OTROS.	Veintiocho (28), DE Marzo De 2014.	RADICADO; 11- 0150 - 00
2	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.	OLINDA AMALIA DURAN DE CAJAR.	MARGARITA ANDRADE DE GARCIA Y OTROS.		08001-31- 001- 2015- 004008-00.
3	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL	Giovanny Holguín Caro - CC N° 71.217.993 DE BELLO (ANTIOQUIA).		Predio: LA LOMA SECCION 1.	Propietario: José Antonio Pantaja Maldonado.
4	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL	JOSUE CHARRIS ARIAS.		Predio: EL PALMAREJO N°3.	
5	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE.	ESTUDIO DE UN PREDIO – AVALUO –VALORACION DE DAÑOS.	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA; 040-434564 - 040- 434566.	REF CATASTRAL: 01- 04 – 1231-0001-000 -Y 01- 04-1232-0001-000 DEL I.G.A.C.	: "LA FLORESTA" DE SOLEDAD.- SOLEDAD 2000 – AUTOPISTA CALLE 30.
6	BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S. INMOCARIBE.	ESTUDIO DE PREDIO – Y MEDICION.	FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA; 040- 336305 – 040-336306 - 040- 389337. 040 -389338 -040 – 409422.	REF CATASTRAL: 00- 03- 0000- 0770-000 - 00- 03- 0000- 0771-000. 03-0000- 0736-000 - 00- 03-0000- 0768-000- 00- 03-0000- 0700-000	
7	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.	PORCIÓN 4 – D - URBANIZACION PLAYA MENDOZA.	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.		
8	ANALISIS DE CONDICIONES ACTUALES DE BIEN INMUEBLE.	MARIA JOSEFINA PEREZ HERNANDEZ.			Carrera 58 N° 98- 71 – Apartamento T-1 N° C-101 EDIFICIO TOLEDO.
9	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE.	DANIEL NOGUERA DE LA ESPRIELLA.		SEIS (6) DE OCTUBRE DE 2015.	KILOMETRO 9 Y 10 – VÍA BARRANQUILLA A PUERTO COLOMBIA. - / PT – 142. SECTOR: LOS PAPIROS.
10	EDWIN HERNANDO MORALES ARANGO. CON CC N° 98.625.578. EXPEDIDA EN ITAGUÍ (ANTIOQUIA).	Mónica liliana guarinzo gabilan Luis Fernando Peñaranda Ramírez. (2A- 2- 16.905 Mts²). 040- 472140- Lote 2A-2- 16.905 Mts².		Lote 2A-1- 26.000 Mts²- 040- 472139. Luis Guillermo Osorno Estrada	San isidro, (el Carmen, comando, el siete, pinar del rio).
11	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE EN SU ESTADO ACTUAL.	MARIA DEL CARMEN RUIZ PADILLA.		CARRERA 46 N° 47-68.	SEPTIEMBRE NUEVE (9) DE 2014.
12	INFORME JURÍDICO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	MADEFLEX S.A.- PROPIETARIO		040- 507926 – 040- 507927.	
13	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE N° 040 - 30938.	ARQUITECTURA DE PROYECTOS LTDA.			INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: Marzo 10 de 2014.
14	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE N° 040 - 101040.	MARTHA ROJAS MARTINEZ		01-05-0196-0010-000	INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: SEPTIEMBRE Del 2017.

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

15	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	HUMBERTO HELD PRIMO		CALLE 68 N° 47-85	ENERO VENTISEIS (26) DE 2019
16	AVALUO COMERCIAL	A&R ENTERTAINMENT NIT: 890.609.286-1		CALLE 47D N° 20 A -78	MARZO QUINCE (15) DE 2019
17	DICTAMEN PERICIAL	INMOCARIBE S.A.S		CALLE 110 N° 6-171	FEBRERO DIECISEIS (16) DE 2019
18	CONDUCTA CONTRARIO A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA)	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO I DEL ATLANTICO NIT: 800-002-518-4	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECTOR NOVENO DE POLICIA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
19	DICTAMEN PERICIAL	MARGARITA ROSA CABRERA PEREZ		CARRERA 17 B N° 19-27 (LOTE 56 MAZ.10)	MARZO VEINTINUEVE (29) DE 2019
20	DICTAMEN PERICIAL	DEMANDA DE PERNENCIA		LAS PETRONITAS 040-309251	
21	DICTAMEN PERICIAL	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	
22	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE		CARRERA 9 N° 34-138 CARTAGENA LA BOQUILLA	EDIFICIO LOS MORROS ULTRA PH. 9004042575
23	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	JACOBO ANTONIO BLANCO RACEDO		CARRERA 18 A N° 28 E - 18	ABRIL 2 2015
24	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	PATRICIA DEL CARMEN MANJARREZ JALK	GAIRA DISTRITO TURISTICO CULTURAL SANTAMARTA	CARRERA 5 A N° 23 C - 35	OCTUBRE 12 2018
25	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	LOS CUSULES SOLEDAD – ATLANTICO	041-112919	
26	DICTAMEN PERICIAL	MARVILLA ESTHELLA HERNANDEZ LAVERDE	EDITH MARTINEZ RIVERA Y ENEIDA MARTINEZ RIVERA	CARRERA 34 A N° 30-13 LOTE MANZANA N° 2 LOTE N° 2	
27	AVALUO COMERCIAL	RAFAEL HERNANDEZ	040-259684 – 040-291123, 040-291124	LOS CUSULES SOLEDAD – ATLANTICO	SEPTIEMBRE -2018
28	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	040-254003	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE MARAHUAKA	PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO
29	AVALUO DE PREDIOS (CABAÑAS)	ETERNIT COLOMBIANA S.A.	ALTOS DEL MORRO	CAMAJORU – VEREDA TUBARA ATLANTICO	
30	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE RURAL	DIANA MARCELA LACHE GOMEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

31	AVALUO COMERCIAL DE UN PREDIO	ADELAIDA REBECA GOMEZ PERALTA Y OTRA	LOS PILONES	PONEDERA – ATLANTICO 045-36904	MAYO 2018
32	AVALUO COMERCIAL	TRANSPORTE INGENIERIA CONSTRUCCIONES MAQUINARIA S.A ( TICOM )		CALLE 110 N° 6-335	FEBRERO 2019
33	DICTAMEN PERICIAL	DIóGENES CABALLERO CORTINA	040-93019	CALLE 115 N° 24-29 (24-35) LA PRADERA	FEBRERO 2019
34	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION)	RODOLFO ENRIQUE TOVAR VILLAMIL	ALFA 5 040-72037	PUERTO CAIMAN	MARZO 2019
35	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (PERTURBACION A LA POSESION)	MARIA BETSI MARTINEZ ABRIL Y OTROS.	RAMIRO BARRIOS ARIAS.	INSPECCION NOVENA (9) DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA.	CARRERA 42C N° 83-41 UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO "JORDIEK" BARRIO NUEVO HORIZONTE RADICADO 305-017 BARRIO LAS DELICIAS.
36	PROCESO DE CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA).	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO I DEL ATLANTICO (ACIEM) NIT: 800-002-518-4.	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	CALLE 70B N° 39-130 UNIDAD PH EDIFICIO J.ORO.	
37	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA	MANUEL LOPEZ MENESES.	HEREDEROS DE RAUL TRIANA MALAGON, ANTONIO ZAMBRANO Y PERSONAS INDETERMINADAS.	JUGADO CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	2017-00274-000.
38	DICTAMEN PERICIAL	MANUEL LOPEZ MENESES.	CALLE 117B N° 34 -122. BARRIO LA PRADERA	040-212550	FEBRERO 2019
39	DICTAMEN PERICIAL	ALFONSO MANUEL BIVANQUEZ HERNANDEZ Y OTRO.		INSPECCION RURAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE GALAPA.	CAMINO SEVILLA /ANON.
40	DICTAMEN PERICIAL	CLAUDIA PATRICIA PADILLA PINILLOS.	CARRERA 47 N° 80 – 172 Barrio "EL PORVENIR".	N° 040-319481	OCTUBRE 2017
41	AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION A LA POSESION.	MUÑOS MORALES S en C.	PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECCION CENTRAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.	LOTE 6 "CAMINO AL MORRO"
42	DICTAMEN PERICIAL	AGROINVERSIONES CAMPO VERDE S.A.S.	JOSE ANGEL RIVAS HERRERA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA URBANA DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD.	LOTE 3B-1- "LA FLORESTA"
43	DICTAMEN PERICIAL DE UN BIEN INMUEBLE	JORGE HUMBERTO CORREA SOTO	CARRERA 10 N° 8 -66	CORREGIMIENTO "LA PLAYA"	
44	ESTUDIO UBICACIÓN DE UN PREDIO.	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE.	040-559093.		marzo 2018
45	PROCESO DE AMPARO POLICIVO DE PERTURBACION A LA TENENCIA.	PIEDAD DEL CARMEN RAMOS ARNEO.	MARCELO DE JESUS ZULUAGA GIRALDO.	INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA DE TURBACO (BOLIVAR).	GLOBO N° 5.

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

46	DICTAMEN PERICIAL UBICACIÓN – MEDICION DE PREDIOS.	INMOBILIARIA BIENES Y RAICES DEL CARIBE S.A.S.	RURALES SECTOR TURISTICO.	DEMANDA VERBAL DE DECLARACION PERTENENCIA.	VEREDA DE GAYRA – SANTA MARTA MAGDALENA.
47	DICTAMEN PERICIAL.	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ.	CALLE 36 N° 45 – 62 /- 70.	CENTRO DE BARRANQUILLA.	

Atentamente.




**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**  
 CC N° 8.729.262 De Barranquilla.  
 Auxiliar De la Administración De Justicia.  
 Profesional Inscrito Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.  
 Perito Valuador Agrimensor.

Registro nacional de avaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.

# PEDRO GUZMÁN

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
PERITO JUDICIAL AGRIMENSOR - AVALUADOR

✉ pguzmandlr@gmail.com

☎ +57 300 652 1231

📍 Calle 48 # 32-81 Apto. 2  
Barranquilla

## PERFIL

Persona honesta, responsable y perceptiva, buscadora de logros y de orientación cristiana; con buenas relaciones personales, excelente comunicación social y laboral.

Conocimientos generales en procesos policivos en el área de la posesión, mera tenencia, servidumbres, procesos ordinarios, civiles, penales, etc; dominio en sistemas ofimáticos, redacción, software de diseño Corel Draw, planimetría AutoCad, GPS Garmin, Google Earth, Experts GPS y estadísticas.

Con suficiente experiencia laboral recogida a lo largo de mi preparación académica y con un razonamiento práctico para el desempeño de cargos de responsabilidad e importancia en busca de los mejores resultados.

## PERSONAL

Lugar y Fecha de Nacimiento: **Barranquilla, Junio 14 de 1962**  
Cedula de Ciudadanía: **8.729.262 de Barranquilla**  
Edad: **55 años**  
Cualidades: **Responsable - Planificador - Honesto**  
Dirección Residencia: **Calle 48 # 32-81 Apto. 2**  
Teléfono Móvil: **300 652 1231**  
Correo Electrónico: **pguzmandlr@gmail.com**  
Cedula Militar #: **8.221.836**

## ESTUDIOS

### Primaria

- Colegio Camilo Torres  
Barranquilla

### Bachillerato

- Colegio José Eusebio Caro  
Barranquilla

### Ingeniería Química

- Universidad del Atlántico  
Barranquilla

### Contaduría Técnica

- Corporación de Artes y Ciencias (CIAC)  
Barranquilla

## CURSOS

- Seminarios para Avalúos  
Corpolonjas De Colombia
- Dependiente Judicial
- Dibujo AutoCAD
- Manejo Tecnología de Punta GPS

## SOFTWARE

Office Suite	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Corel Draw	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
AutoCad	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Googel Earth	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
GPS	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●



Reserva Nacional

## PERFIL

Empresa: Inversiones Jairo Echeverry Montenegro.  
Jefe  
Dirección: Calle 53 #54 Esquina  
Estación y Servicentro.  
Ocupación: **Jefe de Almacén.**

### Auxiliar de la Administración de Justicia

1989 – 2018

Experiencia: 29 años

### Palabras Claves

*Procesos Civiles Ordinarios – Policivos Perturbación A La Posesión - Mera Tenencia – Servidumbres - Desenglobes - Ubicación de Predios – Cálculos de Área y Perímetro - Topografía General - Avalúos De Inmuebles, Avalúos Comerciales, Avalúos Industriales -Valorización De Daños Pertitazgos Profesionales.*

## ESTUDIOS

### Primaria

- Colegio Camilo Torres Barranquilla

### Bachillerato

- Colegio José Eusebio Caro Barranquilla

### Ingeniería Química

- Universidad del Atlántico Barranquilla

### Contaduría Técnica

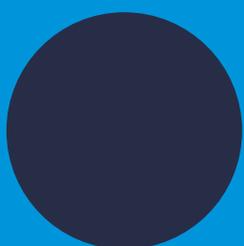
- Corporación de Artes y Ciencias (CIAC) Barranquilla

## PERFIL

- Seminarios para Avalúos Corpolonjas De Colombia
- Dependiente Judicial
- Dibujo AutoCAD
- Manejo Tecnología de Punta GPS

## SOFTWARE

Office Suite	● ● ● ● ● ● ● ●
Corel Draw	● ● ● ● ● ● ● ●
AutoCad	● ● ● ● ● ● ● ●
Googel Earth	● ● ● ● ● ● ● ●
GPS	● ● ● ● ● ● ● ●



**PEDRO  
GUZMÁN**

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
PERITO JUDICIAL AGRIMENSOR - AVALUADOR

✉ [pguzmandlr@gmail.com](mailto:pguzmandlr@gmail.com)

☎ +57 300 652 1231

📍 Calle 48 # 32-81 Apto. 2  
Barranquilla

Barranquilla D.E.I.P. Abril Treinta (30) DE 2018.

SRES:

**CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS**  
EJECUTIVODECUENTAS 5.LONJA@GMAIL.COM  
LA CIUDAD.

**REF;** INCRIPCION REGLAMENTACION DE PERITOS.  
(LEY 1673 DEL 19 DE JULIO DE 2013).

**ASUNTO:** CERTIFICACION DE AVALUO.

Por medio de la presenta nuestra firma: **DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE**, hace Constar que el señor: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, quien se identifica con CC N° 8.729.262 expedida en Barranquilla, como Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito con licencia N° 0100, Seccional Atlántico, Perito Valuador Agrimensor, a solicitud nuestra en fecha marzo de 2018 elaboro un trabajo de: AVALUO en el bien inmueble situado en el Lote 3A1- **“LA FLORESTA” DE SOLEDAD**. Sector de SOLEDAD 2000, sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° 040 - 434564 De La Oficina De Registros De Barranquilla, Con referencia catastral N° 01- 04 - 1231-0001-000 DEL I.G.A.C. la presente certificación se expide hoy Treinta (30) de abril del 2018, por solicitud escrita del interesado de ustedes muy

Atte.



**JOSÉ JAVIER DE LA HOZ RIVERO<sup>α</sup>**  
Abogado Socio

DE LA ESPRIELLA Lawyers Enterprise®

---

<sup>α</sup> Magister en Derecho Ambiental y Urbano-Territorial, Especialista en Derecho Ambiental Territorial y Urbanístico y Candidato a Especialista en Derecho Contencioso Administrativo.

Barranquilla D.E.I.P. Abril 30 de 2018.

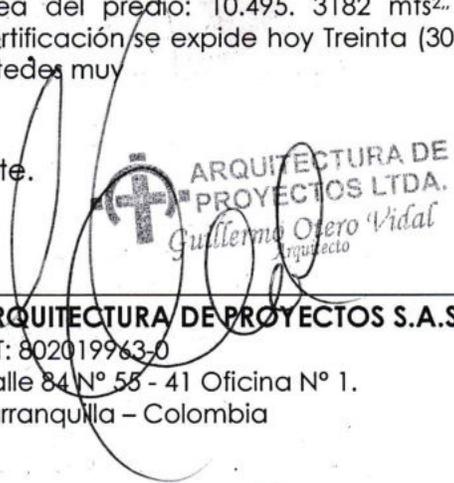
SRES:  
**CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS**  
EJECUTIVODECUENTAS 5.LONJA@GMAIL.COM  
LA CIUDAD.

**REF;** INCRIPCION REGLAMENTACION DE PERITOS.  
(LEY 1673 DEL 19 DE JULIO DE 2013).

**ASUNTO:** CERTIFICACION DE AVALUO.

Por medio de la presente **ARQUITECTURA DE PROYECTOS S.A.S**, situada en la dirección Calle 84 N° 55 - 41 Oficina N° 1. Barranquilla - Colombia, identificada con el NIT: 802019963-0, Hago Constar Que El Señor: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, Quien Se Identifica Con CC N° 8.729.262 expedida en Barranquilla, como Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito con licencia N° 0100, Seccional Atlántico, Perito Valuador Agrimensor, a solicitud nuestra en fecha marzo de 2018 elaboro un trabajo de: **AVALUO COMERCIAL**, sobre el bien inmueble situado en la prolongación de la vía 40 de nombre : Mallorquín 1, con folio de matrícula inmobiliaria N°; 040- 30938 de referencia catastral N° 01-00-0100-0048-000 el cual cuenta con un área del predio: 10.495. 3182 mts<sup>2</sup>. de Propiedad de la firma antes citada, la presente certificación se expide hoy Treinta (30) de abril del 2018, por solicitud escrita del interesado de ustedes muy

Atte.



ARQUITECTURA DE  
PROYECTOS LTDA.  
Guillermo Otero Vidal  
Arquitecto

**ARQUITECTURA DE PROYECTOS S.A.S.**  
NIT: 802019963-0  
Calle 84 N° 55 - 41 Oficina N° 1.  
Barranquilla - Colombia

Barranquilla , abril 30 de 2018.

SEÑORES:

**CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS**  
EJECUTIVODECUENTAS 5.LONJA@GMAIL.COM  
LA CIUDAD.

**REF;** INCRIPCION REGLAMENTACION DE PERITOS.  
(LEY 1673 DEL 19 DE JULIO DE 2013).

**ASUNTO:** CERTIFICACION DE AVALUO.

Por medio de la presenta nuestra firma: **LATTICE SERVICIOS S.A.**, persona jurídica identificado con Nit 900.263.000-3 ; hace Constar que el señor: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, quien se identifica con CC N° 8.729.262 expedida en Barranquilla, como Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito con licencia N° 0100, Seccional Atlántico, Perito Valuador Agrimensor, a solicitud nuestra en fecha marzo de 2018 elaboró un trabajo de AVALUO COMERCIAL sobre el bien inmueble urbano situado en el Municipio de : JUAN DE ACOSTA(Atlántico), dentro del proyecto de la: **URBANIZACION VIZCA – MAR**. Sector de: **SALINAS DEL REY**, del C2 - Municipio de: **JUAN DE ACOSTA**, ubicado sobre la margen sur de la prolongación de la vía que conduce de Barranquilla a la ciudad de Cartagena, situados en la Manzana N° 3 Lote N° 12, lote N° 13, referenciados en certificado de matrícula inmobiliaria N° 045 – 34527- 28 de la oficina de registros e instrumentos públicos del Municipio de Sabanalarga –Atlántico de propiedad nuestra.

La presente certificación se expide hoy Treinta (30) de abril del 2018, por solicitud escrita del interesado.

Atentamente.



.....  
**LATTICE SERVICIOS S.A.**

Nit 9002630003.

TELEFONO: 378-0444

ITEMS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	INSPECCION JUDICIAL	RADICADO
1	ORDINARIO (ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA).	ELITH COHEN DE SLAITH.	NUBIA CALDERON Y OTROS.	AVILA Veintiocho (28) DE Marzo De 2014.	RADICADO; 11-0150-00
2	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.	OLINDA AMALIA DURAN DE CAJAR.	MARGARITA ANDRADE DE GARCIA Y OTROS.		08001-31-001-2015-004008-00.
3	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	Giovanny Holguín Caro - CC N° 71.217.993 DE: BELLO (ANTIOQUIA).		Predio: LA LOMA SECCION 1.	Propietario: José Antonio Pantaja Maldonado.
4	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	JOSUE CHARRIS ARIAS.		Predio: EL PALMAREJO N°3.	
5	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE.	ESTUDIO DE UN PREDIO - AVALUO - VALORACION DE DAÑOS.	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 040-434564 - 040-434566.	REF CATASTRAL: 01-04 - 1231-0001-000 - Y 01-04-1232-0001-000 DEL I.G.A.C.	:"LA FLORESTA" DE SOLEDAD.- SOLEDAD 2000 - AUTOPISTA CALLE 30.
6	BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S. INMOCARIBE.	ESTUDIO DE PREDIO - Y MEDICION.	FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA: 040-336305 - 040-336306 - 040-389337. 040-389338-040 - 409422.	REF CATASTRAL: 00-03-0000-0770-000 - 00-03-0000-0771-000. 03-0000-0736-000 - 00-03-0000-0768-000-00-03-0000-0700-000	
7	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.	PORCIÓN 4 - D - URBANIZACION PLAYA MENDOZA.	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.		
8	ANALISIS DE CONDICIONES ACTUALES DE BIEN INMUEBLE.	MARIA JOSEFINA PEREZ HERNANDEZ.			Carrera 58 N° 98- 71 - Apartamento T-1 N° C-101 EDIFICIO TOLEDO.
9	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE.	DANIEL NOGUERA DE LA ESPRIELLA.		SEIS (6) DE OCTUBRE DE 2015.	KILOMETRO 9 Y 10 - VÍA BARRANQUILLA A PUERTO COLOMBIA. - / PT - 142. SECTOR: LOS PAPIROS.
10	EDWIN HERNANDO MORALES ARANGO, CON CC N° 98.625.578, EXPEDIDA EN ITAGÜÍ (ANTIOQUIA).	Mónica Liliana guarizo gabilan Luis Fernando Peñaranda Ramírez. (2A-2-16.905 Mts²). 040-472140- Lote 2A-2-16.905 Mts².		Lote 2A-1- 26.000 Mts²- 040- 472139. Luis Guillermo Osomo Estrada	San isidro, (el Carmen, comando, el siete, pinar del rio).
11	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE EN SU ESTADO ACTUAL.	MARIA DEL CARMEN RUIZ PADILLA.		CARRERA 46 N° 47-68.	SEPTIEMBRE NUEVE (9) DE 2014.
12	INFORME JURÍDICO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	MADEFLEX S.A.- PROPIETARIO		040- 507926 - 040-507927.	
13	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE N° 040 - 30938.	ARQUITECTURA DE PROYECTOS LTDA.			INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: Marzo 10 de 2014.
14	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE N° 040 - 101040.	MARTHA ROJAS MARTINEZ		01-05-0196-0010-000	INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: SEPTIEMBRE Del 2017.
15	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	HUMBERTO HELD PRIMO		CALLE 68 N° 47-85	ENERO VENTISEIS (26) DE 2019
16	AVALUO COMERCIAL	A&R ENTERTAINMENT NIT: 890.609.286-1		CALLE 47D N° 20 A-78	MARZO QUINCE (15) DE 2019
17	DICTAMEN PERICIAL	INMOCARIBE SA.S		CALLE 110 N° 6-171	FEBRERO DIECISEIS (16) DE 2019

18	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA)	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO DEL ATLANTICO NIT: 800-002-518-4	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECTOR NOVENO DE POLICIA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
19	DICTAMEN PERICIAL	MARGARITA ROSA CABRERA PEREZ		CARRERA 17 B N° 19-27 (LOTE 56 MAZ.10)	MARZO VEINTINUEVE (29) DE 2019
20	DICTAMEN PERICIAL	DEMANDA DE PERNENCIA		LAS PETRONITAS 040-309251	
21	DICTAMEN PERICIAL	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	
22	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE		CARRERA 9 N° 34-138 CARTAGENA LA BOQUILLA	EDIFICIO LOS MORROS ULTRA PH. 9004042575
23	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	JACOBO ANTONIO BLANCO RACEDO		CARRERA 18 A N° 28 E-18	ABRIL 2 2015
24	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	PATRICIA DEL CARMEN MANJARREZ JALK	GAIRA TURISTICO CULTURAL SANTAMARTA	CARRERA 5 A N° 23 C -35	OCTUBRE 12 2018
25	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	LOS CUSULES SOLEDAD - ATLANTICO	041-112919	
26	DICTAMEN PERICIAL	MARVILLA ESTHELLA HERNANDEZ LAVERDE	EDITH MARTINEZ RIVERA Y ENEIDA MARTINEZ RIVERA	CARRERA 34 A N° 30-13 LOTE MANZANA N° 2 LOTE N° 2	
27	AVALUO COMERCIAL	RAFAEL HERNANDEZ	040-259684 - 040-291123, 040-291124	LOS CUSULES SOLEDAD - ATLANTICO	SEPTIEMBRE -2018
28	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	040-254003	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE MARAHUAKA	PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO
29	AVALUO DE PREDIOS (CABAÑAS)	ETERNIT COLOMBIANA S.A.	ALTOS DEL MORRO	CAMAJORU - VEREDA TUBARA ATLANTICO	
30	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE RURAL	DIANA MARCELA LACHE GOMEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	
31	AVALUO COMERCIAL DE UN PREDIO	ADELAIDA REBECA GOMEZ PERALTA Y OTRA	LOS PILONES	PONEDERA - ATLANTICO 045-36904	MAYO 2018
32	AVALUO COMERCIAL	TRANSPORTE INGENIERIA CONSTRUCCIONES MAQUINARIA S.A ( TICOM )		CALLE 110 N° 6-335	FEBRERO 2019
33	DICTAMEN PERICIAL	DIOGENES CABALLERO CORTINA	040-93019	CALLE 115 N° 24-29 (24-35) LA PRADERA	FEBRERO 2019
34	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION)	RODOLFO ENRIQUE TOVAR VILLAMIL	ALFA 5 040-72037	PUERTO CAIMAN	mar-19
35	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (PERTURBACION A LA POSESION)	MARIA BETSI MARTINEZ ABRIL Y OTROS.	RAMIRO BARRIOS ARIAS.	INSPECCION NOVENA (9) DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA.	CARRERA 42C N° 83-41 UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO "JORDIEK" BARRIO NUEVO HORIZONTE RADICADO 305-017
36	PROCESO DE CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA).	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO DEL ATLANTICO (ACIEM) NIT: 800-002-518-4.	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	CALLE 70B N° 39-130 UNIDAD PH EDIFICIO J.ORO.	BARRIO LAS DELICIAS.
37	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA	MANUEL LOPEZ MENESES.	HEREDEROS DE RAUL TRIANA MALAGON, ANTONIO ZAMBRANO Y PERSONAS INDETERMINADAS.	JUGADO CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	2017-00274-000.
38	DICTAMEN PERICIAL	MANUEL LOPEZ MENESES.	CALLE 117B N° 34 -122. BARRIO LA PRADERA	040-212550	feb-19

39	DICTAMEN PERICIAL	ALFONSO MANUEL BIVANQUEZ HERNANDEZ Y OTRO.		INSPECCION RURAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE GALAPA.	CAMINO SEVILLA /ANON.
40	DICTAMEN PERICIAL	CLAUDIA PATRICIA PADILLA PINILLOS.	CARRERA 47 N° 80 – 172 Barrio "EL PORVENIR".	N° 040-319481	oct-17
41	AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION A LA POSESION.	MUÑOS MORALES S en C.	PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECCION CENTRAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.	LOTE 6 "CAMINO AL MORRO"
42	DICTAMEN PERICIAL	AGROINVERSIONES CAMPO VERDE S.A.S.	JOSE ANGEL RIVAS HERRERA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA URBANA DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD.	LOTE 3B-1- "LA FLORESTA"
43	DICTAMEN PERICIAL DE UN BIEN INMUEBLE	JORGE HUMBERTO CORREA SOTO	CARRERA 10 N° 8 -66	CORREGIMIENTO "LA PLAYA"	
44	ESTUDIO UBICACIÓN DE UN PREDIO.	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE.	040-559093.		mar-18
45	PROCESO DE AMPARO POLICIVO DE PERTURBACION A LA TENENCIA.	PIEDAD DEL CARMEN RAMOS ARNEDO.	MARCELO DE JESUS ZULUAGA GIRALDO.	INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA DE TURBACO (BOLIVAR).	GLOBO N° 5.
46	DICTAMEN PERICIAL UBICACIÓN DE PREDIOS.	INMOBILIARIA BIENES Y RAICES DEL CARIBE S.A.S.	RURALES SECTOR TURISTICO.	DEMANDA VERBAL DE DECLARACION PERTENENCIA.	VEREDA DE GAYRA – SANTA MARTA MAGDALENA.
47	DICTAMEN PERICIAL.	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ.	CALLE 36 N° 45 – 62 /- 70.	CENTRO DE BARRANQUILLA.	
48	DICTAMEN PERICIAL.	INSPECCION NOVENA DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA.	CALLE 84 N° 38-170.	BARRIO "CAMPO ALEGRE".	
49	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE.		REFERENCIA CATASTRAL00-03-0000-0332-000 del I.G.A.C. (00-03-0000-0079-000).	
50	AVALUO COMERCIAL	EFREN SANCHEZ FLOREZ		CARRERA13N 73F-139	
51	AVALUO COMERCIAL	CARLOS ELIAS SALES PUCCINI		CALLE 86 N° 47-81	
52	DICTAMEN PERICIAL	CORREGIDURIA EDUARDO SANTOS (LA PLAYA).		040- 177132 – 040-193510.	
53	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	REINALDO VILLEROS		"REVELLIN" PUERTO COLOMBIA ATLANTICO	
54	AVALUO COMERCIAL	HELMER DAVID QUINTERO ROMERO		CARRERA 43 N° 65B -31 BARRIO "EL RECREO"	
55	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE.		I.G.A.C. (00-03-0000-0079-000)	
56	ESTUDIO DE UN GLOBO TERRENO	IVONNE ESTHER HALSSEMBRICK ESCUDERO		CAÑO DULCE MUNICIPIO DE TUBARA	OCHO (8) DE JULIO DE 2017
57	DICTAMEN PERICIAL	ANTONIO JOSE FERNANDEZ YEPEZ		00-04-00-0000-0044-000- (0091) lote N°1- Lote N°3	AVENIDA AUTOPISTA AL MAR
58	AVALUO COMERCIAL	FREDDY ACEVEDO NAVAS		CALLE 39 N°25-40 (25-48-25-64-25-68)	BARRIO MONTES
59	DICTAMEN PERICIAL	LUIS CARLOS ALVAREZ ZAPATA		CARRERA 4 N° 45-165 BARRIO "CIUDADELA 20 DE JULIO"	
60	AVALUO COMERCIAL	HELENA MERCEDES COTES DE GUTIERREZ		CARRERA 54 N° 55 -45 APARTAMENTO N°303	BARRIO EL PADRO

61	AVALUO COMERCIAL	HUMBERTO DUARTE FLETCHER		CALLE 99 C N° 43-150 APTO 402C- EDIFICIO TARRAGONA	
62	AVALUO COMERCIAL	VIVIANA MEZA VERGARA		CARRERA 50B N° 46-47	BARRIO ABAJO
63	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	ZURY COGOLLO ROJAS		CARRERA 27B N°68B-92 BARRIO OLAYA	JULIO DIEZ (10) DE 2017
64	AVALUO COMERCIAL	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA			
65	DICTAMEN PERICIAL	LILIAN VILLA GONZALEZ		CARRERA 51B N°76-35	
66	AVALUO COMERCIAL	TRANSPORTE INGENIERIA CONSTRUCCIONES MAGUINARIA S.A (TICOM S.A.).		CALLE 110 N° 6 - 335 - (98 656 - 690)	
67	AVALUO COMERCIAL	ENRIQUE GERMAN WATNIK CYBULKIEWICZ-/ DAVID SALCEDO MARTINEZ.		CORREGIMIENTO DE JUAN MINA.	
68	AVALUO COMERCIAL	ERNESTO AGUILAR MEDINA		Calle 84 N° 54-21 "EDIFICIO MALL 84".	
69	AVALUO COMERCIAL	RICARDO BONIFACIO GIAMMARIA, JOSEFINA MERCEDES GIAMMARIA LEON  FELA DEL CARMEN GIAMMARIA LEON, GLORIA CORNELIA GIAMMARIA DE OSORIO		CALLE 68 N° 54 -132.	
70	AVALUO COMERCIAL	CARLOS MERCADO SANTIAGO		CALLE 47 N° 19-135 Barrio: "SAN JOSÉ"	
71	AVALUO COMERCIAL	CRISTIAN CASTILLO ARAUJO		CARRERA 34 N° 72 - 29.	BARRIO OLAYA
72	AVALUO COMERCIAL	BAYRON ANTONIO- DORAN ENRIQUE, HEADY ESTHER, JAIRO ANTONIO, ROBERT		CALLE 36B N° 76 - 41. BARRIO LA MAGDALENA.	
73	AVALUO DE BIEN INMUEBLE	ALICIA ISABEL PRETELL DE SOLANO - SOFIA ZORAIDA SOLANO PRETELL.		CALLE 52 N° 36 - 51 Apartamento 101 - Apartamento 202. UNIDAD PH Edificio ATLAS ELASTOQUIMICAS LTDA. SECTOR; BARRIO LUCERO.	
74	AVALUO COMERCIAL	RAFAEL ALONSO GRANADOS		SALA TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA	
75	AVALUO COMERCIAL	DISTRIBUCIONES SYE S.A.S NIT: 900323278-1.		CARRERA 55 N° 100 - 51 - CARRERA 53 N° 100 - 50. /86/120.	
76	CERTIFICACION DE AVALUO COMERCIAL	ALVARO DE JESUS STEFANELL MUNIVE.		CARRERA 16 N° 63C-107. (Bloque G - LOTE 6).	
77	ESTUDIO Y AVALUO DE UN PREDIO	SHINDY GUTIERREZ CASALLA		CALLE: 52 N° 8C- 42.	
78	AVALUO COMERCIAL	INVERMENTOR S.A.S.		CARRERA 46 N° 84 -173 Barrio Granadillo.	
79	AVALUO COMERCIAL	DISTRIBUCIONES SYE S.A.S NIT: 900323278-1.		CARRERA 21 N° 47C-06.	
80	AVALUO COMERCIAL	A&R ENTERTAINMENT. - NIT: 900609286-1		CALLE 47D N° 20A- 78.	
81	DICTAMEN PERICIAL Y AVALUO	JESUS GREGORIO PEREZ HERNANDEZ. - LUIS		Calle 61N° 21B - 134.	

81	AVALUO COMERCIAL	ESTEBAN PEREZ HERNANDEZ.		BARRIO LOS ANDES.	
82	AVALUO COMERCIAL	JESUS EVELIO ZAPATA LLANO.		CARRERA 7D N° 34 - 09. BARRIO: "LAS PALMAS".	
83	AVALUO COMERCIAL	CARLOS ALBERTO MENDOZA BAYONA.		CALLE 14 N° 20 -113. BARRIO "LA PLAYA".	
84	DICTAMEN PERICIAL	JACKELINE DE JESÚS RAMOS RAMOS.		CARRERA 46 N° 79- 194.	
85	AVALUO COMERCIAL	MARIA CERVANTES CHARRIS.		CARRERA 27 N° 50 - 02. SECTOR: LOMA FRESCA.	
86	AVALUO DE BODEGA	ETERNIT COLOMBIANA S.A.		CARRERA 11 N° 54 - 50.	
87	AVALUO COMERCIAL	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA		PARCELA N°82 VILLA OLIMPICA	
88	AVALUO COMERCIAL	WILLIAM BARROS CERRA Y DIEGO MADRID.		CARRERA 15 SUR N° 74 - 60	BARRIO "SIETE DE ABRIL".
89	AVALUO COMERCIAL	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA		CALLE 87A N° 71 - 130. BARRIO: VILLA CAROLINA II ETAPA 1A - LOTE 21 MZ M	
90	ESTUDIO Y AVALUO DE UN PREDIO	BIBIANA ELIZABETH PONCE CAÑIZARES.		CALLE 27 N° 22-22	
91	AVALUO COMERCIAL DE UN PREDIO	MANUEL ALFONSO DAZA GAMEZ		MUNICIPIO DE SABANALARGA.	CORREGIMIENTO "MOLINEROS".
92	AVALUO COMERCIAL	RODOLFO ACUÑA HIGGINS		LA GLORIA. SECTOR: SAN MARQUITO.	
93	AVALUO COMERCIAL	LA FILIGRANA SOLAR S.A.S.		ESCUELA NORMAL SUPERIOR DE MOMPOX	SANTA CRUZ DE MOMPOX.
94	AVALUO COMERCIAL DE DOS PREDIOS	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA		SABANAGRANDE	
95	AVALUO MERCIAL DE UN PREDIO	ADELAIDA REBECA GOMEZ PERALTA Y OTRA.		° 00-02- 0001-0386-000 del I.G.A.C.	"LOS PILONES".
96					
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					

104					
105					
106					
107					
108					
109					
110					
111					
112					
113					
114					
115					
116					
117					
118					
119					
120					
121					
122					
123					
124					
125					
126					

140					
127					

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	JAIIME A ECHEVERRIA ARTETA	MIGUEL VALDEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
124-08	GUILLERMO CAÑAS	JAIRO IGLESIAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	ARMANDO CORREDOR	PARQUE CENTRAL	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMA URB.
424-2007	LUIS ALFONSO MARTINEZ	TOMASA VALDEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	PEDRO MENDOZA CONEO	ROSALBA BUEVAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	LUCIA ECHEVERRIA LLANOS	EDINSON HENAO D	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	ROSALBA MADRID	ANANIAS SAENZ M	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	PEDRO GUZMAN	MARIA SANTOS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	ELSY CHACON	ROGER MONTENGRO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	CONDECAR LTD	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	YESENIA DAGIL	JUDITH JIMENEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	MINELVA SIMANCA	JOSE AREVALO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	GUILLERMO GUTIERREZ	JAIRO RAMIREZ	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	INMOBILIRIA CARZON	PERSONAS INDETERMINADA	SOLICITUD DE LANZAMIENTO	2008	INS. QUINTA URB.
	AMNEIKA BARROS	LEONARDO ARAUJO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. TRECE URB.
	ANA VILLEGAS	NANCI GUEVARA	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	ROSALBA TIETJEN	PERSONAS INDETERMINADA	DICTAMEN PERICIAL	2006	DICTAMEN PERICIAL
	DANIEL CHARRIS	MARCOS AVILA	DICTAMEN PERICIAL	2008	INS. CATORCE URB.
	DAVID BUELVAS	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	CONJUNTO LA CASTELLANA	RICARDO MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
	ANATOLIO OLAYA	INTERNACIONAL BUSINNES	INFORME SOBRE SECUESTRO	2008	INS. PRIMERA URB.
	GUILLERMO CAÑAS	JAIRO IGLESIAS	SOLICITUD DE LANZAMIENTO	2007	INS. QUINTA URB.
	FELIPE PINZON	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	MARIANA LARA		AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	ILSY MIRANDA	RAMON PIMENTEL	AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	LUZ HIGUERA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	WILMAN MESA	YESID SANDOVAL	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	ELIAS GALVAN	SOCIEDAD ACUEDUCTOS	AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	VICTOR MOLINARES	GUSTAVO PUCHE	AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
124-08	ARMANDO CORREDOR	ADMINISTRACION CENTRO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMA URB.
	JAIRO PACHECO	LORENZA CONDE	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	ALFREDO ALVAREZ	EDGARDO GUERRERO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	JOSE REYES	MISAEAL ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	MARIO RAMIREZ	SALIM HADECHINI	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	GLORIA PULIDO	WILLIAM PULIDO	PROCESO DE LANZAMIENTO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	LUIS MARTINEZ	TOMASA VALDEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	MIGUEL CUJAR	RAQUEL VALDERRAMA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMA URB.
	PEDRO MENDOZA CONEO	ROSARIO BUELVAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	LUCIA ECHEVERRIA LLANOS	EDINSON ENAO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	ROSALBA BEATRIZ	ANANIAS SAENZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	PEDRO GUZMAN	MARIA SANTOS	AMPA. POLICIVO		INS. SEXTA URB.
	SANDRA VILLEGAS	CONSTRUCCIONES LTDA	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	FAVIAN SANCHEZ	CLERI BERRIO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	UNIVERSIDAD LIBRE	GRUPO ANDINO MARIN	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	MERCEDES SAUMETH	NASLYS BARRIOS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ANGELA PITRE	JUDITH ORTEGA	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	ALVARO RAMIREZ	ARTURO THERAN	AMPA. POLICIVO	2006	INS. ONCE URB.
	GUILLERMO CAÑAS	JAIRO IGLESIAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	MARLENE ARRIETA	ABEL GUZMAN	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	ABEL GIOVANETTI	ETILVIA CUENTAS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
2007-00650	ELVER MOLINA	ROBERTO MANZUR	PROCESO VERBAL DE MENOR	2008	
	ROSALBA TIETJEN	JORGE SEGEBRE	DICTAMEN PERICIAL	2006	DICTAMEN PERICIAL
	GUILLERMO CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	OLIVERIO SARMIENTO	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	PRISCILIANO PEREZ	JORGE ATADEO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	MAXILLANTAS DE COLMBIA	BANCO INMOBILIRIO M	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
617-07	LILIANIS GUTIERREZ	BARTOLOME ALFARO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEGUNDA URB.
	RAFAEL MUVDI	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDA URB.
0466-09	LUIS BERNALES	MANUEL RIZZO	PROCESO EJECUTIVO	2009	INS. CUARTA URB.
	JUVENAL RADA	JUAN POLO RUDAS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	OLIVER TORO MEJIA	OLGA PINILLOS	PROCESO DE LANZAMIENTO	2009	
	REINALDO HAZBUN	MARLENE DE ACERO	PROCESO DE LANZAMIENTO	2009	
	IVAN BALLESTAS	MARTA BALLESTAS	AMPA. POLICIVO	2009	INS. NOVENA URB.
	VICENTE VARGAS	ONOFRE CAMPO	AMPA. POLICIVO	2009	INS. NOVENA URB.
	TRANSPORTE SANCHEZ POLO	SOCIEDAD BBVA LEASING	ENTREGA DE INFORME PERICIAL	2009	INS. OCTAVA URB.
	VICTOR CEPEDA CASTRO	JOSE TORDECILLA	ENTREGA DE INFORME	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	GRUPO ANDINO MARIN	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	JOSE VILLACOB	EDIFICIO COSTA DEL SOL	ENTREGA DE INFORME PERICIAL	2009	INS. NOVENA URB.
	LUIS URZOLA BERTEL	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	DIRRECCION NACIONAL E	WALTER ESCAMILLA	PROCESO DE LANZAMIENTO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ALFREDO GERALDINO	DINA RIVERA	PROCESO DE PERTURBACION	2011	INS. SEXTA URB.
	CARMEN MOLINA	HERNANDO PEÑA	INFORME SECRETARIAL	2008	INS. SEXTA URB.
	PEDRO GARCIA PIMIENTA	SEBASTIAN RESTREPO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	LILIA ARIAS OSPINO	GUSTAVO QUINTERO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	CARMELA GUERRERO	FLOR BUENO DE RODRIGUEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	YOLANDA VELEZ	FRANK SOTO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	FLORENCIO VEGA	VICTOR SANDOVAL	QUERRELLA DE LANZAMIENTO	2010	INS. PRIMERA URB.
	EDUARDO CRISSIEN	INSPECTORA PRIMERA	ACCION DE TUTELA	2011	
	KARY CABRERA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. QUINTA URB.
	DENIS BENJUMEA	LUIS FERNANDO Y DEMAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. TERCERA URB.
	NOHORA ABELLO	LLANI MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2010	
	GABRIEL DEL TORO	SANDRA MONTES	AMPA. POLICIVO	2011	INS. QUINTA URB.
	RAFAEL SANTANA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. QUINTA URB.
	JOSEFINA SALAZAR	GLADIS ESCORCIA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. CUARTA URB.
	GEYSON DE LUQUE	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2011	INSPECTORA DE REACCION
	OSCAR LIBARDO MANTILLA	RUEDA PLATA HERNANDO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. CUARTA URB.
	INMOBILIARIA SITTIER S.A	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
	BETTY SARMIENTO	HABACUT ZAPATA	PROCESO DE LANZAMIENTO	2011	INS. PRIMERA URB.
	VICTOR POLO ANGULO	NECTOR DE LA HOZ	AMPA. POLICIVO	2011	INSPECTORA DE REACCION
	DIEGO ARBOLEDA	KELLY FLOREZ	AMPA. AL DOMICILIO	2011	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ELVIRA MONTEALEGRE	PERSONAS INDETERMINADA	ACOMPAÑAMIENTO POLICIVO	2010	INS. PRIMERA URB.
	MAURICIO CARREÑO	NANCY CALVO	AMPA. AL DOMICILIO	2011	INS. PRIMERA URB.
	EZEQUIEL RABAB	ANDRES SANCHEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	FRANKLIN ARIZA	HECTOR ULLOQUE	AMPA. POLICIVO	2011	INSPECTORA DE REACCION
	INGRID AYURE	VIRGELINA ALMANZA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	INGRIS VERGARA	JHON VERGARA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	JAIME MUVDI	FERNANDEZ OSORIO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	ALVARO BARRIOS	LILIA BARROS ROMERO	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
	MERCEDES ELENA GARCIA	OTILIA ROSETE SANTIAGO	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
	ROBERT SAN JUAN CAMACHO	EDIFICIO MURANO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. TERCERA URB.
	INVERSIONES ACOSTA PRADA	ELIZABETH QUINTERO	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
2425-06	SOCIEDAD RIGIDO Y FLEXIBLE	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. CUARTA URB.
	DIANA CRUZ TARQUINO	RAUL BENAVIDES MIRANDA	PERTUBACION A LA POSESION	2008	INS. CATORCE URB.
	LUIS VENGOCHEA	LIANY MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. QUINTA URB.
	INVERSIONES MARIA	CLAUDIA BARCENAS	RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE	2011	JUEZ TERCERO
	LUIS ANGARITA	ALMACENES ÉXITO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDA
	ORLANDO MERCADO	GENSER ABRAHM JULIO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA
	SALVADOR SUAREZ	ALMACENES ÉXITO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. TERCERA URB.
	ARIS OTERO MESINO	ORLANDO MESINO CERA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. UNICA
	GLADYS MESINO CERA	MIGUEL Y ORLANDO MESINO	DEMANDA ORDINDARIA	2010	JUEZ PROMISCUA
	ALEXANDER RODRIGUEZ	AMPA. REDONDO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. NOVENO URB.
	DARIO BICHARA TARUD	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. TERCERA DE REACCION
	NELSON POLO	JOSE CORTES	PERTUBACION A LA POSESION	2009	INSPECTOR GENERAL
	ARQUIDIÓCESES DE B/QUILLA	PERSONAS INDETERMINADA	PROCESO DE ORDINARIO	2009	INSPECTORA PRIMERA
	GRAMA CONSTRUCCIONES	LUIS ORZUELA	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
0017-08	ULISES PEÑALOSA	ASOCIACION DE CAMPESINOS	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	PEDRO GUZMAN	ROBERTO GUERRERO Y OTROS	SECUESTRO SIMPLE	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	BANCO DE OCCIDENTE S.A	JOSE GOMEZ	EJECUTIVO MIXTO	2009	INS. SEGUNDO URB.
	ZENITH BARRIOS RADA	ROSA ALVARADO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
0158-08	JAIME JIMENEZ	JULIO JACOME	PROCESO EJECUTIVO	2008	JUZGADO SEXTO
	NESTOR INSIGNARES	MIGUEL ESCOBAR	AMPA. POLICIVO	2009	INS. TERCERA URB.
	PEDRO CADENA DIAZ	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. QUINTA URB.
1102-08	ZONA FRANCA INDUSTRIALES	SOCIEDAD PRODUCTOS	PROCESO DE RESTITUCION	2008	INS. SEXTA URB.
	OSCAR GUERRERO BONADIEZ	PESQUERA LA ROSA DEL MAR	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMO URB.
	VECINOS DEL SECTOR	JHONY BARRIOS	PROCESO DE SOLICITUD	2009	INS. SEXTA URB.
	ENAI DA GUERRERO	JORGE ALIRIO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	GUILLERMO LEMUS	LEYDIS PAZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. PRIMERA URB.
	RUBEN FRANCO	NAVIERA FLUVIAL	AMPA. POLICIVO	2007	INS. DECIMO URB.
	LOS ANGELES 3 ETAPA	JUAN ROMERO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTO URB.
	VICTORIA VIVES	DOLORES DURAN	AMPA. POLICIVO	2007	INS. URBANO DE REACCION INMEDIATA
	GUILLERMO CARDENAS	MANUEL AMAYA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. CUARTA URB.
	GUILLERMO CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	JOSE CARBONEL	FELIX MORENO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
	MARCOS CABALLERO	PERSONAS INDETERMINADA	DICTAMEN PERICIAL	2007	INS. CATORCE URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	MARGARITA ACUÑA	JUAN EIJACH ENTRE OTROS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	LUIS AMAYA	ODALIS ZAMBRANO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	ELADIO DE LAS SALAS	BERNICE REGINFO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	NOHORA ABELLO	LUIS VENGOCHEA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. QUINTA URB.
	CENOBIA PEREZ	JOSE MOLINA Y HEREDEROS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA S.A	FAMILIA CANTILLO GARCIA	AMPA. POLICIVO	2010	CORR. ARROYO DE PIEDRA
	RICARDO FONTALVO	ALFONSO JIMENEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	MARISOL ATUESTA	EL KILAZO Y OTROS	INS. OCULAR	2014	INS. OCTAVA URB.
	RUBY ROMERO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	DEBORA COBOS	KATY RUA Y JAIR ROA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	ZONA FRANCA DEL CARIBE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	CORREGIDURIA URB. JUAN MINA
	MERCEDES PERALBO	EDIFICIO PARK AVENUE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	ANA CONSUEGRA	BLANCA RIZO DE VEGA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	JESUS RUBIO	FERNANDO BAENA	INS. OCULAR	2007	INS. QUINTA URB.
	D.N.E	WALTER ESCAMILLA	OCUPACION DE HECHO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ANTONIO MOLINA	LUIS PAEZ BADILLO	SECUESTRO DE BIENES	2004	INS. URB. COMISIONES CIVILES
	MIRIAM MARCHENA	JUAN MARCHENA	ENTREGA DE INMUEBLE	2013	INS. SEGUNDA URB.
	MERY BENTES	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2006	
	MAURICIO GUTIERREZ	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. DE GALAPA
	ANDRES TORRES	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2012	INS. TERCERA URABANA
	MAGALY NAVARRO	ONOFRE CAMPO	INS. OCULAR	2009	INS. NOVENA URB.
	ALBERTO CONSUEGRA	WEIMAR AVILA	INS. OCULAR	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	GUILLERMO CORDENAS	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. CUARTA URB.
	LORENZO OROZCO	ELOINA RODRIGUEZ	INS. OCULAR	2008	INS. QUINTA URB.
	MERY BENITES	GRUPO ANDINO MARIN	INS. OCULAR	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	NOHEMI GARCIA	I.P.S PEREZ RADIOLOGO	INS. OCULAR	2012	INS. NOVENA URB.
	ILSY LOPEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2012	CORR. URB. LA PLAYA
	JOSE GONZALEZ	LUIS OCHOA	INS. OCULAR	2012	PUEBLO VIEJO MAGDALENA
	HORTENSIA REBOLLEDO	HUGO PACHECO	INS. OCULAR	2012	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA S.A	FAMILIA CASTRO PAJARO	INS. OCULAR	2010	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ESTEBAN VARELA ENTRE OTROS	SOCIEDAD PORTURIA RIVERT PORT	INS. OCULAR	2011	INS. OCTVA URB.
	LUIS TOVAR	RAUL NIÑO	ACTA DE POSESION	2011	INS. CUARTA URB.
	ESTHER ANGULO YEPES	OLGA AGUILERA	INS. OCULAR	2011	INS. NOVENA URB.
	INMOBILIRIA SUTTER S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	PEDRO SORDIS	OMERYS MARTINEZ	INS. OCULAR	2011	INS. PRIMERA URB.
	ERWIN BAENA LOZANO	ROBERTO MENDOZA	INS. OCULAR	2011	INS. SEGUNDA URB.
	ENIC SAMPER ROBLE	NANCI SANJUANELO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	NOEMI ZABALZA	SIGILFREDO SILVA	INS. OCULAR	2011	INS. TERCERA URABANA
	CONSTRUCTORA DE OBRAS	ROXANA MONTES	DICTAMEN PARCIAL	2011	INS. TERCERA URABANA
	LUIS CABRERA	SANTIAGO SAN JUAN G	AMPA. POLICIVO	2013	INS. OCTVA URB.
	JORGE VILLAMIL	ODALIS ZAMBRANO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEPTIMA URB.
	CENETH BUELVAS	PIEDAD RESTREPO	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	EMILIANO FERRER	PERSONAS INDETERMINADAS	CUMPLIMIENTO DE FALLO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	TRANSELCA S.A	CONSTRUCTORA AL&PA	INS. OCULAR	2013	INS. PRIMERA URB.
	ARIZA Y CORRESS LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ADALBERTO PALLARES	MONICA RAMOS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA S.A	HNOS. ROCA CANTILLO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA URB.
	BETTY SARMIENTO	HABACUT ZAPATA	OCUPACION DE HECHO	2011	INS. PRIMERA URB.
	JOSEFINA SALAZAR	GLADIS ESCORCIA	DESCRIPCION FISICA	2011	INS. PRIMERA URB.
	OSMERI ESQUEA	ANA ACENDRA ENTRE OTROS	INS. OCULAR	2010	INS. SEGUNDA URB.
	HUMBERTO HOYOS	MIGUEL ALZATE	INS. OCULAR	2011	INS. OCTAVA URB.
	LAUREANO BARROS	JAIRO CARRILLO	INS. OCULAR	2011	INS. NOVENA URB.
	LUZ NORIEGA	ERNESTO DIAZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	YOLANDA VELEZ	FRANK SOTO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	ANAYA GIRALDO	TRANSMETRO S.A	INS. OCULAR	2012	INS. CUARTA URB.
	YUMER SANGUINO	ROSA LARA Y GUSTAVO W	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	HERNANDO CANTILLO	DELCY ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	JOSE CABAL	C. NUEVO AMANECER	RESTITUCION DE BIENES	2013	INS. SEXTA URB.
	ROBERTO MENDOZA	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2011	INS. SEGUNDA URB.
	SOCIEDAD C.I LUBRIVEN	ALVARO RAMIREZ	VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO	2011	INS. DECIMA URB.
	ROBERTO BARROS	CESAR OROZO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	FLORIBERTO APERADOR	RAMON CRESPO	INS. OCULAR	2012	INS. DECIMA URB.
	ALFONSO GUZMAN	INVERSIONES MEJIA	INS. OCULAR	2012	INS. PRIMERA URB.
	SONIA CABARCAS	LUZ CARIME SERRANO	INS. OCULAR	2012	INS. SEXTA URB.
	ALFONSO PERALTA	RAFAEL LOPEZ	RESTITUCION DE INMUEBLE	2011	INS. PRIMERA URB.
	JUAN UTRIA	VIVIANA MONTERO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	ELIE PARRA ANAYA	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2012	INS. NOVENA URB.
	GERMAN CASTRO	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2000	INS. DIECISEIS URB.
	TRANSELCA S.A	ADELA CASTRO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. TERCERA URABANA
	ARGENIDA TAFFUR	ROSALBA TAFUR	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	FLORENCIO VEGA	VICTOR SANDOVAL	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. PRIMERA URB.
	JORGE BEDOYA MARIN	FEDERICO TAPIAS Y SARA T	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEPTIMA URB.
	LEDYS PEREZ	RODOLFO RODRIGUEZ	INS. OCULAR	2016	INS. SEXTA URB.
	CAROLINA VALETTA	LUIS GUTIERREZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEPTIMA URB.
	DIANA DE AVILA	OSMAN GALVIS	INS. OCULAR	2016	INS. SEXTA URB.
	GLADYS REALES	JOSE SUAREZ	INS. OCULAR	2015	INS. SEXTA URB.
	RODRIGO SANCHEZ	JUAN POLO RUDAS	INS. OCULAR	2007	INS. QUINTA URB.
	CENTRAL DE INVERSIONES	PERSONAS INDETERMINADAS	CUMPLIMIENTO DE FALLO	2013	INS. TERCERA URABANA
	TRANSELCA S.A	VALCORCOM	AMPA. POLICIVO	2010	INS. ARROYO DE PIEDRA
	RENE CELIS	JHON MOLINARES	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	ENERITH NIEBLES	RANGEL MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	MIRIAM GARCIA	FELIX OSORIO	DILIGENCIA DE LANZAMIENTO	2006	INS. CATORCCE URB.
	EDGARD CARASCAL NUMA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. DE REACCION INMEDIATA
	MASERING LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	DILIGENCIA DE LANZAMIENTO	2006	INS. CATORCCE URB.
	IVETE SANCHEZ	MARCO RAMIREZ MARTINEZ	INS. OCULAR	2014	INS. SEXTA URB.
	ORLANDO MERCADO	HENSER JULIO MESINO	INS. OCULAR	2010	CORR. ARROYO DE PIEDRA
	MERCEDEZ GARCIA	OTILIA ROSETE SANTIAGO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. PRIMERA URB.
	GLADIS MESINO	ORLANDO Y MIGUEL MESINO	INS. JUDICIAL	2010	CORR. ARROYO DE PIEDRA
	HERNANDO GALOFRE	ROBIS GUERRA	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	FLORENCIO VEGA	CLEMEN'S LTDA	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ESTELLA HERRERA	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. PRIMERA URB.
	JORGE GUTIERREZ	ANTONIO TRUJILLO	DIL SECUESTRO DE VEHICULO	2010	INS. SEXTA URB.
	INGRID ALGARIN	MARTHA BOHORQUEZ	AMPA. POLICIVO	2010	SECRETARIA DE GOBIERNO
	INVERSIONES EL PUNTO S.C.A	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. DE USIACURI
	TRANSELCA S.A	ELIECER MONTERO Y OTROS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. DE CARACOLI
	TOMAS TEHERAN	PERSONAS INDETERMINADAS	NOTIFICACION PERSONAL	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ROBERTO ARIAS	INMOBILIARIA FINANCAR S.A	PERTUBACION A LA POSESION	2010	INS. NOVENA URB.
	AURORA RASCUIN	ERIC CASTRILLON	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	GLADIS RODRIGUEZ	TATIANA MUNIVE Y OTROS	INS. OCULAR	2009	INS. SEGUNDA URB.
	ALFONSO RINCON	BENIGNO LANDAZURI	INS. OCULAR	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	MIGUEL KING PONTON	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2009	INS. NOVENA URB.
	GERMAN CASTRO	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. CUARTA URB.
	DALILA VILLAREAL	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ALBERTO EUSSE JIMENEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. DE GALAPA
	FABIOLA GUZMAN	JANIS CECILIA GUZMAN	AMPA. POLICIVO	2009	INS. NOVENA URB.
	EDELMIRA HADECHNI	DARIO TARUD JAAR	INS. OCULAR	2009	INS. TERCERA URABANA
	NELSON POLO	JOSE MARIA CORTES	AMPA. POLICIVO	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	EMA DE LOS REYES	KAROL PAJARO MARTINEZ	INS. OCULAR	2010	INS. SEGUNDA URB.
	FINCA EL ENCANTO	JOSE GUTIERREZ CURE	INS. OCULAR	2009	INS. DE USIACURI
	JULIAN VASQUEZ	ELSILA MINDIOLA	INS. OCULAR	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	LUDYS MOVILLA	LUIS PION	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	OSCAR DE CASTRO	ENRIQUE LEYVA	PERTUBACION A LA POSESION	2006	INS. NOVENA URB.
	UNIVERSIDAD AUTONOMA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	CORR. URB. LA PLAYA
	LASCARIO SEGUNDO MERELO	INVERSIONES DENTALES	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	JULIAN VASQUEZ	DUBAN GIRALDO	PERTUBACION A LA POSESION	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	GUILLERMO CADENA	ENRIQUE LEYVA	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	LEON PAEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2010	INS. SEGUNDA URB.
	CAYALINA LOPEZ	RAUL ORTIZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	ARIEL BARRIOS MEZA	CARLOS MARIO REINA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	TUIO NEL MENDIVIL	JANETH PEREZ	AMAPARO POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	MIGUEL OSPINO	MIGUEL SANDOVAL	INS. OCULAR	2010	INS. DE REACCION INMEDIATA
	JAIME GONZALEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. NOVENA URB.
	LIRA OSORIO GONZALEZ	MARTHA BOHORQUEZ	ENTREGA DE BIEN INMUEBLE	2010	INS. REACCION INMEDIATA
	MABEL ESCOBAR	CLINICA CERVANTEZ	AMAPARO AL DOMICILIO	2009	INS. NOVENA URB.
	JAIME GONZALEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	TULIO MENDIVEL	JANETH PEREZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	RODOLFO ABELLO	EDGARDO MARTINEZ	INFORME PERICIAL	2009	INS. NOVENA URB.
	PABLO GONZALEZ	RAFAEL BARRERA	PERTUBACION A LA SERVIDUMBRE	2015	CORR. DE JUAN MINA
	ARIEL DIAZ	ALFREDO FERRER	PERTUBACION A LA POSESION	2015	INS. SEXTA URB.
	DIDACIO GOENAGA	JAIFFA JASSAN Y HERIBERTO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	CARLOS GUILLEN	FREDY MARENCO NAVARRO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. GENERAL URB.
	GLENNYS MEZA	MARVIN AMAYA	AMPA. POLICIVO	2014	CORR. DE JUAN MINA
	ARIZA Y CORREA LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	DEMOLICION DE OBRA	2014	INS. PRIMERA URB.
	SOCIEDAD OPERMEC	BALMIRO SUAREZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. DECIMO URB.
	JOSE VARGAS	RAFAEL LOPEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. OCTAVO URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	MAURICIO SEONES	PERSONAS INDETERMINADAS	QUERRELLA CIVIL	2014	INS. PRIMERA URB.
	ARIZA Y CORREA LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	DEMOLICION DE OBRA	2014	INS. PRIMERA URB.
	SOCIEDAD CAMPO DEL RIO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	MERCEDEZ PERALBO	ADMON E. PARK AVENUE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	CLAUDIA EUSSE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	MARGARITA ACUÑA	JUAN CARLOS EIJACH	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	BELINDA DE CASTRO	ARLENE DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	LIBIA JIMENEZ	RENE CERVANTEZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	VALERIE HAZBUN	JUAN CARLOS HERNANDEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	ALEJANRO TAGE	JAVIER ZARATE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	DOLCEY TORRES	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. TRES URB.
	DAVID VALENZUELA	MERLY ANDRADE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	NOHORA EUSSE	SALOMON LERNER	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	MARLENI RAMOS	ALFREDO RUEDA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO	ROSMERI INSIGNARES	AMPA. POLICIVO	2014	INS. NOVENA URB.
	BERLINDA FRANCISCA	ARLENE DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	VALERIE HAZBUN	JUAN CARLOS HERNANDEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	RAFAEL MUVDI	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	NOHORA EUSSE	SALOMON LERNER	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	BERENA HERNANDEZ	CARMEN BULA	AMPA. POLICIVO	2012	INS. PRIMERA URB.
	MILTON CERVANTES	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	LUIS CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	OSEMERI ESQUEA	CLAUDIA ASCENDRA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	CALCAREOS S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	PERTURBACION A LA POSESION	2013	INS. SEGUNDO URB.
	LUIS DE VIVO	SOCIEDAD DE MINERALES LTDA	AMPA. POLICIVO	2005	INS. PRIMERA URB.
	LUIS CONTRERAS	COOINREBA, PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2005	INS. PRIMERA URB.
	CESAR BALLESTEROS	UBER FRANKLIM	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	ETELVINA MACIAS	EMIGDIO RIOS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	EMILIANO FERRER	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	BERTILDA LUNA	ELISA VILLAREAL	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	JAIRO CARREÑO	GARIBALDI RODELO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	PAULINA GUZMAN	NURIS BRITTO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	ADOLFO TAPIA	JAVIER ORTEGA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	RUBI ROMERO	FERNANDO ROMERO	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	CALIXTO TRUJILLO	OSVALDO VERGARA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	DEBORA COBOS	KATTY JAIR RUA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	EMIRO BIFACIO	MARINELA MEJIA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	LILIANA FONTALVO	JAVID ALI DE LOS REYES	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	IVETH SANCHEZ	MARCOS RAMIREZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	MARCOS GARCIA	ANUBIS CORREA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	ESPERANZA SIERRA	JULIAN TEHERAN	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	EMILIANO FERRER	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	JOSE LOZANO	RITA MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEGUNDO URB.
	YOLANDA VELEZ	FRANK SOTO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	ENITH SAMPER	NANCY SANJUANELO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	IRENE ALVAREZ	MIRIAM DE MONTENEGRO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	JUAQUIN BERTEL	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2011	INS. OCTAVA URB.
	ESTEBAN VARELA	RIVERT PORT	AMPA. POLICIVO	2011	INS. OCTAVA URB.
	LUIS VALENCIA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2012	INS. OCTAVA URB.
	CARLOS URGUIJO	BERO LOGISTIC LTDA	AMPA. POLICIVO	2012	INS. OCTAVA URB.
	LUBRIVEN S.A	ALVARO RAMIREZ	CUMPLIMIENTO DE PROVIDENCIA	2011	INS. DECIMA URB.
	JAIME VILLALBA	ALBERTO PERNETT	AMPA. POLICIVO	2011	INS. DECIMA URB.
	SOCIEDAD MANETRA S.A	NELLY URIZA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. DECIMA URB.
	VICTOR SANDOVAL	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2012	CORREGIDURIA URB. LA PLAYA
	SOCIEDAD TRANSELCA S.A	JAIME MONTERO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE CARACOLI
	SOCIEDAD TRANSELCA S.A	PEDRO ALCIBIADES	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE CARACOLI
	SOCIEDAD TRANSELCA S.A	EDILMA ARCON	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE CARACOLI
	UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	CORR. URB. LA PLAYA
	LUCYLA CASTAÑO	ELSA ESCOLAR	AMPA. POLICIVO	2013	INS. NOVENA URB.
	FUAD JOSE RUMIE	INVERSIONES DENTALES SANTANDER	CONS.ESTADO DE INMUEBLE	2010	INS. NOVENA URB.
	CORPORACION I.P.S SALUCOOP	RENE PEREZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. NOVENA URB.
	HERNANDO GALOFRE	MAIROBIS GUERRA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	ARTURO VILLEGAS	FAMILIA LLINAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	ANA CASTRO	GLORIA GONZALEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	ROSA CASTELLANOS	MARIA DE LEON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	ANGEL PITRE	JUDITH ORTEGA	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	INVERSIONES NARANJO	SOCIEDAD LENTEL	AMPA. POLICIVO	2011	CORR. EDUARDO SANTOS DISTRITO
	JOSE SANDOVAL	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	1998	CORR. URB. LA PLAYA
	JUAN SANDOVAL	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	CORR. EDUARDO SANTOS DISTRITO
	FUNDACION PARA EL BENEFICIO SOCIAL	MARLON PANTOJA	PERTURBACION A LA POSESION	2011	CORR. URB. LA PLAYA
	LUIS BERNALES	MANUEL ANTONIO RIZZO	ENTREGA DE ACLARACION	2009	INS. CUARTA URB.
	MAGDALENA ZABALETA	ORLANDO DE LA HOZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	BETTY BELEÑO	EMIRO DE LAS SALAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	CARLOS PACHECO	OSCAR PACHECO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	ALICIA CERA	FREDDY RIAÑO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	CORINA REBOLLEDO	GRACIELA TEHERAN	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	HERNANDO CANTILLO	DELCY ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	MERCEDES SANJUANELO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	CESAR RIZZO	FEDERICO RIZZO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	LEONARDO SEVERO GARCIA	ITALA PUENTES	AMPA. POLICIVO	2010	INS. TERCERA URABANA
	FUNDACION SOCIAL LAS AMERICAS	SIGILFREDO SILVA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. TERCERA URABANA
	RICARDO WILIAMS	VICTOR Y OTROS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SALGAR
	UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE	COLEGIO MAYOR DEL CARIBE	AMPA. POLICIVO	2013	INS. TERCERA URABANA
	DOLORES DURAN	JAIME CAÑAS	CUMPLIMIENTA DE SENTENCIA	2014	INS. TERCERA URABANA
	CARLOS CORREDOR	NARCESS CANTILLO	PERTURBACION A LA POSESION	2014	INS. UNICA ARROYO DE PIEDRA
	DOMINGO BONNET	PERSONAS INDETERMINADAS	PERTURBACION A LA POSESION	2014	INS. TERCERA URABANA
	LOCALES CENTRO COMERCIAL LA ZONA	ADMINISTRACION CENTRO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. CUARTA URB.
	WILLIAM BADIO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. CUARTA URB.
	NELLY RAMIREZ	JUAN DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. QUINTA URB.
	OSCAR ESTUPIÑAN	ALVARO PEREZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	VICENTE DEL CARMEN AMOR	WILLING ZAPATA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.
	ALEXANDRA DIAZ	ILVA MARIMON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	RICHARD SANCHEZ	MARIA DE LEON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	MINISTERIO DE COMERCIO	ROBINSON ROCHA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEGUNDA URB.
	TRANSELCA S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDA URB.
	FRANCISCO	MAURY ARDILA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEGUNDA URB.
	ANTONIO MERCADO	MARLON MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	ARIEL DIAZ	ALFREDO FERRER	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	MARIA ROJAS	MARTIN GONZALEZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	ALFREDO RAMOS	NORMA JIMENEZ	PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. SEXTA URB.
	CESAR RIZZO	FEDERICO RIZZO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	JORGE LEON BEDOYA	FEDERICO TAPIAS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEPTIMA URB.
	OLIVER DE JESUS TORO	OLGA PINILLOS	L. OCUPACION DE HECHO	2009	INS. DE ITAGUI
	JUAN BARRIOS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	JESUS EVELIO ZAPATA	JUAN POLO RUDAS	L. OCUPACION DE HECHO	2007	INS. QUINTA URB.
	ANA VILLEGAS	NANCY GUEVARA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	MERCEDES SAUMETH	NASLY BARRIOS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
feb-11	HUMBERTO REALES	LUIS REALES	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE LOS PENDALES
	MARTHA IBAÑEZ	ELIAS MIGUEL Y ANTONIO IBAÑEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. UNICA DEL CORR. DE LOS PENDALES
	GUILLERMO OTERO	ALFREDO MONTOYA	PERTURBACION A LA POSESION	2008	INS. DE REACCION
	ALBERTO EUSSE JIMENEZ	CLAUDIA EUSSE	PERTURBACION A LA POSESION	2014	INS. QUINTA URB.
	MADEFLEX S.A	CARLOS PEÑA Y OTRAS PERSONAS	ENTREGA DE INFORME	2016	INS. QUINTA URB.
	SOCIEDAD PANAMERICANA	ALCALDESA DE GALAPA	CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA	2015	INS. QUINTA URB.
	ALFREDO RUEDA	NORMA JIMENEZ	PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. SEXTA URB.
	ALBERTO VILLA	GABRIELA GUTIERREZ	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	MAURO TORRES	PERSONAS INDETERMINADAS	L. OCUPACION DE HECHO	2015	INS. QUINTA URB.
	DARIO NICANOR	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.
	VERA CRUZ CAMPO	VICENTE RUEDA	PERTURBACION A LA POSESION	2016	INS. SEPTIMA URB.
084214089001-00	RAFAEL MORALES	WILFRIDO POLO	DEMANDA DEL TRADENTE	2011	CORR. DE PALMAR
	FRANCISCO PEÑA	CEMENTOS ARGOS S.A	AMPA. POLICIVO	2012	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA
	CARLOS GOMEZ	NICOLAS Y ADAN CERA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA.
	SIRIA JULIO DITTA	MARINO ROCA	AMPA. POLICIVO	2012	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA
	TRANSELCA S.A	HNOS ROCA CANTILLO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA
	SOCIEDAD INMOBILIRIA SRDENI	PERSONAS INDETERMINADAS	CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA	2012	INS. CUARTA URB.
	JAIME SANTANA BARRERA	PERSONAS INDETERMINADAS	L. OCUPACION DE HECHO	2012	INS. CUARTA URB.
	TRANSELCA S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDO URB.
	ASOCIACION DE VIVIENDA	PERSONAS INDETERMINADAS	L. OCUPACION DE HECHO	2012	INS. SEGUNDO URB.
	SOCIEDAD PROVISION LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	JUAN MARCHENA Y OTROS	FAMILIA PARRA/ TAPIA	PROCESO REINVINCATORIO	2013	INS. SEGUNDO URB.
	INMOBILIARIA CARSON S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	ZORAIDA ASCENDRA	SOCIEDAD URBANIZACION URVISA S.A	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	LAUREANO VREDEZA	CLARA OSPINA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. PRIMERA . URB.
	PEDRO SOURDIS	OMERY MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	DALDO RODRIGUEZ	CARLOS MARQUEZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. PRIMERA URB.
	ENMA DE LOS REYES	KAROL PAJARO MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	ALMA LOZANO	VILMA DE LAS SALAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	SOCIEDAD RIOJA	MARTINIANO GARCIA	L. OCUPACION DE HECHO	2014	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO
	SOCIEDAD CONSTRUCTORA C.V.R	OLGA BEATRIZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO
	INVERSORA CONFIN S.A	AURORA MONTES	AMPA. POLICIVO	2014	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO
	SOCIEDAD CARTAGENA DE DESARROLLO	BETO MARQUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	RICARDO CARIDI	EDELBERTO MARQUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELO
	TEDDY IGLESIAS DE AVILA	ARMANDO CARRILLO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELO
	SOCIEDAD INVERSIONES CAUJARAL S.A.S	MIGUEL ORTIZ Y DEMAS PERSONAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELO
	EDUARDO FALQUEZ	MELBA GIRALDO	AMPA. AL DOMICILIO	2014	INS. DE REACCION INMEDIATA
	EDUARDO FALQUEZ	RAFAEL ESTARITA	AMPA. AL DOMICILIO	2014	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ANYELI ESCORCIA	COLEGIO AMERICANO	CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA	2015	INS. PRIMERA URB.
	TURBAY INMOBILIRIA BIENES Y SERVICIOS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ELECTRICARIBE S.A	ELISA ABUCHAIBE	AMPA. POLICIVO	2016	INS. CORREGIDOR JUAN MINA
	JOSE ARENAS	PARQUE EMPRESARIAL MALLORQUIN S.A	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	CIGRIS NATUTE	CAMILO SANCHEZ	AMPA. PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. DE REACCION INMEDIATA
	YINNO HOYOS	CALCARREOS S.A	AMPA. PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. PRIMERA URB.
	CONSTRUCCIONES S.A	MANUEL CHARRIS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	ERNESTO MOLINA	PEDRO ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	WILLIAM SEGUNDO CHARRIS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	EDIFICIO VIZCAYA	COSNTRUCTORA CONCRETOS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	ARMANDO RESTREPO	ROSALIA CABRERA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. PRIMERA URB
	ALEJANDRO TAGE	JAVIER ZARATE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	METROPARQUE INDUSTRIAL Y CIA DEL CARIBE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	SAHARA VIVES	ALVARO TAPIAS	PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. PRIMERA URB.
	DELICY ARRIETA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2015	INS. PRIMERA URB.
	RICARDO FARAH	ALFREDO PEÑA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	YOLANDA EMILIANI	RAUL GOMEZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. PRIMERA URB.
	TRANSELCA S.A	LETICIA RODRIGUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. DE BARANOA
	LEVI VALDIVIESO	LUIS RAMIREZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. QUINTA URB.
	WILLIAM BADIO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. CUARTA URB.
	ARQUIMEDEZ SARMIENTO	ORLANDO CARMELO	AMPA. POLICIVO	2016	INS. QUINTA URB.
	REINALDO HAZBUN	ROBERTO RODRIGO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. QUINTA URB.
	BETZAIDA GUERRA	LIBARDO BARRIOS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. NOVENA URB.
	BANCO DE BOGOTA	COPROPIEDAD EDIFICIO LAS PALMAS	AMPA. POLICIVO	2015	INS. NOVENA URB.
	YASMIN SANTODOMINGO	RAFAEL GARCIA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	INVERMAS S.A		DEMOLICION DE OBRA	2014	INS. PRIMERA URB.
	JAIME BUSTAMANTE	EDGARDO ZABLET	L. OCUPACION DE HECHO	2014	INS. SEXTA URB.
	GRUPO HOTELERO	ARNULFO GOMEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	SOCIEDAD INMOBILIRIA RIO MAGDALENA S.A.S	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PALMAR DE VARELA
	GUSTAVO CUELLAR	LIBIA Y RICHARD ESTREIDINGER	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEGUNDO URB.
	JUAN DE DIOS CARRASCAL	HOLANDA DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	RUTH MEJIA	ILSY PAJARO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	MONICA PEREZ	GERTRIUDIZ ACOSTA	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	DORIS ACEVEDO	MANUEL ARDILA	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	JUAN ESCORCIA	JAIRO RIVERA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	LUIS OLIVARES	WILSON URIBE	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	MARCOS CASTRO	ROSA GARCIA	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	CARMEN BULA		AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	ANA MANZANO	MARIO SOCARRAZ	AMPA. AL DOMICILIO	2013	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	JORGE RENDON	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	INDUSTRIAS CANON DE COLOMBIA S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. DE GALAPA
	JHON VILLAMIZAR	CARLOS DENNIS VEGA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. DE GALAPA
	COOPERATIVA COOPVIVIENDA	ISRAEL ORTIGOZA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEGUNDO URB.
	RODRIGO HINCAPIE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.
	HISSARLY FABREGAS	MARCOS JEREZ	L. OCUPACION DE HECHO	2013	INS. QUINTA URB.
	LUIS GUILLERMO LUNA	ALBERTO DIOGENES PEREZ	AMPA. POLICIVO	2014	CORR. DE JUAN MINA DE LA MINA
	ANGEL AGUILAR	OSCAR RUIZ	AMPA. POLICIVO	2015	CORR. DE JUAN MINA
	LUIS ORZUELA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2007	CORRE. URB LA PLAYA
	ALFONSO RINCON	MICHAEL ALTAMIRANDA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. REACCION INMEDIATA
	MEBARAK JASSIR	ENRIQUE CASTRILLON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. REACCION INMEDIATA
	OFELIA GOMEZ	LUIS JIMENEZ	PROCESO DIVORCIO	2010	JUZGADO PROMISCOUO
	SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMER	PERSONAS DESCONOCIDAS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
	YAMILS GUTIERREZ	ORLANDO SANCHEZ	AMPA. POLICIVO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ARMANDO HERNANDEZ	ENRIQUE OYAQUE	AMPA. POLICIVO	2005	CORR. URB. LA PLAYA
	SERVICIOS DE MINERIA	C.I. CARBONES DEL CARIBE	PROCESO EJECUTIVO	2013	JUZGADO PROMISCOUO
	RICARDO MUÑOZ	MARTHA CORRO	LANZAMIENTO OCUPACION DE HECHO	2015	INS. DE TUBARA
	EVERILDA CHARRIS	MARIO SOCARRAZ	ORDINARIO LABORAL	2013	INS. PRIMERA URB.
	LEONARDO RUEDA CAÑIZARES	PERSONAS INDETERMINADAS	POLICIVO	2016	SABANILLA Y MONTECARMELO
	ANDREA BELTRAN URON	MARGOTH MERCADO DE RODRIGUEZ	POLICIVO	2016	INSP. SEXTA URB.



**Rm**  
**JOSE VICTOR**  
**ROJANO MOLINELLO**  
JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA

**LONJANAP**  
LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES  
PROFESIONALES

---

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

---





**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**CERTIFICACION DEL DICTAMEN DE CONFORMIDAD CON EL ART. 226 DEL C.G DEL P.**  
**EL SUSCRITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA INSCRITO ANTE EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**SECCIONAL ATLANTICO PARA EL CARGO DE PERITO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**  
**CERTIFICA:**

Que el dictamen Pericial se ha efectuado sobre el bien inmueble que se encuentra situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matricula inmobiliaria N° 342-116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts², y un área construida de : 746,06 Mts², de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva comercial, fue elaborado de acuerdo a las siguientes declaraciones e informaciones:

este informe fue elaborado de acuerdo a las siguientes declaraciones e informaciones:

La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. : **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito.

(PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES).

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación los demás datos que Faciliten la localización del perito.

Dirección : Calle 40 N° 44 – 39 Oficina 9H Edificio cámara de comercio



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

CC N° 8.719.361 De Barranquilla.  
Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.

Teléfono celular : 3016141201.

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

**PROFESION: PERITO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.**

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

**NO HE EFECTUADO PUBLICACIONES.**

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.  
Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre el cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el Mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen

**NO HE ACTUADO EN PROCESOS DE LAS MISMAS PARTES NI APODERADO.**

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



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

### **NO ME ENCUENTRO INCURSO EN TALES CAUSALES**

8. 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 la mismas materias.

En caso de que sea diferente, deberá explicar la Justificación de la variación.

### **EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES**

9. 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.

### **EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES.**

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del Dictamen.

Las fuentes por la cual se hizo este trabajo de acuerdo a los certificados de tradición, escrituras públicas y demás documentos suministrados por la parte interesada y la visita de inspección realizada sobre cada uno de los bienes inmuebles, Donde sus áreas de construcción fueron determinadas dentro de este dictamen en sectores urbano y un área industrial para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva, fue elaborado de acuerdo a los parámetros establecidos.

### **FUENTES DEL INMUEBLE.**



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

El presente informe se hizo en relación al bien inmueble que se encuentra situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matricula inmobiliaria N° 342-116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts², y un área construida de : 746,06 Mts², de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva comercial, En esta forma apporto tanto el **DICTAMEN PERICIAL**, que fuera solicitado de usted.

Atentamente.

**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO.**

C.C N° 8.719.361 De Barranquilla.  
Auxiliar De la Administración De Justicia.  
Profesional Inscrito. Licencia N° 0047, Seccion Atlántico.  
Registro Nacional De Avaluador De : **CORPOLONJAS** Matricula R.N.A /C-05-8033.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**IDENTIFICACION:**



*Jose Victor Rojano Molinello*

**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO.**  
 CC N° 8.719.361 De Barranquilla.  
 Auxiliar De la Administración De Justicia.  
 Profesional Inscrito. Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.  
 Registro Nacional De Avaluador De : **CORPOLONJAS** Matricula R.N.A /C-05-8033.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**IDENTIFICACION:**



CC N° 8.719.361 De Barranquilla, en caso de pérdida, favor devolver al despacho u Oficina Judicial más cercana.  
 Auxiliar De la Administración De Justicia.  
 Profesional Inscrito. Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.  
 Registro Nacional De Avaluador De : **CORPOLONJAS** Matricula R.N.A /C-05-8033.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**IDENTIFICACION:**



**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO.**

CC N° 8.719.361 De Barranquilla.  
Auxiliar De la Administración De Justicia.  
Profesional Inscrito. Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.  
Registro Nacional De Avaluador De : **CORPOLONJAS** Matricula R.N.A /C-05-8033.



**RM**  
**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
 JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
 Auxiliar de la Administración de Justicia  
 TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
 Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
 Barranquilla – Atlántico

Certificación DESAJBAO19-3497  
 19 de noviembre de 2019

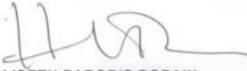
LA SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BARRANQUILLA

HACE CONSTAR:

Que revisado el listado de Auxiliares de la Justicia, encontramos que el Señor **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, identificado con CC No. 8.719.361, formó parte integral de éste a partir del 30 de noviembre del año 2000, hasta el 30 de marzo de 2016; fecha ésta en que por efecto del Acuerdo PSAA15-10448, el cargo de Perito desapareció de la lista de auxiliares de la justicia y en su reemplazo se le dio aplicabilidad a lo dispuesto en el numeral 2 del Artículo 48 del Código General Del Proceso, cuya norma establece *"Para la designación de los Peritos, las partes y el Juez acudirán a instituciones especializadas, públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad..."*

El señor **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, se encontraba inscrito para ejercer las funciones de Perito Avaluador bienes muebles e inmuebles.

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado el 19 del mes de noviembre de 2019.

  
**HEIDY LISETH PARODIS ROPAIN**  
 Jefe Oficina Judicial

HLPR/RAO

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 1. Telefax: 3885005 Ext 1042.  
 www.ramajudicial.gov.co Barranquilla – Atlántico. Colombia





**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

República de Colombia



En su nombre

**La Corporación Tecnológica Empresarial**

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

Teniendo en cuenta que

*José Víctor Rojano Molinello*

*D.I. N° 8.719.361*

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

**Técnico Laboral por Competencias en**

**Avalúos**

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

Bogotá, 30 de octubre de 2021

*Libro de Certificaciones N° 16. Acta N° 056. Folio N° 076*

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,  
según Decreto 021 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.

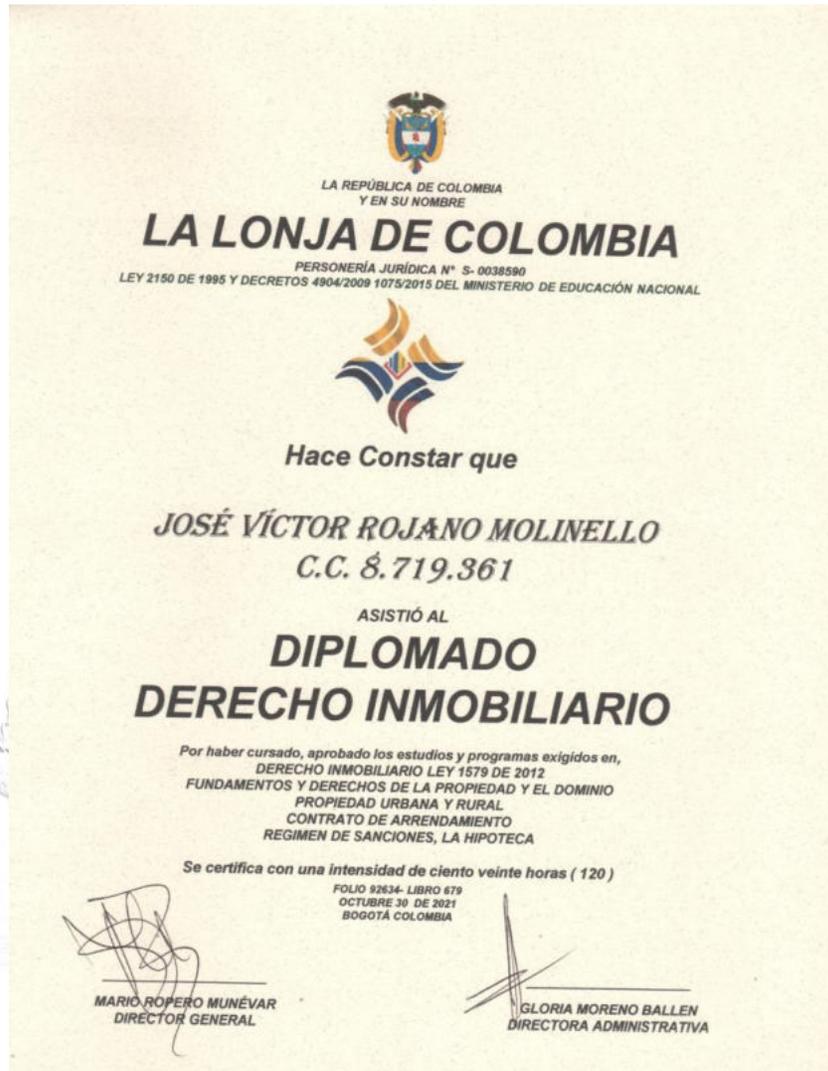


**RM**  
**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.





**RM**  
**JOSE VICTOR**  
**ROJANO MOLINELLO**

JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.





**RM**  
**JOSE VICTOR**  
**ROJANO MOLINELLO**

JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.





**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL**  
 Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

**CERTIFICACIÓN 076**

En la ciudad de Bogotá, a los treinta (30) días del mes de octubre de 2021, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

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

**José Víctor Rojano Molinello**  
 Documento de Identidad N° 8.719.361

**Técnico Laboral por Competencias en**  
**Avalúos**

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

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 16, Acta N° 056 de octubre de 2021.

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

Bogotá, 30 de octubre de 2021

No se requiere registro de Secretaría de Educación según decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995, de la Presidencia de la República.



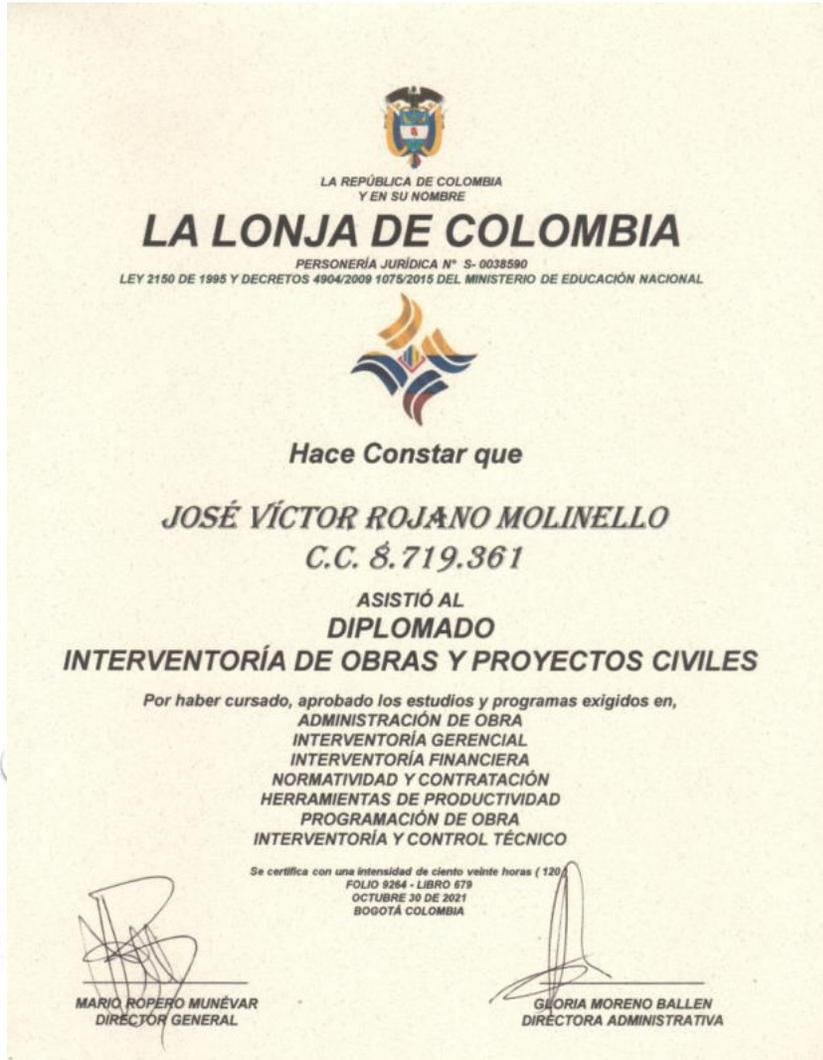
**RM**  
**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**

JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.





**RM**  
**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.





**RM**  
**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**

JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
Presidente  
Junta Directiva.



Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C  
PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168  
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com





**RMI**  
**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
 JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
 Auxiliar de la Administración de Justicia  
 TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



El Presidente de la Junta Directiva, con base  
 En las Matriculas de la  
**CORPORACION NACIONAL DE  
 LONJAS Y REGISTROS**  
 "CORPOLONJAS"

**CERTIFICA:**

**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
**C.C.8.719.361 DE BARRANQUILLA**

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,  
**INMUEBLES URBANOS; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA** \_\_\_\_\_  
**INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA** \_\_\_\_\_  
**INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES** \_\_\_\_\_  
**AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES** \_\_\_\_\_  
**AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO** \_\_\_\_\_  
**AVALUOS EFECTO PLUSVALIA** \_\_\_\_\_  
**AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO** \_\_\_\_\_  
**AVALUOS AMBIENTALES** \_\_\_\_\_  
**NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF)** \_\_\_\_\_  
**AVALUO DE AUTOMOTORES** \_\_\_\_\_  
**AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES** \_\_\_\_\_  
 Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No R.N.A./C-05-8033 con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 DE DICIEMBRE DEL 2023**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
 Presidente  
 Junta Directiva.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedrasos - Bogotá D.C  
**PBX:** 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168  
[www.corpolonjas.com](http://www.corpolonjas.com) - email: [gerencia@corpolonjas.com](mailto:gerencia@corpolonjas.com)





**RM**  
**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



Bogotá, D. C, 13 de Diciembre del 2022

A QUIEN INTERESE:

**“CORPOLONJAS Y LONJANAP”**

Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No.C492/96, con NIT 830085983-0 y 830060195-5 respectivamente:

**CERTIFICAN**

Que el señor **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, Identificado con cedula de Ciudadanía **CC.8.719.361 DE BARRANQUILLA**, se encuentra inscrito en el registro Nacional de Avaluador de Corpolonjas y Lonjanap con el consecutivo **R.N.A/C-05-8033** desde el 30 de Diciembre del 2012 con vigencia hasta el 30 Diciembre del año 2023, Cumpliendo con seriedad, responsabilidad y honestidad en las labores asignadas de acuerdo a las políticas de la agremiación y con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo 1, artículo 6 Ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, Ley 1673/2013).

La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
Presidente  
Junta Directiva.



Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C  
PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168  
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com





**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



Bogotá, D. C, 13 de Diciembre del 2022.

A QUIEN INTERESE

Asunto: Certificación

LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP" Y LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS", Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-492/96 e inscritas en la Cámara de Comercio con los números S 0010727 Y S0014598. Se dirige a ustedes por medio de la presente, certificando que el señor JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO, Identificado con cedula de Ciudadanía CC.8.719.361 DE BARRANQUILLA, realizó el Diplomado Integral de Avalúos en Septiembre del 2011 a Diciembre del 2012, con una duración de 120 horas teórico prácticas, obteniendo por el mismo el Registro Nacional de Avaluador RNA/C-05-8033 y aprobando el siguiente contenido programático:

**MODULO 1: LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL 388/97 E INCIDENCIA EN LOS AVALÚOS**

- Ordenamiento Territorial y regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.
- Componentes, Etapas del P.O.T. procedimiento de adopción.
- Decretos reglamentarios, manejo del espacio público (1504/98), unidades de actuaciones urbanísticas (Ley 810/2003.)
- Avalúos para fijar la compensación en tratamiento de conservación Dto. 154/98
- Transferencia de bienes fiscales Dto. 540/98
- Normas y procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos de los bienes inmuebles. Decreto reglamentario 1420/98 y Resolución I.G.A.C.
- Determinación del valor comercial.
- Unificación de las metodologías valuatorias en Colombia.
- De las personas naturales; jurídicas que realizan avalúos.
- Elaboración y controversia de los mismos.
- Avalúos efecto plusvalía, hechos generadores y estimación, participación y recaudo, cronograma.
- Impuesto y gravámenes del predial y valorización, hechos generadores.
- Normas urbanísticas, licencias y sanciones urbanísticas Dct. 1052 - Dcto. 564/2006. Obligatoriedad y competencia.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C  
 PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168  
 www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com





**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



- Taller. Aplicación e interpretación de Normas urbanísticas.
- MODULO 2: CONCEPTOS BASICOS DE AVALUOS**
- Que son ¿conceptos?
  - Clases ¿muebles-inmuebles?
  - Bienes por adherencia destinación.
  - Definición.
  - Investigaciones directas e indirectas.
  - Valor de uso contra valor de cambio.
  - Aspectos fundamentales en la elaboración de los avalúos.
  - Factores que inciden en el avalúo de lotes.
  - Factores que inciden en el avalúo de construcciones.
  - Métodos valuatorios (renta, mercado, reposición, residual) POTENCIAL DE DESARROLLO
  - Elementos necesarios para la información del Avaluador .
- MODULO 3: AVALUOS URBANOS**
- Definición
  - Avalúo de lotes, áreas de cesión, índice de ocupación, índice de construcción área construible.
  - Derecho de superficie.
  - Usos del suelo.
  - Plan de desarrollo y código de construcciones.
  - Sistemas constructivos.
  - Taller práctico.
  - Avalúo general de un inmueble
  - Taller-práctica informe avalúo.
- MODULO 4: AVALUOS RURALES**
- Definición
  - Perímetro rural.
  - Clasificación del terreno según pendiente.
  - Tipos drenaje.
  - Clases de suelo.
  - Retención de humedad, pedregosidad, erosión, textura, Profundidad efectiva nivel de fertilidad.
  - Método valuatorio "Cultivos permanentes y semi permanentes".
  - Plan de desarrollo.



Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C  
 PBX: 4820888 - 5279798 Móvil: 312 4794638 - 312 4797168  
 www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com





**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



- Taller-práctica informe avalúo.
- MODULO 5: AVALUOS ESPECIALES**
- Definición
- Avalúo de copropiedades, condominios y multifamiliares.
- Hospitales y clínicas.
- Método valuatorio Avalúos especiales.
- MODULO 6: AVALUOS INDUSTRIALES**
- Definición, conceptos generales.
- Obsolescencia técnica.
- Obsolescencia funcional.
- Componentes del avalúo, terreno, construcciones, maquinaria y equipo, valor en marcha, valor de los intangibles, "GOOD WILL"
- Metodología para avaluar el valor en marcha.
- Metodología para avaluar el "GOOD WILL"
- Avalúo total.
- Taller - informe del avalúo.

La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
 Presidente  
 Junta Directiva.



Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.  
**PBX:** 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168  
[www.corpolonjas.com](http://www.corpolonjas.com) - email: [gerencia@corpolonjas.com](mailto:gerencia@corpolonjas.com)





**RM**  
**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**

JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojas Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**SEMINARIO - FORO  
PROFESIONALIZACION  
INMOBILIARIA**

**LONJANAP**  
LONJA NACIONAL DE  
AVALUADORES  
PROFESIONALES

**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL  
DE LONJAS Y REGISTROS

**CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS"  
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP"**

Entidades gremiales, Nacionales, legalmente constituidas en Colombia, bajo los decretos del Decreto 2150 de 1995, e inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. del libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con los números 50014598 y 50010727, aprobación de los estatutos según resoluciones normadas 142 y 832 respectivamente de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

**JOSE VÍCTOR ROJANO MOLINELLO**  
C.C. 8.719.361 de Barranquilla  
ASISTIO AL "SEMINARIO PROFESIONALIZACION INMOBILIARIA"  
Con una intensidad de 30 horas (Teórico-Práctico)

- VENTAS
- ARRENDAMIENTOS
- AVALUOS
- DERECHO INMOBILIARIO
- PROPIEDAD HORIZONTAL

*Carlos Alberg*  
Presidente - Conferencia

*Cubred*  
Gerencia Administrativa

Dado en Barranquilla, a los 15 días del mes de Junio de 2018





**RM**  
**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**

JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojas Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**Congreso Nacional PROPIEDAD HORIZONTAL E INMOBILIARIO**

Corporación Nacional de Lonjas y Registros "Corpolonjas"  
Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "lonjanap"

Entidades gremiales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1995, Sonencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1996, Ley 388/97, Ley 1796/2016, Ley 675/2001, Proyecto de Ley 213/2015, Decreto Reglamentario 1420 de 1998 por el cual se reglamentó la actividad urbanística e inmobiliaria, valuatoria en el país e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro.

**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
CC.8.719.361 de Barranquilla

**Certifica que:**  
Asistió al "Segundo Congreso Nacional de Propiedad Horizontal e Inmobiliario"  
Con una intensidad de: 24 horas | Teórico - Práctico

- Derecho Urbanístico e Inmobiliario
- R.N.T e incidencia en la P.H.
- Segunda Generación de los P.O.T
- Infraestructores de Urbanismo
- Reglamentos de P.H.
- Avalúos de Copropiedades

Carif Atherton Peraza Nino  
Presidente - Corpolonjas

Gerente Administrativa

Dado en Cartagena, a los 17 días del mes de Septiembre de 2018





**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 746.06 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**LONJANAP**  
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

## IX CONGRESO NACIONAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL E INMOBILIARIO

NUEVO MARCO JURIDICO, TECNICO Y ADMINISTRATIVO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA

CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS"  
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP"

Entidades gremiales Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, e inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro

# JOSÉ VICTOR ROJANO MOLINELLO

C.C. 8.719.361 de Barranquilla

### ASISTIO AL IX CONGRESO NACIONAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL E INMOBILIARIO

Con una intensidad de 10 horas (Teórico - Práctico)

- Ley de Fraccionamiento - Nueva Impuesto Incentivo al consumo de Bienes Inmuebles
- Protección de las instituciones y desarrollo urbanístico - certificación técnica de ocupación.

- Análisis de Compensación - Modificaciones a Compensación Troncales
- Ingreso al Negocio Inmobiliario

• Disposiciones municipales de la 2da generación de los planes de ordenamiento territorial.

• Nueva Estrategia Registral.



Gerencia Administrativa



**CORPOLONJAS**  
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

Dado en Barranquilla a los 23 días del mes de Mayo de 2019

Carlos Alberto Rodríguez  
Presidente - Conferencia







LISTADO DE PROCESOS JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO.

ITEMS	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	LUGAR	RADICADO
<b>POLICIVOS</b>					
1	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	GERSON IVAN ROA TIJERINO	JAVIER E. SOLANO ARZUZA.	<b>NO SE ENCONTRO EL LUGAR</b>	
2	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	VICKY CASTRO PRADA		BARRIO "EVARISTO SOURDIS".	
3	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	CORREGIDURIA EDUARDO SANTOS			
4	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	INSPECCION NOVENA DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA		VILLA TIVOLI.	
5	ENTREGA DEL DICTAMEN PERICIAL.	MANUEL PEDRAZA DE LA HOZ.	GIOVANNI BARRIOS ESCORCIA	BARRIO "EL VALLE".	311-2019.
6	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	AIRE CARIBE S.A.	RUBÉN ZULUOAGA, JUAN CARLOS OCHO Y OTRAS PERSONAS.	CORREGIMIENTO URBANO EDUARDO SANTOS LA PLAYA	
7	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	JOSE MANUEL VAZQUEZ HOYOS.		CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS (LA PLAYA).	
8	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	MARILU TRIANA NOVA.		BARRIO LA UNION.	
9	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	BELKIS GARZON ROMERO	LEONARDO CERVANTES VILLAMIL	SOLEDAD - ATLÁNTICO	016- 22-11- 2018.
10	DICTAMEN PERICIAL DE UN BIEN INMUEBLE	DELIA ESTHER DE LAS AGUAS GUTIERREZ	FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL DEL ATLANTICO (FUNDESAT).	BARRIO "LOS CEDROS" SOLEDAD	
11	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	OLGA MARÍA GARCÍA VERA	HERMINIA SABAYETH Y HERMINIA SANDOVAL SABAYETH.	LOS CUSULES SOLEDAD - ATLANTICO	017-04-12-2018.
12	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	DILIA ISABEL JARABA SANCHEZ.	LUCYLA CEPEDA Y JOSÉ ENRIQUE ZABALETA PÉREZ.	MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.	
13	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	CURE INVERSIONES Y CIA LTDA Y OTROS.	BERTULIO ARMANDO VARGAS	SOLEDAD - ATLÁNTICO	



14	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA URBANA		DISTRITO DE BARRANQUILLA.	
15	ENTREGA DEL DICTAMEN PERICIAL	CARLOS ALBERTO ROJAS FERNÁNDEZ	CARMEN HERNÁNDEZ	BARRIO SOURDIS E.I.P. DE BARRANQUILLA.	
16	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	NORBERTO ANTONIO GIRALDO CARO	PERSONAS INDETERMINADAS.	MUNICIPIO DE SOLEDAD.	018-10-12-2018
17	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	EUCARIS DEL CARMEN CERVERA MAURE	ALIRIO FERNANDO Y ANTONIO RIVERA.	BARRIO VILLA ROSA –SOLEDAD.	
18	ENTREGA DE DICTAMEN.	DAFIN S.A.S.	MARIA JOSEFINA ROCA RETAMOZO	DISTRITO DE BARRANQUILLA	
<b>PERTENENCIAS Y OTROS</b>					
19	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	FREDDY ELJACH DE LA HOZ	EMIRO OSPINO BARRIOS Y OTROS.	PEDRAZA – MAGDALENA.	2019-00039-00.
20	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	PALMARITO BEACH II PROPIEDAD HORIZONTAL	HERNAN ARANGO MUÑOZ.	MUNICIPAL DE TUBARA	2014 – 00121.
21	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	JANET CECILIA GONZALEZ Y OTROS.	MONICA COBA ESTRADA Y OTROS.	BARRANQUILLA D.E.I.P.	146/2020.
22	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	JACKELINE DE JESÚS RAMOS RAMOS		EL PORVENIR DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO.	
23	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	LUIS ALBERTO DURAN CRIADO.	FANNY ESTHER DE LA CRUZ MEJÍA.	BARRIO LA PAZ	00178 - 2018.
24	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	SOLMERY DEL CARMEN TORRES MORENO.	BERNANDO DE JESUS JARAMILLO CALLES Y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS	MAHATES - BOLIVAR	
25	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	NELLY ESTHER MATUTES REALES		BARRIO MONTES	
26	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	GUSTAVO ADOLFO ENRIQUEZ GIANMARIA Y PATRICIA BRAVO SUAREZ		BARRIO ABAJO.	
27	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	DIANA LLINAS DE LA HOZ.	ALVARO ENRIQUE CASTILLO RODRIGUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.	BARRIO EL GOLF	00283-2013



28	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	RUTH MARÍA ACOSTA DE ACUÑA	ISABEL INÉS PAYARES PÉREZ, JUAN ARRIETA SARMIENTO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.	BARRIO ABAJO	00285-2018.
29	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	LUÍS ALFREDO BARRETO LA VALLE		MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ.	
30	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	CARMEN MARRIAGA MOLINA	ANGEL ALFONSO ZAMBRANO LOPEZ.	Barrio CARRIZA	ANGEL ALFONSO ZAMBRANO LOPEZ.
31	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	GLEDIS MARGOT BERMUDEZ MADERO.		CHINQUINQUIRA - BARRANQUILLA	
32	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	ARTURO MENDOZA		TURBACO BOLIVAR	
33	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	FRANCISCO VASQUEZ FERNANDEZ		BARRIO OLAYA BARRANQUILLA	
34	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	ALFONSO GUERRERO VERA.		LA PRADERA	
35	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	JOSÉ AQUIMIN GONZÁLEZ PARRA.		<b>NO SE ENCONTRO EL LUGAR</b>	
36	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	MALTIRINA RAQUEL GONZALEZ CAÑATE.	ROBERTO Y JOSE DARIO BOLIVAR MAURY.	TUBARA - ATLANTICO	2019 - 0011.
37	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	LAURA MARÍA BARRANCO SARAVIA.	ROSALBA DE LA HOZ RAMÍREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.	BARRIO EL BOSQUE BARRANQUILLA - ATLANTICO	08-001-40-22-020-2017- 00389-00
38	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	ERNESTO CASADO RIBON	EDGARDO CASADO RIBON, MARÍA LUISA VARGAS GUTIÉRREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS	BARRIO EL CARMEN	714-2016
39	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	GUSTAVO ADOLFO ENRIQUEZ GIANMARIA Y PATRICIA BRAVO SUAREZ		BARRIO ABAJO	
40	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	ANGÉLICA PILAR RESTREPO COLINA.	LILIANA OCAMPO CAMPIÑO.	SECTOR "EL LIMÓN CITO"	2017- 00111



41	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	YEFFERSON DAVID VITOLA MANJARRES.	TERESINA VIGGIANO DE VITOLA Y DEMÁS PERSONAS	BARRIO ATLANTICO - BARRANQUILLA.	2018 - 00173 - 00.
42	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	MARILU TRIANA NOVA.		BARRIO LA UNION	
43	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	LUCILA MARÍA TEJADA POLO.	LUZ DIVINA ÁLVAREZ PACHECO	BARRIO "LAS TRES AVES MARIAS".	
44	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	ROBERTO ANTONIO CASTELLAR TEJEDA Y ARLETH JUDITH CATELLAR AGUDELO.		SECTOR "LA UNIÓN"	
45	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	MARIA CECILIA OSPINA DE CAMACHO.		SOLEDAD - ATLANTICO	
46	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	DIANA LUZ LLINAS DE LA HOZ		BARRIO "EL GOLF".	
47	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	GRUPO EMPRESARIAL CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S	VICKY BEATRIZ VERGARA BARRIOS	<b>NO SE ENCONTRO EL LUGAR</b>	
48	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	FLOR DE MARIA CONTRERAS GUERRERO.	ALEX ALBERTO VALEST GARCIA.	BARRIO LA PRADERA	08-001-40-03-020-2017- 1146-00.
49	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	DIWIS AUGUSTO BARRETO ACOSTA.		BUENOS AIRES - BARRANQUILLA	
50	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	IVAN JAVIER VILLA RAVELO		PUERTO COLOMBIA	
51	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	FANNY OCHOA.		Barrio "LA CUMBRE".	
52	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	MARIA DEL SOCORRO JINETE JIMÉNEZ.		LA LOMA MUNICIPIO DE SOLEDAD - ATLANTICO	
53	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	JESÚS ANTONIO MOSQUERA MARÍN.		TURBACO - BOLIVAR	
54	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	TULIA RAQUEL NAVARRO BONETT.		LA MARINA - GUAJIRA	
55	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	HUGO ALBERTO FERRER FIGUEROA	OLINDA HORTENSIA FERRER MONTERO EN CALIDAD DE HEREDERA DETERMINA DEL SEÑOR JOSÉ	BARRIO SIMÓN BOLÍVAR	00265-2017.



			MIGUEL FERRER OSORIO Y CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS.		
56	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	AMADA LUZ ESPINOZA GUZMAN	HEREDEROS DE RAUL ALFREDO TRIANA MALAGON Y PERSONAS INDETERMINADAS.	BARRIO "LA PRADERA	2018-00174.
57	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	ANTONIO MENDOZA FABREGAS	OLGA LUCIA OÑATE DIAZ Y PERSONAS INDETERMINADAS	PLAYA MENDOZA" - MUNICIPIO DE TUBARA.	2016 - 0134.
58	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	WILLIAM BARROS CERRA Y DIEGO MADRID	D.E.I.P. DE BARRANQUILLA Y OTRO.	Barrio Siete De Abril.	278-2009.
59	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA		BARRIO RIOMAR	074-2015
60	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	MATILDE INES ROCHA GUTIERREZ		BARRIO "SALAMANCA".	
61	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	WILLIAM RAMON MARTINEZ SANCHEZ.	MARIA ANA RITA PARRADO Y PERSONAS INDETERMINADAS	BARRIO SAN FELIPE	080014053014-2018-00214.
62	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	HEBERTH JARLY GARCIA MACHADO.		BARRANQUILLA	
63	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	ESPERANZA MATILDE TRAUTT CAMPO		BARRIO SANTUARIO	
64	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	LUIS HERNEY GIRALDO ZARATE Y MARIA PANTOJA SAUMETT.	ANTONIO JOSE PANTOJA BLANCO Y PERSONAS INDETERMINADAS	TUBARA - ATLANTICO	121-2016
65	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	SABAS ORELLANO Y OTROS	EMERITA ALGARIN DE ORELLANO.	MUNICIPIO DE TUBARA	101-2019.
66	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	PERLA ESTEBANA PALMA GARCES	GICELA NAVARRO PEREZ.	BARRIO BUENA ESPERANZA - BARRANQUILLA	
67	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	DORYS LOPEZ CIA S.		BARRIO SAN FRANCISCO.	
68	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	LUIS HERNEY GIRALDO ZARATE Y MARIA PANTOJA SAUMETT	ANTONIO JOSE PANTOJA BLANCO Y PERSONAS INDETERMINADAS	TUBARA - ATLANTICO	121-2016



69	POLICIVO (DICTAMEN PERICIAL)	NADIA ANDIALELIS ORTEGA ROCHA.	HERNAN OROSCO URIBE Y GABRIEL ALFONSO OROSCO YANCE.	<b>NO SE ENCONTRO EL LUGAR</b>	0800140030292016-00652- 00
<b>AVALUOS</b>					
<b>BARRANQUILLA</b>					
70	AVALUO COMERCIAL DE BIENES MUEBLES.	GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S. A. S.	ALEXIS FERNÁNDEZ ZAMBRANO.	LA UNION	380 DEL 2017.
71	AVALUO COMERCIAL.	VALORES Y FINANZAS INMOBILIARIAS S.A.S.		ARROYO DE PÍEDRA - BOLIVAR	
72	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	CESAR AUGUSTO TRIANA GUTIERREZ.		LA LOMA SECCION 1 CAÑO DE LOS TRAMOSOS.	
73	AVALUO DE UN INMUEBLE	RUTH MARIA ACOSTA DE ACUÑA.		BARRIO ABAJO	
74	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	ALFREDO HADECHINI TOVAR -ALICIA MUNIVE BARRIOS.	EFRAIN Y ELSAIDA CANO VALDEZ - LINDA LADEO HERRERA	Barrio "RIO ABAJO".	
75	AVALUO COMERCIAL DE BIENES MUEBLES.	GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S. A. S.	ANDRES FELIPE VALEA VERA.	<b>NO SE ENCONTRO EL LUGAR</b>	1061 DEL 2014
76	AVALUO COMERCIAL DE BIENES MUEBLES	GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S. A. S.	JENNY RUIZ MOLINA.	<b>NO SE ENCONTRO EL LUGAR</b>	314 DEL 2017.
77	AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES.	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO.		COUNTRY CLUB VILLAS.	
78	AVALUO COMERCIAL	SURAMERICANA "COOPEMSURA".	NELSY VARGAS FLOREZ	Barrio "OLAYA".	1072-2010.
79	AVALUO COMERCIAL	ACEID ALBEIRO AGUDELO OTERO / YERINA PATRICIA GUTIERREZ LÓPEZ.		BARRIO LOS OLIVOS	
80	AVALUO COMERCIAL	JORGE SANDOVAL GOMEZ/GLORIA GOMEZ.		NUEVA GRANADA	
81	AVALUO COMERCIAL	LEYNER PEREZ PAEZ.		ALTOS DE "RIOMAR"	



82	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	LUIS ALBERTO MAZO MUNERA.	MANUEL CERVANTES DE LA HOZ.	SAN ISIDRO	2004 - 394.
83	DICTAMEN PERICIAL	CARMEN ALICIA MARQUEZ SARMIENTO.	CARMEN EMILIA SARMIENTO DE MARQUEZ.	BARRIO SIMON BOLIVAR	
84	TRÁMITE DE AVALUO VEHICULO.	G.M.A.C. FINANCIERA DE COLOMBIA.	CARLOS TATIS Y OTROS.	<b>NO SE ENCONTRO EL LUGAR</b>	009-000892.
85	TRÁMITE DE AVALUO VEHICULO.	DAYANA CASTRILLON MORALES.	YENNIS BARRIOS NUÑEZ.	<b>NO SE ENCONTRO EL LUGAR</b>	715 - 2016
86	AVALUO COMERCIAL.	OLGA BEATRIZ PINEDO VERGARA.		VILLA CAROLINA	
87	AVALUO COMERCIAL	KARINA Y STHEPHANIE CANTILLO TORRES	RITA BOLIVAR DE CANTILLO Y OTROS	GRANDILLO	2015 - 481
88	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	KARINA Y STHEPHANIE CANTILLO TORRES.	RITA BOLIVAR DE CANTILLO Y OTROS	VILLA SANTOS	2015-481
89	AVALUO COMERCIAL	LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ.		CONCEPCION	182-2012.
90	AVALUO DE MEJORAS.	ANGIE PAOLA HERRERA RUIZ.		LOS OLIVOS	
91	AVALUO COMERCIAL DE UN INMUEBLE.	LEYNNER DE JESÚS PÉREZ PAEZ.		BARRIO "BOSTON"	
92	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	DAGOBERTO ANTONIO VIZCAINO VIZCAINO.		BRISAS DE MALLORQUIN (ADELITA DE CHAR).	
93	AVALUO COMERCIAL	KARLA PAOLA SALAS ESTRADA.		ALAMEDA DEL RIO	
94	AVALUO COMERCIAL	ALFREDO RACINE.		MONTES	
95	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	ETELVINA GARCÍA MUÑOZ.		"VILLA SAN PEDRO ALEJANDRINO"	
96	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	NELLY ESTER MATUTES REALES		BARRIO "MONTES"	
97	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	GUSTAVO ROSADO ARAGON.		CIUDAD JARDIN	
98	AVALUO COMERCIAL	ALFONSO ISAAC ACOSTA BUELVAS.		BARRIO "CARRIZAL"	



99	AVALUO COMERCIAL	CARLOS MANUEL DELUQUE MARTÍNEZ.		BARRIO "EL GOLF"	
100	AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO.	CAROLINA ROYS RODRÍGUEZ.		LA CUMBRE	
101	AVALUO COMERCIAL	FRANKLIN ENRIQUE BELTRAN GUERRERO.		LA SIERRA	
102	AVALUO COMERCIAL	LUIS GUTIERREZ RODRIGUEZ.		LA VICTORIA	
103	AVALUO COMERCIAL	OSWALDO ENRIQUE CARABALLO.		LAS COLINAS	
104	AVALUO COMERCIAL DE LOCAL COMERCIAL.	MARTIN DAVID TEHERAN VARGAS.		CENTRO	
105	ENTREGA DEL DICTAMEN PERICIAL.	AIDA MARIA URECHE SANTAMARIA Y OTROS.	ALEXANDER CAICEDO VILLAMIZAR.	BARRIO CEVILLAR	344 - 2014.
106	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	JUANA MARIA FLORIAN RANGEL.		PARAISO/EL CASTILLO	
107	AVALUO COMERCIAL	COOMULPROBISER.	FAUSTO HERNÁNDEZ ALTAMAR Y OTROS	BARRIO "SAN FELIPE"	2006-00442.
107	AVALUÓ COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	LEYNER DE JESÚS PÉREZ PÁEZ.		BARRIO "SAN FELIPE".	
108	AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO.	CARMELO MUÑOZ ALMANZA.		BARRIO "SAN FELIPE".	
109	AVALUO COMERCIAL	CARMEN GARIZABALO.		SAN ISIDRO	
110	AVALUO COMERCIAL	ROSA MARÍA GUTIÉRREZ.		BARRIO "SAN ROQUE".	
111	AVALUO COMERCIAL	JORGE ENRIQUE LLACH DE BARRO		BETANIA	
112	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	ESMERALDA GUARÍN PICO		BARRIO "BOSTON"	
113	AVALUO COMERCIAL	NAHUM ANTONIO ROA DE LA CRUZ.	LUZ MELIA RIOS.	BUENA ESPERANZA	2014-500.



114	AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO.	LINA SOBRINO MENDOZA.		BARRIO "CARRIZAL"	
115	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO.		BARRIO "BOSTON"	
116	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	SORAYDA TORRES HERRERA		BARRIO "LIPAYA"	
117	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	LEYNER DE JESÚS PÉREZ PÁEZ.		BARRIO "CHINQUINQUIRA"	
118	AVALUO COMERCIAL	MARLON CARRILLO		LAS PALMAS	
119	AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO.	ARMANDO PUELLO JR.		EL SANTUARIO	
120	AVALUO COMERCIAL	YOLIMA DORIA DORIA / NAYID FONTALVO R.		BARRIO "SIMON BOLIVAR"	
121	DICTAMEN PERICIAL.	KELLYS DOLORES ARROYO OROZCO	CARMEN SOFIA PÉREZ DE GUTIÉRREZ, Y EVER JOSÉ GUTIÉRREZ PEÑARANDA Y PERSONAS INDETERMINADAS	CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADELA 20 DE JULIO.	08-001-40-22-020-2017-00307.
122	AVALÚO DE UN BIEN INMUEBLE.	WILFRIDO PÉREZ SANTOS.		BARRIO "EL BOSQUE"	
123	AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO.	COOPERATIVA DE SERVIDORES PUBLICOS Y JUBILADOS DE COLOMBIA (COOSERP COLOMBIA).		BARRIO "EL ROSARIO".	
124	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE.	BETTY ROSA VAN DEN BURG NÚÑEZ		SANTANA	
125	AVALUO COMERCIAL	ETELVINA GARCÍA MUÑOZ.		LA CORDIALIDAD.	
126	AVALUO COMERCIAL	CLARA TORRES MARTÍNEZ.		BARRIO "LAS PALMAS".	
127	DICTAMEN PERICIAL.	MIRIAM ESTHER HERNANDEZ SANCHEZ.		BARRIO "COLOMBIA".	
128	AVALÚO DE UN BIEN INMUEBLE.	MARGARITA BELTRAN NENAVIDEZ.	CARLOS ARAUJO JIMENEZ Y OTROS.	"LAS PALMAS"	2012-949.



129	AVALÚO DE UN BIEN INMUEBLE.	INSPECCIÓN DIECISÉIS (16) DE POLICÍA URBANA.		BARRIO "LAS PALMAS"	
130	AVALÚO DE UN BIEN INMUEBLE.	ENMA HELENA PEREZ RADA.		BARRIO "OLAYA"	
131	AVALUO COMERCIAL	GASPAR MOLINA CORONADO.		BARRIO "OLAYA"	
132	AVALÚO DE UN BIEN INMUEBLE.	ERICK MIGUEL CORONADO		BARRIO "LA CAMPIÑA".	
133	AVALUO COMERCIAL	LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ.		BARRIO "EL RECREO"	
134	AVALUO COMERCIAL	SANDRA ANTONIA MONSALVE REYES.		BARRIO "EL RECREO"	
135	AVALUO COMERCIAL	LEYNER PÉREZ PÁEZ		BARRIO "EL SALVADOR"	
136	AVALÚO DE UN INMUEBLE.	ROQUE BARON JIMENEZ – YOLANDA VESGA JIMENEZ		BARRIO "MONTES"	
137	DICTAMEN PERICIAL	CARLA ISABEL VILLALOBOS CARDENAS (ANTES) HUGO ALBERTO FERRER FIGUEROA	OLINDA HORTENSIA FERRER MONTERO EN CALIDAD DE HEREDERA DETERMINA DEL SEÑOR JOSÉ MIGUEL FERRER OSORIO Y CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS.	BARRIO "SIMON BOLIVAR"	00265-2017.
138	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	YONELIS PAHUANA.		<b>NO SE ENCONTRO EL LUGAR</b>	
139	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	HUMBERTO DUARTE FLETCHER.		EDIFICIO "TARRAGONA" - MIRAMAR	
140	AVALUO COMERCIAL	ROSA MARIA GUTIERREZ		BARRIO "SAN ROQUE"	
<b>CARTAGENA</b>					
141	AVALÚO DE UN INMUEBLE	CARLOS ENRIQUE AMADOR SAN MARTIN.	PERSONAS INDETERMINAS O PERSONAS DESCONOCIDAS.	CARTAGENA	13001310300420160042400.
142	DICTAMEN PERICIAL DE AVALUÓ COMERCIAL DE INMUEBLE.	ADONICANO MIRANDA PUELLO.		URBANIZACIÓN EL EDEN, CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA CONCHA LOTE N° 1.	
143	DICTAMEN PERICIAL.	ADONICANO MIRANDA PUELLO		PUERTO BADEL	



144	DICTAMEN PERICIAL.	ALEJANDRO RAFAEL HERNÁNDEZ VIDAL.		CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL	
145	AVALUO DE INMUEBLE URBANO.	MILADYS MARGOT MEZA ALVAREZ.		NUEVO "BOSQUE" CARTAGENA DE INDIAS	
<b>PUERTO COLOMBIA</b>					
146	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	ELSI EMILIA IGUARAN BRITO		SANTA VERONICA	
147	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ		CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS - "LA PLAYA"	
148	AVALUO COMERCIAL	IVAN MANUEL GARCÍA ROCHA		"LAS MARGARITAS".	
149	AVALUO DE UN PREDIO.	JOSE ALBERTO MORENO ECHEVERRY.		CORREGIMIENTO DE SALGAR	
150	AVALUO COMERCIAL	OSCAR IVAN BURITICA BOTERO.		"VILLA CAMPESTRE".	
151	AVALUO COMERCIAL	RICARDO JOSE MORENO SALCEDO.		VILLAS DE PALMARITO - TUBARA	
152	AVALUO COMERCIAL (LOTE).	FRANKLIN VELASQUEZ.		"SALBANILLA"	
<b>GALAPA</b>					
153	AVALUO DE BIENES MUEBLES Y ENSERES.	HOSPITAL E.S.E. CENTRO DE SALUD DE GALAPA.		HOSPITAL E.S.E. CENTRO DE SALUD DE GALAPA.	
154	AVALÚO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE.	INVERSIONES CORONELL. S.A.S.		MUNICIPIO DE GALAPA - ATLANTICO	
155	AVALÚO COMERCIAL	JOSÉ MANUEL PORTO SÁNCHEZ.		MUNICIPIO DE GALAPA - ATLANTICO	
156	AVALÚO COMERCIAL	DORKAS SOFÍA VALDERRAMA MONTERROZA.		"LAS MERCEDITAS".	
157	AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE.	LEINER DE JESUS PEREZ PAEZ		MUNICIPIO DE GALAPA - ATLANTICO	
158	AVALÚO COMERCIAL	WILLIAM MANZUR.		CENTRO - GALAPA	
<b>SOLEDAD</b>					
159	AVALÚO COMERCIAL	JORGE RESTREPO OSORIO.	IVETH ARZUZA SANDOVAL	<b>NO SE ENCONTRO EL LUGAR</b>	



160	AVALÚO COMERCIAL	YALEXIS ESTHER VILLA LÓPEZ.		CIUDADELA - METROPOLITANA	
161	AVALÚO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	LEYNER DE JESUS PEREZ PAEZ.		COSTA HERMOSA	
162	AVALÚO COMERCIAL	ACELA MARÍA OJEDA JARAMILLO.		COSTA HERMOSA	
163	DICTAMEN PERICIAL	JORGE RESTREPO OSORIO.	IVETH ARZUZA SANDOVAL.	<b>NO SE ENCONTRO EL LUGAR</b>	
164	AVALÚO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	ALEJANDRINA MEDINA DE CORONADO.	FELIX MARTÍNEZ LÓPEZ Y ARACELYS ESTHER RÍOS.	CIUDADELA METROPOLITANA - SOLEDAD.	2012-00682
165	AVALÚO COMERCIAL	BETTY MARÍA PLUGLIESE SUÁREZ - EGLIS PAOLA PLUGLIESE SUÁREZ.		CONCORD - MALAMBO	
166	AVALÚO COMERCIAL	JOSÉ LUIS FERNÁNDEZ.		COSTA HERMOSA	
167	AVALÚO COMERCIAL	CLARA TORRES MARTÍNEZ.		BARRIO "LAS MORAS"	
168	AVALÚO COMERCIAL	DELIA ESTHER DE LAS AGUAS GUTIERREZ.	FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL DEL ATLANTICO (FUNDESAT).	LOS CEDROS - SOLEDAD	
169	DICTAMEN PERICIAL	ANGIE PAOLA HERRERA RUIZ		BARRIO "LOS FUNDADORES".	
170	AVALÚO COMERCIAL	LEYNER DE JESUS PÉREZ PÁEZ		SALAMANCA" DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD.	
<b>LOTE N°1 – LOTE N°22</b>					
171	AVALUO DE MEJORAS.	INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A.S. - INNECARIBE.		BARRIO TAJAMAR	
<b>CAMPO DE LA CRUZ</b>					
172	AVALÚO COMERCIAL	ADONICANO MIRANDA PUELLO		MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ	
<b>OTROS MUNICIPIOS</b>					
173	AVALÚO COMERCIAL	TULIA RAQUEL NAVARRO BONETT.		LA MARINA" del MUNICIPIO DIBULLA.	
174	AVALÚO COMERCIAL	JUAN SEBASTIAN GARCIA PEREZ.		VEREDA BONDA – DISTRITO DE SANTA MARTA.	



175	CERTIFICACION DE EVALUO	HAROLDO LOPEZ TURIZZO		MUNICIPIO DE CANDELARIA	
176	AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL.	GUILLERMO ELIECER DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ		SINCE - DEPARTAMENTO DE SUCRE.	
177	AVALUO COMERCIAL	ENDER ELIECER SÁNCHEZ SIERRA.	VERENA DEL CARMEN SILVA ROMERO.	MUNICIPIO DE MALAMBO	
<b>PROYECTO PLAYA TUBARA</b>					
178	AVALUO COMERCIAL DE UN PREDIO.	YONELIS PAHUANA ALMANZA.		PLAYA - TUBARA	
179	DICTAMEN PERICIAL DE UN PREDIO.	JUZGADO PRIMERO (1º) PROMISCO MUNICIPAL DE TUBARA.		BOMBA TUBARA	
180	AVALUO COMERCIAL	NADIM CAMAL TOVIO CESPEDES.		SAN VICENTE - JUAN DE ACOSTA.	
181	AVALUO COMERCIAL	LUIS CARLOS TOVIO FLOREZ.		SAN VICENTE - JUAN DE ACOSTA	

DE USTED:

ATTE:

**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO.**

C.C. N° 8.719.361 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Profesional Inscrito. Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.

Registro Nacional De Avaluador De: **CORPOLONJAS** Matricula R.N.A /C-05-8033.

ITEMS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	INSPECCIÓN JUDICIAL	RADICADO
1	PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	JAIME TRUJILLO DAVILA.	PERSONAS INDETERMINAS O PERSONAS DESCONOCIDAS.	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CARTAGENA.	13001310300420160042400.
2	DIVISION MATERIAL Y/O VENTA DE BIEN COMÚN.	RUTH MARIA ACOSTA DE ACUÑA.		Nº 040 - 73551.	
3	DICTAMEN PERICIAL.			CORREGIDURIA EDUARDO SANTOS (LA PLAYA).	040-177132 – 040-193510.
4	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.	DELIA ESTHER DE LAS AGUAS GUTIERREZ.	FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL DEL ATLANTICO (FUNDESAT).	BARRIO "LOS CEDROS# SOLEDAD - (ATLANTICO).	
5	AVALUO DE UN GLOBO DE TERRENO.	VALORES Y FINANZAS INMOBILIARIAS S.A.S.		ARROYO DE PIEDRA.	
6	AVALUO.	CESAR AUGUSTO TRIANA GUTIERREZ.		SECCION 1 CAÑO DE LOS TRAMPOSOS.	
7	DIVISORIO.	ALFREDO HADECHINI TOVAR -ALICIA MUNIVE BARRIOS.	EFRAIN Y ELSAIDA CANO VALDEZ - LINDA LADEO HERRERA.	ALFREDO HADECHINI TOVAR - ALICIA MUNIVE BARRIOS.	2018-00212
8	AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES. PRIMER INMUEBLE: CALLE 8 Nº 27A-02- LOTE Nº 4 MANZANA Nº 8.	040 – 323591. 03-0000-910007000. SEGUNDO INMUEBLE: CALLE 8 Nº 27A- 07.	040 – 186598. ° 08- 573010100001760014000000000. TERCER INMUEBLE: CALLE 8 Nº 27A- 13 –	COUNTRY CLUB VILLAS.	
9	AVALUO DE BIENES MUEBLES Y ENSERES.	CELIA CRUZ TORRES SUAREZ GERENTE E.S.E. DE SALUD DE GALAPA ATLANTICO.	PROCEDIMIENTO PARA DAR DE BAJA INVENTARIO DE BIENES MUEBLES Y ENSERES	HOSPITAL E.S.E. CENTRO DE SALUD DE GALAPA.	CALLE 12 – CARRERA 16 ESQUINA.
10	PROCESO ORDINARIO PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DON DE INMUEBLE.	DIANA LLINAS DE LA HOZ	ALVARO ENRIQUE CASTILLO RODRIGUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	00283-2013 BARRIO "EL GOLF".
11	HIPOTECARIO AVALUO COMERCIAL.	SURAMERICANA "COOPEMUSURA".	NELSY VARGAS FLOREZ.	JUZGADO QUINTO (5º) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BARRANQUILLA.	1072-2010.
12	AVALUO COMERCIAL.	JORGE RESTREPO OSORIO.	IVETH ARZUZA SANDOVAL.	JORGE RESTREPO OSORIO.	040-432677.
13	EJECUTIVO HIPOTECARIO.	LUIS ALBERTO MAZO MUNERA.	MANUEL CERVANTES DE LA HOZ.	NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.	2004 – 394.
14	PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	CARMEN ALICIA MARQUEZ SARMIENTO.	CARMEN EMILIA SARMIENTO DE MARQUEZ.	CARLOS DE JESUS GARCIA BARRIOS.	040 - 101450.
15	PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. (PERTENENCIA).	JAIME TRUJILLO DAVILA.	PERSONAS INDETERMINAS O PERSONAS DESCONOCIDAS.	CARLOS ENRIQUE AMADOR SAN MARTIN.	13001310300420160042400.
16	TRAMITE DE AVALUO VEHICULO.	G.M.A.C. FINANCIERA DE COLOMBIA.	CARLOS TATIS Y OTROS.	JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL	009-000892.
17	AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE.		Calle 53 Nº 46 -51 Apto 172A Torre A Edificio CENTRO NELMAR.	GRUPO EMPRESARIAL CONFIDESARROLLO ESPRESS. Nit: 900509777-5	
18	AVALUO COMERCIAL.			BETTY MARIA PLUGLIESE SUÁREZ - EGLIS PAOLA PLUGLIESE SUÁREZ.	CARRERA 26B Nº 20-23 SEGUNDO PISO.
19	PERTENENCIA.	KELLYS DOLORES ARROYO OROZCO.	CARMEN SOFIA PÉREZ DE GUTIÉRREZ, Y EVER JOSÉ GUTIÉRREZ PEÑARANDA Y PERSONAS INDETERMINADAS.	JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.	08-001-40-22-020-2017-00307.
20	PERTENENCIA.	YEFFERSON DAVID VITOLA MANJARRES.	TERESINA VIGGIANO DE VITOLA, Y DEMÁS PERSONAS.	JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	
21	PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO.	JOSE RICARDO URUETA	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ERNESTO JOSE SALCEDO RIVALDO Y ENRIQUE SALCEDO RIVALDO Y CONTRA LAS DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO	JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.	0107-2018
22	AVALUO COMERCIAL.	RICARDO JOSE MORENO SALCEDO.		VILLAS DE PALMARITO.	
23	VERBAL SUMARIO – SIMULACION.	KARINA Y STHEPHANIE CANTILLO TORRES.	RITA BOLIVAR DE CANTILLO Y OTROS.	JUZGADO ONCE (11º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	2015 - 481
24	PROCESO DE PERTENENCIA.	LUIS ALBERTO DURAN CRIADO.	FANNY ESTHER DE LA CRUZ MEJÍA.	JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.	00178 - 2018.
25	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	JUANA MARIA FLORIAN RANGEL.			PARAISO/ EL CASTILLO.
26	COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN.	BELKIS GARZÓN ROMERO.	LEONARDO CERVANTES VILLAMIL.	INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA URBANA DE SOLEDAD.	016-22-11-2018.
27	AVALUO COMERCIAL.	JUAN CARLOS CASTELLANOS PACHECO.	CLAUDIA PATRICIA GONZALEZ ALVAREZ.	JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SOLEDAD.	0357-2014.
28	COMPORTAMIENTO CONTRARIO A POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIEN INMUEBLE.	OLGA MARIA GARCIA VERA.	HERMINIA SABAYETH Y HERMINIA SANDOVAL SABAYETH.	INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA URBANA DE SOLEDAD.	017-04-12-2018.
29	PROCESO DE ACCIÓN REPARACIÓN DIRECTA.	WILLIAM BARROS CERRA Y DIEGO MADRID	D.E.I.P. DE BARRANQUILLA Y OTRO.	JUZGADO QUINCE (15) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	278-2009.
30	DICTAMEN PERICIAL.	CURE INVERSIONES Y CIA LTDA Y OTROS.	BERTULIO ARMANDO VARGAS CARLOS RICARDO JULIO, Y OTROS	INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA URBANA DE SOLEDAD.	LOTE Nº 1 (040-474884)- LOTE Nº 2 (040-474885)
31	DICTAMEN PERICIAL.	NORBERTO ANTONIO GIRALDO CARO	PERSONAS INDETERMINADAS.	INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA URBANA DE SOLEDAD.	018 -10 -12 – 2018.

ITEMS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	INSPECCIÓN JUDICIAL	RADICADO
32	AVALÚO COMERCIAL.	LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ.		JUZGADO QUINTO (5º) DE EJECUCIÓN DE BARRANQUILLA.	182-2012.
33	AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE.	.	BARRIO "MONTES"	NELLY ESTER MATUTES REALES	CALLE 26 N° 23-35/39 08-001-01-06-0386-0021-000
34	AVALÚO COMERCIAL.	LOS ANGELES	CARRERA 59C N° 81-72 EDIFICIO LOS "ANGELES" APTO (601 A)	CARLOS MANUEL DELUQUE MARTÍNEZ.	040 – 487030.
35	AVALÚO COMERCIAL..		CARRERA 34 N° 87 - 09 BLOQUE 13 – APTO 101.	OSWALDO ENRIQUE CARABALLO.	01- 11 - 0254-0393-903 DEL I.G.A.C.
36	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	PARAISO/ EL CASTILLO.	CARRERA 78 N° 79B -77	JUANA MARIA FLORIAN RANGEL.	01 -02- 0426-0012-000
37	EJECUTIVO SINGULAR.	COOMULPROBISER.	FAUSTO HERNÁNDEZ ALTAMAR Y OTROS.	LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ.	2006-00442.
38	AVALÚO COMERCIAL.	NAHUM ANTONIO ROA DE LA CRUZ.	LUZ MELIA RÍOS.	LEYNER DE JESUS PEREZ PAEZ.	2014-500.
39	AVALÚO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	ALEJANDRINA MEDINA DE CORONADO.	FELIX MARTÍNEZ LÓPEZ Y ARACELYS ESTHER RÍOS.	LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ.	2012-00682 URBANIZACIÓN CIUDADELA METROPOLITANA - SOLEDAD.
40	AVALÚO COMERCIAL.		JUZGADO TERCERO (3º) DE FAMILIA DE BARRANQUILLA.	CLARA TORRES MARTÍNEZ.	CARRERA 7H N° 34 - 92.
41	AVALUO COMERCIAL.		01- 03 - 0217- 0001- 000 del I.G.A.C.	LEYNER PÉREZ PÁEZ	CARRERA 81 N° 82 - 81
42	PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.	CARLA ISABEL VILLOBOS CARDENAS ( ANTES) HUGO ALBERTO FERRER FIGUEROA	OLINDA HORTENSIA FERRER MONTERO EN CALIDAD DE HEREDERA DETERMINA DEL SEÑOR JOSÉ MIGUEL FERRER OSORIO Y CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS.	JUZGADO VEINTE (20º) DE PEQUEÑA CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA.	00265-2017.
43	AVALÚO COMERCIAL.		08001010300000667093900000033 del I.G.A.C.	FRANKLIN VELÁSQUEZ.	CALLE 102 N° 49E - 12 EDIFICIO LUISIANA APTO 9A.
44	AVALUO COMERCIAL (LOTE).		08573000200000384000 DEL I.G.A.C.	FRANKLIN VELASQUEZ.	"SABANILLA".
45	AVALUO COMERCIAL.		00-00-0090-0007-000 del I.G.A.C.	RICARDO JOSE MORENO SALCEDO.	VILLAS DE PALMARITO.
46	DICTAMEN PERICIAL.	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTO SEGUNDO (2) NIVEL SOBRE ESTRUCTURA Y PLAFÓN YA ELABORADO.	CALLE 51 N° 18 - 57.	ANGIE PAOLA HERRERA RUIZ	BARRIO " LOS FUNDADORES".
47	AVALÚO COMERCIAL.		041-10049 (040-31379 ANTERIOR).	LEYNER DE JESUS PÉREZ PÁEZ	SALAMANCA" DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD.



PIN de Validación: b54c0a92



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSE VITOR ROJANO MOLINELLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8719361, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Marzo de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-8719361.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE VITOR ROJANO MOLINELLO 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  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b54c0a92



#### 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  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b54c0a92



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: b54c0a92



Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO  
Dirección: CALLE 48 # 32 - 81  
Teléfono: 3016141201  
Correo Electrónico: gmolinello@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

**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) JOSE VITOR ROJANO MOLINELLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8719361.**

**El(la) señor(a) JOSE VITOR ROJANO MOLINELLO 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: b54c0a92



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b54c0a92**

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

### División Político-Administrativa

CAPITAL: SINCELEJO

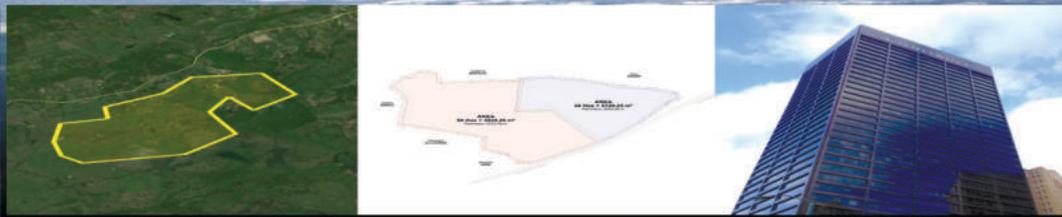
MUNICIPIOS: 26

CORREGIMIENTOS: 250

SUPERFICIE: 10.917 km<sup>2</sup>.



# MEDICIONES & SOLUCIONES



**DESENGLOBES**  
**UBICACIÓN DE PREDIOS**  
**MEDICION DE PREDIOS**  
**TOPOGRAFIA GENERAL**  
**AVALUO DE INMUEBLES**  
**AVALUOS COMERCIALES**  
**AVALUOS INDUSTRIALES**  
**VALORIZACION DE DAÑOS**  
**DICTAMENES PERICIALES**  
**PERITAZGOS PROFESIONALES**

**Contacto**  
**(300)652-1231**  
**pgsoluciones@gmail.com**

**P&JG**  
Mediciones & Soluciones

**GPS**  
**GARMIN**

PEDRO GUZMAN DE LA ROSA  
GERENTE

**P&JG**  
MEDICIONES & SOLUCIONES

(300)652-1231  
www.pgsluciones.com  
pguzman@pgsluciones.com

Colombia

Barranquilla D.E.I.P. Abril 2.023.

Numero Consecutivo (Vigila):

Espacio reservado

SRES;

## **HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.**

Calle 62 N° 46 – 84 Barrio Boston.  
La Ciudad.

**TRAMITE:** MEDICION – UBICACIÓN - ANALISIS PREDIOS - AVALUOS.  
**SOLICITANTE;** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11- 81- (COLEGIO)  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 – CARRERA 12 ESQUINA. (BODEGA).  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-1116.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0066-0070-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 746.06 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**ASUNTO:** COTIZACION DE DICTAMENES A REALIZAR.

**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° CC N.º 8.729.262, De Barranquilla con domicilio en esta Esta ciudad, con teléfono fijo 3118921 y teléfonos celulares: 324-2816756 - 300 – 6521231. En mi calidad de gerente y representante legal de **P&JG** - firma: **MEDICIONES Y SOLUCIONES**, Profesional Universitario identificado con registro nacional: **CORPOLONJAS**, de Colombia C- 05/8031 desde el año 2010, auxiliar inscrito con Licencia N° 0100 ante el Consejo Superior De La Judicatura. Encontrándome a la fecha activo, y, En mi condición de auxiliar de la justicia inscrito (art 49 – 50 del C.G. del P.), (**acuerdo 1518/2002, 1852/2003, y Acuerdo N° PSAA 15-10448 De Diciembre 28 de 2015, del C.S. De la J**, cumpliendo con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo.1, artículo 6, ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, ley 1673/2013), y que realizo los siguientes seminarios: 1. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 2. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario),3. Seminario integral de avalúos (Rurales, Urbanos, Maquinaria y Equipo, Expropiación, Plusvalía), 4. Seminario integral de avalúos (Rurales, Urbanos, Maquinaria y Equipo, Expropiación, Plusvalía), Actuando como Auxiliar de la justicia en mi

calidad de : **PERITO**, con especial desempeño en dictámenes valuatorios sobre bienes inmuebles, (acuerdo 1518/2002 y 1852/2003), del C.S. De la J).

Manifestó que no he realizado publicación alguna que se relacione con la materia del presente: **DICTAMEN PERICIAL**, que se rendirá en esta oportunidad de cuyo fin es determinar y establecer lo siguiente:

- 1- Constatar la ubicación y posición del predio situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C (BODEGA).
- 2- Constatar la ubicación y posición del predio situado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C. (COLEGIO).
- 3- Determinar el valor comercial de ambos inmuebles antes citados.

2

Para esta labor manifiesto que ninguno de los asistentes y auxiliares incluidos dentro de este dictamen se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones que se efectuaran son los mismos que he venido observando y que aplicaran en el presente : **DICTAMEN PERICIAL**, que se rendirá y que regularmente utilizamos en el desempeño de nuestro oficio, como: **TECNICOS ESPECIALIZADOS**(Peritos) y de auxiliares de la Administración De Justicia, Artículo 177, 227, y 372 numeral 10 del C.G.P, en este trabajo se relacionara una serie de documentos que serán adjuntados al presente dictamen y que se utilizaran para la elaboración de la experticia técnica. Conforme a la solicitud que fuera incoada por usted dentro del trámite de la referencia, hoy hago entrega de la cotización solicitada, guardando las disposiciones en cumplimiento a lo señalado en el **artículo 226** del Código general del proceso. En los últimos cuatro (4), años he participado en el trámite de procesos similares como estudios de predios para procesos ordinarios y de tipo policivos,

como los que vamos a relacionar dentro del presente informe adjuntos en la parte de anexos.

**FASE 1: SOLICITUD DE DOCUMENTOS.**

Mediante la presente le informo que de acuerdo con su solicitud de fecha anterior le requiero los siguientes documentos.

- Certificado de matrícula inmobiliaria del inmueble que precede la inspección.
- Certificado catastral de cada uno de los inmuebles involucrados.
- Ficha predial de los inmuebles citados.
- Planos catastrales.
- Levantamientos realizados en años anteriores.
- Nombres de las personas que estén relacionadas dentro del análisis a seguir.

**FASE 2: LABOR A REALIZAR.**

- Reconocimiento del sector.
- Recaudo de pruebas. (Tomas de fotografías – Revisión de documentos).
- Presentación Del trabajo a realizar.

**PROFESIONALES QUE VAN A ESTAR EN LA ELABORACION DEL PROYECTO.**

PEDRO MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA: Perito Contable - Avaluador.  
 CARLOS LUIS OCANDO CONTRERAS. ING.

Para el tema de avalúo este se hará con personal capacitado para ello con el aval del **RAA (REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR), y RNA- (REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES)**, y sus certificaciones vigentes.

**DURACIÓN DE LA PRUEBA:** Veinte (20) días hábiles.

**INICIO DE LA LABOR:** Sujeta a orden superior.

**VALORES DETALLADOS DEL COSTO DE LA LABOR.**

ITEMS	CONCEPTO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	MEDICION – UBICACIÓN -ANALISIS PREDIOS AVALUO – INCLUYE GASTOS.	Tres (3) SMLMV \$1.160.000.00 c/u	\$6.960.000.00
	<b>SUB-TOTAL</b>		<b>\$6.960.000,00</b>
	<b>TOTAL</b>		<b>\$6.960.000,00</b>

Toda esta labor tiene un costo de un valor asegurado de Tres (03) salarios mínimos mensuales legales vigentes para cada informe para un total de: **SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.**

**MODO DE PAGO:** El Pago de esta labor se hará del **70%** de anticipo y el restante de **30 %** de a la entrega del trabajo con cinco (5) días de comunicación.

**PAGO: EFECTIVO.**

Para efectos de retención en la fuente por honorarios o servicios prestados, en virtud del Parágrafo 2 del art 17 de la ley 1819 de 2016, el cual modifica el artículo 383 del ET, certificó que No he contratado o vinculado dos (2) o más trabajadores asociados a la actividad desarrollada.

Certifico que durante el año gravable 2022 y lo corrido del presente año gravable:

- 1) No he obtenido ingresos brutos proveniente de mi actividad superiores a \$66.888. 000.00
- 2) No he poseído un patrimonio bruto superior a \$89.183. 000.00
- 3) Tengo un solo establecimiento de comercio, oficina, sede local o negocio donde ejerzo mi actividad
- 4) En mi establecimiento de comercio, oficina, sede local o negocio no se desarrollan actividades bajo franquicias.
- 5) Que no soy usuario aduanero
- 6) No he celebrado en el año anterior ni en el año en curso contrato de venta de bienes o prestación
- 7) Que el monto de mis consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras durante el año anterior o durante el año en curso de conformidad con el artículo 14 de la ley 863 del año 2003 acepto la información antes descrita

Agradeciéndole de antemano la colaboración que se le preste a la presente De usted,

Atentamente,



**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**  
CC Nº 8.729.262 De Barranquilla  
Auxiliar De la Administración De Justicia.  
Profesional Inscrito en el Concejo Seccional Atlántico.  
Gerente de **P&JG - MEDICIONES Y SOLUCIONES.**  
P.J.G.  
Mediciones & Diseños Satelitales





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230626618178565852**

**Nro Matrícula: 342-2181**

Pagina 1 TURNO: 2023-342-1-7333

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 09:21:32 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 342 - COROZAL DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: OVEJAS VEREDA: OVEJAS  
FECHA APERTURA: 23-04-1980 RADICACIÓN: 80-118 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-04-1980  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT:  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA DE DOS PISOS DE PAREDES DE MADERA EN PARTE Y PARTE DE MATERIAL TECHO DE ZINC Y PISOS DE BALDOSAS Y CEMENTO JUNTO CON EL SOLAR EN DONDE SE HALLA CONSTRUIDA CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 2.771 MTS Y QUE LINDA ASI: FRENTE CON PLAZA DE LA CRUZ, DERECHA, ENTRANDO CALLE DE POR MEDIO CON PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, DONDE FUNCIONA LA ESCUELA URBANA DE NIÑAS, CON CASA HOY DE LA SRTA ELVIA TORRES Y PARTE CON LA PROPIEDAD DE SUCESORES DE SALOMON RIVERA BLANCO IZQUIERDA CON CASA Y SOLAR DE MANUEL ANTONIO CASTILLO, SOLAR DE LUIS ALBERTO ECHAVEZ Y SOLAR DE LOS SUCESORES DE PEDRO A GARRIDO FONDO CON CASA Y SOLAR DE SALOMON RIVERA BLANCO.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 22 # 11 - 81

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-04-1945 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 97 DEL 27-03-1945 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APORTE

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

DE: ADUEN ADOLFO G.

DE: ADUEN JR. SAMUEL

DE: ADUEN M. SAMUEL

**A: SOCIEDAD SAMUEL M. ADUEN Y CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-05-1963 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 400 DEL 09-05-1963 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$60,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230626618178565852**

**Nro Matrícula: 342-2181**

Pagina 2 TURNO: 2023-342-1-7333

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 09:21:32 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD SAMUEL M ADUEN CIA LTDA

**A: TABACOS DEL CARIBE LTDA.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-12-1966 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 62 DEL 25-11-1966 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$65,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: TABACOS DEL CARIBE LTDA

**A: GARCIA GABRIEL**

**A: RICARDO JOSE S.**

**A: RICARDO MARIO R.**

**A: SCHAPS GUNTHER**

**A: SCHAPS WERNER**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-10-1970 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 57 DEL 19-10-1970 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$73,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA T GABRIEL

DE: RICARDO JOSE S.

DE: RICARDO MARIO R

DE: SCHAPS GUNTHER

DE: SCHAPS WERNER

**A: EMPRESA DE TABACOS BOLIVAR LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-09-1974 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2269 DEL 27-08-1974 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: EMPRESADE TABACOS BOLIVAR EMTABACO

**A: BANCO NACIONAL BARRANQUILLA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-08-1985 Radicación: 890

Doc: OFICIO 1.038 DEL 22-07-1985 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230626618178565852**

**Nro Matrícula: 342-2181**

Pagina 3 TURNO: 2023-342-1-7333

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 09:21:32 AM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PERSONAL

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

DE: JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA

**A: EMPRESA DE TABACOS BOLIVAR LTDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-04-2013 Radicación: 2013-342-6-1062

Doc: OFICIO 912 DEL 04-03-2013 JUZGADO 2 PROMISCUO DEL CIRCUITO DE COROZAL VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 2012-00284-00

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

DE: RAMON GONZALEZ MORA

**A: PERSONAS INDETERMINADAS**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-342-6-2143

Doc: OFICIO 1131 DEL 23-06-2022 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES LABORALES DE COROZAL

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES \*LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE DEMANDA, CON

RAD: 702153189002-2012-00284-00"

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

DE: GONZALEZ MORA RAMON

CC# 9307479

**A: EMPRESA DE TABACOS BOLIVAR LTDA**

NIT# 901004950

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230626618178565852**

**Nro Matrícula: 342-2181**

Pagina 4 TURNO: 2023-342-1-7333

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 09:21:32 AM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

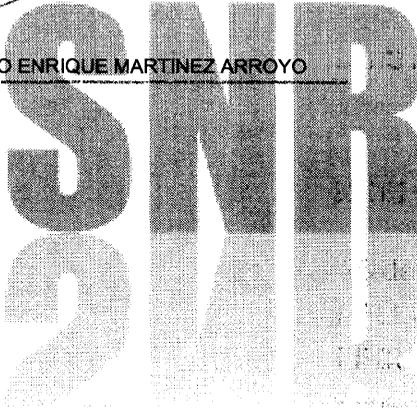
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-342-1-7333**

**FECHA: 26-06-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: **FABIO ENRIQUE MARTINEZ ARROYO**



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

**CERTIFICADO No.:** 7794-679327-52854-0  
**FECHA:** 23 /junio/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: EMPRESA DE TABACO BOLIVAR LTDA identificado(a) con NIT No. 8901004950 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:70-SUCRE
MUNICIPIO:508-OVEJAS
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0049-0021-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0049-0021-000
DIRECCIÓN:C 22 11 81
MATRÍCULA:342-2181
ÁREA TERRENO:0 Ha 3114.41m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:1701.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 354,996,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	EMPRESA DE TABACO BOLIVAR LTDA	NIT	8901004950
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>1</b>

El presente certificado se expide para **INTERESADO**.

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquile, Sylvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Viani, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopi, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chiriguana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).



## PROCESO DE QUIEBRA RAD. 1980-04104

COORDINADOR JURIDICO HENAO ABOGADOS

<coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com>

Jue 6/07/2023 11:36 AM

Para:Juzgado 03 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 7 archivos adjuntos (16 MB)

ESCRITO SOLICITUD DETERMINAR AVALUO FM 342-2181 Y 3421116.pdf; 342-1116.pdf; 342-2181.pdf; COTIZACION BIENES INMUEBLES OVEJAS.pdf; CUENTA DE COBRO OVEJAS.pdf; DICTAMEN PERICIAL AVALUO COMERCIAL FM 342-1116.pdf; DICTAMEN PERICIAL AVALUO COMERCIAL FM 342-2181\_compressed.pdf;

**HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.**

**YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ**

[www.henaoabogadosasociados.com](http://www.henaoabogadosasociados.com)

Correo electrónico: [coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com](mailto:coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com)

Barranquilla, Colombia



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

Ciudad y Fecha: Barranquilla D.E.I.P Abril de 2.023.

Documento equivalente a la Factura para Régimen Simplificado o no Contribuyente

Numero Consecutivo (Vigila):

Espacio reservado

**HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.**

**DEBE A;**

NOMBRES Y APELLIDOS: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**  
 C. C. No: 8. 729. 262 expedida en Barranquilla  
 Régimen Simplificado

**LA SUMA DE: \$6.960.000.oo Moneda Corriente.**  
**Valor Letras;** Seis Millones Novecientos Sesenta Mil Pesos M/ Corriente.

**CONCEPTO;** Cobro por servicios prestados en calidad de: **TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO AGRIMENSOR). (AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA).** El valor señalado tuvo como objetivo desarrollar un trabajo de ASESORIA, cuyo fin es determinar y establecer una adecuada identificación, Constatar la ubicación y posición del predio situado en el polígono normativo de la manzana N° 0066 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen sur de la Carrera 12, formando esquina con la margen occidental de la Calle 22 y la banda oriental de la calle 21 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-1116 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-0066-0070-000 del I.G.A.C. con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 746,06 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de : 746,06 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C (BODEGA). Y Constatar la ubicación y posición del predio situado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C. con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C. (COLEGIO) y por ultimo determinar el valor comercial de ambos inmuebles antes citados, El valor para cancelar corresponde a una cifra por debajo de los 500 salarios diarios mínimos legales vigentes conforme lo establece el: **Acuerdo No. 1852 De junio 4 De 2003 de La Sala Administrativa Del Consejo Superior De La Judicatura** dentro de los criterios establecidos en el artículo 36. El pago señalado es del: **50% de anticipo** y el restante de 50% a la entrega del trabajo con cinco (5) días de comunicación.

Para efectos de retención en la fuente por honorarios o servicios prestados, en virtud del Parágrafo 2 del art 17 de la ley 1819 de 2016, el cual modifica el artículo 383 del ET, certificó que **No he contratado o vinculado dos (2) o más trabajadores asociados a la actividad desarrollada.**

Certifico que durante el año gravable 2022 y lo corrido del presente año gravable:

- 1) No he obtenido ingresos brutos proveniente de mi actividad superiores a \$66.888. 000.oo
- 2) No he poseído un patrimonio bruto superior a \$89.183. 000.oo
- 3) Tengo un solo establecimiento de comercio, oficina, sede local o negocio donde ejerzo mi actividad
- 4) En mi establecimiento de comercio, oficina, sede local o negocio no se desarrollan actividades bajo franquicias.
- 5) Que no soy usuario aduanero
- 6) No he celebrado en el año anterior ni en el año en curso contrato de venta de bienes o prestación
- 7) Que el monto de mis consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras durante el año anterior o durante el año en curso de conformidad con el artículo 14 de la ley 863 del año 2003 acepto la información antes descrita.
- 8) No se aporta planilla de pago conforme lo establece decreto de ley 2106 del 2019.

Atentamente.

  
**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**  
 CC N° 8.729.262 De Barranquilla.  
 Auxiliar De la Administración De Justicia.  
 Profesional Inscrito. N° 01007 Seccional Atlántico.



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia



Pedro

MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

LICENCIA N° 0100 - C.S.DE LA J. - RNA - C/05-8031 DE CORPOLONJAS.

2.023

# DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.



TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.



PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR.  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.



DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81.

SECTOR: MUNICIPIO DE OVEJAS - SUCRE

MATRICULA INMOBILIARIA N° 342 - 2181.

REFERENCIA CATASTRAL N°: 01-00-00-00-0049-0210-000 DEL I.G.A.C.

ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771Mts<sup>2</sup>.

ÁREA CONSTRUIDA: 1.701Mts<sup>2</sup>.



DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE : HABITACIÓN.

DEPARTAMENTO: SUCRE.

RADICADO DEL JUZGADO: 1980-04104.

P&JG  
MEDICIONES & ASSESSMENTS



CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS Y REGISTROS

Barranquilla D.E.I.P. Abril 2.023.

DR:

**HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.**

CALLE 62 N° 46 – 84.  
LA CIUDAD.

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.

**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.

**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.

**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.

**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0049-0210-000.

**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.

**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.

**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.

**DEPARTAMENTO;** SUCRE.

**RADICADO:** 1980-04104.

**ASUNTO:** ENTREGA DE INFORME PERICIAL.

1



**GRAFICO N.º 1-** PERSPECTIVA FACHADA DEL INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL/AVALUÓ.

**DESTINO DEL DICTAMEN:** JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

## 1- INTRODUCCIÓN:

**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía N° CC N.° 8.729.262, De Barranquilla auxiliar inscrito ante el Consejo Superior De La Judicatura con licencia N° 0100, con Registro Nacional de Avaluador de Corpolonjas de Colombia C- 05/8031, con domicilio en la Calle 48 N° 32-81 Barrio Chiquinquirá de esta ciudad, teléfono fijo 3793025 y teléfono celular 300-6521231, en mi condición de auxiliar de la justicia inscrito (art 49 – 50 del C.G. del P.), (**acuerdo 1518/2002, 1852/2003, y Acuerdo N° PSAA 15-10448 De Diciembre 28 de 2015, del C.S. De la J**), Profesional Universitario identificado con registro nacional de avaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033 desde el año 2010 y con licencia N° 0047 del Consejo superior de la Judicatura Seccional Atlántico, encontrándome a la fecha activo, cumpliendo con los requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo.1, artículo 6, ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, ley 1673/2013), y que realizo los siguientes seminarios: 1. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 2. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 3. Seminario integral de avalúos (Rurales, Urbanos, Maquinaria y Equipo, Expropiación, Plusvalía), 4. Profesionalización Inmobiliaria (Ventas, Arrendamientos, Propiedad Horizontal y Derecho urbanístico e Inmobiliario), 5. Seminario integral de avalúos (Rurales, Urbanos, Maquinaria y Equipo, Expropiación, Plusvalía), Actuando como Auxiliar de la justicia en mi calidad de : **PERITO**, con especial desempeño en dictámenes valuatorios sobre bienes inmuebles, (acuerdo 1518/2002 y 1852/2003), del C.S. De la J).

2

En mi calidad de gerente y representante legal de **P&JG** firma : **MEDICIONES Y SOLUCIONES**, manifiesto que no he realizado publicación alguna que se relacione con la materia del : **DICTAMEN PERICIAL/AVALUO** que rindo en esta oportunidad cuyo fin es determinar y establecer una adecuada identificación el bien objeto del informe por sus características actuales, ubicación, localización, posición, manifiesto que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G. del P. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son los mismos que he venido observando y aplicando dictámenes rendidos en anteriores trabajos que regularmente utilizo en el desempeño de mi oficio, como: **TECNICO ESPECIALIZADO** (Perito) y de auxiliar de la Administración De Justicia, articulo 177, 227, y 372 numeral 10 del C.G.P, donde relaciono una serie de documentos que adjunto al presente dictamen que han sido utilizados para la elaboración del mismo al inmueble objeto de la experticia técnica, así mismo en el estudio hecho del inmueble, de la manera más atenta concurro ante su digno despacho con especial desempeño en dictámenes sobre bienes inmuebles, manifiesto que no he realizado publicación alguna que se relacione con la materia del peritaje que rindo, en esta oportunidad, se hace conforme a la solicitud que fuera incoada por la firma : **HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S**, hoy hago entrega del informe conforme a

la petición consignada a fin de determinar y establecer una adecuada identificación del bien objeto del informe sus características actuales, ubicación, localización, posición, actos constitutivos guardando las disposiciones en cumplimiento a lo señalado en el **artículo 226** del Código general del proceso.

En los últimos cuatro(4), años he participado en el trámite de procesos similares de estudios de predios para procesos ordinarios y de tipo policivos, como los que relaciono dentro del presente dictamen adjuntos parte de anexos, señalo que ; No me encuentro incurso en las causales contenidas en el **artículo 50** del C.G. del P. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son los mismos que he venido observando y aplicando en peritajes rendidos en anteriores procesos y solicitudes son los mismos que regularmente venimos utilizando en el desempeño de nuestro oficio como una empresa de : **PERITAJES** y de igual manera como auxiliar de la justicia, se relacionan una serie de documentos (fotografías evidencias), que adjuntamos y que fueron utilizados para la elaboración del dictamen y toda la información que fue percibida al momento de practicar la inspección ocular al inmueble conforme a la petición consignada ante el suscrito.

Este informe con el fin de determinar y establecer una adecuada identificación del bien objeto del: **DICTAMEN PERICIAL** tanto por sus características actuales, como por su ubicación, localización, posición, actos constitutivos, o mejoras, accesibilidad, disponibilidad de servicios, y para el dictamen se tendrá en cuenta que el mismo se hace por solicitud de la parte interesada

3

Manifiesto que este : **INFORME PERICIAL Y AVALUO**, se fundamenta sobre la información aportada por la parte interesada y de la que se recibe físicamente en terreno, y otras ayudas cartográficas como del I.G.A.C, y programa de: **GOOGLE HEART PRO** el cual nos hace una muestra sobre el estado actual del predio y donde se tiene en cuenta sus características, área, ubicación, localización, y posición dentro del sector, con los actos constitutivos (mejoras), ahora bien para verificar la plena correspondencia del predio objeto de la solicitud, me traslade al bien inmueble en fecha nueve (09) de marzo de 2023, confeccionándolo de acuerdo con la percepción directa recibida en terreno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la ley 1561 de 2012, intervención de perito sobre el bien inmueble a efecto de identificarlo por su ubicación, medidas, y linderos, características y demás especificaciones, y demás hechos tendientes para lograr su valoración.

Procede el suscrito a elaborar el presente informe y sus demás apreciaciones en los siguientes términos:

## 2 - OBJETO DE LA LABOR:

- Descripción e Identificación plena del inmueble por sus medidas, linderos y demás datos que sirvan para su identificación - Medidas y linderos.
- Conclusiones de la ubicación.
- Avalúo.

- Especificaciones técnicas, Bases y criterios del dictamen.
- Consideraciones generales.
- Certificación del Dictamen.

### 3- DESARROLLO:



**GRAFICO N.º 2-** UBICACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO OBJETO DICTAMEN PERICIAL/AVALUÓ.

**R/-** Modo de constatar y verificar el inmueble objeto de diligencia.

Descripción física y material del inmueble.

Memoria descriptiva del predio.

**4- SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

**5- DESTINO DEL DICTAMEN:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

**6- TIPO DE PROPIEDAD:** Privada.

**7- TITULAR DEL TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO:** EMPRESA DE TABACOS DE BOLIVAR LTDA.

**8- UBICACIÓN;** Este bien inmueble urbano se encuentra individualizado localizado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina

con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, e información de la alcaldía de ovejas sucre (factura 206), determinado dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva de : habitación, En este sector se observa que el bien inmueble tiene las conexiones de servicios públicos domiciliarios de agua, gas natural y energía eléctrica.

Por la solicitud realizada de un : **DICTAMEN PERICIAL** el suscrito hizo en terreno un levantamiento de medidas para establecer el área real del predio y su perímetro en ese sentido se elaboró un levantamiento de medidas tanto con una unidad de medición satelital como con cinta métrica para determinar y establecer una adecuada identificación del globo de terreno objeto de : **ANALISIS** por sus características actuales, ubicación, localización, posición, actos constitutivos, o mejoras, y sus demás apreciaciones donde se hizo un estudio inicialmente de toda la documentación aportada como certificado de tradición y escrituras públicas, predial unificado y demás documentos suministrados por la parte interesada, nos trasladamos al predio en compañía del ingeniero ; JORGE GUZMAN QUINTERO, con CC N° 1.045.699.500 de Barranquilla y asistente en topografía el señor: OSCAR JAVIER PEREZ BAQUERO, quien se identificó con la CC N° 72.271.337 de Barranquilla licencia N° 19061608-02 del SENA, En terreno se hizo dicha medición de manera georreferenciada a través de una unidad de: G.P.S, tecnología de punta, haciéndolo con un equipo de Posicionamiento Global (GPS), GARMIN OREGON 550T, el cual dispone de un mapa base topográfico preinstalados, junto con receptor GPS de alta sensibilidad, altímetro barométrico, brújula electrónica de tres (3) ejes con inclinación compensada, que muestra tu rumbo es un equipo de alta sensibilidad, receptor : GPS con WAAS y predicción por satélite HotFix™, esta unidad Oregon 550t localiza tu posición de forma rápida y precisa, y mantiene la ubicación aun en la profundidad, este equipo nos determina por medio de triangulación, la altitud, longitud y latitud de cualquier punto terrestre, obteniendo una buena precisión para estas clases de mediciones. Para tal acometido.

5

Contando con un equipo que muestra datos de rumbo, distancia, velocidad, destino, error de rumbo, se hizo la ubicación, y localización del predio donde se muestra claramente la situación actual, del globo de terreno ploteando toda esta información mediante la visita técnica y los documentos como predial unificado, certificado de tradición y escrituras públicas, que fueron aportados y suministrados por la parte interesada determinado que dicho predio en la actualidad presenta en terreno las siguientes medidas y linderos tal como se determina en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), así:

#### **9-DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS:**

Una casa de dos pisos casa de dos (2) pisos de paredes de madera en parte y parte de material techo de zinc y pisos de baldosas y cemento junto con el solar en donde se halla

construida con una cabida superficial de 2.771 Mts<sup>2</sup> y que linda así frente con la: PLAZA DE LA CRUZ, por la derecha, entrando calle de por medio con propiedad del Municipio donde funciona la escuela urbana de niñas con casa hoy de la Srta. : ELVIA TORRES y parte con la propiedad de sucesores de : SALOMON RIVERA BLANCO por la izquierda con casa y solar de : MANUEL ANTONIO CASTILLO, solar de : LUIS ALBERTO ECHAVES y solar de los sucesores de : PEDRO A GARRIDO con fondo con casa y solar de : SALOMON RIVERA BLANCO.

**10- AREA DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>

**11- AREA CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>

sobre este lote se encuentra construida una casa marcada con el N°11- 81.

#### **ARGUMENTO PROPUESTO.**

- Conclusión de la ubicación.

#### **ANALISIS DEL ARGUMENTO PLANTEADO.**

De acuerdo con la inspección realizada al inmueble si existe plena correspondencia en cuanto a la ubicación y localización del inmueble, bien inmueble del que trata el presente DICTAMEN PERICIAL Y AVALUO comprende el bien inmueble urbano se encuentra individualizado localizado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, determinado dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva de : habitación, donde se corrobora el área declarada documentalmente certificada por el: **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI** seccional Atlántico. Donde se llega a la conclusión al cotejar la información dada por la parte interesada con lo expuesto que Si, existe plena correspondencia con lo que fuera observado en la visita en cuanto a la ubicación, localización y posición del inmueble situado dentro de las medidas contentivas en la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), cualquier diferencia o poco mas o menos de medidas esta dentro de la figura de cuerpo cierto o margen de tolerancia de las mismas.

6

#### **12- METODOLOGIA UTILIZADA:**

El presente ítems del dictamen se ha realizado bajo el método analítico como método de investigación que consiste en la desmembración de un todo descomponiéndolo en sus partes o

elementos para observar las causas naturaleza y los efectos, el análisis es la observación y examen de un hecho.

Con los elementos así:

Descripción

Examen Crítico.

Segmentación Del Fenómeno.

Enumeración De Las Partes

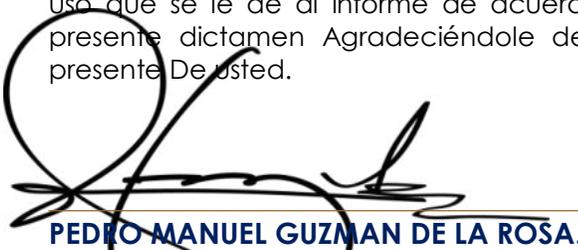
Orden.

Clasificación y conclusión.

Dejo constancia de no tener interés alguno en el predio analizado en forma integral y objetivamente, Es una prueba pericial responsable y genera un diagrama de información instructiva o adecuada la cual contempla ciertas instrucciones, es una guía para lo que usted disponga abarcando varios campos de todos los ámbitos del conocimiento donde usted puede percibir que se verificaron hechos puestos de presente su fin, es formar una idea de los diferentes aspectos que se observan en el predio inspeccionado, No se han señalado normas de derecho.

Los actos que por percepción directa fueron citados por el suscrito se hayan anexos con los registros fotográficos adjuntos al presente dictamen, es entonces que queda a su sano criterio el uso que se le dé al informe de acuerdo con la información aportada dentro del libelo del presente dictamen Agradeciéndole de antemano la colaboración que se le preste a la presente De usted.

7



**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**

CC N° 8.729.262 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Profesional Inscrito, Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.

Registro Nacional de Avaluador Corpolonjas de Colombia C - 05/8031

Teléfono celular: 300-6521231 - FIJO: 3793025.

gerente de **P&JG - MEDICIONES Y SOLUCIONES,**



**13-NOTA:** Dentro de los puntos planteados a resolver se nos pide elaborar de acuerdo con el área que tiene el predio cual sería el valor más probable, por lo cual el suscrito a manera de ilustración y a petición de la parte interesada lo establece solo en el área porcentual de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso numeral 4 lo cual se hace de la siguiente manera: esto se hará de manera global y de manera parcial por áreas construidas y sin construir, se ha escogido al auxiliar de la justicia : **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, mayor de edad domiciliado en esta ciudad identificado con la CC N° 8.719.361 De Barranquilla, Profesional Universitario identificado con registro nacional de avaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033 desde el año 2010 y con licencia N° 0047 del Consejo superior de la Judicatura Seccional Atlántico, encontrándose a la fecha activo, y cumpliendo con los

requisitos de experiencia y vigencia. (Tramites régimen de transición, parágrafo.1, artículo 6, ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, ley 1673/2013) se hará de la manera indicada.

## 14 - AVALUO DEL INMUEBLE.

**15-SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

**16-DESTINO:** EL INDICADO.

Para el suscrito un avalúo es la estimación, sustentada, del valor comercial de un bien en un momento específico. el avalúo consiste en un estudio de valor, es un estimado de en cuanto se puede comercializar un inmueble dadas sus características particulares, en un mercado generalizado donde comprador y vendedor se encuentran libres para tomar decisiones.

En términos generales es una radiografía del mercado donde tanto al comprador como el vendedor se le justifica los valores concluidos, en esta oportunidad es determinar el valor comercial del bien inmueble urbano que se encuentra individualizado localizado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, e información de la alcaldía de ovejas sucre (factura 206), determinado dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva de : habitación, Entendiéndose este como el valor más probable que tiene la propiedad y se espera que en el mercado abierto se obtenga una venta justa.

El presente: **AVALUO**, tiene como finalidad especial determinar el valor del bien inmueble, obtenido mediante la investigación y un análisis estadístico del mercado inmobiliario, el cual se establece por la suma de los avalúos parciales practicados en el sector a las viviendas y los terrenos en él comprendidos, ahora bien, lo más necesario para poder sugerir el valor más indicado que pueda tener el bien inmueble localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) (Dirección planeación), para ser colocado en venta publica en este momento al ser determinado por su estado actual.

**17- DEFINICION DE TIPO DE VALOR:** Avalúo es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha

determinada. Es asimismo un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis exhaustivo de mercado. Ahora bien, el valor es el importe neto que razonablemente podría esperar o recibir un vendedor por la venta de un bien en la fecha de la valoración, habiéndose verificado técnicamente las características de este y teniendo dentro del ejercicio una comercialización adecuada, que existe al menos un comprador potencial y un vendedor correctamente informados y que ambos (Vendedor- Comprador), actúan libremente por un interés económico y sin condicionamiento particular en la operación. El valor de un bien esta siempre determinado por la intersección de sus curvas de oferta y demanda. La curva de demanda está dada por su costo de sustitución para los potenciales compradores. El valor de mercado puede ser obtenido: Comparando sus características físicas y técnicas con las de bienes similares cuyo valor se conoce, y ponderando luego la incidencia que puedan tener en su valor de mercado las diferencias detectadas. En función de los ingresos netos que el sería capaz de generar y de la tasa de rédito que se obtiene en ese mercado con bienes similares. Para la determinación del avalúo se tienen en cuenta el estudio realizado en la zona correspondiente, que se establece a partir de puntos seleccionados dentro del sector del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) (Dirección planeación), donde se corrobora el área declarada documentalmente certificada por el folio de matrícula inmobiliaria el cual explica donde se ubica el inmueble objeto de este dictamen y así establecer los valores unitarios de los inmuebles seleccionados mediante el análisis de la información de precios del mercado inmobiliario.

9

**18- TIPO DE PROPIEDAD:** Privada.

**19- UBICACIÓN;** Polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, determinado dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva de : habitación.

#### **ARGUMENTO PROPUESTO.**

✓ Área.

#### **ANALISIS DEL ARGUMENTO PLANTEADO.**

**R/-** Luego de haber hecho el estudio del bien inmueble se muestra el total del área de forma general (ver cuadros adjuntos).

#### **20- CUADRO DE AREA:**

ITEMS	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA TERRENO	AREA CONST.	AREA S/CONST.
1	342-2181	01-00-00-00-0049-0210-000	2.771 Mts <sup>2</sup>	1.701 Mts <sup>2</sup>	1.070 Mts <sup>2</sup>

**21-USO/ACTIVIDAD ACTUAL DEL AREA HALLADA:** Habitación y establecimiento educativo.

**22- POSIBILIDADES DE NUEVAS ADECUACIONES:** Si

**23- SERVICIOS PUBLICOS;** El inmueble objeto de avalúo se hallan en un sector donde en la actualidad dispone de todos los servicios públicos más esenciales como servicio de agua potable, aseo, energía eléctrica, alumbrado público, iluminarias de mercurio en poste de concreto no se obtuvo información sobre recolección de la basura.

**24- FUENTES;** Como fuentes para la elaboración del presente dictamen se tuvo en cuenta donde se ubica el inmueble en la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre), lo hallado en el folio con la matricula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), y la información suministrada hallada en la referencia catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C.

**25- DESTINO ACTUAL;** La destinación uso y goce de una vivienda por hallarse dentro de un sector residencial este sector es un bien inmueble apto para esta actividad.

**26- MEDIO DE TRANSPORTE;** El traslado a los sitios cercanos y al bien localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matricula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), se realiza a través del sistema de buses normales, taxis en los horarios establecidos, por cualesquiera rutas aledañas y por las vías destinadas para este uso.

**27-ASPECTOS JURIDICOS:** Esta labor no es un estudio de fítulos, sino un compendio de la información suministrada por el solicitante del avalúo de la cual extraemos:

SOLICITANTE	HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.		
Título de propiedad	Escritura pública N° 97 de fecha 27-03-1945 de la Notaria tercera (3ª) de la Notaría Única De Ovejas		
Certificado tradición y libertad	342-2181	Código catastral	01-00-00-00-0049-0210-000
Propiedad	Privada	Coopropiedad	No aplica

10

**28- ACTIVIDAD PREDOMINANTE;** Por lo observado en el sector se ubica el inmueble objeto de avalúo es un corredor de actividad comercial también existen usos complementarios de recreación, Deporte.

**29- FORMA GEOMETRICA;** Polígono Rectangular.

**30- AREA GLOBAL DEL TERRENO;** 2.771 Mts<sup>2</sup>

**31- AREA CONSTRUIDA DCTAL;** 1.701 Mts<sup>2</sup>

**32- CODIGO CATASTRAL;** 01-00-00-00-0049-0210-000

**33- MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181

#### **34- PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.**

En el sector donde se ubican el bien inmueble objeto de avalúo se mantiene en la conurbación es este de los aspectos más relevantes, Por lo tanto, posee un índice de valorización moderado.

#### **35- DETERMINACION FISICA -TRANSPORTE PÚBLICO.**

El sector dispone de servicio de transporte público local, variado y frecuente

**36-AFECTACIONES:** Por sus características el bien inmueble urbano que se encuentra localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N°11- 81 del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) (Dirección planeación), No se observan afectaciones, de conformidad con el certificado de tradición aportado ahora bien de acuerdo con la cartografía del : **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio de Ovejas adoptado en el año 2.020, el predio está clasificado en el suelo urbano al encontrarse dentro de las áreas denominadas urbanas por lo cual es negociable.

**37- CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS.:** Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuesta en los capítulos anteriores para la determinación de justo precio materia del presente avalúo se han tenido en cuenta las siguientes particularidades.

**38- ASPECTOS POSITIVOS:** Uno de los aspectos más importantes para el inmueble es su ubicación en este sector lo cual valoriza el predio.

La topografía del inmueble, los servicios públicos, el transporte público, la ubicación y frente a los demás bienes inmueble facilita cualquier tipo de inversión en el inmueble por el sector donde se ubica, y el estado de conservación del actual inmueble se observa la irregularidad de altura y estado del bien, esta información acorde con la circular externa 011 de abril de 2013 de la Superintendencia Financiera.

**39-IRREGULARIDAD DE LA PLANTA:** Por los observado en la construcción esta presenta discontinuidad o variaciones significativas en su estructura, fisuras, aberturas, entrantes o huecos en muros en los cerramientos existentes.

**40-TERRENO:** El lote de terreno tiene las siguientes características.

<b>CLASE DE LOTE</b>	Urbano	<b>TIPO DE LOTE</b>	Esquinero.
<b>FORMA</b>	Irregular	<b>UBICACIÓN</b>	Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre)
<b>TOPOGRAFÍA</b>	Plana	<b>ÁREA DEL LOTE</b>	2.771 Mts <sup>2</sup>
<b>FRENTE DEL LOTE</b>	m	<b>FONDO DEL LOTE</b>	M
<b>RELACIÓN FRENTE FONDO</b>		<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	1.701 Mts <sup>2</sup>

#### 41- ASPECTOS NEGATIVOS.

En la actualidad donde se ubica el bien inmueble si existe un punto negativo que puede afectar al bien inmueble que se encuentra localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N°11- 81 del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) como lo es su estado y la estructura de este.

#### 42- VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS - NIVELACION DEL PRECIO.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación, estos son los siguientes.

Oferta y demanda de bienes inmuebles en el sector específico o con otros sectores similares.

- Localización del sector
- Localización dentro del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre).
- La reglamentación de la zona
- Servicios públicos y privados
- Posibilidad de valorización.

Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona del inmueble influyen de alguna manera y son comparable con el que es objeto del presente avalúo  
 Nivel socio económico de los sectores o sus alrededores  
 Marketing de producción de acuerdo con su actividad actual.

#### 43- ASPECTOS ECONOMICOS

Comercialización.	Oferta: Normal
	Demanda: Normal
Valorización de él bien inmueble.	Normal

#### 44- ACTIVIDAD EDIFICADORA.

En el sector la actividad edificadora es del 10% aproximadamente.

#### 45- TIPOLOGIA DE LAS VIVIENDAS.

La tipología de viviendas predominantes en el sector corresponde a viviendas de uno y dos (2) pisos, y pocos multifamiliares; de 4 pisos, en buen estado, con edades entre 10 – 70 años, Existen establecimientos comerciales, restaurantes populares, etc.

#### 46- SERVICIOS PUBLICOS.

El sector y el inmueble disponen de los siguientes servicios públicos domiciliarios, que son prestados de manera adecuada por las distintas empresas correspondientes.

SERVICIOS	DEL SECTOR	DEL INMUEBLE
Acueducto	Si tiene	Si tiene
Alcantarillado	Si tiene	Si tiene
Aseo	Si tiene	Si tiene
Teléfono	Si tiene	Si tiene
Energía eléctrica	Si tiene	Si tiene
Gas domiciliario	Si tiene	Si tiene
Tv satelital	Si tiene	Si tiene
Transporte publico	Si tiene	Si tiene

13

**47-ESTRATO SOCIO ECONOMICO:** Al inmueble a la fecha no se le ha definido el estrato socioeconómico.

**48- LOCALIZACION:** El bien inmueble urbano se encuentra individualizado y localizado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, determinado dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva de : habitación en el sector se hallaron puntos específicos como el parquecito o plaza de la cruz, Multiservicios La Bastilla, Centro Cristiano De Adoración, Estación De Bomberos, Billares La Terraza El Bolsillo, Licores Tania, Estación De Policía, Funeraria La Candelaria, Alcaldía Municipal Hotel Olga, liceo Vicente Caviedes donde se da la ubicación del bien.

**49- FECHA DE INSPECCION DEL BIEN INMUEBLE;** Nueve (09) de marzo de 2023.

**50- FECHA DE ENTREGA DEL INFORME:** abril (25) de marzo de 2023.

**51- INFORMACION BASICA;** Folio de matrícula inmobiliaria, escrituras Públicas, información catastral, visita de inspección al inmueble.

**52- DESTINO ACTUAL;** Este inmueble como se observa perceptivamente según lo señalado por el : **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio de Ovejas adoptado en el año 2.020 también existen inmuebles con usos complementarios y en la actualidad según la oficina de gestión tributaria del Municipio tiene una destinación de habitación dentro del Perímetro urbano del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) en la actualidad se ubica dentro de un corredor netamente residencial muy cerca de la Calle 22.

<b>CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN</b>	Regular	<b>CALIDAD DEL PROYECTO</b>	Buena
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	regular	<b>ASPECTO ESTRUCTURAL</b>	Bueno
<b>PELIGRO PARA LA ESTABILIDAD</b>		No presenta	
<b>PERSPECTIVA DE DEMANDA</b>		Moderadas en el corto plazo	

**53- DATOS GENERALES. - ESTRATO SOCIO ECONOMICO;** En el trámite de investigación no se halló información que le defina el estrato socioeconómico del inmueble.

14

**54- ACTIVIDAD PREDOMINANTE;** Por lo observado en el sector donde se ubica el inmueble en un sector netamente de habitación originándose como una actividad predominante.

**55- DESTINATARIO;** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

**56- ESTADO DE CONSERVACIÓN:** El bien inmueble dadas sus condiciones actuales se encuentra en muy regular estado de conservación.

**57- MEDIOS UTILIZADOS:** Para resolver cada uno de los puntos planteados por el suscrito se elaboró un bosquejo, datos del I.G.A.C, uniendo todo este flujo de información teniendo en cuenta documentos aportados como certificado de tradición, escrituras públicas y demás documentos suministrados por la parte interesada.

**58- METODOLOGÍA APLICADA Y SU DESARROLLO:** El valor del inmueble se estimó mediante el método: **COMPARATIVO DE MERCADO**, el cual se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto basándose en la investigación de la oferta y la demanda de dichos bienes operaciones de compra y venta recientes de renta o alquiler y que mediante una homologación de los datos obtenidos permiten al evaluador estimar un valor de mercado.

El supuesto que justifica el uso de este método se basa en que un inversionista no pagara demás por el valor de una propiedad de lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad

similar de utilidad comparable disponible en el mercado el cual también se conoce como enfoque comparativo de ventas.

**59- CONSIDERACIONES DE LA SOLICITUD:** Que el dictamen de avalúo se realizó con fundamento en la resolución del: I.G.A.C, N° 620 del 2008 el cual establece en los artículos 1°, 4°, 5°, distintos métodos para realizar los avalúos comerciales. El valor comercial de los bienes inmuebles por política valuatoria no pueden sobrepasar dos (2) veces el valor catastral del mismo y el Gobierno ha establecido desde el año 2001 un incremento del avalúo catastral que no sea superior al 4%, pero en materia de oferta y demanda debe existir actualización en los valores de avalúos catastrales.

Para el caso sub-examine se observa claramente su desactualización ya que se ha avaluado de manera general señalando que el predio globalmente tiene un valor de \$354.996.000 Moneda corriente a la fecha, Para la presente liquidación y análisis del valor mediante el método de homogenización, comparación el suscrito aportara al despacho las respectivas guías de ventas efectuadas por las diferentes inmobiliarias aclarando que este avalúo se hace bajo los presupuestos de la resolución N° 620 del 2008, Se observa que no existen áreas construidas como las que se encuentran declaradas además se observa que el valor dado se ubica por debajo de las ofertas de venta en el sector. Esto afecta el inmueble objeto de avalúo y todos aquellos cuya tipología corresponda con la definición que se presenta y la influencia que ejerce sobre el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georrefenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, con destino económico de habitación, Entonces nos damos cuenta que difiere mucho del valor real de oferta y demanda que se da en el sector sobre todo porque ha existido una valoración nueva para este inmueble por lo tanto no queda otra cosa que hacer la revaluación a través del método de homogenización y comparación a fin de satisfacer la proyección valuatoria real de la fracción del bien inmueble donde se efectuara su valorización, ubicación, su proyección y tendencia de crecimiento, consolidación en servicios de infraestructura y medio ambiente y el factor de comercialización factores estos que permiten determinar el valor comercial del bien inmueble hoy objeto de la petición. Lógicamente al hacer el empleo de dicho método manifestare los fundamentos de rigor que justifiquen la aplicación del método de homogenización y comparación. Para la presente liquidación evaluación del valor de: **AVALUO**, mediante el método de homogenización, comparación el suscrito aportara las respectivas guías de ventas efectuadas por las diferentes inmobiliarias aclarando que muy a pesar de haber hecho el avalúo bajo los presupuestos de la resolución N° 620 del 2008 el suscrito dentro del dictamen de avalúo aportara cinco (05), bienes inmuebles dados en ventas.

15

## 60- ASPECTOS ECONOMICOS

Comercialización.



Oferta: Normal

*Pedro Manuel Guzmán De la Riva*  
Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
Barranquilla - Colombia



Valorización del inmueble. Demanda: Normal  
 Normal

**61- DESARROLLO DEL METODO COMPARATIVO DE MERCADO.**

**62- VALORES DE MUESTREO.**

ITEMS	DETALLE	VALOR DEL TERRENO	MTS2	V/R METRO <sup>2</sup>	CONTACTO
1	CASA	\$213.000.000	184	\$1.157.608,69	FINCA RAIZ
2	CASA	\$500.000.000	300	\$1.666.666,66	NUROA
3	CASA	\$250.000.000	150	\$1.666.666,66	NUROA
4	CASA	\$170.000.000	105	\$1.619.047,61	MERCADO LIBRE
5	CASA	\$78.000.000	70	\$1.114.285,71	MERCADO LIBRE
		<b>TOTAL</b>		<b>\$7.224.275,33</b>	

**63-TOTAL:** \$7.224.275,33 Moneda Corriente.

**64-VALOR ADOPTADO PROMEDIO:** \$1.444.855,07 Moneda Corriente.

**64-VALOR DEPURADO.**

ITEMS	DETALLE	VALOR DEL TERRENO	MTS2	V/R METRO <sup>2</sup>	CONTACTO
1	CASA	\$191.700.000	184	\$1.041.847,82	FINCA RAIZ
2	CASA	\$450.000.000	300	\$1.285.714,28	NUROA
3	CASA	\$225.000.000	150	\$1.500.000,00	NUROA
4	CASA	\$153.000.000	105	\$1.457.142,85	MERCADO LIBRE
5	CASA	\$70.200.000	70	\$1.002.857,14	MERCADO LIBRE
		<b>TOTAL</b>		<b>\$4.787.562,09</b>	



**GRAFICO N.º 3- GRAFICO DIFERENCIAL DE RESULTADOS.**

<b>MEDIA ARITMÉTICA</b>	<b>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</b>	<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN.</b>
-------------------------	----------------------------	----------------------------------

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^N (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

**65- MA-** (MEDIA ARITMETICA), Es el valor que se obtiene al dividir la suma de las ofertas por el número de ellas

**66- VALOR MEDIA ARITMETICA:** \$1.257.512,42 Moneda Corriente.

**67-DE-** (DESVIACION ESTANDAR), Corresponde a la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de la oferta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y dividida entre el número de ofertas en este caso se obtuvo mediante el programa de Excel y por medio manual dándose en \$205.333.10 Moneda Corriente, En ambos ejercicios.

**68- CV-** Valor porcentual que se obtiene al dividir la desviación estándar entre la media aritmética multiplicada por 100.

**69- COEFICIENTE DE VARIACION.....0,163285148%.**

La oferta encontrada obedece a cinco (05) inmuebles similares dentro del mismo sector con el beneficio de hallarse en la misma vía y con áreas tanto inferiores como superior al bien inmueble objeto de avalúo, Sin embargo, existen ofertas en otros rangos los cuales son de bienes inmuebles o predios con las mismas características del objeto de avalúo siendo esto manejable.

**70- CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS:**

Para el cálculo del valor se tendrá en cuenta el área hallada en terreno de acuerdo con la información actualizada de las planchas para el caso que nos ocupa están distribuidas así:

**71- CUADRO DE DATOS SELECCIONADOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR:**

ITEMS	MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA TERRENO	AREA CONST.	AREA S/CONST.
1	342-2181	01-00-00-00-0049-0210-000	2.771 Mts <sup>2</sup>	1.701 Mts <sup>2</sup>	1.070 Mts <sup>2</sup>

**72- CÁLCULO DEL VALOR:** Los valores obtenidos fueron estos:

**73- TERRENO:** \$114.000 Moneda corriente.

ITEM	AREA(MTS <sup>2</sup> )	VALOR (MTS <sup>2</sup> )	TOTALES(\$COL)
AREA CONSTRUIDA	1.701 Mts <sup>2</sup>	\$1.257.512,42	\$ 2.139.028.626,42
TERRENO S/CONST	1.070 Mts <sup>2</sup>	\$ 114.000,00	\$ 121.980.000,00
TOTAL			\$ 2.261.008.626,42

**74-** El valor inicial que tiene el inmueble de la calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 sin determinar su depreciación es de: dos mil doscientos sesenta y un millones ocho mil seiscientos veintiséis pesos con cuarenta y dos centavos m/cte.

**75- AJUSTES:** Como quiera que deben hacerse unos ajustes que se llevan a cabo incluyen los relacionados con las características físicas del inmueble al igual sus condiciones de venta motivación del comprador y del vendedor posibilidades de uso y desarrollo, para el caso de marras se reunió, se clasifico un conjunto de datos del inmueble que fueron comparables en el sector para ser expuestos en el mercado abierto aplicando los correspondientes ajustes de acuerdo de cada uno, asimilándolos con la propiedad objeto de estudio.

Ya una vez obtenido el valor comercial del bien inmueble mediante el avalúo comercial que establece el valor del metro cuadrado del terreno y conociendo el área del predio, la vida útil del mismo y los años de existencia del bien se procede a establecer el porcentaje depreciable más probable para aplicar al valor del avalúo comercial y se deduzca su depreciación toda vez que este inmueble no se le observa en excelente estado.

Teniendo en cuenta que la depreciación es un sistema de desgaste a que están sometidos los bienes en su vida útil En donde:

**VC = VALOR COMERCIAL**  
**CT = COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN**  
**D = DEPRECIACIÓN**  
**VT = VALOR DEL TERRENO**

Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. (Resolución 620 del IGAC).

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

**76- LABOR DE DEPRECIACION POR SALVAMENTO:**

Tenemos varios valores entre ellos los siguientes:

Tiempo de vida útil del inmueble 100 años. (vigas y elementos estructurales).



*Pedro Manuel Guzmán De la Riva*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA - COLOMBIA



El valor de la construcción avaluada es de \$2.139.028.626,42 Moneda corriente.

Valor de salvamento 10% del costo o valor comercial \$21.390.286,16 Moneda corriente.

Con estos valores se procede a hacer la depreciación anual directa de la siguiente forma:

**DEPRECIACIÓN:** \$2.139.028.626,42 - Valor salvamento \$21.390.286,16 = 21.176.383,40

100 años

Depreciación por año = \$21.176.383,40 Moneda Corriente.

Entonces tenemos que el valor que le corresponde anual al inmueble es de: \$21.176.383,40 Moneda Corriente x 78 años de vida que actualmente tiene el inmueble tenemos entonces lo siguiente:

\$21.176.383,40 x 78 años = \$1.651.757.905,40 Moneda Corriente.

\$2.139.028.626,42 - \$1.651.757.905,40 = \$487.270.721,02 Moneda Corriente.

Ahora bien, como quiera que el bien inmueble necesita unas reparaciones importantes especialmente en su estructura y por su estado actual debe aplicársele un plus por afectación negativa que proviene de las condiciones de su estado actual así.

\$487.270.721,02 Moneda Corriente x 35% = \$170.544.752,357 Moneda Corriente

\$487.270.721,02 M/Cte - \$170.544.752,357 M/Cte: **\$316.725.968,66 Moneda Corriente.**

Es decir que el bien inmueble objeto de avalúo tiene un área documental de: 1.701 Mts<sup>2</sup> al chocar con el valor hallado equivaldría a que este inmueble tiene el metro cuadrado en un valor de: \$186.199,86 Moneda Corriente valor que supera el valor del metro cuadrado de manera catastral que en la actualidad está en: \$128.111,15 Moneda Corriente.

**77- CONCLUSION DEL VALOR FINAL:**

ITEM	AREA(MTS <sup>2</sup> )	VALOR (MTS <sup>2</sup> )	TOTALES(\$COL)
AREA CONSTRUIDA	1.701 Mts <sup>2</sup>	\$186.199,86	\$316.725.968,66
TERRENO S/CONST	1.070 Mts <sup>2</sup>	\$57.000,00	\$ 60.990.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$377.715.968,66</b>

**78- VALOR FINAL:** El valor final del bien inmueble situado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la



*Pedro Manuel Guzmán De la Riva*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla - Colombia



Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, determinado dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva de : habitación, luego de obtener su valor probable mediante la depreciación y afectado negativamente en la actualidad tiene un valor de: **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE.**

**79-MEDIOS UTILIZADOS:** Para resolver cada uno de los puntos planteados por el perito a valuador donde elaboró un bosquejo, se verificaron sus medidas, datos del I.G.A.C, uniendo todo este flujo de información el auxiliar tuvo en cuenta los documentos aportados como certificado de tradición, escrituras públicas y demás documentos suministrados por la parte interesada para resolver cada uno de los puntos planteados como cuestionario.

**80- SUSTENTACION DEL AVALUO - TERRENO:** se avaluó teniendo en cuenta los valores del estudio de precios elaborados por la corporación de lonja de propiedad raíz de Barranquilla, Cámara Regional de la Construcción del Atlántico : CAMACOL), y opiniones de personas residentes en el sector con relación a las ultimas ventas en el sector y consultas con firmas inmobiliarias que puede ser modificado de acuerdo a los factores de oferta y demanda de la zona y del momento en que se haga la inspección - el precio final para determinar su valor se tuvieron en cuenta los métodos : **BROSS, HEIDECKE, TABLA DE FITO, Y CORVINA**, y se observó las condición del inmueble así como también los índices de comercialización y demás factores generales que inciden directamente en el justo precio, final.

**81- METODOLOGÍA APLICADA Y SU DESARROLLO:** El supuesto que justifica el uso de este método se basa en que un inversionista no pagara demás por el valor de una propiedad de lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado el cual también se conoce como enfoque comparativo de ventas, el cual se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto, El valor del bien inmueble se estimó mediante el método: **COMPARATIVO DE MERCADO**, basándose en la investigación de la oferta y la demanda de dichos bienes operaciones de compra y venta recientes de renta o alquiler y que mediante una homologación de los datos obtenidos permiten al evaluador estimar un valor de mercado.

El supuesto que justifica el uso de este método se basa en que un inversionista no pagara demás por el valor de una propiedad de lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado el cual también se conoce como enfoque comparativo de ventas.

Finalmente aportamos este: **AVALUO**, Que fuera solicitado por usted del predio localizado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina

con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, con destino económico de habitación de acuerdo con el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio de Ovejas adoptado en el año 2.020, Este avalúo se ha realizado con libre pensamiento bajo los lineamientos, requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional que nos asiste, y sin ninguna clase de presiones.

Dejamos constancia de no tener interés alguno en el bien inmueble analizado en forma integral y objetivamente, podemos decir que el presente : **AVALUO** es una prueba pericial responsable y genera un diagrama de información instructiva o adecuada la cual contempla ciertas instrucciones, es una guía para lo que usted disponga abarcando varios campos de todos los ámbitos del conocimiento donde usted puede percibir que se verificaron hechos puestos de presente su fin, es formar una idea de los diferentes aspectos que se observan en el inmueble inspeccionado, para ello se requieren ciertos conocimientos y el suscrito ha recibido perceptivamente, y directamente en el inmueble, las normas urbanísticas señaladas tienen que

al igual en este avalúo no se han señalado normas de derecho.

A los peritos Evaluadores se nos está autorizado a señalar, o dejar constancia de lo que se haya encontrado al momento de la: **INSPECCIÓN OCULAR, INSPECCIÓN VISUAL, O INSPECCIÓN JUDICIAL**, según fuere el caso, solo el auxiliar, o perito muestra los actos constitutivos que funda o que forman lo que se halla en la inspección, los actos que por percepción directa que fueron observados y citados por los suscritos estos se hayan anexos con los registros fotográficos adjuntos al presente informe de acuerdo a la información aportada dentro del libelo del presente : **AVALUO**.

## **82- RESPONSABILIDAD DEL TECNICO:**

El técnico no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien inmueble, a la propiedad analizada o el título legal de la misma.

El técnico no revelara información sobre el estudio a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito la prueba y solo lo hará con su autorización escrita de esta, salvo caso que el análisis sea solicitado por una autoridad judicial competente.

## **83- DECLARACIONES DEL TECNICO:**

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe de valuación o cualquier referencia al mismo y afiliaciones profesionales del técnico sin consentimiento de este.

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

Los honorarios del Avaluador no dependen de los aspectos del informe.

El análisis se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.

El Avaluador tiene experiencia en el medio local y la tipología del inmueble que se está estudiando.

El Avaluador ha realizado una visita física técnica al inmueble objeto de análisis y nadie con excepción de las personas especificadas en el informe ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

#### **84- VIGENCIA DEL AVALUO:**

De acuerdo con el numeral 7° del artículo 2° del decreto 422 de marzo 08 del 2000, y con el artículo 19 del decreto 1420 del 24 de junio de 1988, expedidos por el Ministerio De Desarrollo Económico, el presente análisis de avaluó tiene una vigencia de un (1), año a partir de la fecha de su expedición de este informe, siempre y cuando las variables extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor.

22

#### **85- NORMAS DE VALORACIÓN:**

Este informe de valoración se ha elaborado bajo las normas **NTS 101, NTS S 01, NTS S 02, NTS S 03, NTS S 04, y GTS G 02**, Normas técnicas **INCONTEC**, Situado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del Municipio de Ovejas (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 del Municipio de Ovejas, Agradeciéndole de antemano la colaboración que se le preste a la presente De usted.

Dictamen que se ha realizado con libre pensamiento bajo los lineamientos, y requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional que me asiste, y sin ninguna clase de presiones. Dejo constancia de no tener interés alguno en el predio analizado en forma integral y objetivamente, puedo decir que el presente análisis del predio integrado por una (1), matrícula inmobiliaria, una (1), referencia catastral es una prueba pericial responsable y genera un diagrama de información instructiva o adecuada la cual contempla ciertas instrucciones, es una guía para lo que usted disponga abarcando varios campos de todos los ámbitos del conocimiento donde usted puede percibir que se verificaron hechos puestos de presente su fin, es formar una idea de los diferentes aspectos que se observan en el predio inspeccionado, no se han señalado normas de derecho.

A los peritos no, nos está autorizado a versar sobre temas que hubieren ocurrido antes, si no para señalar, o dejar constancia de lo que se haya encontrado al momento de la: **INSPECCIÓN OCULAR, INSPECCIÓN VISUAL, O INSPECCIÓN JUDICIAL**, según fuere el caso, los actos que por percepción directa fueron denunciados por el suscrito se hayan anexos con los registros fotográficos adjuntos al presente dictamen, es entonces que queda a su sano criterio el uso que se le dé al informe de acuerdo a la información aportada dentro del libelo del presente dictamen Agradeciéndole de antemano la colaboración que se le preste a la presente De usted.

Atentamente.



**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO.**

CC N° 8.719.361 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Profesional Inscrito. Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.

Registro Nacional De Avaluador De: **CORPOLONJAS** Matricula R.N.A /C-05-8033.



**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**

CC N° 8.729.262 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Profesional Inscrito. Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.

Registro Nacional de Avaluador Corpolonjas de Colombia C – 05/8031

Teléfono celular: 300-6521231 - FIJO: 3793025.

gerente de **P&JG - MEDICIONES Y SOLUCIONES,**



#### **86- FUENTES DE INFORMACION:**

Títulos de propiedad.

Cartas catastrales.

Informaciones prediales.

En cuanto a las muestras tomadas estas pueden ser verificadas en su link de cada uno de los oferentes.

**Puede verificar y constatar información a las inmobiliarias cien cuadras - metro cuadrado.**

[COLOMBIA INMOBILIARIA | Ciencuadras : 315-3277577.](http://www.ciencuadras.com)

<https://www.ciencuadras.com> › inmobiliaria › colombia...



*Pedro Manuel Guzmán De la Riva*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



Bogotá, Colombia Dirección: calle 69 A 69 i 08. **Teléfono:** (031) 7516094. Celular: 3107512265 - 3143138383. **Oficinas Metro cuadrado – Bogotá.**

Avenida de calle 26 No. 68B-70  
Casa Editorial El Tiempo. Bogotá.  
Colombia.  
(571)425 1734.

Línea Nacional: **01 8000 115 252**

Dirección 52 56-27 Int 201 Copacabana  
Medellín - Antioquia  
Teléfono  
(+57) 4 4013480.

[www.Fincaraiz.com.co](http://www.Fincaraiz.com.co). Fincaraiz.com.co cumple con la ley 527 de 1999 para todos los efectos ha de entenderse por SISTEMA de INFORMACIÓN Calle 147 #17-78 | (57) 333 033 32 80.

Portal Web en Colombia dedicado al mercado de Bienes Raíces. [fincaraiz.com.co](http://fincaraiz.com.co) te ofrece en Bogotá, Medellín, Valle del Cauca, Cali y el resto del país, inmuebles en venta y arriendo. Encuentra anuncios clasificados de Constructoras, Inmobiliarias o Particulares: vivienda usada, inmuebles comerciales, proyectos nuevos de vivienda y otras propiedades.

24

Link: [Blog Fincaraiz.com.co](http://Blog.Fincaraiz.com.co)

Cien cuadras **#923** o al número **031 3905331**.

Link: <https://www.ciencuadras.com/> Bogotá, Colombia Dirección: calle 69 A 69 i 08. **Teléfono:** (031) 7516094. Celular: 3107512265 - 3143138383.

Oficinas Metrocuadrado – Bogotá.

Avenida de calle 26 No. 68B-70  
Casa Editorial El Tiempo. Bogotá.  
Colombia.  
(571)425 1734.

Línea Nacional:

01 8000 115 252

Dirección CI 52 56-27 Int 201 Copacabana  
Medellín - Antioquia  
Teléfono  
(+57) 4 4013480.

[www.Fincaraiz.com.co](http://www.Fincaraiz.com.co). Cien cuadras **#923** o al número **031 3905331**.



*Pedro Manuel Guzmán De la Riva*  
Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
Outlook : [pguzman\\_2@hotmail.com](mailto:pguzman_2@hotmail.com)  
Barranquilla - Colombia



*Pedro*

MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 DEL CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

LICENCIA N° C/05 - 8031 DEL COPOLONJAS DE COLOMBIA.

2.023

## ANEXO DCTOS DEL INMUEBLE.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COROZAL  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220624763061066731

Nro Matricula: 342-2181

Página 1 TURNO: 2022-342-1-7068

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:32:44 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 342 - COROZAL DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: OVEJAS VEREDA: OVEJAS  
FECHA APERTURA: 23-04-1980 RADICACIÓN: 80-118 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 23-04-1980  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT:  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA DE DOS PISOS DE PAREDES DE MADERA EN PARTE Y PARTE DE MATERIAL TECHO DE ZINC Y PISOS DE BALDOSAS Y CEMENTO JUNTO CON EL SOLAR EN DONDE SE HALLA CONSTRUIDA CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 2.771 MTS Y QUE LINDA ASI: FRENTE CON PLAZA DE LA CRUZ, DERECHA, ENTRANDO CALLE DE POR MEDIO CON PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DONDE FUNCIONA LA ESCUELA URBANA DE NIÑAS, CON CASA HOY DE LA SRTA ELVIA TORRES Y PARTE CON LA PROPIEDAD DE SUCESTORES DE SALOMON RIVERA BLANCO IZQUIERDA CON CASA Y SOLAR DE MANUEL ANTONIO CASTILLO, SOLAR DE LUIS ALBERTO ECHAVEZ Y SOLAR DE LOS SUCESTORES DE PEDRO A GARRIDO FONDO CON CASA Y SOLAR DE SALOMON RIVERA BLANCO.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS:  
AREA PRIVADA - METROS - CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA - METROS - CENTIMETROS:  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) CALLE 22 11 81

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-04-1945 Radicación: S/N**

Doc: ESCRITURA 97 DEL 27-03-1945 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APOORTE

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

DE: ADUEN ADOLFO G.

DE: ADUEN JR. SAMUEL

DE: ADUEN M. SAMUEL

**A: SOCIEDAD SAMUEL M.ADUEN Y CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-05-1963 Radicación: S/N**

Doc: ESCRITURA 400 DEL 09-05-1963 NOTARIA UNICA DE OVEJAS

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



ALCALDIA MUNICIPAL DE OVEJAS - SUCRE  
TESORERIA MUNICIPAL DE OVEJAS  
NIT 800100729-1  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

FACTURA No.  
206Fecha Emisión  
07 - FEB - 2023**DATOS DEL PREDIO**

VIGENCIA 2023	REFERENCIA CATASTRAL 7050801000000049002100000000	DIRECCION C 22 11 81		
ZONA URBANA	MATRICULA INMOBILIARIA 342-2181			
TIPO DOCUMENTO NIT	DOCUMENTO 890100495-0	PROPIETARIO EMPRESA DE TABACO BOLIVAR LTDA.		
AREA TERRENO 3114 M2	AREA CONST 1,701	AVALUO ACTUAL \$354,996,000	DESTINO ECONOMICO HABITACIONAL	TARIFA 0.010

CPTO	DETALLE DEL CONCEPTO	VIG. ANTERIORES	VIGENCIA ACTUAL	TOTAL
001	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	8,618,590	3,549,960	12,168,550
102	SOBRETASA AMBIENTAL	1,651,998	532,494	2,184,492
104	SOBRETASA BOMBERIL	861,859	354,996	1,216,855
200	INTERESES DE MORA PREDIAL	6,096,209		5,096,209

**TOTALES**

16,228,656

4,437,450

20,666,106

AÑOS DE LA DEUDA : 2019 - 2023

ULTIMO PAGO : 30/04/2018

AÑO	AVALUO	CAPITAL	INT.CAP	STASA AIBB	INT.SOB	AÑO	AVALUO	CAPITAL	INT.CAP	STASA AIBB	INT.SOB
2023	354,996,000	3,549,960			532,494						
2022	340,326,000	3,403,260	861,156		510,492						
2021	330,416,000	2,470,410	1,424,438		496,624						
2020	320,792,000	1,646,940	1,424,438		481,168						
2019	109,796,000	1,097,960	1,266,167		184,694						

**VALORES A PAGAR**

BANCO	CUENTA	A Pagar		
BANCOLOMBIA - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	111166962-99	20,666,106		
	<b>TOTALES</b>			

ESTA FACTURA PRESTA MERITO EJECUTIVO. ARTICULO 354 LEY 1818 DE 2016. ACUERDO N° 170218

NOTIFICACION LIQUIDACION N° 206 Esta factura queda debidamente notificada en concordancia con el artículo 354 de la Ley 1818 de 2016.

En caso de no estar de acuerdo con la presente FACTURA podrá poner recurso de reposición dentro de los dos meses siguientes a la notificación.

SADIS PATRICIA ROMERO RIVERO  
SECRETARIA DE HACIENDAFIRMA NOTIFICADO  
EMPRESA DE TABACO BOLIVAR LTDA.

*Pedro*

MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

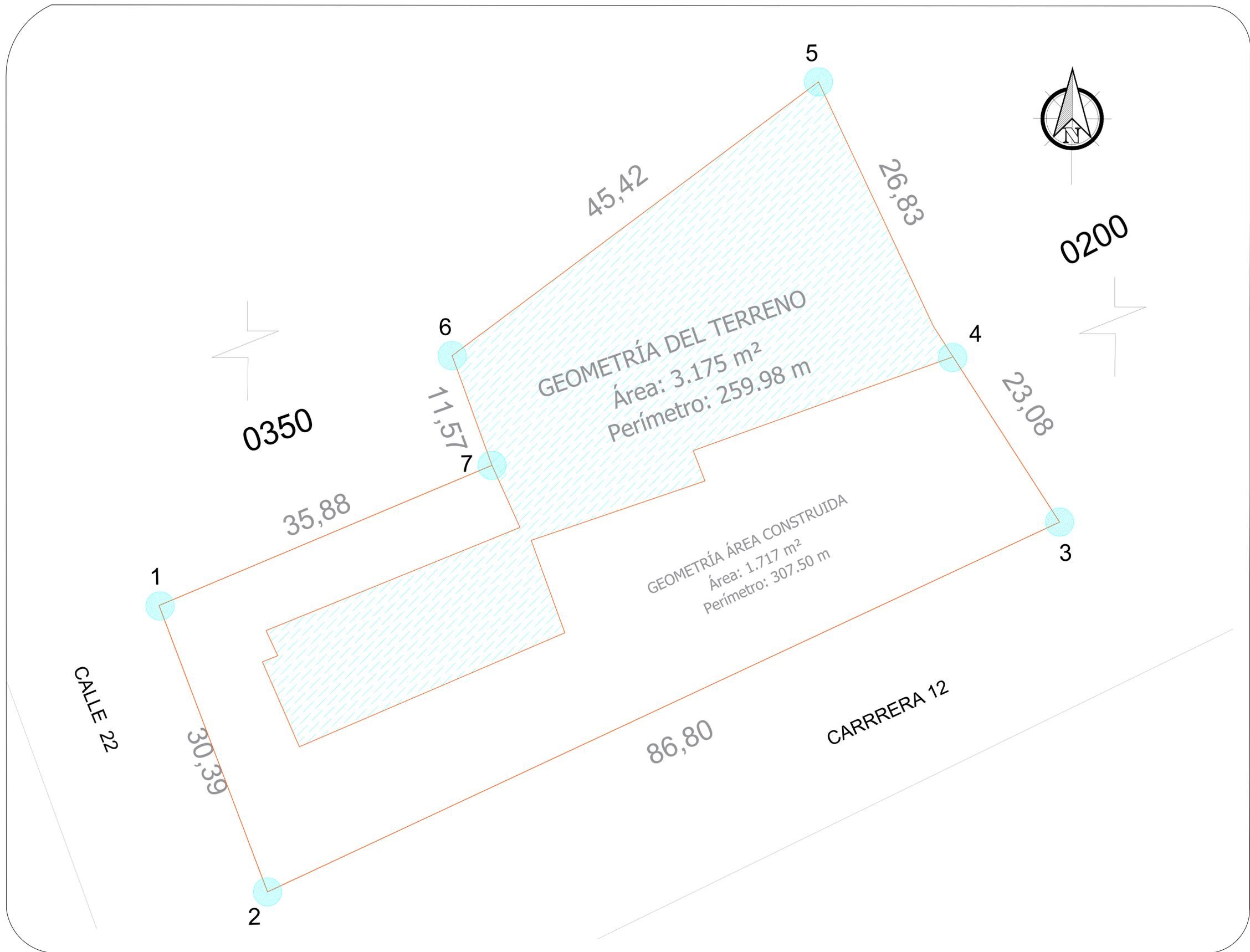
LICENCIA N° 0100 DEL CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

LICENCIA N° C/05 - 8031 DEL COPOLONJAS DE COLOMBIA.

2.023

## ANEXO PLANO DEL INMUEBLE.





PLANO DE LEVANTAMIENTO

SOLICITANTE:  
 FREDDY ENRIQUE RIQUETT DE LA HOZ.  
 DESTINO : JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
 PROCESO : QUIEBRA EMPRESA TABACO BOLIVAR.  
 DIRECCIÓN : CALLE 22 N° 11-81.  
 MATRICULA INMOBILIARIA N° 342 - 2181.  
 REFERENCIA CATASTRAL N°  
 01-00-00-00-0049-0210-000 Del I.G.A.C.  
 ÁREA DEL TERRENO : 2.771 Ms2.  
 ÁREA CONSTRUIDA: 1.701 Ms2.  
 LOCALIZACIÓN: MUNICIPIO DE OVEJAS.  
 DEPARTAMENTO: SUCRE.  
 RADICADO: 1980-04104

REALIZADO POR:

PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA  
 AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
 PERITO JUDICIAL  
 LICENCIA N° 0100 del C.S. De la J.  
 R.N.A MATRICULA N° 605- 8031 DE CORPOLONIAS DE COLOMBIA

Revisión/Salida	Fecha

REVISADO POR:

OSCAR JAVIER PEREZ BAQUERO  
 TOPOGRAFO : LICENCIA N° 19061608-02



Fecha:  
 ABRIL DEL 2023

UNIDAD METRICA  
 SUB - METRICA G.P.S. Y CINTA

ESCALA:  
 LA INDICADA

PLANO:

1

*Pedro*

MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 DEL CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

LICENCIA N° C/05 - 8031 DEL COPOLONJAS DE COLOMBIA.

## ANEXO SATELITAL Y OTROS.

2.023



Filtros

¿Qué desea buscar?

Temáticas Consultas

**Buenaventura**

Departamento [Valle del Cauca](#)  
Código INM: 78108  
Área (Km2): 6295.921  
Altitud (metros): 8  
Población (año): 328.443 (2018)  
Decremento geográfico: 3%

Consulta de  
coordenadas y alturas



Este herramienta le permite hacer clic sobre un punto y consultar su información de las coordenadas

Consulta uso del suelo



Este herramienta le permite hacer clic sobre un predio y consultar su régimen de uso

Consulta clases  
agropecuarias



Nueva consulta



Hay una sesión en progreso para consultar su información catastral

Cancelar



**01**  
FOTOGRAFÍA

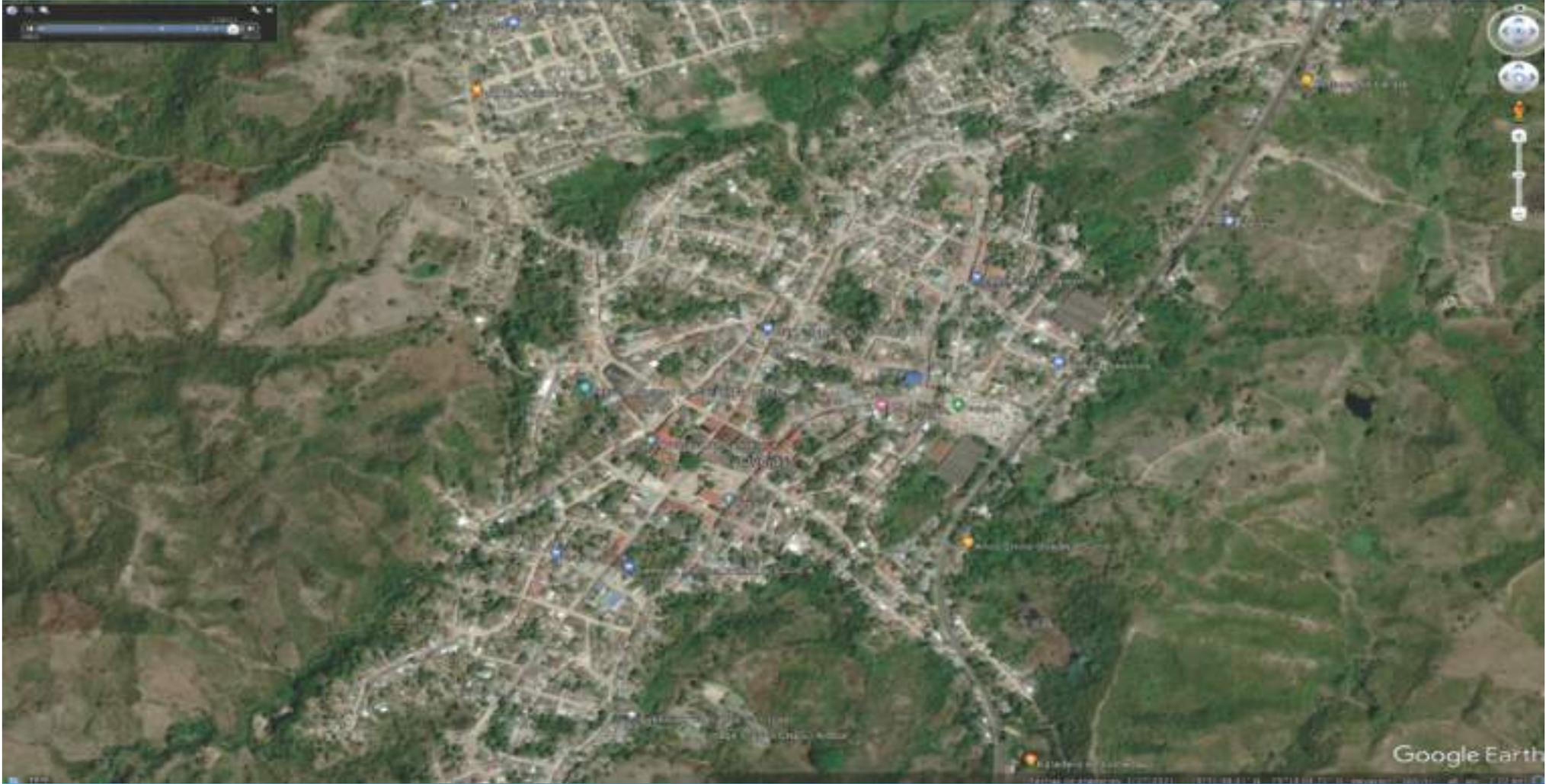
TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALLIO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA)  
PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81  
SECTORES MUNICIPIO: DE CIVILIAS SURDE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.000000-0049.0210-000 DEL I.G.A.C.  
ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>  
DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACION.  
DEPARTAMENTO: SUCRE  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
MANERA DE OBTENCIÓN: PORTAL DEL IGAC.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE CALIDAD Y REGISTRO





**02**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / MALLIO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81.  
SECTORES: MUNICIPIO DE OVEJAS, SUCRE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.000.000.0049.0210.000 DEL I.G.A.C.  
ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>.  
ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>.  
DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
DEPARTAMENTO: SUCRE  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
MANERA DE OBTENCIÓN: PORTAL DE GOOGLE EART.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE CUENTAS Y REGISTROS



Mapa sin titulo  
 OVEJAS SUCRE

- Leyenda**
- Bieneses Centro Ovejero
  - Barriero 1
  - Barriero 2
  - Festival Nacional de Gaitas "Francisco"
  - Hotel OLGA
  - Ovejas
  - parques plaza de la Cruz



Google Earth

**03**  
 FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / VALUO  
 DESTINO: JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA  
 PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLLAR  
 SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81  
 SECTOR: MUNICIPIO DE OVEJAS SUCRE  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
 REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.000.000.0049.0210.000 DEL I.G.A.C.  
 ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>  
 DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
 DEPARTAMENTO: SUCRE  
 RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

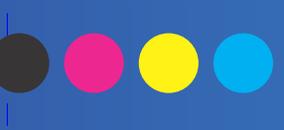
PROYECTO:  
 REGISTRO FOTOGRÁFICO  
 MANERA DE OBTENCIÓN: PORTAL DE GOOGLE EART.  
 ABRIL DEL 2.022



**COPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE CALLES Y REGISTROS



Mapa sin título  
 OYEJAS SUCRE



**04**  
 FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALLIO  
 DESTINO: JUZGADO TERCERO (3° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA)  
 PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TAMBO BOLIVAR  
 SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81  
 SECTOR: MUNICIPIO DE OYEJAS SUCRE  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
 REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.0000000049.0210.000 DEL I.G.A.C.  
 ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>  
 DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
 DEPARTAMENTO: SUCRE  
 RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
 REGISTRO FOTOGRÁFICO  
 MANERA DE OBTENCIÓN: PORTAL DE GOOGLE EART.  
 ABRIL DEL 2.022



**COPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE CALLES Y REGISTROS



Mapa sin título  
 OVEJAS SUCRE



- Leyenda**
- Iglesia Centro Cristiano
  - Elemento 1
  - Elemento 2
  - Festival Nacional de Calle 'Francisco'
  - Hotel OLGA
  - Ovejas
  - plaza de la cruz

**05**  
 FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALLIO  
 DESTINO: JUZGADO TERCERO (3° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA)  
 PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TAMBO SOLWAR  
 SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81  
 SECTOR: MUNICIPIO DE OVEJAS SUCRE  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
 REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.000000-0049.0210-000 DEL I.G.A.C.  
 ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>  
 DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
 DEPARTAMENTO: SUCRE  
 RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
 REGISTRO FOTOGRÁFICO  
 MANERA DE OBTENCIÓN: PORTAL DE GOOGLE EART.  
 ABRIL DEL 2.022



Filtrar



**06**  
 FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALLIO  
 DESTINO: JUZGADO TERCERO (3° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA)  
 PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO SOLIVAR  
 SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81  
 SECTORES MUNICIPIO: DE OVEJAS SUR  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
 REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.000.000.0049.0210.000 DEL I.G.A.C.  
 ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>  
 DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
 DEPARTAMENTO: SICRE  
 RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
 REGISTRO FOTOGRÁFICO  
 MANERA DE OBTENCIÓN: PORTAL DEL IGAC.  
 ABRIL DEL 2.022



Filtrar

¿Cómo se usa el mapa?

Temáticas Consultas

**Buenaventura**  
Departamento: [Valle del Cauca](#)  
Codigo (MUN): 38103  
Area (km2): 6295.633  
Altitud (metros): 6  
Poblacion (año): 258.445 (2018)  
Decisiones geograficas: [Ver](#)

Consulta de coordenadas y alturas

Esta herramienta le permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.

Consulta uso del suelo

Esta herramienta le permite hacer clic sobre un punto y consultar su respectivo uso.

Consulta clases ecológicas

Nueva consulta



*Pedro*

MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 DEL CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

LICENCIA N° C/05 - 8031 DEL COPOLONJAS DE COLOMBIA.

## ANEXO FOTOS DEL INMUBLE.

2.023



Filtros

¿Qué desea buscar?

Temáticas Consultas

**Buenaventura**

Departamento [Valle del Cauca](#)  
 Código DANE: 78109  
 Área (km2): 6295.921  
 Altitud (metros): 8  
 Población (año): 338.443 (2018)  
 Decremento geográfico: 3%

Consulta de  
 coordenadas y alturas



Esta herramienta le permite hacer clic sobre un punto y consultar su información de las coordenadas.

Consulta uso del suelo



Esta herramienta le permite hacer clic sobre un predio y consultar su régimen de uso.

Consulta clases  
 agropecuarias



Nueva consulta



Hay un mensaje pendiente para consultar su información catastral.

Entendido



**02**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALLIO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA)  
PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLLWAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81  
SECTOR: MUNICIPIO DE CIVELAS- SUCRE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.0000000049.0210-000 DEL I.G.A.C.  
ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>  
DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
DEPARTAMENTO: SUCRE  
RADICADO DEL JUZGADO: 1980-04104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE CATASTRO Y REGISTROS





**03**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALLIO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81.  
SECTOR: MUNICIPIO DE OVEJAS, SUCRE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.000.0000.0049.0210.000 DEL I.G.A.C.  
ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>.  
ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>.  
DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
DEPARTAMENTO: SUCRE  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE PLANEACIÓN URBANA  
Y REGISTROS





**04**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALLIO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA)  
PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACOS BOLIVAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81  
SECTOR: MUNICIPIO DE OVEJAS, SUCRE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.000.0000.0049.0210.000 DEL I.G.A.C.  
ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>  
DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
DEPARTAMENTO: SUCRE  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE PLANEACIÓN URBANA  
Y REGISTRO





**05**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALLIO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLLWAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81.  
SECTOR: MUNICIPIO DE CIVELAS, SUCRE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.0000000.0049.0210.000 DEL I.G.A.C.  
ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>.  
ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>.  
DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
DEPARTAMENTO: SUCRE  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE PLANEACIÓN URBANA  
Y REGISTRO





**06**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALLIO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81.  
SECTOR: MUNICIPIO DE CIVELAS, SUCRE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.00.0000.0049.0210.000 DEL I.G.A.C.  
ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>.  
ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>.  
DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
DEPARTAMENTO: SUCRE  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2. 022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE PLANEACIÓN Y REGISTRO





**07**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / AVALLIO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA)  
PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLLWAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81  
SECTOR: MUNICIPIO DE OVEJAS - SUCRE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.000.000.0049.0210.000 DEL I.G.A.C.  
ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 1.011 M<sup>2</sup>  
DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
DEPARTAMENTO: SUCRE  
RADICADO DEL JUZGADO: 1980-04104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2. 022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE ESTUDIOS Y REGISTROS





**08**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL/AVALLIO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA)  
PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLIVAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81  
SECTOR: MUNICIPIO DE CIVELAS- SUCRE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.000000-0049.0210-000 DEL I.G.A.C.  
ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>  
DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
DEPARTAMENTO: SUCRE  
RADICADO DEL JUZGADO: 1980-04104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRAFICO  
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE PLANEACIÓN URBANA  
Y REGISTRO





**09**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / MALLJO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA)  
PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLIWAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81  
SECTOR: MUNICIPIO DE OVEJAS - SUCHO  
MATRICULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.000.000.0049.0210.000 DEL I.G.A.C.  
ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>  
DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
DEPARTAMENTO: SUCHO  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE CALAS Y REGISTROS





**10**  
FOTOGRAFÍA

TRAMITE: DICTAMEN PERICIAL / VALUO  
DESTINO: JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
PROCESO: QUIEBRA DE EMPRESA TABACO BOLLIVAR  
SOLICITANTE: HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S  
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 22 N° 11-81.  
SECTORES: MUNICIPIO DE OVEJAS, SUCRE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 342-2181  
REFERENCIA CATASTRAL N°: 01.000.000.0049.0210.000 DEL I.G.A.C.  
ÁREA DE TERRENO DOCUMENTAL: 2.771M<sup>2</sup>.  
ÁREA CONSTRUIDA: 1.011M<sup>2</sup>.  
DESTINO ECONÓMICO DEL INMUEBLE: HABITACIÓN.  
DEPARTAMENTO: SUCRE  
RADICADO DEL JUZGADO: 198004104.

PROYECTO:  
REGISTRO FOTOGRÁFICO  
MANERA DE OBTENCIÓN: PRESENCIAL EN EL INMUEBLE.  
ABRIL DEL 2.022



**COPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE CALLES Y REGISTROS



*Pedro*

MANUEL GUZMÁN DE LA ROSA.

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

LICENCIA N° 0100 DEL CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

LICENCIA N° C/05 - 8031 DEL COPOLONJAS DE COLOMBIA.

## ANEXO IDONEIDAD DEL AVALUADOR.

2.023





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS Y REGISTROS

---

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

---

# ANEXOS



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
Barranquilla- Colombia



---

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

---

**CERTIFICACION DEL DICTAMEN PERICIAL**  
**DE CONFORMIDAD CON EL ART. 226 DEL C.G del P.**  
**EL SUSCRITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA PERITO DE BIENES INMUEBLES**  
**CERTIFICA:**

Que el dictamen Pericial efectuado sobre el bien inmueble situado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva de : habitación, fue elaborado de acuerdo a las siguientes declaraciones e informaciones:

2

La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito.

(PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES).

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación los demás datos que Faciliten la localización del perito.

Dirección: Calle 48 N° 32-81 Oficina 2.

CC N.º 8.729.262 De Barranquilla.

Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS Y REGISTROS

---

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

---

Registro Nacional de Avaluador Corpolonjas de Colombia C – 05/8031

Teléfono celular: 300- 6521231 - FIJO: 3793025.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

3

Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habiliten para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional o artística.

**PROFESION: PERITO DE BIENES INMUEBLES.**

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

**NO HE ACTUADO EN PROCESOS DE LAS MISMAS PARTES NI APODERADO**

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

**NO ME ENCUENTRO INCURSO EN TALES CAUSALES**

8. 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.

**28- NO HE EFECTUADO PUBLICACIONES.**

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
Outlook : pguzman\_2 @hotmail.com  
Barranquilla- Colombia





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS Y REGISTROS

---

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

---

Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre el cual versó el dictamen.

En caso de que sea diferente, deberá explicar la Justificación de la variación.

**EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES**

4

9. 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.

**EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES.**

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del Dictamen.

Las fuentes por la cual se hizo este trabajo de acuerdo con los certificados de tradición, escrituras públicas y demás documentos suministrados por la parte interesada y la visita de inspección realizada sobre el bien inmueble situado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matricula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts<sup>2</sup>, y un área construida de 1.701 Mts<sup>2</sup>, de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
Barranquilla- Colombia



---

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

---

destinación específica y exclusiva de : habitación, En esta forma apporto el: **DICTAMEN PERICIAL** que fuera solicitado por su despacho de usted.

Atentamente.



**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**

CC N° 8.729.262 De Barranquilla.  
Auxiliar De la Administración De Justicia.  
Profesional Inscrito Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.  
Perito Valuador Agrimensor.  
Registro nacional de evaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.

5

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

## IDENTIFICACION:

Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Atlántico

**Auxiliar de la Justicia**

C.C. Nro. 8729262  
Nombres : PEDRO MANUEL

Numero de Licencia : 0100

Cargos :  
201 - PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES  
202 - PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES

Dependencia: Oficina Judicial  
Ciudad : Barranquilla  
Fecha : Lunes 24 de Agosto de 2010

En caso de pérdida, favor devolver al deshecho u Oficina Judicial más cercana

**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**

CC N° 8.729.262 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Licencia N° 0100, Seccional Atlántico. -Perito valuator Agrimensor.

Registro nacional de avaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

## IDENTIFICACION:



**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**  
CC N° 8.729.262 De Barranquilla.  
Auxiliar De la Administración De Justicia.  
Licencia N° 0100, Seccional Atlántico - Perito Valuador Agrimensor.  
Registro nacional de evaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**IDENTIFICACION:**



**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**

CC N° 8.729.262 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Licencia N° 0100, Seccional Atlántico - Perito Valuador Agrimensor.

Registro nacional de evaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
DE COLOMBIA**  
CORPORACIÓN COLOMBIANA  
DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
Barranquilla- Colombia





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



11



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



12



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2 @hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



14



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2 @hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



El Presidente de la Junta Directiva, con base  
 en los Estatutos de la  
**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
 LONJAS Y REGISTROS  
 "CORPOLONJAS"**

**CERTIFICA:**

**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA  
 C.C.8.729.262 DE BARRANQUILLA**

Presento solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avalúes de CORPOLONJAS SigaM II C., concurrándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador Técnico, no agente en los siguientes áreas,

- INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO \_\_\_\_\_
- AVALUOS EFECTO PLUSVALIA \_\_\_\_\_
- AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO \_\_\_\_\_
- AVALUOS AMBIENTALES \_\_\_\_\_
- NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIF) \_\_\_\_\_
- AVALUO DE AUTOMOTORES \_\_\_\_\_
- AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES \_\_\_\_\_

Certifico además que he sido otorgado el Registro - Matricula Asociado No R.N.A./C-05-8031 con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 04-006233 y Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052045 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 DE DICIEMBRE DEL 2022, lo cual le faculta para emitir, respaldar y firmar avalúes a nivel nacional en el territorio colombiano.

La presente certificación se expide a los 12 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUE NÁJERA**  
 Presidente  
 Junta Directiva.

Sede Nacional: Calle 100 No. 14-70 BARRANQUILLA - Sucumbé (Ct)  
 PBX: 4620000 - 5270799 Móvil: 312 4794630 - 312 4797180  
 www.corpolonjas.com - correo: gonzalez@corpolonjas.com



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



El Presidente de la Junta Directiva, con base  
 En los Estatutos de la  
**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
 LONJAS Y REGISTROS  
 "CORPOLONJAS"**

**CERTIFICA:**

**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA  
 C.C.8.729.262 DE BARRANQUILLA**

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo  
 Directivo de Asesores de CORPOLONJAS Seguros S.C., comprobándose su idoneidad e  
 idoneidad como perito Avaluador Técnico, ha ejercido en los siguientes áreas:

- INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO \_\_\_\_\_
- AVALUOS EFECTO PLUSVALIA \_\_\_\_\_
- AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO \_\_\_\_\_
- AVALUOS AMBIENTALES \_\_\_\_\_
- NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) \_\_\_\_\_
- AVALUO DE AUTOMOTORES \_\_\_\_\_
- AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES \_\_\_\_\_

Certifico además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asesado No RNA/C-05-8031  
 con radicado ante la Superintendencia de Industria y Comercio No 84-056033 y  
 Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052005 y que respalda esta  
 determinación con vigencia hasta el día 30 DE DICIEMBRE DEL 2025, lo cual le sirve para  
 avaluar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

La presente certificación es expedida los 13 días de Diciembre del año 2022.

**CARLOS ALBERTO PERANGUVE MIRO**  
 Presidente  
 Junta Directiva.

Sede Nacional: Calle 100 No. 14 - 54 OF. 9025-2807-211, Centro - Bogotá D.C.  
 P.BX: 4420000 - 5279750 - Móvil: 312 4794630 - 312 4797168  
[www.corpolonjas.com](http://www.corpolonjas.com) - email: [q@corpolonjas.com](mailto:q@corpolonjas.com)



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



Bogotá, D. C. 13 de Diciembre del 2022.

A QUIEN INTERESE:

**"CORPOLONJAS Y LONJANAP"**

Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 21521985 y de la sentencia de la Corte Constitucional No.C402706, con NIT 830005980-0 y 830005195-5 respectivamente.

**CERTIFICAN**

Que el señor **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, identificado con cedula de ciudadanía CC.8.729.262 DE BARRANQUILLA, se encuentra inscrito en el registro Nacional de Avaluadores de Corporaciones y Lonjas con el consentimiento RNA/C-05-8031 desde el 30 de Diciembre del 2012 con vigencia hasta el 30 Diciembre del año 2023, Cumpliendo con seriedad, responsabilidad y honestidad en las labores asignadas de acuerdo a las políticas de la agrupación y con los requisitos de experiencia y vigencia (También régimen de transición, parágrafo 1, artículo 6 Ley 18732013 y régimen académico, artículo 6, Ley 18732013).

La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
 Presidente  
 Junta Directiva.

Bole Nacional Calle 130 No. 16 - 76-05 0475-8307 C.C. Centro - Bogotá D.C.  
 PBR: 8032882 - 5278770 Mayor: 312-6794438 - 312-4937168  
 www.corpolonjas.com - email: guzman@corpolonjas.com



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



Bogotá, D. C. 13 de Diciembre del 2022

A QUIEN INTERESE

Asunto: Certificación

LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP" Y LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS", Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-452/95 e inscritas en la Cámara de Comercio con los números S-0010727 Y 30014598. Se dirige a ustedes por medio de la presente, certificando que el señor PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA, identificado con cédula de ciudadanía DC.8729.262 DE BARRANQUILLA, realizó el Diplomado Integral de Avalúos en Septiembre del 2011 a Diciembre del 2012, con una duración de 120 horas teóricas prácticas, obteniendo por el mismo el Registro Nacional de Avaluador RNA/C-05-8031 y aprobando el siguiente contenido programático:

**MODULO 1: LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL 388/97 E INCIDENCIA EN LOS AVALUOS**

- Ordenamiento Territorial y regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.
- Componentes, Etapas del P.O.T. procedimiento de adopción
- Decretos reglamentarios, manejo del espacio público (1504/98), unidades de actuaciones urbanísticas (Ley 810/2003)
- Avalúos para fijar la compensación en tratamiento de conservación Dto. 154/98
- Transferencia de bienes fiscales Dto. 540/98
- Normas y procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos de los bienes inmuebles, Decreto reglamentario 1420/98 y Resolución I.G.A.C.
- Determinación del valor comercial.
- Unificación de las metodologías valoratorias en Colombia.
- De las personas naturales; jurídicos que realizan avalúos.
- Elaboración y controversia de los mismos.
- Avalúos efecto plusvalía, hechos generadores y extracción, participación y recaudo, cronogramas
- Impuestos y gravámenes del predial y valorización, hechos generadores.
- Normas urbanísticas, servicios y sanciones urbanísticas Dto. 1062 - Dto. 094/2006. Obligación y competencia.

Sede Nacional: Calle 102 No. 36 - 1420-2025-2091 C.C. Centro - Bogotá D.C.  
 PBX: 4791150 - 4791710 - Móvil: 312 4794300 - 312 4797150  
 www.corpolonjas.com - email: operacion@corpolonjas.com



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



□ Taller: Aplicación e interpretación de formas urbanísticas.  
**MODULO 1: CONCEPTOS BASICOS DE AVALUOS**  
□ Que son „conceptos?  
□ Clases „muebles-inmuebles?  
□ Bienes por adherencia destinación.  
□ Definición.  
□ Investigaciones directas e indirectas.  
□ Valor de uso contra valor de cambio.  
□ Aspectos fundamentales en la elaboración de los avulsos.  
□ Factores que inciden en el avulsio de lotes.  
□ Factores que inciden en el avulsio de construcciones.  
□ Métodos valoratorios (renta, mercado, reposición, residual) POTENCIAL DE DESARROLLO  
□ Elementos necesarios para la información del Avaluador.  
**MODULO 2: AVALUOS URBANOS**  
□ Definición  
□ Avulsio de lotes, áreas de cesión, índice de ocupación, índice de construcción, área construída.  
□ Derechos de superficie.  
□ Uso del suelo.  
□ Plan de desarrollo y código de construcciones.  
□ Sistemas constructivos.  
□ Taller práctico.  
□ Avulsio general de un inmueble.  
□ Taller-práctica informe avulsio.  
**MODULO 4: AVALUOS RURALES**  
□ Definición  
□ Permiso rural.  
□ Clasificación del terreno según pendiente.  
□ Tipos drenaje.  
□ Clases de suelo.  
□ Retención de humedad, pedregosidad, erosión, textura, Profundidad efectiva nivel de fertilidad.  
□ Método valoratorio „Cultivos permanentes y setos permanentes“.  
□ Plan de desarrollo.

Sede Nacional: Calle 100 No. 16 - 50 (E) 2076-2000 C.C. Centro - Bogotá D.C.  
PBX: 4820000 - 5279750 Móvil: 312 4799436 - 312 4792100  
www.corpolonjas.com - email: gobierno@corpolonjas.com



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



Taller-práctica Informe avalúo

**MODULO 3: AVALUOS ESPECIALES**

- Definición
- Avalúo de copropiedades, condominios y multifamiliares.
- Hospitales y clínicas.
- Método valuatorio Avalúos especiales.

**MODULO 6: AVALUOS INDUSTRIALES**

- Definición, conceptos generales.
- Obsolescencia técnica.
- Obsolescencia funcional.
- Componentes del avalúo, terreno, construcciones, maquinaria y equipo, valor en marcha, valor de los intangibles, "GOOD WILL"
- Metodología para avalúo el valor en marcha.
- Metodología para avalúo el "GOOD WILL"
- Avalúo total.
- Taller - Informe del avalúo.

La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ACERTO PERANQUE NIETO**  
 Presidente  
 Junta Directiva.

Sede Nacional: Calle 100 No. 16, 76105 BOGOTÁ DISTRIC. Centro - Bogotá D.C.  
 FAX: 4670000 - 5275796 Móvil: 312 4796300 - 312 4797188  
 www.corpolonjas.com - correo: gabinetes@corpolonjas.com



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



27

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

ITEMS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	INSPECCION JUDICIAL	RADICADO
1	ORDINARIO (ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA).	ELITH COHEN DE SLAITH.	NUBIA AVILA CALDERON Y OTROS.	Veintiocho (28), DE Marzo De 2014.	RADICADO; 11- 0150 - 00
2	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.	OLINDA AMALIA DURAN DE CAJAR.	MARGARITA ANDRADE DE GARCIA Y OTROS.		08001-31- 001- 2015- 004008-00.
3	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL	Giovanny Holguín Caro - CC N° 71.217.993 DE BELLO (ANTIOQUIA).		Predio: LA LOMA SECCION 1.	Propietario: José Antonio Pantaja Maldonado.
4	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL	JOSUE CHARRIS ARIAS.		Predio: EL PALMAREJO N°3.	
5	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE.	ESTUDIO DE UN PREDIO - AVALUO -VALORACION DE DAÑOS.	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA; 040-434564 - 040- 434566.	REF CATASTRAL: 01- 04 - 1231-0001-000 -Y 01- 04-1232-0001-000 DEL I.G.A.C.	: "LA FLORESTA" DE SOLEDAD.- SOLEDAD 2000 - AUTOPISTA CALLE 30.
6	BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S. INMOCARIBE.	ESTUDIO DE PREDIO - Y MEDICION.	FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA; 040- 336305 - 040-336306 - 040- 389337. 040 -389338 -040 - 409422.	REF CATASTRAL: 00- 03- 0000- 0770-000 - 00- 03- 0000- 0771-000. 03-0000- 0736-000 - 00- 03-0000- 0768-000- 00- 03-0000- 0700-000	
7	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.	PORCIÓN 4 - D - URBANIZACION PLAYA MENDOZA.	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.		
8	ANALISIS DE CONDICIONES ACTUALES DE BIEN INMUEBLE.	MARIA JOSEFINA PEREZ HERNANDEZ.			Carrera 58 N° 98- 71 - Apartamento T-1 N° C-101 EDIFICIO TOLEDO.
9	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE.	DANIEL NOGUERA DE LA ESPRIELLA.		SEIS (6) DE OCTUBRE DE 2015.	KILOMETRO 9 Y 10 - VÍA BARRANQUILLA A PUERTO COLOMBIA. - / PT - 142. SECTOR: LOS PAPIROS.
10	EDWIN HERNANDO MORALES ARANGO. CON CC N° 98.625.578. EXPEDIDA EN ITAGUÍ (ANTIOQUIA).	Mónica liliana guarinzo gabilan Luis Fernando Peñaranda Ramírez. (2A-2- 16.905 Mts²). 040- 472140- Lote 2A-2- 16.905 Mts².		Lote 2A-1- 26.000 Mts²- 040- 472139. Luis Guillermo Osorno Estrada	San isidro, (el Carmen, comando, el siete, pinar del rio).
11	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE EN SU ESTADO ACTUAL.	MARIA DEL CARMEN RUIZ PADILLA.		CARRERA 46 N° 47-68.	SEPTIEMBRE NUEVE (9) DE 2014.
12	INFORME JURÍDICO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	MADEFLEX S.A.- PROPIETARIO		040- 507926 - 040- 507927.	
13	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE N° 040 - 30938.	ARQUITECTURA DE PROYECTOS LTDA.			INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: Marzo 10 de 2014.
14	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE N° 040 - 101040.	MARTHA ROJAS MARTINEZ		01-05-0196-0010-000	INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: SEPTIEMBRE Del 2017.

29



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

15	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	HUMBERTO HELD PRIMO		CALLE 68 N° 47-85	ENERO VENTISEIS (26) DE 2019
16	AVALUO COMERCIAL	A&R ENTERTAINMENT NIT: 890.609.286-1		CALLE 47D N° 20 A -78	MARZO QUINCE (15) DE 2019
17	DICTAMEN PERICIAL	INMOCARIBE S.A.S		CALLE 110 N° 6-171	FEBRERO DIECISEIS (16) DE 2019
18	CONDUCTA CONTRARIO A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA)	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO I DEL ATLANTICO NIT: 800-002-518-4	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECTOR NOVENO DE POLICIA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
19	DICTAMEN PERICIAL	MARGARITA ROSA CABRERA PEREZ		CARRERA 17 B N° 19-27 (LOTE 56 MAZ.10)	MARZO VEINTINUEVE (29) DE 2019
20	DICTAMEN PERICIAL	DEMANDA DE PERNENCIA		LAS PETRONITAS 040-309251	
21	DICTAMEN PERICIAL	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	
22	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE		CARRERA 9 N° 34-138 CARTAGENA LA BOQUILLA	EDIFICIO LOS MORROS ULTRA PH. 9004042575
23	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	JACOBO ANTONIO BLANCO RACEDO		CARRERA 18 A N° 28 E - 18	ABRIL 2 2015
24	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	PATRICIA DEL CARMEN MANJARREZ JALK	GAIRA DISTRITO TURISTICO CULTURAL SANTAMARTA	CARRERA 5 A N° 23 C - 35	OCTUBRE 12 2018
25	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	LOS CUSULES SOLEDAD - ATLANTICO	041-112919	
26	DICTAMEN PERICIAL	MARVILLA ESTHELLA HERNANDEZ LAVERDE	EDITH MARTINEZ RIVERA Y ENEIDA MARTINEZ RIVERA	CARRERA 34 A N° 30-13 LOTE MANZANA N° 2 LOTE N° 2	
27	AVALUO COMERCIAL	RAFAEL HERNANDEZ	040-259684 - 040-291123, 040-291124	LOS CUSULES SOLEDAD - ATLANTICO	SEPTIEMBRE -2018
28	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	040-254003	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE MARAHUAKA	PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO
29	AVALUO DE PREDIOS (CABAÑAS)	ETERNIT COLOMBIANA S.A.	ALTOS DEL MORRO	CAMAJORU - VEREDA TUBARA ATLANTICO	
30	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE RURAL	DIANA MARCELA LACHE GOMEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	



*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2@hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia





*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA



**CORPOLONJAS  
 DE COLOMBIA**  
 CORPORACIÓN COLOMBIANA  
 DE LONJAS Y REGISTROS

**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:**01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts<sup>2</sup>.  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts<sup>2</sup>.  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

31	AVALUO COMERCIAL DE UN PREDIO	ADELAIDA REBECA GOMEZ PERALTA Y OTRA	LOS PILONES	PONEDERA – ATLANTICO 045-36904	MAYO 2018
32	AVALUO COMERCIAL	TRANSPORTE INGENIERIA CONSTRUCCIONES MAQUINARIA S.A ( TICOM )		CALLE 110 N° 6-335	FEBRERO 2019
33	DICTAMEN PERICIAL	DIóGENES CABALLERO CORTINA	040-93019	CALLE 115 N° 24-29 (24-35) LA PRADERA	FEBRERO 2019
34	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION)	RODOLFO ENRIQUE TOVAR VILLAMIL	ALFA 5 040-72037	PUERTO CAIMAN	MARZO 2019
35	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (PERTURBACION A LA POSESION)	MARIA BETSI MARTINEZ ABRIL Y OTROS.	RAMIRO BARRIOS ARIAS.	INSPECCION NOVENA (9) DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA.	CARRERA 42C N° 83-41 UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO "JORDIEK" BARRIO NUEVO HORIZONTE RADICADO 305-017 BARRIO LAS DELICIAS.
36	PROCESO DE CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA).	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO I DEL ATLANTICO (ACIEM) NIT: 800-002-518-4.	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	CALLE 70B N° 39-130 UNIDAD PH EDIFICIO J.ORO.	
37	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA	MANUEL LOPEZ MENESES.	HEREDEROS DE RAUL TRIANA MALAGON, ANTONIO ZAMBRANO Y PERSONAS INDETERMINADAS.	JUGADO CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	2017-00274-000.
38	DICTAMEN PERICIAL	MANUEL LOPEZ MENESES.	CALLE 117B N° 34 -122. BARRIO LA PRADERA	040-212550	FEBRERO 2019
39	DICTAMEN PERICIAL	ALFONSO MANUEL BIVANQUEZ HERNANDEZ Y OTRO.		INSPECCION RURAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE GALAPA.	CAMINO SEVILLA /ANON.
40	DICTAMEN PERICIAL	CLAUDIA PATRICIA PADILLA PINILLOS.	CARRERA 47 N° 80 – 172 Barrio "EL PORVENIR".	N° 040-319481	OCTUBRE 2017
41	AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION A LA POSESION.	MUÑOS MORALES S en C.	PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECCION CENTRAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.	LOTE 6 "CAMINO AL MORRO"
42	DICTAMEN PERICIAL	AGROINVERSIONES CAMPO VERDE S.A.S.	JOSE ANGEL RIVAS HERRERA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA URBANA DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD.	LOTE 3B-1- "LA FLORESTA"
43	DICTAMEN PERICIAL DE UN BIEN INMUEBLE	JORGE HUMBERTO CORREA SOTO	CARRERA 10 N° 8 -66	CORREGIMIENTO "LA PLAYA"	
44	ESTUDIO UBICACIÓN DE UN PREDIO.	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE.	040-559093.		marzo 2018
45	PROCESO DE AMPARO POLICIVO DE PERTURBACION A LA TENENCIA.	PIEDAD DEL CARMEN RAMOS ARNEO.	MARCELO DE JESUS ZULUAGA GIRALDO.	INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA DE TURBACO (BOLIVAR).	GLOBO N° 5.



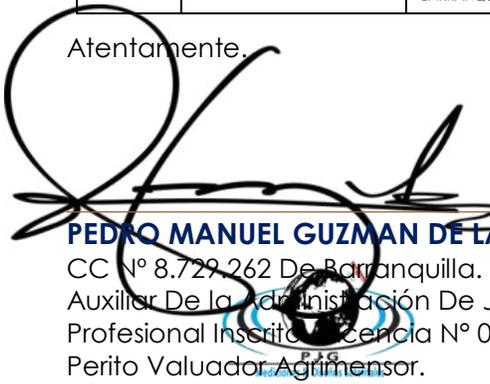
*Pedro Manuel Guzmán De la Rosa*  
 Celular: 300-6521231 – 324-2816756  
 Outlook : pguzman\_2 @hotmail.com  
 Barranquilla- Colombia



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO;** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

46	DICTAMEN PERICIAL UBICACIÓN – MEDICION DE PREDIOS.	INMOBILIARIA BIENES Y RAICES DEL CARIBE S.A.S.	RURALES SECTOR TURISTICO.	DEMANDA VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA.	VEREDA DE GAYRA – SANTA MARTA MAGDALENA.
47	DICTAMEN PERICIAL.	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ.	CALLE 36 N° 45 – 62 /- 70.	CENTRO DE BARRANQUILLA.	
48	DICTAMEN PERICIAL.	INSPECCION NOVENA DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA.	CALLE 84 N° 38-170.	BARRIO "CAMPO ALEGRE".	

Atentamente.




**PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA.**  
 CC N° 8.729.262 De Barranquilla.  
 Auxiliar De la Administración De Justicia.  
 Profesional Inscrito Licencia N° 0100, Seccional Atlántico.  
 Perito Valuador Agrimensor.

Registro nacional de avaluador de: **CORPOLONJAS** matricula R.N.A /C-05-8033.

# PEDRO GUZMÁN

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
PERITO JUDICIAL AGRIMENSOR - AVALUADOR

✉ pguzmandlr@gmail.com

☎ +57 300 652 1231

📍 Calle 48 # 32-81 Apto. 2  
Barranquilla

## PERFIL

Persona honesta, responsable y perceptiva, buscadora de logros y de orientación cristiana; con buenas relaciones personales, excelente comunicación social y laboral.

Conocimientos generales en procesos policivos en el área de la posesión, mera tenencia, servidumbres, procesos ordinarios, civiles, penales, etc; dominio en sistemas ofimáticos, redacción, software de diseño Corel Draw, planimetría AutoCad, GPS Garmin, Google Earth, Experts GPS y estadísticas.

Con suficiente experiencia laboral recogida a lo largo de mi preparación académica y con un razonamiento práctico para el desempeño de cargos de responsabilidad e importancia en busca de los mejores resultados.

## PERSONAL

Lugar y Fecha de Nacimiento: **Barranquilla, Junio 14 de 1962**  
Cedula de Ciudadanía: **8.729.262 de Barranquilla**  
Edad: **55 años**  
Cualidades: **Responsable - Planificador - Honesto**  
Dirección Residencia: **Calle 48 # 32-81 Apto. 2**  
Teléfono Móvil: **300 6521231**  
Correo Electrónico: **pguzmandlr@gmail.com**  
Cedula Militar #: **8.221.836**

## ESTUDIOS

### Primaria

- Colegio Camilo Torres  
Barranquilla

### Bachillerato

- Colegio José Eusebio Caro  
Barranquilla

### Ingeniería Química

- Universidad del Atlántico  
Barranquilla

### Contaduría Técnica

- Corporación de Artes y Ciencias (CIAC)  
Barranquilla

## CURSOS

- Seminarios para Avalúos  
Corporación De Colombia
- Dependiente Judicial
- Dibujo AutoCAD
- Manejo Tecnología de Punta GPS

## SOFTWARE

Office Suite	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Corel Draw	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
AutoCad	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Googel Earth	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
GPS	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●



## PERFIL

Empresa: Inversiones Jairo Echeverry Montenegro.  
Jefe  
Dirección: Calle 53 #54 Esquina Estación y Servicentro.  
Ocupación: **Jefe de Almacén.**

### Auxiliar de la Administración de Justicia

1989 – 2018

Experiencia: 29 años

### Palabras Claves

*Procesos Civiles Ordinarios – Policivos Perturbación A La Posesión – Mera Tenencia – Servidumbres – Desenglobes – Ubicación de Predios – Cálculos de Área y Perímetro – Topografía General – Avalúos De Inmuebles, Avalúos Comerciales, Avalúos Industriales – Valorización De Daños Pertitazgos Profesionales.*

## ESTUDIOS

### Primaria

- Colegio Camilo Torres Barranquilla

### Bachillerato

- Colegio José Eusebio Caro Barranquilla

### Ingeniería Química

- Universidad del Atlántico Barranquilla

### Contaduría Técnica

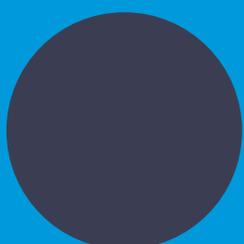
- Corporación de Artes y Ciencias (CIAC) Barranquilla

## PERFIL

- Seminarios para Avalúos Corpolonjas De Colombia
- Dependiente Judicial
- Dibujo AutoCAD
- Manejo Tecnología de Punta GPS

## SOFTWARE

Office Suite	● ● ● ● ● ● ● ●
Corel Draw	● ● ● ● ● ● ● ●
AutoCad	● ● ● ● ● ● ● ●
Googel Earth	● ● ● ● ● ● ● ●
GPS	● ● ● ● ● ● ● ●



**PEDRO  
GUZMÁN**

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
PERITO JUDICIAL AGRIMENSOR - AVALUADOR

✉ pguzmandlr@gmail.com

☎ +57 300 652 1231

📍 Calle 48 # 32-81 Apto. 2  
Barranquilla

Barranquilla D.E.I.P. Abril Treinta (30) DE 2018.

SRES:

**CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS**  
EJECUTIVODECUENTAS 5.LONJA@GMAIL.COM  
LA CIUDAD.

**REF;** INCRIPCION REGLAMENTACION DE PERITOS.  
(LEY 1673 DEL 19 DE JULIO DE 2013).

**ASUNTO:** CERTIFICACION DE AVALUO.

Por medio de la presenta nuestra firma: **DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE**, hace Constar que el señor: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, quien se identifica con CC N° 8.729.262 expedida en Barranquilla, como Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito con licencia N° 0100, Seccional Atlántico, Perito Valuador Agrimensor, a solicitud nuestra en fecha marzo de 2018 elaboro un trabajo de: AVALUO en el bien inmueble situado en el Lote 3A1- **“LA FLORESTA” DE SOLEDAD**. Sector de SOLEDAD 2000, sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° 040 - 434564 De La Oficina De Registros De Barranquilla, Con referencia catastral N° 01- 04 - 1231-0001-000 DEL I.G.A.C. la presente certificación se expide hoy Treinta (30) de abril del 2018, por solicitud escrita del interesado de ustedes muy

Atte.



**JOSÉ JAVIER DE LA HOZ RIVERO<sup>α</sup>**  
Abogado Socio

DE LA ESPRIELLA Lawyers Enterprise®

<sup>α</sup> Magister en Derecho Ambiental y Urbano-Territorial, Especialista en Derecho Ambiental Territorial y Urbanístico y Candidato a Especialista en Derecho Contencioso Administrativo.

Barranquilla D.E.I.P. Abril 30 de 2018.

SRES:  
**CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS**  
EJECUTIVODECUENTAS 5.LONJA@GMAIL.COM  
LA CIUDAD.

**REF;** INCRIPCION REGLAMENTACION DE PERITOS.  
(LEY 1673 DEL 19 DE JULIO DE 2013).

**ASUNTO:** CERTIFICACION DE AVALUO.

Por medio de la presente **ARQUITECTURA DE PROYECTOS S.A.S**, situada en la dirección Calle 84 N° 55 - 41 Oficina N° 1. Barranquilla - Colombia, identificada con el NIT: 802019963-0, Hago Constar Que El Señor: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, Quien Se Identifica Con CC N° 8.729.262 expedida en Barranquilla, como Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito con licencia N° 0100, Seccional Atlántico, Perito Valuador Agrimensor, a solicitud nuestra en fecha marzo de 2018 elaboro un trabajo de: **AVALUO COMERCIAL**, sobre el bien inmueble situado en la prolongación de la vía 40 de nombre : Mallorquín 1, con folio de matrícula inmobiliaria N°: 040- 30938 de referencia catastral N° 01-00-0100-0048-000 el cual cuenta con un área del predio: 10.495, 3182 mts<sup>2</sup>. de Propiedad de la firma antes citada, la presente certificación se expide hoy Treinta (30) de abril del 2018, por solicitud escrita del interesado de ustedes muy

Atte.



ARQUITECTURA DE  
PROYECTOS LTDA.  
Guillermo Otero Vidal  
Perito

**ARQUITECTURA DE PROYECTOS S.A.S.**  
NIT: 802019963-0  
Calle 84 N° 55 - 41 Oficina N° 1,  
Barranquilla - Colombia



Barranquilla , abril 30 de 2018.

SEÑORES:

**CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS**  
EJECUTIVODECUENTAS 5.LONJA@GMAIL.COM  
LA CIUDAD.

**REF;** INCRIPCION REGLAMENTACION DE PERITOS.  
(LEY 1673 DEL 19 DE JULIO DE 2013).

**ASUNTO:** CERTIFICACION DE AVALUO.

Por medio de la presenta nuestra firma: **LATTICE SERVICIOS S.A.**, persona jurídica identificado con Nit 900.263.000-3 ; hace Constar que el señor: **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, quien se identifica con CC N° 8.729.262 expedida en Barranquilla, como Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito con licencia N° 0100, Seccional Atlántico, Perito Valuador Agrimensor, a solicitud nuestra en fecha marzo de 2018 elaboró un trabajo de AVALUO COMERCIAL sobre el bien inmueble urbano situado en el Municipio de : JUAN DE ACOSTA(Atlántico), dentro del proyecto de la: **URBANIZACION VIZCA – MAR**. Sector de: **SALINAS DEL REY**, del C2 - Municipio de: **JUAN DE ACOSTA**, ubicado sobre la margen sur de la prolongación de la vía que conduce de Barranquilla a la ciudad de Cartagena, situados en la Manzana N° 3 Lote N° 12, lote N° 13, referenciados en certificado de matrícula inmobiliaria N° 045 – 34527- 28 de la oficina de registros e instrumentos públicos del Municipio de Sabanalarga –Atlántico de propiedad nuestra.

La presente certificación se expide hoy Treinta (30) de abril del 2018, por solicitud escrita del interesado.

Atentamente.

.....  
**LATTICE SERVICIOS S.A.**

Nit 9002630003.

TELEFONO: 378-0444

ITEMS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	INSPECCION JUDICIAL	RADICADO
1	ORDINARIO (ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA).	ELITH COHEN DE SLAITH.	NUBIA CALDERON Y OTROS.	AVILA Veintiocho (28) DE Marzo De 2014.	RADICADO; 11-0150-00
2	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.	OLINDA AMALIA DURAN DE CAJAR.	MARGARITA ANDRADE DE GARCIA Y OTROS.		08001-31-001-2015-004008-00.
3	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	Giovanny Holguín Caro - CC Nº 71.217.993 DE: BELLO (ANTIOQUIA).		Predio: LA LOMA SECCION 1.	Propietario: José Antonio Pantaja Maldonado.
4	INFORME LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	JOSUE CHARRIS ARIAS.		Predio: EL PALMAREJO Nº3.	
5	DE LA ESPRIELLA LAWYERS I ENTERPRISE.	ESTUDIO DE UN PREDIO - AVALUO - VALORACION DE DAÑOS.	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 040-434564 - 040-434566.	REF CATASTRAL: 01-04 - 1231-0001-000 - Y 01-04-1232-0001-000 DEL I.G.A.C.	:"LA FLORESTA" DE SOLEDAD.- SOLEDAD 2000 - AUTOPISTA CALLE 30.
6	BIENES Y CONSTRUCCIONES DE LA COSTA S.A.S. INMOCARIBE.	ESTUDIO DE PREDIO - Y MEDICION.	FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA: 040-336305 - 040-336306 - 040-389337. 040-389338-040 - 409422.	REF CATASTRAL: 00-03-0000-0770-000 - 00-03-0000-0771-000. 03-0000-0736-000 - 00-03-0000-0768-000-00-03-0000-0700-000	
7	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.	PORCIÓN 4 - D - URBANIZACION PLAYA MENDOZA.	JHON ALEXANDER BUITRAGO AGUDELO Y AURA GLADYS AGUDELO BURGOS.		
8	ANALISIS DE CONDICIONES ACTUALES DE BIEN INMUEBLE.	MARIA JOSEFINA PEREZ HERNANDEZ.			Carrera 58 Nº 98- 71 - Apartamento T-1 Nº C-101 EDIFICIO TOLEDO.
9	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE.	DANIEL NOGUERA DE LA ESPRIELLA.		SEIS (6) DE OCTUBRE DE 2015.	KILOMETRO 9 Y 10 - VÍA BARRANQUILLA A PUERTO COLOMBIA. - / PT - 142. SECTOR: LOS PAPIROS.
10	EDWIN HERNANDO MORALES ARANGO, CON CC Nº 98.625.578, EXPEDIDA EN ITAGÜÍ (ANTIOQUIA).	Mónica Liliana guarizo gabilan Luis Fernando Peñaranda Ramírez. (2A-2-16.905 Mts²). 040-472140- Lote 2A-2-16.905 Mts².		Lote 2A-1- 26.000 Mts²- 040- 472139. Luis Guillermo Osomo Estrada	San isidro, (el Carmen, comando, el siete, pinar del rio).
11	ESTUDIO DE UN BIEN INMUEBLE EN SU ESTADO ACTUAL.	MARIA DEL CARMEN RUIZ PADILLA.		CARRERA 46 Nº 47-68.	SEPTIEMBRE NUEVE (9) DE 2014.
12	INFORME JURÍDICO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SATELITAL.	MADEFLEX S.A.- PROPIETARIO		040- 507926 - 040-507927.	
13	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE Nº 040 - 30938.	ARQUITECTURA DE PROYECTOS LTDA.			INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: Marzo 10 de 2014.
14	CONSTATAR ESTADO UBICACIÓN Y VERIFICACION DEL INMUEBLE Nº 040 - 101040.	MARTHA ROJAS MARTINEZ		01-05-0196-0010-000	INSPECCIÓN VISUAL REALIZADA AL INMUEBLE: SEPTIEMBRE Del 2017.
15	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE	HUMBERTO HELD PRIMO		CALLE 68 Nº 47-85	ENERO VENTISEIS (26) DE 2019
16	AVALUO COMERCIAL	A&R ENTERTAINMENT NIT: 890.609.286-1		CALLE 47D Nº 20 A-78	MARZO QUINCE (15) DE 2019
17	DICTAMEN PERICIAL	INMOCARIBE SA.S		CALLE 110 Nº 6-171	FEBRERO DIECISEIS (16) DE 2019

18	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA)	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO DEL ATLANTICO NIT: 800-002-518-4	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECTOR NOVENO DE POLICIA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
19	DICTAMEN PERICIAL	MARGARITA ROSA CABRERA PEREZ		CARRERA 17 B N° 19-27 (LOTE 56 MAZ.10)	MARZO VEINTINUEVE (29) DE 2019
20	DICTAMEN PERICIAL	DEMANDA DE PERNENCIA		LAS PETRONITAS 040-309251	
21	DICTAMEN PERICIAL	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	
22	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE		CARRERA 9 N° 34-138 CARTAGENA LA BOQUILLA	EDIFICIO LOS MORROS ULTRA PH. 9004042575
23	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	JACOBO ANTONIO BLANCO RACEDO		CARRERA 18 A N° 28 E-18	ABRIL 2 2015
24	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	PATRICIA DEL CARMEN MANJARREZ JALK	GAIRA TURISTICO CULTURAL SANTAMARTA	CARRERA 5 A N° 23 C -35	OCTUBRE 12 2018
25	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	LOS CUSULES SOLEDAD - ATLANTICO	041-112919	
26	DICTAMEN PERICIAL	MARVILLA ESTHELLA HERNANDEZ LAVERDE	EDITH MARTINEZ RIVERA Y ENEIDA MARTINEZ RIVERA	CARRERA 34 A N° 30-13 LOTE MANZANA N° 2 LOTE N° 2	
27	AVALUO COMERCIAL	RAFAEL HERNANDEZ	040-259684 - 040-291123, 040-291124	LOS CUSULES SOLEDAD - ATLANTICO	SEPTIEMBRE -2018
28	AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE DE TERRENO	ISAAC DARIO HENRIQUEZ BONIVENTO	040-254003	CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE MARAHUAKA	PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO
29	AVALUO DE PREDIOS (CABAÑAS)	ETERNIT COLOMBIANA S.A.	ALTOS DEL MORRO	CAMAJORU - VEREDA TUBARA ATLANTICO	
30	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE RURAL	DIANA MARCELA LACHE GOMEZ		CALLE 36 N° 45-62/70 040-159202	
31	AVALUO COMERCIAL DE UN PREDIO	ADELAIDA REBECA GOMEZ PERALTA Y OTRA	LOS PILONES	PONEDERA - ATLANTICO 045-36904	MAYO 2018
32	AVALUO COMERCIAL	TRANSPORTE INGENIERIA CONSTRUCCIONES MAQUINARIA S.A ( TICOM )		CALLE 110 N° 6-335	FEBRERO 2019
33	DICTAMEN PERICIAL	DIOGENES CABALLERO CORTINA	040-93019	CALLE 115 N° 24-29 (24-35) LA PRADERA	FEBRERO 2019
34	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION)	RODOLFO ENRIQUE TOVAR VILLAMIL	ALFA 5 040-72037	PUERTO CAIMAN	mar-19
35	CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (PERTURBACION A LA POSESION)	MARIA BETSI MARTINEZ ABRIL Y OTROS.	RAMIRO BARRIOS ARIAS.	INSPECCION NOVENA (9) DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA.	CARRERA 42C N° 83-41 UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO "JORDIEK" BARRIO NUEVO HORIZONTE RADICADO 305-017
36	PROCESO DE CONDUCTA CONTRARIA A LA CONVIVENCIA (POSESION Y TENENCIA).	ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIEROS CAPITULO DEL ATLANTICO (ACIEM) NIT: 800-002-518-4.	HERNANDO CANDAMA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	CALLE 70B N° 39-130 UNIDAD PH EDIFICIO J.ORO.	BARRIO LAS DELICIAS.
37	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA	MANUEL LOPEZ MENESES.	HEREDEROS DE RAUL TRIANA MALAGON, ANTONIO ZAMBRANO Y PERSONAS INDETERMINADAS.	JUGADO CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	2017-00274-000.
38	DICTAMEN PERICIAL	MANUEL LOPEZ MENESES.	CALLE 117B N° 34 -122. BARRIO LA PRADERA	040-212550	feb-19

39	DICTAMEN PERICIAL	ALFONSO MANUEL BIVANQUEZ HERNANDEZ Y OTRO.		INSPECCION RURAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE GALAPA.	CAMINO SEVILLA /ANON.
40	DICTAMEN PERICIAL	CLAUDIA PATRICIA PADILLA PINILLOS.	CARRERA 47 N° 80 – 172 Barrio "EL PORVENIR".	N° 040-319481	oct-17
41	AMPARO POLICIVO POR PERTURBACION A LA POSESION.	MUÑOS MORALES S en C.	PERSONAS INDETERMINADAS	INSPECCION CENTRAL DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA.	LOTE 6 "CAMINO AL MORRO"
42	DICTAMEN PERICIAL	AGROINVERSIONES CAMPO VERDE S.A.S.	JOSE ANGEL RIVAS HERRERA Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.	INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA URBANA DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD.	LOTE 3B-1- "LA FLORESTA"
43	DICTAMEN PERICIAL DE UN BIEN INMUEBLE	JORGE HUMBERTO CORREA SOTO	CARRERA 10 N° 8 -66	CORREGIMIENTO "LA PLAYA"	
44	ESTUDIO UBICACIÓN DE UN PREDIO.	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE.	040-559093.		mar-18
45	PROCESO DE AMPARO POLICIVO DE PERTURBACION A LA TENENCIA.	PIEDAD DEL CARMEN RAMOS ARNEDO.	MARCELO DE JESUS ZULUAGA GIRALDO.	INSPECTOR PRIMERO DE POLICIA DE TURBACO (BOLIVAR).	GLOBO N° 5.
46	DICTAMEN PERICIAL UBICACIÓN DE PREDIOS.	INMOBILIARIA BIENES Y RAICES DEL CARIBE S.A.S.	RURALES SECTOR TURISTICO.	DEMANDA VERBAL DE DECLARACION PERTENENCIA.	VEREDA DE GAYRA – SANTA MARTA MAGDALENA.
47	DICTAMEN PERICIAL.	ESPERANZA TRIANA DE LOPEZ.	CALLE 36 N° 45 – 62 /- 70.	CENTRO DE BARRANQUILLA.	
48	DICTAMEN PERICIAL.	INSPECCION NOVENA DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA.	CALLE 84 N° 38-170.	BARRIO "CAMPO ALEGRE".	
49	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE.		REFERENCIA CATASTRAL00-03-0000-0332-000 del I.G.A.C. (00-03-0000-0079-000).	
50	AVALUO COMERCIAL	EFREN SANCHEZ FLOREZ		CARRERA13N 73F-139	
51	AVALUO COMERCIAL	CARLOS ELIAS SALES PUCCINI		CALLE 86 N° 47-81	
52	DICTAMEN PERICIAL	CORREGIDURIA EDUARDO SANTOS (LA PLAYA).		040- 177132 – 040-193510.	
53	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	REINALDO VILLEROS		"REVELLIN" PUERTO COLOMBIA ATLANTICO	
54	AVALUO COMERCIAL	HELMER DAVID QUINTERO ROMERO		CARRERA 43 N° 65B -31 BARRIO "EL RECREO"	
55	AVALUO COMERCIAL	DE LA ESPRIELLA LAWYERS ENTERPRISE.		I.G.A.C. (00-03-0000-0079-000)	
56	ESTUDIO DE UN GLOBO TERRENO	IVONNE ESTHER HALSSEMBRICK ESCUDERO		CAÑO DULCE MUNICIPIO DE TUBARA	OCHO (8) DE JULIO DE 2017
57	DICTAMEN PERICIAL	ANTONIO JOSE FERNANDEZ YEPEZ		00-04-00-0000-0044-000- (0091) lote N°1- Lote N°3	AVENIDA AUTOPISTA AL MAR
58	AVALUO COMERCIAL	FREDDY ACEVEDO NAVAS		CALLE 39 N°25-40 (25-48-25-64-25-68)	BARRIO MONTES
59	DICTAMEN PERICIAL	LUIS CARLOS ALVAREZ ZAPATA		CARRERA 4 N° 45-165 BARRIO "CIUDADELA 20 DE JULIO"	
60	AVALUO COMERCIAL	HELENA MERCEDES COTES DE GUTIERREZ		CARRERA 54 N° 55 -45 APARTAMENTO N°303	BARRIO EL PADRO

61	AVALUO COMERCIAL	HUMBERTO DUARTE FLETCHER		CALLE 99 C N° 43-150 APTO 402C- EDIFICIO TARRAGONA	
62	AVALUO COMERCIAL	VIVIANA MEZA VERGARA		CARRERA 50B N° 46-47	BARRIO ABAJO
63	AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	ZURY COGOLLO ROJAS		CARRERA 27B N°68B-92 BARRIO OLAYA	JULIO DIEZ (10) DE 2017
64	AVALUO COMERCIAL	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA			
65	DICTAMEN PERICIAL	LILIAN VILLA GONZALEZ		CARRERA 51B N°76-35	
66	AVALUO COMERCIAL	TRANSPORTE INGENIERIA CONSTRUCCIONES MAGUINARIA S.A (TICOM S.A.).		CALLE 110 N° 6 - 335 - (98 656 - 690)	
67	AVALUO COMERCIAL	ENRIQUE GERMAN WATNIK CYBULKIEWICZ-/ DAVID SALCEDO MARTINEZ.		CORREGIMIENTO DE JUAN MINA.	
68	AVALUO COMERCIAL	ERNESTO AGUILAR MEDINA		Calle 84 N° 54-21 "EDIFICIO MALL 84".	
69	AVALUO COMERCIAL	RICARDO BONIFACIO GIAMMARIA, JOSEFINA MERCEDES GIAMMARIA LEON  FELA DEL CARMEN GIAMMARIA LEON, GLORIA CORNELIA GIAMMARIA DE OSORIO		CALLE 68 N° 54 -132.	
70	AVALUO COMERCIAL	CARLOS MERCADO SANTIAGO		CALLE 47 N° 19-135 Barrio: "SAN JOSÉ"	
71	AVALUO COMERCIAL	CRISTIAN CASTILLO ARAUJO		CARRERA 34 N° 72 - 29.	BARRIO OLAYA
72	AVALUO COMERCIAL	BAYRON ANTONIO- DORAN ENRIQUE, HEADY ESTHER, JAIRO ANTONIO, ROBERT		CALLE 36B N° 76 - 41. BARRIO LA MAGDALENA.	
73	AVALUO DE BIEN INMUEBLE	ALICIA ISABEL PRETELL DE SOLANO - SOFIA ZORAIDA SOLANO PRETELL.		CALLE 52 N° 36 - 51 Apartamento 101 - Apartamento 202. UNIDAD PH Edificio ATLAS ELASTOQUIMICAS LTDA. SECTOR; BARRIO LUCERO.	
74	AVALUO COMERCIAL	RAFAEL ALONSO GRANADOS		SALA TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA	
75	AVALUO COMERCIAL	DISTRIBUCIONES SYE S.A.S NIT: 900323278-1.		CARRERA 55 N° 100 - 51 - CARRERA 53 N° 100 - 50. /86/120.	
76	CERTIFICACION DE AVALUO COMERCIAL	ALVARO DE JESUS STEFANELL MUNIVE.		CARRERA 16 N° 63C-107. (Bloque G - LOTE 6).	
77	ESTUDIO Y AVALUO DE UN PREDIO	SHINDY GUTIERREZ CASALLA		CALLE: 52 N° 8C- 42.	
78	AVALUO COMERCIAL	INVERMENTOR S.A.S.		CARRERA 46 N° 84 -173 Barrio Granadillo.	
79	AVALUO COMERCIAL	DISTRIBUCIONES SYE S.A.S NIT: 900323278-1.		CARRERA 21 N° 47C-06.	
80	AVALUO COMERCIAL	A&R ENTERTAINMENT. - NIT: 900609286-1		CALLE 47D N° 20A- 78.	
81	DICTAMEN PERICIAL Y AVALUO	JESUS GREGORIO PEREZ HERNANDEZ. - LUIS		Calle 61N° 21B - 134.	

81	AVALUO COMERCIAL	ESTEBAN PEREZ HERNANDEZ.		BARRIO LOS ANDES.	
82	AVALUO COMERCIAL	JESUS EVELIO ZAPATA LLANO.		CARRERA 7D N° 34 - 09. BARRIO: "LAS PALMAS".	
83	AVALUO COMERCIAL	CARLOS ALBERTO MENDOZA BAYONA.		CALLE 14 N° 20 -113. BARRIO "LA PLAYA".	
84	DICTAMEN PERICIAL	JACKELINE DE JESÚS RAMOS RAMOS.		CARRERA 46 N° 79- 194.	
85	AVALUO COMERCIAL	MARIA CERVANTES CHARRIS.		CARRERA 27 N° 50 - 02. SECTOR: LOMA FRESCA.	
86	AVALUO DE BODEGA	ETERNIT COLOMBIANA S.A.		CARRERA 11 N° 54 - 50.	
87	AVALUO COMERCIAL	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA		PARCELA N°82 VILLA OLIMPICA	
88	AVALUO COMERCIAL	WILLIAM BARROS CERRA Y DIEGO MADRID.		CARRERA 15 SUR N° 74 - 60	BARRIO "SIETE DE ABRIL".
89	AVALUO COMERCIAL	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA		CALLE 87A N° 71 - 130. BARRIO: VILLA CAROLINA II ETAPA 1A - LOTE 21 MZ M	
90	ESTUDIO Y AVALUO DE UN PREDIO	BIBIANA ELIZABETH PONCE CAÑIZARES.		CALLE 27 N° 22-22	
91	AVALUO COMERCIAL DE UN PREDIO	MANUEL ALFONSO DAZA GAMEZ		MUNICIPIO DE SABANALARGA.	CORREGIMIENTO "MOLINEROS".
92	AVALUO COMERCIAL	RODOLFO ACUÑA HIGGINS		LA GLORIA. SECTOR: SAN MARQUITO.	
93	AVALUO COMERCIAL	LA FILIGRANA SOLAR S.A.S.		ESCUELA NORMAL SUPERIOR DE MOMPOX	SANTA CRUZ DE MOMPOX.
94	AVALUO COMERCIAL DE DOS PREDIOS	ANGELICA ROSA MERCADO OJEDA		SABANAGRANDE	
95	AVALUO MERCIAL DE UN PREDIO	ADELAIDA REBECA GOMEZ PERALTA Y OTRA.		° 00-02- 0001-0386-000 del I.G.A.C.	"LOS PILONES".
96					
97					
98					
99					
100					
101					
102					
103					

104					
105					
106					
107					
108					
109					
110					
111					
112					
113					
114					
115					
116					
117					
118					
119					
120					
121					
122					
123					
124					
125					
126					

120					
127					

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	JAIIME A ECHEVERRIA ARTETA	MIGUEL VALDEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
124-08	GUILLERMO CAÑAS	JAIRO IGLESIAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	ARMANDO CORREDOR	PARQUE CENTRAL	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMA URB.
424-2007	LUIS ALFONSO MARTINEZ	TOMASA VALDEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	PEDRO MENDOZA CONEO	ROSALBA BUEVAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	LUCIA ECHEVERRIA LLANOS	EDINSON HENAO D	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	ROSALBA MADRID	ANANIAS SAENZ M	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	PEDRO GUZMAN	MARIA SANTOS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	ELSY CHACON	ROGER MONTENGRO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	CONDECAR LTD	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	YESENIA DAGIL	JUDITH JIMENEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	MINELVA SIMANCA	JOSE AREVALO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	GUILLERMO GUTIERREZ	JAIRO RAMIREZ	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	INMOBILIRIA CARZON	PERSONAS INDETERMINADA	SOLICITUD DE LANZAMIENTO	2008	INS. QUINTA URB.
	AMNEIKA BARROS	LEONARDO ARAUJO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. TRECE URB.
	ANA VILLEGAS	NANCI GUEVARA	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	ROSALBA TIETJEN	PERSONAS INDETERMINADA	DICTAMEN PERICIAL	2006	DICTAMEN PERICIAL
	DANIEL CHARRIS	MARCOS AVILA	DICTAMEN PERICIAL	2008	INS. CATORCE URB.
	DAVID BUELVAS	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	CONJUNTO LA CASTELLANA	RICARDO MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
	ANATOLIO OLAYA	INTERNACIONAL BUSINNES	INFORME SOBRE SECUESTRO	2008	INS. PRIMERA URB.
	GUILLERMO CAÑAS	JAIRO IGLESIAS	SOLICITUD DE LANZAMIENTO	2007	INS. QUINTA URB.
	FELIPE PINZON	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	MARIANA LARA		AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	ILSY MIRANDA	RAMON PIMENTEL	AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	LUZ HIGUERA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	WILMAN MESA	YESID SANDOVAL	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	ELIAS GALVAN	SOCIEDAD ACUEDUCTOS	AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	VICTOR MOLINARES	GUSTAVO PUCHE	AMPA. POLICIVO	2006	CORR. URB. LA PLAYA
124-08	ARMANDO CORREDOR	ADMINISTRACION CENTRO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMA URB.
	JAIRO PACHECO	LORENZA CONDE	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	ALFREDO ALVAREZ	EDGARDO GUERRERO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	JOSE REYES	MISAEAL ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	MARIO RAMIREZ	SALIM HADECHINI	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	GLORIA PULIDO	WILLIAM PULIDO	PROCESO DE LANZAMIENTO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	LUIS MARTINEZ	TOMASA VALDEZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	MIGUEL CUJAR	RAQUEL VALDERRAMA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMA URB.
	PEDRO MENDOZA CONEO	ROSARIO BUELVAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	LUCIA ECHEVERRIA LLANOS	EDINSON ENAO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
	ROSALBA BEATRIZ	ANANIAS SAENZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	PEDRO GUZMAN	MARIA SANTOS	AMPA. POLICIVO		INS. SEXTA URB.
	SANDRA VILLEGAS	CONSTRUCCIONES LTDA	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	FAVIAN SANCHEZ	CLERI BERRIO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEXTA URB.
	UNIVERSIDAD LIBRE	GRUPO ANDINO MARIN	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	MERCEDES SAUMETH	NASLYS BARRIOS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ANGELA PITRE	JUDITH ORTEGA	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	ALVARO RAMIREZ	ARTURO THERAN	AMPA. POLICIVO	2006	INS. ONCE URB.
	GUILLERMO CAÑAS	JAIRO IGLESIAS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
	MARLENE ARRIETA	ABEL GUZMAN	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	ABEL GIOVANETTI	ETILVIA CUENTAS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
2007-00650	ELVER MOLINA	ROBERTO MANZUR	PROCESO VERBAL DE MENOR	2008	
	ROSALBA TIETJEN	JORGE SEGEBRE	DICTAMEN PERICIAL	2006	DICTAMEN PERICIAL
	GUILLERMO CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	OLIVERIO SARMIENTO	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	PRISCILIANO PEREZ	JORGE ATADEO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	MAXILLANTAS DE COLMBIA	BANCO INMOBILIRIO M	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
617-07	LILIANIS GUTIERREZ	BARTOLOME ALFARO	AMPA. POLICIVO	2007	INS. SEGUNDA URB.
	RAFAEL MUVDI	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDA URB.
0466-09	LUIS BERNALES	MANUEL RIZZO	PROCESO EJECUTIVO	2009	INS. CUARTA URB.
	JUVENAL RADA	JUAN POLO RUDAS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEGUNDA URB.
	OLIVER TORO MEJIA	OLGA PINILLOS	PROCESO DE LANZAMIENTO	2009	
	REINALDO HAZBUN	MARLENE DE ACERO	PROCESO DE LANZAMIENTO	2009	
	IVAN BALLESTAS	MARTA BALLESTAS	AMPA. POLICIVO	2009	INS. NOVENA URB.
	VICENTE VARGAS	ONOFRE CAMPO	AMPA. POLICIVO	2009	INS. NOVENA URB.
	TRANSPORTE SANCHEZ POLO	SOCIEDAD BBVA LEASING	ENTREGA DE INFORME PERICIAL	2009	INS. OCTAVA URB.
	VICTOR CEPEDA CASTRO	JOSE TORDECILLA	ENTREGA DE INFORME	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	GRUPO ANDINO MARIN	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	JOSE VILLACOB	EDIFICIO COSTA DEL SOL	ENTREGA DE INFORME PERICIAL	2009	INS. NOVENA URB.
	LUIS URZOLA BERTEL	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2007	CORR. URB. LA PLAYA
	DIRRECCION NACIONAL E	WALTER ESCAMILLA	PROCESO DE LANZAMIENTO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ALFREDO GERALDINO	DINA RIVERA	PROCESO DE PERTURBACION	2011	INS. SEXTA URB.
	CARMEN MOLINA	HERNANDO PEÑA	INFORME SECRETARIAL	2008	INS. SEXTA URB.
	PEDRO GARCIA PIMIENTA	SEBASTIAN RESTREPO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	LILIA ARIAS OSPINO	GUSTAVO QUINTERO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	CARMELA GUERRERO	FLOR BUENO DE RODRIGUEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	YOLANDA VELEZ	FRANK SOTO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	FLORENCIO VEGA	VICTOR SANDOVAL	QUERRELLA DE LANZAMIENTO	2010	INS. PRIMERA URB.
	EDUARDO CRISSIEN	INSPECTORA PRIMERA	ACCION DE TUTELA	2011	
	KARY CABRERA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. QUINTA URB.
	DENIS BENJUMEA	LUIS FERNANDO Y DEMAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. TERCERA URB.
	NOHORA ABELLO	LLANI MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2010	
	GABRIEL DEL TORO	SANDRA MONTES	AMPA. POLICIVO	2011	INS. QUINTA URB.
	RAFAEL SANTANA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. QUINTA URB.
	JOSEFINA SALAZAR	GLADIS ESCORCIA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. CUARTA URB.
	GEYSON DE LUQUE	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2011	INSPECTORA DE REACCION
	OSCAR LIBARDO MANTILLA	RUEDA PLATA HERNANDO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. CUARTA URB.
	INMOBILIARIA SITTIER S.A	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
	BETTY SARMIENTO	HABACUT ZAPATA	PROCESO DE LANZAMIENTO	2011	INS. PRIMERA URB.
	VICTOR POLO ANGULO	NECTOR DE LA HOZ	AMPA. POLICIVO	2011	INSPECTORA DE REACCION
	DIEGO ARBOLEDA	KELLY FLOREZ	AMPA. AL DOMICILIO	2011	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ELVIRA MONTEALEGRE	PERSONAS INDETERMINADA	ACOMPAÑAMIENTO POLICIVO	2010	INS. PRIMERA URB.
	MAURICIO CARREÑO	NANCY CALVO	AMPA. AL DOMICILIO	2011	INS. PRIMERA URB.
	EZEQUIEL RABAB	ANDRES SANCHEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	FRANKLIN ARIZA	HECTOR ULLOQUE	AMPA. POLICIVO	2011	INSPECTORA DE REACCION
	INGRID AYURE	VIRGELINA ALMANZA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	INGRIS VERGARA	JHON VERGARA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	JAIME MUVDI	FERNANDEZ OSORIO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	ALVARO BARRIOS	LILIA BARROS ROMERO	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
	MERCEDES ELENA GARCIA	OTILIA ROSETE SANTIAGO	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
	ROBERT SAN JUAN CAMACHO	EDIFICIO MURANO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. TERCERA URB.
	INVERSIONES ACOSTA PRADA	ELIZABETH QUINTERO	AMPA. POLICIVO	2010	INSPECTORA DE REACCION
2425-06	SOCIEDAD RIGIDO Y FLEXIBLE	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. CUARTA URB.
	DIANA CRUZ TARQUINO	RAUL BENAVIDES MIRANDA	PERTUBACION A LA POSESION	2008	INS. CATORCE URB.
	LUIS VENGOCHEA	LIANY MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. QUINTA URB.
	INVERSIONES MARIA	CLAUDIA BARCENAS	RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE	2011	JUEZ TERCERO
	LUIS ANGARITA	ALMACENES ÉXITO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDA
	ORLANDO MERCADO	GENSER ABRAHM JULIO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA
	SALVADOR SUAREZ	ALMACENES ÉXITO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. TERCERA URB.
	ARIS OTERO MESINO	ORLANDO MESINO CERA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. UNICA
	GLADYS MESINO CERA	MIGUEL Y ORLANDO MESINO	DEMANDA ORDINDARIA	2010	JUEZ PROMISCUA
	ALEXANDER RODRIGUEZ	AMPA. REDONDO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. NOVENO URB.
	DARIO BICHARA TARUD	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. TERCERA DE REACCION
	NELSON POLO	JOSE CORTES	PERTUBACION A LA POSESION	2009	INSPECTOR GENERAL
	ARQUIDIÓCESES DE B/QUILLA	PERSONAS INDETERMINADA	PROCESO DE ORDINARIO	2009	INSPECTORA PRIMERA
	GRAMA CONSTRUCCIONES	LUIS ORZUELA	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
0017-08	ULISES PEÑALOSA	ASOCIACION DE CAMPESINOS	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	PEDRO GUZMAN	ROBERTO GUERRERO Y OTROS	SECUESTRO SIMPLE	2006	CORR. URB. LA PLAYA
	BANCO DE OCCIDENTE S.A	JOSE GOMEZ	EJECUTIVO MIXTO	2009	INS. SEGUNDO URB.
	ZENITH BARRIOS RADA	ROSA ALVARADO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. SEXTA URB.
0158-08	JAIME JIMENEZ	JULIO JACOME	PROCESO EJECUTIVO	2008	JUZGADO SEXTO
	NESTOR INSIGNARES	MIGUEL ESCOBAR	AMPA. POLICIVO	2009	INS. TERCERA URB.
	PEDRO CADENA DIAZ	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. QUINTA URB.
1102-08	ZONA FRANCA INDUSTRIALES	SOCIEDAD PRODUCTOS	PROCESO DE RESTITUCION	2008	INS. SEXTA URB.
	OSCAR GUERRERO BONADIEZ	PESQUERA LA ROSA DEL MAR	AMPA. POLICIVO	2008	INS. DECIMO URB.
	VECINOS DEL SECTOR	JHONY BARRIOS	PROCESO DE SOLICITUD	2009	INS. SEXTA URB.
	ENAI DA GUERRERO	JORGE ALIRIO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	GUILLERMO LEMUS	LEYDIS PAZ	AMPA. POLICIVO	2008	INS. PRIMERA URB.
	RUBEN FRANCO	NAVIERA FLUVIAL	AMPA. POLICIVO	2007	INS. DECIMO URB.
	LOS ANGELES 3 ETAPA	JUAN ROMERO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTO URB.
	VICTORIA VIVES	DOLORES DURAN	AMPA. POLICIVO	2007	INS. URBANO DE REACCION INMEDIATA
	GUILLERMO CARDENAS	MANUEL AMAYA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. CUARTA URB.
	GUILLERMO CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	JOSE CARBONEL	FELIX MORENO	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
	MARCOS CABALLERO	PERSONAS INDETERMINADA	DICTAMEN PERICIAL	2007	INS. CATORCE URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	MARGARITA ACUÑA	JUAN EIJACH ENTRE OTROS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	LUIS AMAYA	ODALIS ZAMBRANO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	ELADIO DE LAS SALAS	BERNICE REGINFO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	NOHORA ABELLO	LUIS VENGOCHEA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. QUINTA URB.
	CENOBIA PEREZ	JOSE MOLINA Y HEREDEROS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA S.A	FAMILIA CANTILLO GARCIA	AMPA. POLICIVO	2010	CORR. ARROYO DE PIEDRA
	RICARDO FONTALVO	ALFONSO JIMENEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	MARISOL ATUESTA	EL KILAZO Y OTROS	INS. OCULAR	2014	INS. OCTAVA URB.
	RUBY ROMERO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	DEBORA COBOS	KATY RUA Y JAIR ROA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	ZONA FRANCA DEL CARIBE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	CORREGIDURIA URB. JUAN MINA
	MERCEDES PERALBO	EDIFICIO PARK AVENUE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	ANA CONSUEGRA	BLANCA RIZO DE VEGA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	JESUS RUBIO	FERNANDO BAENA	INS. OCULAR	2007	INS. QUINTA URB.
	D.N.E	WALTER ESCAMILLA	OCUPACION DE HECHO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ANTONIO MOLINA	LUIS PAEZ BADILLO	SECUESTRO DE BIENES	2004	INS. URB. COMISIONES CIVILES
	MIRIAM MARCHENA	JUAN MARCHENA	ENTREGA DE INMUEBLE	2013	INS. SEGUNDA URB.
	MERY BENTES	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2006	
	MAURICIO GUTIERREZ	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. DE GALAPA
	ANDRES TORRES	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2012	INS. TERCERA URABANA
	MAGALY NAVARRO	ONOFRE CAMPO	INS. OCULAR	2009	INS. NOVENA URB.
	ALBERTO CONSUEGRA	WEIMAR AVILA	INS. OCULAR	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	GUILLERMO CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. CUARTA URB.
	LORENZO OROZCO	ELOINA RODRIGUEZ	INS. OCULAR	2008	INS. QUINTA URB.
	MERY BENITES	GRUPO ANDINO MARIN	INS. OCULAR	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	NOHEMI GARCIA	I.P.S PEREZ RADIOLOGO	INS. OCULAR	2012	INS. NOVENA URB.
	ILSY LOPEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2012	CORR. URB. LA PLAYA
	JOSE GONZALEZ	LUIS OCHOA	INS. OCULAR	2012	PUEBLO VIEJO MAGDALENA
	HORTENSIA REBOLLEDO	HUGO PACHECO	INS. OCULAR	2012	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA S.A	FAMILIA CASTRO PAJARO	INS. OCULAR	2010	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ESTEBAN VARELA ENTRE OTROS	SOCIEDAD PORTURIA RIVERT PORT	INS. OCULAR	2011	INS. OCTVA URB.
	LUIS TOVAR	RAUL NIÑO	ACTA DE POSESION	2011	INS. CUARTA URB.
	ESTHER ANGULO YEPES	OLGA AGUILERA	INS. OCULAR	2011	INS. NOVENA URB.
	INMOBILIRIA SUTTER S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	PEDRO SORDIS	OMERYS MARTINEZ	INS. OCULAR	2011	INS. PRIMERA URB.
	ERWIN BAENA LOZANO	ROBERTO MENDOZA	INS. OCULAR	2011	INS. SEGUNDA URB.
	ENIC SAMPER ROBLE	NANCI SANJUANELO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	NOEMI ZABALZA	SIGILFREDO SILVA	INS. OCULAR	2011	INS. TERCERA URABANA
	CONSTRUCTORA DE OBRAS	ROXANA MONTES	DICTAMEN PARCIAL	2011	INS. TERCERA URABANA
	LUIS CABRERA	SANTIAGO SAN JUAN G	AMPA. POLICIVO	2013	INS. OCTVA URB.
	JORGE VILLAMIL	ODALIS ZAMBRANO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEPTIMA URB.
	CENETH BUELVAS	PIEDAD RESTREPO	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	EMILIANO FERRER	PERSONAS INDETERMINADAS	CUMPLIMIENTO DE FALLO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	TRANSELCA S.A	CONSTRUCTORA AL&PA	INS. OCULAR	2013	INS. PRIMERA URB.
	ARIZA Y CORRESS LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ADALBERTO PALLARES	MONICA RAMOS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	TRANSELCA S.A	HNOS. ROCA CANTILLO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA URB.
	BETTY SARMIENTO	HABACUT ZAPATA	OCUPACION DE HECHO	2011	INS. PRIMERA URB.
	JOSEFINA SALAZAR	GLADIS ESCORCIA	DESCRIPCION FISICA	2011	INS. PRIMERA URB.
	OSMERI ESQUEA	ANA ACENDRA ENTRE OTROS	INS. OCULAR	2010	INS. SEGUNDA URB.
	HUMBERTO HOYOS	MIGUEL ALZATE	INS. OCULAR	2011	INS. OCTAVA URB.
	LAUREANO BARROS	JAIRO CARRILLO	INS. OCULAR	2011	INS. NOVENA URB.
	LUZ NORIEGA	ERNESTO DIAZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	YOLANDA VELEZ	FRANK SOTO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	ANAYA GIRALDO	TRANSMETRO S.A	INS. OCULAR	2012	INS. CUARTA URB.
	YUMER SANGUINO	ROSA LARA Y GUSTAVO W	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	HERNANDO CANTILLO	DELCY ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	JOSE CABAL	C. NUEVO AMANECER	RESTITUCION DE BIENES	2013	INS. SEXTA URB.
	ROBERTO MENDOZA	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2011	INS. SEGUNDA URB.
	SOCIEDAD C.I LUBRIVEN	ALVARO RAMIREZ	VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO	2011	INS. DECIMA URB.
	ROBERTO BARROS	CESAR OROZO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	FLORIBERTO APERADOR	RAMON CRESPO	INS. OCULAR	2012	INS. DECIMA URB.
	ALFONSO GUZMAN	INVERSIONES MEJIA	INS. OCULAR	2012	INS. PRIMERA URB.
	SONIA CABARCAS	LUZ CARIME SERRANO	INS. OCULAR	2012	INS. SEXTA URB.
	ALFONSO PERALTA	RAFAEL LOPEZ	RESTITUCION DE INMUEBLE	2011	INS. PRIMERA URB.
	JUAN UTRIA	VIVIANA MONTERO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	ELIE PARRA ANAYA	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2012	INS. NOVENA URB.
	GERMAN CASTRO	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2000	INS. DIECISEIS URB.
	TRANSELCA S.A	ADELA CASTRO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. TERCERA URABANA
	ARGENIDA TAFFUR	ROSALBA TAFUR	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	FLORENCIO VEGA	VICTOR SANDOVAL	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. PRIMERA URB.
	JORGE BEDOYA MARIN	FEDERICO TAPIAS Y SARA T	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEPTIMA URB.
	LEDYS PEREZ	RODOLFO RODRIGUEZ	INS. OCULAR	2016	INS. SEXTA URB.
	CAROLINA VALETTA	LUIS GUTIERREZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEPTIMA URB.
	DIANA DE AVILA	OSMAN GALVIS	INS. OCULAR	2016	INS. SEXTA URB.
	GLADYS REALES	JOSE SUAREZ	INS. OCULAR	2015	INS. SEXTA URB.
	RODRIGO SANCHEZ	JUAN POLO RUDAS	INS. OCULAR	2007	INS. QUINTA URB.
	CENTRAL DE INVERSIONES	PERSONAS INDETERMINADAS	CUMPLIMIENTO DE FALLO	2013	INS. TERCERA URABANA
	TRANSELCA S.A	VALCORCOM	AMPA. POLICIVO	2010	INS. ARROYO DE PIEDRA
	RENE CELIS	JHON MOLINARES	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	ENERITH NIEBLES	RANGEL MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	MIRIAM GARCIA	FELIX OSORIO	DILIGENCIA DE LANZAMIENTO	2006	INS. CATORCCE URB.
	EDGARD CARASCAL NUMA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. DE REACCION INMEDIATA
	MASERING LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	DILIGENCIA DE LANZAMIENTO	2006	INS. CATORCCE URB.
	IVETE SANCHEZ	MARCO RAMIREZ MARTINEZ	INS. OCULAR	2014	INS. SEXTA URB.
	ORLANDO MERCADO	HENSER JULIO MESINO	INS. OCULAR	2010	CORR. ARROYO DE PIEDRA
	MERCEDEZ GARCIA	OTILIA ROSETE SANTIAGO	AMPA. POLICIVO	2010	INS. PRIMERA URB.
	GLADIS MESINO	ORLANDO Y MIGUEL MESINO	INS. JUDICIAL	2010	CORR. ARROYO DE PIEDRA
	HERNANDO GALOFRE	ROBIS GUERRA	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	FLORENCIO VEGA	CLEMEN'S LTDA	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	ESTELLA HERRERA	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. PRIMERA URB.
	JORGE GUTIERREZ	ANTONIO TRUJILLO	DIL SECUESTRO DE VEHICULO	2010	INS. SEXTA URB.
	INGRID ALGARIN	MARTHA BOHORQUEZ	AMPA. POLICIVO	2010	SECRETARIA DE GOBIERNO
	INVERSIONES EL PUNTO S.C.A	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. DE USIACURI
	TRANSELCA S.A	ELIECER MONTERO Y OTROS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. DE CARACOLI
	TOMAS TEHERAN	PERSONAS INDETERMINADAS	NOTIFICACION PERSONAL	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ROBERTO ARIAS	INMOBILIARIA FINANCAR S.A	PERTUBACION A LA POSESION	2010	INS. NOVENA URB.
	AURORA RASCUIN	ERIC CASTRILLON	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	GLADIS RODRIGUEZ	TATIANA MUNIVE Y OTROS	INS. OCULAR	2009	INS. SEGUNDA URB.
	ALFONSO RINCON	BENIGNO LANDAZURI	INS. OCULAR	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	MIGUEL KING PONTON	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2009	INS. NOVENA URB.
	GERMAN CASTRO	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. CUARTA URB.
	DALILA VILLAREAL	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ALBERTO EUSSE JIMENEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2009	INS. DE GALAPA
	FABIOLA GUZMAN	JANIS CECILIA GUZMAN	AMPA. POLICIVO	2009	INS. NOVENA URB.
	EDELMIRA HADECHNI	DARIO TARUD JAAR	INS. OCULAR	2009	INS. TERCERA URABANA
	NELSON POLO	JOSE MARIA CORTES	AMPA. POLICIVO	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	EMA DE LOS REYES	KAROL PAJARO MARTINEZ	INS. OCULAR	2010	INS. SEGUNDA URB.
	FINCA EL ENCANTO	JOSE GUTIERREZ CURE	INS. OCULAR	2009	INS. DE USIACURI
	JULIAN VASQUEZ	ELSILA MINDIOLA	INS. OCULAR	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	LUDYS MOVILLA	LUIS PION	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	OSCAR DE CASTRO	ENRIQUE LEYVA	PERTUBACION A LA POSESION	2006	INS. NOVENA URB.
	UNIVERSIDAD AUTONOMA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	CORR. URB. LA PLAYA
	LASCARIO SEGUNDO MERELO	INVERSIONES DENTALES	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	JULIAN VASQUEZ	DUBAN GIRALDO	PERTUBACION A LA POSESION	2009	INS. DE REACCION INMEDIATA
	GUILLERMO CADENA	ENRIQUE LEYVA	INS. OCULAR	2010	INS. NOVENA URB.
	LEON PAEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	INS. OCULAR	2010	INS. SEGUNDA URB.
	CAYALINA LOPEZ	RAUL ORTIZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	ARIEL BARRIOS MEZA	CARLOS MARIO REINA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	TUIO NEL MENDIVIL	JANETH PEREZ	AMAPARO POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	MIGUEL OSPINO	MIGUEL SANDOVAL	INS. OCULAR	2010	INS. DE REACCION INMEDIATA
	JAIME GONZALEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2010	INS. NOVENA URB.
	LIRA OSORIO GONZALEZ	MARTHA BOHORQUEZ	ENTREGA DE BIEN INMUEBLE	2010	INS. REACCION INMEDIATA
	MABEL ESCOBAR	CLINICA CERVANTEZ	AMAPARO AL DOMICILIO	2009	INS. NOVENA URB.
	JAIME GONZALEZ	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	TULIO MENDIVEL	JANETH PEREZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	RODOLFO ABELLO	EDGARDO MARTINEZ	INFORME PERICIAL	2009	INS. NOVENA URB.
	PABLO GONZALEZ	RAFAEL BARRERA	PERTUBACION A LA SERVIDUMBRE	2015	CORR. DE JUAN MINA
	ARIEL DIAZ	ALFREDO FERRER	PERTUBACION A LA POSESION	2015	INS. SEXTA URB.
	DIDACIO GOENAGA	JAIFFA JASSAN Y HERIBERTO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	CARLOS GUILLEN	FREDY MARENCO NAVARRO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. GENERAL URB.
	GLENNYS MEZA	MARVIN AMAYA	AMPA. POLICIVO	2014	CORR. DE JUAN MINA
	ARIZA Y CORREA LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	DEMOLICION DE OBRA	2014	INS. PRIMERA URB.
	SOCIEDAD OPERMEC	BALMIRO SUAREZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. DECIMO URB.
	JOSE VARGAS	RAFAEL LOPEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. OCTAVO URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	MAURICIO SEONES	PERSONAS INDETERMINADAS	QUERRELLA CIVIL	2014	INS. PRIMERA URB.
	ARIZA Y CORREA LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	DEMOLICION DE OBRA	2014	INS. PRIMERA URB.
	SOCIEDAD CAMPO DEL RIO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	MERCEDEZ PERALBO	ADMON E. PARK AVENUE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	CLAUDIA EUSSE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	MARGARITA ACUÑA	JUAN CARLOS EIJACH	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	BELINDA DE CASTRO	ARLENE DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	LIBIA JIMENEZ	RENE CERVANTEZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	VALERIE HAZBUN	JUAN CARLOS HERNANDEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	ALEJANRO TAGE	JAVIER ZARATE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	DOLCEY TORRES	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. TRES URB.
	DAVID VALENZUELA	MERLY ANDRADE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	NOHORA EUSSE	SALOMON LERNER	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	MARLENI RAMOS	ALFREDO RUEDA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	EDIFICIO CENTRO EJECUTIVO	ROSMERI INSIGNARES	AMPA. POLICIVO	2014	INS. NOVENA URB.
	BERLINDA FRANCISCA	ARLENE DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	VALERIE HAZBUN	JUAN CARLOS HERNANDEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	RAFAEL MUVDI	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	NOHORA EUSSE	SALOMON LERNER	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	BERENA HERNANDEZ	CARMEN BULA	AMPA. POLICIVO	2012	INS. PRIMERA URB.
	MILTON CERVANTES	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	LUIS CARDENAS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	OSEMERI ESQUEA	CLAUDIA ASCENDRA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	CALCAREOS S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	PERTURBACION A LA POSESION	2013	INS. SEGUNDO URB.
	LUIS DE VIVO	SOCIEDAD DE MINERALES LTDA	AMPA. POLICIVO	2005	INS. PRIMERA URB.
	LUIS CONTRERAS	COOINREBA, PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2005	INS. PRIMERA URB.
	CESAR BALLESTEROS	UBER FRANKLIM	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	ETELVINA MACIAS	EMIGDIO RIOS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	EMILIANO FERRER	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	BERTILDA LUNA	ELISA VILLAREAL	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	JAIRO CARREÑO	GARIBALDI RODELO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	PAULINA GUZMAN	NURIS BRITTO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	ADOLFO TAPIA	JAVIER ORTEGA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	RUBI ROMERO	FERNANDO ROMERO	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEPTIMA URB.
	CALIXTO TRUJILLO	OSVALDO VERGARA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	DEBORA COBOS	KATTY JAIR RUA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	EMIRO BIFACIO	MARINELA MEJIA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	LILIANA FONTALVO	JAVID ALI DE LOS REYES	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	IVETH SANCHEZ	MARCOS RAMIREZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	MARCOS GARCIA	ANUBIS CORREA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	ESPERANZA SIERRA	JULIAN TEHERAN	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEXTA URB.
	EMILIANO FERRER	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEPTIMA URB.
	JOSE LOZANO	RITA MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. SEGUNDO URB.
	YOLANDA VELEZ	FRANK SOTO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	ENITH SAMPER	NANCY SANJUANELO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	IRENE ALVAREZ	MIRIAM DE MONTENEGRO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	JUAQUIN BERTEL	PERSONAS INDETERMINADAS	OCUPACION DE HECHO	2011	INS. OCTAVA URB.
	ESTEBAN VARELA	RIVERT PORT	AMPA. POLICIVO	2011	INS. OCTAVA URB.
	LUIS VALENCIA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2012	INS. OCTAVA URB.
	CARLOS URGUIJO	BERO LOGISTIC LTDA	AMPA. POLICIVO	2012	INS. OCTAVA URB.
	LUBRIVEN S.A	ALVARO RAMIREZ	CUMPLIMIENTO DE PROVIDENCIA	2011	INS. DECIMA URB.
	JAIME VILLALBA	ALBERTO PERNETT	AMPA. POLICIVO	2011	INS. DECIMA URB.
	SOCIEDAD MANETRA S.A	NELLY URIZA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. DECIMA URB.
	VICTOR SANDOVAL	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2012	CORREGIDURIA URB. LA PLAYA
	SOCIEDAD TRANSELCA S.A	JAIME MONTERO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE CARACOLI
	SOCIEDAD TRANSELCA S.A	PEDRO ALCIBIADES	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE CARACOLI
	SOCIEDAD TRANSELCA S.A	EDILMA ARCON	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE CARACOLI
	UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	CORR. URB. LA PLAYA
	LUCYLA CASTAÑO	ELSA ESCOLAR	AMPA. POLICIVO	2013	INS. NOVENA URB.
	FUAD JOSE RUMIE	INVERSIONES DENTALES SANTANDER	CONS.ESTADO DE INMUEBLE	2010	INS. NOVENA URB.
	CORPORACION I.P.S SALUCOOP	RENE PEREZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. NOVENA URB.
	HERNANDO GALOFRE	MAIROBIS GUERRA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	ARTURO VILLEGAS	FAMILIA LLINAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. NOVENA URB.
	ANA CASTRO	GLORIA GONZALEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	ROSA CASTELLANOS	MARIA DE LEON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	ANGEL PITRE	JUDITH ORTEGA	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	INVERSIONES NARANJO	SOCIEDAD LENTEL	AMPA. POLICIVO	2011	CORR. EDUARDO SANTOS DISTRITO
	JOSE SANDOVAL	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	1998	CORR. URB. LA PLAYA
	JUAN SANDOVAL	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	CORR. EDUARDO SANTOS DISTRITO
	FUNDACION PARA EL BENEFICIO SOCIAL	MARLON PANTOJA	PERTURBACION A LA POSESION	2011	CORR. URB. LA PLAYA
	LUIS BERNALES	MANUEL ANTONIO RIZZO	ENTREGA DE ACLARACION	2009	INS. CUARTA URB.
	MAGDALENA ZABALETA	ORLANDO DE LA HOZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	BETTY BELEÑO	EMIRO DE LAS SALAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	CARLOS PACHECO	OSCAR PACHECO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	ALICIA CERA	FREDDY RIAÑO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	CORINA REBOLLEDO	GRACIELA TEHERAN	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	HERNANDO CANTILLO	DELCY ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	MERCEDES SANJUANELO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEXTA URB.
	CESAR RIZZO	FEDERICO RIZZO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	LEONARDO SEVERO GARCIA	ITALA PUENTES	AMPA. POLICIVO	2010	INS. TERCERA URABANA
	FUNDACION SOCIAL LAS AMERICAS	SIGILFREDO SILVA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. TERCERA URABANA
	RICARDO WILIAMS	VICTOR Y OTROS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SALGAR
	UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE	COLEGIO MAYOR DEL CARIBE	AMPA. POLICIVO	2013	INS. TERCERA URABANA
	DOLORES DURAN	JAIME CAÑAS	CUMPLIMIENTA DE SENTENCIA	2014	INS. TERCERA URABANA
	CARLOS CORREDOR	NARCESS CANTILLO	PERTURBACION A LA POSESION	2014	INS. UNICA ARROYO DE PIEDRA
	DOMINGO BONNET	PERSONAS INDETERMINADAS	PERTURBACION A LA POSESION	2014	INS. TERCERA URABANA
	LOCALES CENTRO COMERCIAL LA ZONA	ADMINISTRACION CENTRO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. CUARTA URB.
	WILLIAM BADIO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. CUARTA URB.
	NELLY RAMIREZ	JUAN DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2014	INS. QUINTA URB.
	OSCAR ESTUPIÑAN	ALVARO PEREZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	VICENTE DEL CARMEN AMOR	WILLING ZAPATA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.
	ALEXANDRA DIAZ	ILVA MARIMON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	RICHARD SANCHEZ	MARIA DE LEON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEXTA URB.
	MINISTERIO DE COMERCIO	ROBINSON ROCHA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEGUNDA URB.
	TRANSELCA S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDA URB.
	FRANCISCO	MAURY ARDILA	AMPA. POLICIVO	2011	INS. SEGUNDA URB.
	ANTONIO MERCADO	MARLON MENDOZA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	ARIEL DIAZ	ALFREDO FERRER	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	MARIA ROJAS	MARTIN GONZALEZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	ALFREDO RAMOS	NORMA JIMENEZ	PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. SEXTA URB.
	CESAR RIZZO	FEDERICO RIZZO	AMPA. POLICIVO	2012	INS. SEXTA URB.
	JORGE LEON BEDOYA	FEDERICO TAPIAS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEPTIMA URB.
	OLIVER DE JESUS TORO	OLGA PINILLOS	L. OCUPACION DE HECHO	2009	INS. DE ITAGUI
	JUAN BARRIOS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2008	CORR. URB. LA PLAYA
	JESUS EVELIO ZAPATA	JUAN POLO RUDAS	L. OCUPACION DE HECHO	2007	INS. QUINTA URB.
	ANA VILLEGAS	NANCY GUEVARA	AMPA. POLICIVO	2008	INS. QUINTA URB.
	MERCEDES SAUMETH	NASLY BARRIOS	AMPA. POLICIVO	2007	INS. QUINTA URB.
feb-11	HUMBERTO REALES	LUIS REALES	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. DE LOS PENDALES
	MARTHA IBAÑEZ	ELIAS MIGUEL Y ANTONIO IBAÑEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. UNICA DEL CORR. DE LOS PENDALES
	GUILLERMO OTERO	ALFREDO MONTOYA	PERTURBACION A LA POSESION	2008	INS. DE REACCION
	ALBERTO EUSSE JIMENEZ	CLAUDIA EUSSE	PERTURBACION A LA POSESION	2014	INS. QUINTA URB.
	MADEFLEX S.A	CARLOS PEÑA Y OTRAS PERSONAS	ENTREGA DE INFORME	2016	INS. QUINTA URB.
	SOCIEDAD PANAMERICANA	ALCALDESA DE GALAPA	CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA	2015	INS. QUINTA URB.
	ALFREDO RUEDA	NORMA JIMENEZ	PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. SEXTA URB.
	ALBERTO VILLA	GABRIELA GUTIERREZ	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	MAURO TORRES	PERSONAS INDETERMINADAS	L. OCUPACION DE HECHO	2015	INS. QUINTA URB.
	DARIO NICANOR	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.
	VERA CRUZ CAMPO	VICENTE RUEDA	PERTURBACION A LA POSESION	2016	INS. SEPTIMA URB.
084214089001-00	RAFAEL MORALES	WILFRIDO POLO	DEMANDA DEL TRADENTE	2011	CORR. DE PALMAR
	FRANCISCO PEÑA	CEMENTOS ARGOS S.A	AMPA. POLICIVO	2012	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA
	CARLOS GOMEZ	NICOLAS Y ADAN CERA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA.
	SIRIA JULIO DITTA	MARINO ROCA	AMPA. POLICIVO	2012	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA
	TRANSELCA S.A	HNOS ROCA CANTILLO	AMPA. POLICIVO	2011	INS. UNICA DEL CORR. ARROYO DE PIEDRA
	SOCIEDAD INMOBILIRIA SRDENI	PERSONAS INDETERMINADAS	CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA	2012	INS. CUARTA URB.
	JAIME SANTANA BARRERA	PERSONAS INDETERMINADAS	L. OCUPACION DE HECHO	2012	INS. CUARTA URB.
	TRANSELCA S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2009	INS. SEGUNDO URB.
	ASOCIACION DE VIVIENDA	PERSONAS INDETERMINADAS	L. OCUPACION DE HECHO	2012	INS. SEGUNDO URB.
	SOCIEDAD PROVISION LTDA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	JUAN MARCHENA Y OTROS	FAMILIA PARRA/ TAPIA	PROCESO REINVINCATORIO	2013	INS. SEGUNDO URB.
	INMOBILIARIA CARSON S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	ZORAIDA ASCENDRA	SOCIEDAD URBANIZACION URVISA S.A	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	LAUREANO VREDEZA	CLARA OSPINA	AMPA. POLICIVO	2010	INS. PRIMERA . URB.
	PEDRO SOURDIS	OMERY MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	DALDO RODRIGUEZ	CARLOS MARQUEZ	AMPA. POLICIVO	2012	INS. PRIMERA URB.
	ENMA DE LOS REYES	KAROL PAJARO MARTINEZ	AMPA. POLICIVO	2010	INS. SEGUNDO URB.
	ALMA LOZANO	VILMA DE LAS SALAS	AMPA. POLICIVO	2011	INS. PRIMERA URB.
	SOCIEDAD RIOJA	MARTINIANO GARCIA	L. OCUPACION DE HECHO	2014	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO
	SOCIEDAD CONSTRUCTORA C.V.R	OLGA BEATRIZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO
	INVERSORA CONFIN S.A	AURORA MONTES	AMPA. POLICIVO	2014	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO
	SOCIEDAD CARTAGENA DE DESARROLLO	BETO MARQUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELLO

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	RICARDO CARIDI	EDELBERTO MARQUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELO
	TEDDY IGLESIAS DE AVILA	ARMANDO CARRILLO	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELO
	SOCIEDAD INVERSIONES CAUJARAL S.A.S	MIGUEL ORTIZ Y DEMAS PERSONAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. UNICA DE SABANILLA MONTECARMELO
	EDUARDO FALQUEZ	MELBA GIRALDO	AMPA. AL DOMICILIO	2014	INS. DE REACCION INMEDIATA
	EDUARDO FALQUEZ	RAFAEL ESTARITA	AMPA. AL DOMICILIO	2014	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ANYELI ESCORCIA	COLEGIO AMERICANO	CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA	2015	INS. PRIMERA URB.
	TURBAY INMOBILIRIA BIENES Y SERVICIOS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. DE REACCION INMEDIATA
	ELECTRICARIBE S.A	ELISA ABUCHAIBE	AMPA. POLICIVO	2016	INS. CORREGIDOR JUAN MINA
	JOSE ARENAS	PARQUE EMPRESARIAL MALLORQUIN S.A	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	CIGRIS NATUTE	CAMILO SANCHEZ	AMPA. PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. DE REACCION INMEDIATA
	YINNO HOYOS	CALCARREOS S.A	AMPA. PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. PRIMERA URB.
	CONSTRUCCIONES S.A	MANUEL CHARRIS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	ERNESTO MOLINA	PEDRO ALVAREZ	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	WILLIAM SEGUNDO CHARRIS	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	EDIFICIO VIZCAYA	COSNSTRUCTORA CONCRETOS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	ARMANDO RESTREPO	ROSALIA CABRERA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. PRIMERA URB
	ALEJANDRO TAGE	JAVIER ZARATE	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	METROPARQUE INDUSTRIAL Y CIA DEL CARIBE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2016	INS. PRIMERA URB.
	SAHARA VIVES	ALVARO TAPIAS	PERTURBACION A LA POSESION	2015	INS. PRIMERA URB.
	DELICY ARRIETA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2015	INS. PRIMERA URB.
	RICARDO FARAH	ALFREDO PEÑA	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	YOLANDA EMILIANI	RAUL GOMEZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. PRIMERA URB.
	TRANSELCA S.A	LETICIA RODRIGUEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. DE BARANOA
	LEVI VALDIVIESO	LUIS RAMIREZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. QUINTA URB.
	WILLIAM BADIO	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2010	INS. CUARTA URB.
	ARQUIMEDEZ SARMIENTO	ORLANDO CARMELO	AMPA. POLICIVO	2016	INS. QUINTA URB.
	REINALDO HAZBUN	ROBERTO RODRIGO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. QUINTA URB.
	BETZAIDA GUERRA	LIBARDO BARRIOS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. NOVENA URB.
	BANCO DE BOGOTA	COPROPIEDAD EDIFICIO LAS PALMAS	AMPA. POLICIVO	2015	INS. NOVENA URB.
	YASMIN SANTODOMINGO	RAFAEL GARCIA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	INVERMAS S.A		DEMOLICION DE OBRA	2014	INS. PRIMERA URB.
	JAIME BUSTAMANTE	EDGARDO ZABLET	L. OCUPACION DE HECHO	2014	INS. SEXTA URB.
	GRUPO HOTELERO	ARNULFO GOMEZ	AMPA. POLICIVO	2013	INS. SEXTA URB.
	SOCIEDAD INMOBILIRIA RIO MAGDALENA S.A.S	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PALMAR DE VARELA
	GUSTAVO CUELLAR	LIBIA Y RICHARD ESTREIDINGER	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEGUNDO URB.
	JUAN DE DIOS CARRASCAL	HOLANDA DOMINGUEZ	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	RUTH MEJIA	ILSY PAJARO	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	MONICA PEREZ	GERTRIUDIZ ACOSTA	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	DORIS ACEVEDO	MANUEL ARDILA	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	JUAN ESCORCIA	JAIRO RIVERA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	LUIS OLIVARES	WILSON URIBE	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEXTA URB.
	MARCOS CASTRO	ROSA GARCIA	AMPA. POLICIVO	2016	INS. SEXTA URB.
	CARMEN BULA		AMPA. POLICIVO	2013	INS. PRIMERA URB.
	ANA MANZANO	MARIO SOCARRAZ	AMPA. AL DOMICILIO	2013	INS. PRIMERA URB.

RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO	AÑO	ENTIDAD ACTUANTE
	JORGE RENDON	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2014	INS. PRIMERA URB.
	INDUSTRIAS CANON DE COLOMBIA S.A	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. DE GALAPA
	JHON VILLAMIZAR	CARLOS DENNIS VEGA	AMPA. POLICIVO	2013	INS. DE GALAPA
	COOPERATIVA COOPVIVIENDA	ISRAEL ORTIGOZA	AMPA. POLICIVO	2015	INS. SEGUNDO URB.
	RODRIGO HINCAPIE	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2013	INS. QUINTA URB.
	HISSARLY FABREGAS	MARCOS JEREZ	L. OCUPACION DE HECHO	2013	INS. QUINTA URB.
	LUIS GUILLERMO LUNA	ALBERTO DIOGENES PEREZ	AMPA. POLICIVO	2014	CORR. DE JUAN MINA DE LA MINA
	ANGEL AGUILAR	OSCAR RUIZ	AMPA. POLICIVO	2015	CORR. DE JUAN MINA
	LUIS ORZUELA	PERSONAS INDETERMINADAS	AMPA. POLICIVO	2007	CORRE. URB LA PLAYA
	ALFONSO RINCON	MICHAEL ALTAMIRANDA	AMPA. POLICIVO	2009	INS. REACCION INMEDIATA
	MEBARAK JASSIR	ENRIQUE CASTRILLON	AMPA. POLICIVO	2010	INS. REACCION INMEDIATA
	OFELIA GOMEZ	LUIS JIMENEZ	PROCESO DIVORCIO	2010	JUZGADO PROMISCOUO
	SOCIEDAD COLOMBIANA DE INVERSIONES COMER	PERSONAS DESCONOCIDAS	AMPA. POLICIVO	2008	INS. CATORCE URB.
	YAMILS GUTIERREZ	ORLANDO SANCHEZ	AMPA. POLICIVO	2009	CORR. URB. LA PLAYA
	ARMANDO HERNANDEZ	ENRIQUE OYAQUE	AMPA. POLICIVO	2005	CORR. URB. LA PLAYA
	SERVICIOS DE MINERIA	C.I. CARBONES DEL CARIBE	PROCESO EJECUTIVO	2013	JUZGADO PROMISCOUO
	RICARDO MUÑOZ	MARTHA CORRO	LANZAMIENTO OCUPACION DE HECHO	2015	INS. DE TUBARA
	EVERILDA CHARRIS	MARIO SOCARRAZ	ORDINARIO LABORAL	2013	INS. PRIMERA URB.
	LEONARDO RUEDA CAÑIZARES	PERSONAS INDETERMINADAS	POLICIVO	2016	SABANILLA Y MONTECARMELO
	ANDREA BELTRAN URON	MARGOTH MERCADO DE RODRIGUEZ	POLICIVO	2016	INSP. SEXTA URB.



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

# ANEXOS



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**CERTIFICACION DEL DICTAMEN DE CONFORMIDAD CON EL ART. 226 DEL C.G DEL P.**  
**EL SUSCRITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA INSCRITO ANTE EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**SECCIONAL ATLANTICO PARA EL CARGO DE PERITO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**  
**CERTIFICA:**

Que el dictamen Pericial se ha efectuado sobre el bien inmueble que se encuentra situado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matrícula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts², y un área construida de 1.701 Mts², de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva de : habitación, fue elaborado de acuerdo a las siguientes declaraciones e informaciones:

este informe fue elaborado de acuerdo a las siguientes declaraciones e informaciones:

La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. : **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, Auxiliar De la Administración De Justicia Profesional Inscrito.

(PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES).

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación los demás datos que Faciliten la localización del perito.

Dirección : Calle 40 N° 44 – 39 Oficina 9H Edificio cámara de comercio



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

CC N° 8.719.361 De Barranquilla.  
Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.

Teléfono celular : 3016141201.

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

**PROFESION: PERITO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.**

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

**NO HE EFECTUADO PUBLICACIONES.**

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.  
Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre el cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el Mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen

**NO HE ACTUADO EN PROCESOS DE LAS MISMAS PARTES NI APODERADO.**

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

**NO ME ENCUENTRO INCURSO EN TALES CAUSALES**



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

8. 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 la mismas materias.

En caso de que sea diferente, deberá explicar la Justificación de la variación.

**EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES**

9. 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.

**EL METODO UTILIZADO EN EL CASO OBJETO DE ESTUDIO ES EL MISMO APLICADO EN CASOS SIMILARES.**

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del Dictamen.

Las fuentes por la cual se hizo este trabajo de acuerdo a los certificados de tradición, escrituras públicas y demás documentos suministrados por la parte interesada y la visita de inspección realizada sobre cada uno de los bienes inmuebles, Donde sus áreas de construcción fueron determinadas dentro de este dictamen en sectores urbano y un área industrial para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva, fue elaborado de acuerdo a los parámetros establecidos.

**FUENTES DEL INMUEBLE.**

El presente informe se hizo en relación al bien inmueble que se encuentra situado en el polígono normativo de la manzana N° 0049 sector jurisdicción del **MUNICIPIO DE OVEJAS** (Departamento



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

de Sucre) localizado en la margen norte de la Carrera 12, formando esquina con la margen oriental de la Calle 22 con la nomenclatura urbana N° 11- 81 bien que se encuentra inscrito con la matricula inmobiliaria N° 342-2181 de la oficina de registros e instrumentos públicos de Corozal (Sucre), ubicado georreferenciadamente bajo el número catastral N° 01-00-00-0049-0210-000 del I.G.A.C, con un Área declarada de terreno según folio de tradición de: 2.771 Mts², y un área construida de 1.701 Mts², de acuerdo a la información catastral obtenida en el portal del I.G.A.C, teniendo como referencia dentro de este dictamen en un sector de área urbana para los asentamientos existentes y las áreas designadas con destinación específica y exclusiva de : habitación, En esta forma apporto tanto el **DICTAMEN PERICIAL**, que fuera solicitado de usted.

Atentamente.

**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO.**

CC N° 8.719.361 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Profesional Inscrito. Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.

Registro Nacional De Avaluador De : **CORPOLONJAS** Matricula R.N.A /C-05-8033.



**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**IDENTIFICACION:**



*Jose Victor Rojano Molinello*

**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO.**  
CC N° 8.719.361 De Barranquilla.  
Auxiliar De la Administración De Justicia.  
Profesional Inscrito. Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.  
Registro Nacional De Avaluador De : **CORPOLONJAS** Matricula R.N.A /C-05-8033.





**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**IDENTIFICACION:**



**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, Auxiliar de la Administración De Justicia.  
CC N° 8.719.361 De Barranquilla.  
Profesional Inscrito. Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.  
Registro Nacional De Avaluador De : **CORPOLONJAS** Matricula R.N.A /C-05-8033.





**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**IDENTIFICACION:**



**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO.**

CC N° 8.719.361 De Barranquilla.

Auxiliar De la Administración De Justicia.

Profesional Inscrito. Licencia N° 0047, Seccional Atlántico.

Registro Nacional De Avaluador De : **CORPOLONJAS** Matricula R.N.A /C-05-8033.



**RM**  
**JOSE VICTOR**  
**ROJANO MOLINELLO**  
 JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
 Auxiliar de la Administración de Justicia  
 TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojas Molinello*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.


 Sistema Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
 Barranquilla - Atlántico

Certificación DESAJRAO19-3497  
 19 de noviembre de 2019

LA SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BARRANQUILLA

HACE CONSTAR:

Que revisado el listado de Auxiliares de la Justicia, encontramos que el Señor **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, identificado con CC No. 8.719.361, formó parte integral de éste a partir del 30 de noviembre del año 2000, hasta el 30 de marzo de 2019, fecha ésta, en que por efecto del Acuerdo PSAA15-10448, el cargo de Perito desapareció de la lista de auxiliares de la justicia y en su reemplazo se le dio aplicabilidad a lo dispuesto en el numeral 2 del Artículo 40 del Código General del Proceso, cuya norma establece: "Para la designación de los Peritos, las partes y el juez acuden a instituciones especializadas, públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad".

El señor **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, se encontraba inscrito para ejercer las funciones de Perito Avaluador bienes muebles e inmuebles.

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado, el 19 del mes de noviembre de 2019.

  
**HEIDY LISETH PAROOS ROPAIN**  
 Jefe Oficina Judicial

HLPRRAO


 Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-81 Piso 1, Torre: 3800001 Edif. INC  
 www.conajudicial.gov.co Barranquilla - Atlántico, Colombia





**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**República de Colombia**



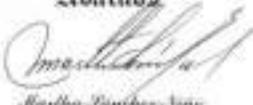
En su nombre  
**La Corporación Tecnológica Empresarial**

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,  
delegada por el Decreto de Funcionamiento N° 11-0415 de Diciembre de 2010

Teniendo en cuenta que  
*José Victor Rojano Molinello*  
U.S. N° 2.719.061

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Resolución  
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según  
Resolución de Programa N° 100507 de 2010  
se otorga el Certificado de Habilidades Específicas como

**Técnico Laboral por Competencias en**  
**Avalúos**



Rodolfo Sanchez Ariza  
U.S. 4998881  
Representante Legal

Bogotá, 30 de octubre de 2021

*Acta de Verificación N° 46 de la A° 026 Folio A° 026*

El presente Diploma se registra ante el Registro de la Secretaría de Educación,  
según Decreto 825 del 6 de Mayo de 1994 y 2558 del 2 de Diciembre de 1995 de la Gobernación de la República.





**RM**  
**JOSE VICTOR**  
**ROJANO MOLINELLO**  
JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.





**RM**  
**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.







**RM**  
**JOSE VICTOR**  
**ROJANO MOLINELLO**  
JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL**  
Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

**CERTIFICACIÓN 076**

En la ciudad de Bogotá, a los treinta (30) días del mes de octubre de 2021, se firmó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la Corporación Tecnológica Empresarial, institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

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

**José Víctor Rojano Molinello**  
Documento de Identidad N° 8.719.361

**Técnico Laboral por Competencias en**  
**Avalúos**

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas  
Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 16, Acta N° 056 de octubre de 2021.

  
Martha Sánchez Niño  
C.C. 3498730  
Representante Legal

Bogotá, 30 de octubre de 2021

No se requiere registro de Secretaría de Educación según Decreto 571 del 6 de mayo de 1986 y 2190 del 3 de Diciembre de 1985 de la Presidencia de la República.





**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



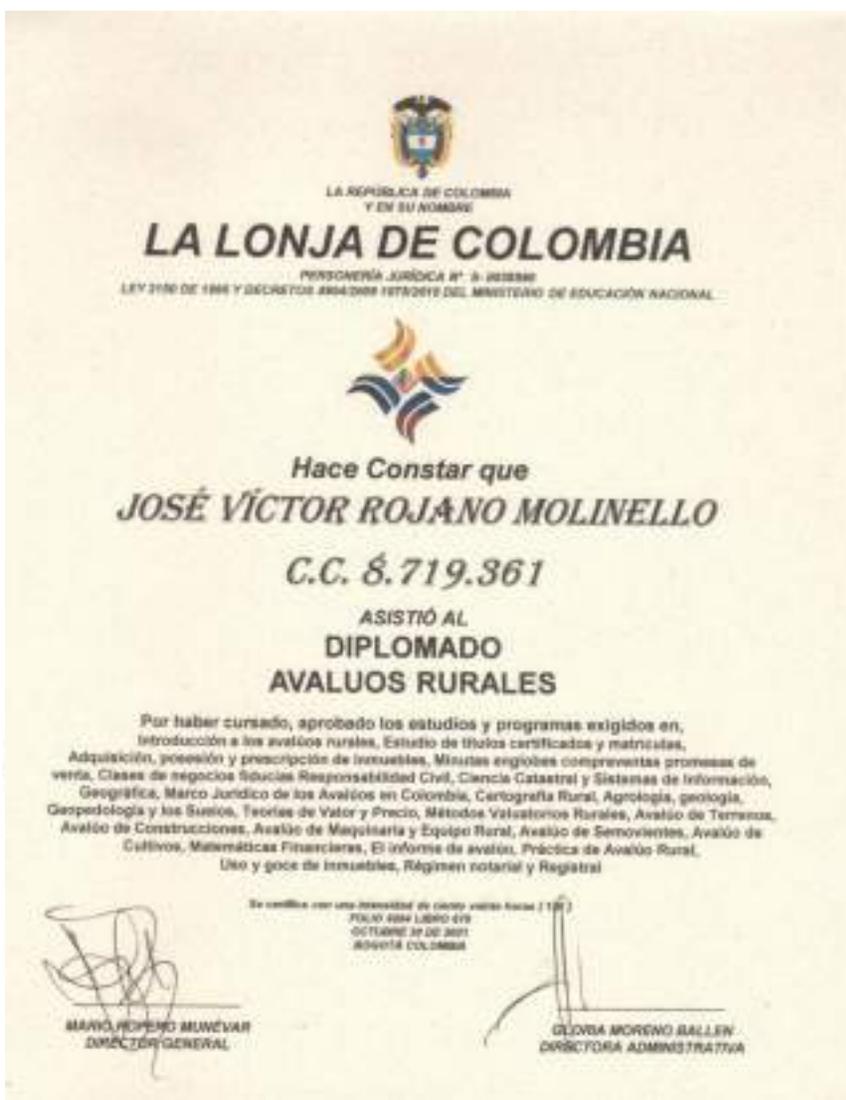


**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.





**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUE MÉNDEZ**  
Presidente  
Junta Directiva



Sede Nacional: Calle 152 No. 16-14 Of. 2425/3402 C.C. Centro - Bogotá D.C.  
FONO: 4623880 - 5279770 Móvil: 312 4794430 312 4797168  
www.corpolonjas.com - email: gremio@corpolonjas.com





*Jose Victor Rojano Molinello*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



El Presidente de la Junta Directiva, con base  
 En las Matriculas de la  
**CORPORACION NACIONAL DE  
 LONJAS Y REGISTROS  
 'CORPOLONJAS'**

**CERTIFICA:**

**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
 C.C.8.719.361 DE BARRANQUILLA**

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador Técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

- INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA \_\_\_\_\_
- INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES \_\_\_\_\_
- AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO \_\_\_\_\_
- AVALUOS EFECTO PLUSVALIA \_\_\_\_\_
- AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO \_\_\_\_\_
- AVALUOS AMBIENTALES \_\_\_\_\_
- NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NEF) \_\_\_\_\_
- AVALUO DE AUTOMOTORES \_\_\_\_\_
- AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES \_\_\_\_\_

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No **R.N.A./C-05-8033** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-058235 y Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 DE DICIEMBRE DEL 2023** lo cual le faculta para evaluar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

La presente certificación se expide a los 13 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
 Presidente  
 Junta Directiva.



Sede Nacional: Calle 190 No. 14 - 4º OF. 2-525-2007 C.C. Cedinas / Bogotá D.C.  
 PBX: 4622810 - 5279798 Móviles: 312 8794308 - 312 4797148  
 www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com





**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

Bogotá, D. C., 13 de Diciembre del 2022

**A QUIEN INTERESE:**

**"CORPOLONJAS Y LONJANAP"**

Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2100/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-482/96, con NIT 830085863-0 y 830082186-6 respectivamente.

**CERTIFICAN**

Que el señor **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, identificado con cedula de Ciudadanía CC.8.719.381 DE BARRANQUILLA, se encuentra inscrito en el registro Nacional de Avaluador de Corpolonjas y Lonjanap con el consecutivo **RNA/C-05-8033** desde el 30 de Diciembre del 2012 con vigencia hasta el 30 Diciembre del año 2023, Cumpliendo con seriedad, responsabilidad y honestidad en las labores asignadas de acuerdo a las políticas de la agrupación y con los requisitos de experiencia y vigencia. (Trámite régimen de transición, parágrafo 1, artículo 6 Ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, Ley 1673/2013).

La presente certificación se expide en 13 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PERANGUVE NIÑO**  
Presidente  
Junta Directiva.



Sede Nacional: Calle 107 No. 16 - 36 DE 40253007 C.C. Gómez - Bogotá D.C.  
PBO: 4020884 - 4279298 Movil: 312 4794688 - 312 4797168  
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com



**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



Bogotá, D. C. 13 de Diciembre del 2022.

A QUIEN INTERESE

Asunto: Certificación

LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP" Y LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS", Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-402/96 e inscritas en la Cámara de Comercio con los números 5 0010727 Y 50014568.  
Se dirige a ustedes por medio de la presente, certificando que el señor JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO, Identificado con cedula de Ciudadanía CC.8.718.381 DE BARRANQUILLA, realizó el Diplomado Integral de Avalúos en Septiembre del 2011 a Diciembre del 2012, con una duración de 120 horas teórico prácticas, obteniendo por el mismo el Registro Nacional de Avaluador RNA/C-05-8033 y aprobando el siguiente contenido programático:

**MÓDULO 1: LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL 388/97 E INCIDENCIA EN LOS AVALÚOS**

- Ordenamiento Territorial y regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.
- Componentes, Etapas del P.O.T. procedimiento de adopción.
- Decretos reglamentarios, manejo del espacio público (1504/98), unidades de actuaciones urbanísticas (Ley 810/2003.)
- Avalúos para fijar la compensación en tratamiento de conservación Dto. 154/98
- Transferencia de bienes fiscales Dto. 540/98
- Normas y procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos de los bienes inmuebles. Decreto reglamentario 1420/98 y Resolución I.G.A.C.
- Determinación del valor comercial.
- Unificación de las metodologías valuatorias en Colombia.
- De las personas naturales, jurídicas que realizan avalúos.
- Elaboración y controversia de los mismos.
- Avalúos efecto plusvalía, hechos generadores y estimación, participación y recaudo, cronograma.
- Impuesto y gravámenes del predial y valorización, hechos generadores.
- Normas urbanísticas, licencias y sanciones urbanísticas Dct. 1062 - Dcto. 564/2006. Obligatoriedad y competencia.



Sede Nacional: Calle 150 No. 14 - 14 Of. 2020-2027 C.C. Centro - Bogotá D.C.  
PBX: 4620399 - 5279799 Móvil: 312 4794638 - 312 4797158  
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com





**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

Taller: Aplicación e interpretación de Normas urbanísticas.

**MODULO 2: CONCEPTOS BASICOS DE AVALUOS**

- Que son ¿conceptos?
- Clases ¿muebles-inmuebles?
- Bienes por adherencia-destinación.
- Definición.
- Investigaciones directas e indirectas.
- Valor de uso contra valor de cambio.
- Aspectos fundamentales en la elaboración de los avales.
- Factores que inciden en el avalúo de lotes.
- Factores que inciden en el avalúo de construcciones.
- Métodos valoratorios (venta, mercado, reposición, residual) POTENCIAL DE DESARROLLO
- Elementos necesarios para la información del Avaluador.

**MODULO 3: AVALUOS URBANOS**

- Definición
- Avalúo de lotes, áreas de casión, índice de ocupación, índice de construcción áreas construibles
- Derecho de superficie.
- Línea del suelo.
- Plan de desarrollo y código de construcciones.
- Sistemas constructivos.
- Taller práctico.
- Avalúo general de un inmueble
- Taller-práctico informe avalúo.

**MODULO 4: AVALUOS RURALES**

- Definición
- Perímetro rural.
- Clasificación del terreno según pendientes.
- Tipos drenaje.
- Clases de suelo.
- Relación de humedad, pedregosidad, erosión, textura, Profundidad efectiva nivel de fertilidad.
- Método-valoratorio: "Cultivos permanentes y semi permanentes".
- Plan de desarrollo.



**Corporación Nacional de LONJAS y MODULOS**  
Sede Nacional: Calle 120 No. 16-54 Of. 3025-3067 C.C. Cra. 40  
PBR: 4920860 - 5279798 Móvil: 312 4794636 - 312 4747168  
www.corporlonjas.com - email: garroneta@corporlonjas.com



**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.



- Taller práctico informe avalúo.
- MÓDULO E: AVALUOS ESPECIALES**
- Definición.
- Avalúo de copropiedades, condominio y multifamiliares.
- Hospitales y clínicas.
- Método valuatorio Avalúos especiales.
- MÓDULO F: AVALUOS INDUSTRIALES**
- Definición, conceptos generales.
- Obsolescencia técnica.
- Obsolescencia funcional.
- Componentes del avalúo, terreno, construcciones, maquinaria y equipo, valor en marcha, valor de los intangibles, "GOOD WILL".
- Metodología para avalúo el valor en marcha.
- Metodología para avalúo el "GOOD WILL".
- Avalúo total.
- Taller - informe del avalúo.

La presente certificación se expide a los 15 días de Diciembre del año 2022.

  
**CARLOS ALBERTO PERANGUVE NIÑO**  
Presidente  
Junta Directiva



Sede Nacional: Calle 130 No. 55-38-05 2025-2097 C.C. Centro - Bogotá D.C.  
PBX: 4620860 - 5279796 Móvil: 312 4794630 312 4797160  
www.corpolonjas.com - email: goremota@corpolonjas.com





**RM**  
**JOSE VICTOR**  
**ROJANO MOLINELLO**  
 JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
 Auxiliar de la Administración de Justicia  
 TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojas Molinello*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.

**SEMINARIO - FORO**  
**PROFESIONALIZACION**  
**INMOBILIARIA**

**CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS"**  
**Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP"**

**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
 C.C. 8.719.361 de Barranquilla  
 ASISTIO AL "SEMINARIO PROFESIONALIZACION INMOBILIARIA"  
 Con una intensidad de 30 horas (Barranquilla)

**VENTAS** • **AVALUOS**  
**ARRENDAMIENTOS** • **PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**DERECHO INMOBILIARIO**

*Andrés Percepe*  
 Presidente Confederación

*Caracasol*  
 Gerencia Administrativa

Evento gestionado por Henao Abogados Asociados S.A.S. con el auspicio del Decreto 2150 de 1.995, a realizarse en la Cámara de Comercio de Bogotá S.C. del día 1 de febrero de 2018 en el salón de actos del edificio sede de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Evento en Barranquilla, a las 15 horas del mes de enero de 2018





**JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**  
Auxiliar de la Administración de Justicia  
TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojano Molinello*  
PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.





**RM**  
**JOSE VICTOR**  
**ROJANO MOLINELLO**  
 JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO  
 Auxiliar de la Administración de Justicia  
 TECNICO ESPECIALIZADO (PERITO)

*Jose Victor Rojas Molinello*  
 PERITO AGRIMENSOR - AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 LICENCIA 0001 CONCEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 PERITO AVALUADOR RNA/ C - 05 8031  
 BARRANQUILLA - COLOMBIA



**TRAMITE:** DICTAMEN PERICIAL/AVALUO.  
**SOLICITANTE:** HENAO ABOGADO ASOCIADOS S.A.S.  
**DESTINO:** JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
**PROCESO:** QUIEBRA EMPRESA DE TABACO BOLIVAR.  
**DIRECCION DEL INMUEBLE:** CALLE 22 N°11-81.  
**MATRICULA INMOBILIARIA N°:** 342-2181.  
**REFERENCIA CATASTRAL N°:** 01-00-00-00-0049-0210-000.  
**AREA DCTAL DEL TERRENO:** 2.771 Mts².  
**AREA DCTAL CONSTRUIDA:** 1.701 Mts².  
**SECTOR:** MUNICIPIO OVEJAS.  
**DEPARTAMENTO:** SUCRE.  
**RADICADO:** 1980-04104.





ITEMS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	INSPECCIÓN JUDICIAL	RADICADO
1	PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	JAIME TRUJILLO DAVILA.	PERSONAS INDETERMINAS O PERSONAS DESCONOCIDAS.	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CARTAGENA.	13001310300420160042400.
2	DIVISION MATERIAL Y/O VENTA DE BIEN COMÚN.	RUTH MARIA ACOSTA DE ACUÑA.		Nº 040 - 73551.	
3	DICTAMEN PERICIAL.			CORREGIDURIA EDUARDO SANTOS (LA PLAYA).	040-177132 – 040-193510.
4	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.	DELIA ESTHER DE LAS AGUAS GUTIERREZ.	FUNDACION PARA EL DESARROLLO SOCIAL DEL ATLANTICO (FUNDESAT).	BARRIO "LOS CEDROS# SOLEDAD - (ATLANTICO).	
5	AVALUO DE UN GLOBO DE TERRENO.	VALORES Y FINANZAS INMOBILIARIAS S.A.S.		ARROYO DE PIEDRA.	
6	AVALUO.	CESAR AUGUSTO TRIANA GUTIERREZ.		SECCION 1 CAÑO DE LOS TRAMPOSOS.	
7	DIVISORIO.	ALFREDO HADECHINI TOVAR -ALICIA MUNIVE BARRIOS.	EFRAIN Y ELSAIDA CANO VALDEZ - LINDA LADEO HERRERA.	ALFREDO HADECHINI TOVAR - ALICIA MUNIVE BARRIOS.	2018-00212
8	AVALUO COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES. PRIMER INMUEBLE: CALLE 8 Nº 27A-02- LOTE Nº 4 MANZANA Nº 8.	040 – 323591. 03-0000-910007000. SEGUNDO INMUEBLE: CALLE 8 Nº 27A- 07.	040 – 186598. ° 08- 573010100001760014000000000. TERCER INMUEBLE: CALLE 8 Nº 27A- 13 –	COUNTRY CLUB VILLAS.	
9	AVALUO DE BIENES MUEBLES Y ENSERES.	CELIA CRUZ TORRES SUAREZ GERENTE E.S.E. DE SALUD DE GALAPA ATLANTICO.	PROCEDIMIENTO PARA DAR DE BAJA INVENTARIO DE BIENES MUEBLES Y ENSERES	HOSPITAL E.S.E. CENTRO DE SALUD DE GALAPA.	CALLE 12 – CARRERA 16 ESQUINA.
10	PROCESO ORDINARIO PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE INMUEBLE.	DIANA LLINAS DE LA HOZ	ALVARO ENRIQUE CASTILLO RODRIGUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	00283-2013 BARRIO "EL GOLF".
11	HIPOTECARIO AVALUO COMERCIAL.	SURAMERICANA "COOPEMUSURA".	NELSY VARGAS FLOREZ.	JUZGADO QUINTO (5º) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BARRANQUILLA.	1072-2010.
12	AVALUO COMERCIAL.	JORGE RESTREPO OSORIO.	IVETH ARZUZA SANDOVAL.	JORGE RESTREPO OSORIO.	040-432677.
13	EJECUTIVO HIPOTECARIO.	LUIS ALBERTO MAZO MÜNERA.	MANUEL CERVANTES DE LA HOZ.	NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.	2004 – 394.
14	PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	CARMEN ALICIA MARQUEZ SARMIENTO.	CARMEN EMILIA SARMIENTO DE MARQUEZ.	CARLOS DE JESUS GARCIA BARRIOS.	040 - 101450.
15	PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. (PERTENENCIA).	JAIME TRUJILLO DAVILA.	PERSONAS INDETERMINAS O PERSONAS DESCONOCIDAS.	CARLOS ENRIQUE AMADOR SAN MARTIN.	13001310300420160042400.
16	TRAMITE DE AVALUO VEHICULO.	G.M.A.C. FINANCIERA DE COLOMBIA.	CARLOS TATIS Y OTROS.	JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL	009-000892.
17	AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE.		Calle 53 Nº 46 -51 Apto 172A Torre A Edificio CENTRO NELMAR.	GRUPO EMPRESARIAL CONFIDESARROLLO ESPRESS. Nit: 900509777-5	
18	AVALUO COMERCIAL.			BETTY MARIA PLUGLIESE SUÁREZ - EGLIS PAOLA PLUGLIESE SUÁREZ.	CARRERA 26B Nº 20-23 SEGUNDO PISO.
19	PERTENENCIA.	KELLYS DOLORES ARROYO OROZCO.	CARMEN SOFIA PÉREZ DE GUTIÉRREZ, Y EVER JOSÉ GUTIÉRREZ PEÑARANDA Y PERSONAS INDETERMINADAS.	JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.	08-001-40-22-020-2017-00307.
20	PERTENENCIA.	YEFFERSON DAVID VITOLA MANJARRES.	TERESINA VIGGIANO DE VITOLA, Y DEMÁS PERSONAS.	JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	
21	PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO.	JOSE RICARDO URUETA	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ERNESTO JOSE SALCEDO RIVALDO Y ENRIQUE SALCEDO RIVALDO Y CONTRA LAS DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON IGUAL O MEJOR DERECHO	JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.	0107-2018
22	AVALUO COMERCIAL.	RICARDO JOSE MORENO SALCEDO.		VILLAS DE PALMARITO.	
23	VERBAL SUMARIO – SIMULACION.	KARINA Y STHEPHANIE CANTILLO TORRES.	RITA BOLIVAR DE CANTILLO Y OTROS.	JUZGADO ONCE (11º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	2015 - 481
24	PROCESO DE PERTENENCIA.	LUIS ALBERTO DURAN CRIADO.	FANNY ESTHER DE LA CRUZ MEJÍA.	JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.	00178 - 2018.
25	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	JUANA MARIA FLORIAN RANGEL.			PARAISO/ EL CASTILLO.
26	COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN.	BELKIS GARZÓN ROMERO.	LEONARDO CERVANTES VILLAMIL.	INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA URBANA DE SOLEDAD.	016-22-11-2018.
27	AVALUO COMERCIAL.	JUAN CARLOS CASTELLANOS PACHECO.	CLAUDIA PATRICIA GONZALEZ ALVAREZ.	JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SOLEDAD.	0357-2014.
28	COMPORTAMIENTO CONTRARIO A POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIEN INMUEBLE.	OLGA MARIA GARCIA VERA.	HERMINIA SABAYETH Y HERMINIA SANDOVAL SABAYETH.	INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA URBANA DE SOLEDAD.	017-04-12-2018.
29	PROCESO DE ACCIÓN REPARACIÓN DIRECTA.	WILLIAM BARROS CERRA Y DIEGO MADRID	D.E.I.P. DE BARRANQUILLA Y OTRO.	JUZGADO QUINCE (15) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.	278-2009.
30	DICTAMEN PERICIAL.	CURE INVERSIONES Y CIA LTDA Y OTROS.	BERTULIO ARMANDO VARGAS CARLOS RICARDO JULIO, Y OTROS	INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA URBANA DE SOLEDAD.	LOTE Nº 1 (040-474884)- LOTE Nº 2 (040-474885)
31	DICTAMEN PERICIAL.	NORBERTO ANTONIO GIRALDO CARO	PERSONAS INDETERMINADAS.	INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA URBANA DE SOLEDAD.	018 -10 -12 – 2018.

ITEMS	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	INSPECCIÓN JUDICIAL	RADICADO
32	AVALÚO COMERCIAL.	LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ.		JUZGADO QUINTO (5º) DE EJECUCIÓN DE BARRANQUILLA.	182-2012.
33	AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE.	.	BARRIO "MONTES"	NELLY ESTER MATUTES REALES	CALLE 26 N° 23-35/39 08-001-01-06-0386-0021-000
34	AVALÚO COMERCIAL.	LOS ANGELES	CARRERA 59C N° 81-72 EDIFICIO LOS "ANGELES" APTO (601 A)	CARLOS MANUEL DELUQUE MARTÍNEZ.	040 – 487030.
35	AVALÚO COMERCIAL..		CARRERA 34 N° 87 - 09 BLOQUE 13 – APTO 101.	OSWALDO ENRIQUE CARABALLO.	01- 11 - 0254-0393-903 DEL I.G.A.C.
36	AVALUO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	PARAISO/ EL CASTILLO.	CARRERA 78 N° 79B -77	JUANA MARIA FLORIAN RANGEL.	01 -02- 0426-0012-000
37	EJECUTIVO SINGULAR.	COOMULPROBISER.	FAUSTO HERNÁNDEZ ALTAMAR Y OTROS.	LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ.	2006-00442.
38	AVALÚO COMERCIAL.	NAHUM ANTONIO ROA DE LA CRUZ.	LUZ MELIA RÍOS.	LEYNER DE JESUS PEREZ PAEZ.	2014-500.
39	AVALÚO COMERCIAL DE UN BIEN INMUEBLE.	ALEJANDRINA MEDINA DE CORONADO.	FELIX MARTÍNEZ LÓPEZ Y ARACELYS ESTHER RÍOS.	LEYNNER DE JESUS PEREZ PAEZ.	2012-00682 URBANIZACIÓN CIUDADELA METROPOLITANA - SOLEDAD.
40	AVALÚO COMERCIAL.		JUZGADO TERCERO (3º) DE FAMILIA DE BARRANQUILLA.	CLARA TORRES MARTÍNEZ.	CARRERA 7H N° 34 - 92.
41	AVALUO COMERCIAL.		01- 03 - 0217- 0001- 000 del I.G.A.C.	LEYNER PÉREZ PÁEZ	CARRERA 81 N° 82 - 81
42	PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.	CARLA ISABEL VILLOBOS CARDENAS ( ANTES) HUGO ALBERTO FERRER FIGUEROA	OLINDA HORTENSIA FERRER MONTERO EN CALIDAD DE HEREDERA DETERMINA DEL SEÑOR JOSÉ MIGUEL FERRER OSORIO Y CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS.	JUZGADO VEINTE (20º) DE PEQUEÑA CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA.	00265-2017.
43	AVALÚO COMERCIAL.		08001010300000667093900000033 del I.G.A.C.	FRANKLIN VELÁSQUEZ.	CALLE 102 N° 49E - 12 EDIFICIO LUISIANA APTO 9A.
44	AVALUO COMERCIAL (LOTE).		08573000200000384000 DEL I.G.A.C.	FRANKLIN VELASQUEZ.	"SABANILLA".
45	AVALUO COMERCIAL.		00-00-0090-0007-000 del I.G.A.C.	RICARDO JOSE MORENO SALCEDO.	VILLAS DE PALMARITO.
46	DICTAMEN PERICIAL.	CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTO SEGUNDO (2) NIVEL SOBRE ESTRUCTURA Y PLAFÓN YA ELABORADO.	CALLE 51 N° 18 - 57.	ANGIE PAOLA HERRERA RUIZ	BARRIO " LOS FUNDADORES".
47	AVALÚO COMERCIAL.		041-10049 (040-31379 ANTERIOR).	LEYNER DE JESUS PÉREZ PÁEZ	SALAMANCA" DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD.



PIN de Validación: b54c0a92



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOSE VITOR ROJANO MOLINELLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8719361, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Marzo de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-8719361.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE VITOR ROJANO MOLINELLO 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  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b54c0a92



#### 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  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b54c0a92



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Mar 2022

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: b54c0a92



Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**15 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO  
Dirección: CALLE 48 # 32 - 81  
Teléfono: 3016141201  
Correo Electrónico: gmolinello@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

**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) JOSE VITOR ROJANO MOLINELLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8719361.**

**El(la) señor(a) JOSE VITOR ROJANO MOLINELLO 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: b54c0a92



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



### PIN DE VALIDACIÓN

**b54c0a92**

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# MEDICIONES & SOLUCIONES



**DESENGLOBES**  
**UBICACIÓN DE PREDIOS**  
**MEDICIÓN DE PREDIOS**  
**TOPOGRAFIA GENERAL**  
**AVALUO DE INMUEBLES**  
**AVALUOS COMERCIALES**  
**AVALUOS INDUSTRIALES**  
**VALORIZACION DE DAÑOS**  
**DICTAMENES PERICIALES**  
**PERITAZGOS PROFESIONALES**

**Contacto**  
**(300)652-1231**  
**[pjgsoluciones@gmail.com](mailto:pjgsoluciones@gmail.com)**

**P&JG**  
Mediciones & Soluciones

**GPS**  
**GARMIN**



Doctora  
**LINETH MARGARITA CORZO COBA**  
JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA  
E. S. D.

REF.: PROCESO QUIEBRA  
RADICACION: 1980-04104  
PROVENIENTE DEL JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA

**YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ**, en mi condición de apoderada judicial de la sociedad comercial **EMPRESA DE TABACO BOLIVAR LIMITADA – EMTABACO LTDA. "EN LIQUIDACION"**, representada legalmente por el señor **ALFONSO RAFAEL CUENTAS MERCADO**, por medio del presente escrito acudo ante su despacho con el fin de solicitarle respetuosamente se sirva **DETERMINAR LOS AVALÚOS** de los siguientes bienes inmuebles de propiedad de **EMTABACO LTDA. "EN LIQUIDACION"**, de acuerdo a lo normado en el Artículo 444 del C. G. P. teniendo en cuentas las siguientes consideraciones:

1. **Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No 342-2181** ubicado en la Calle 22 No 11 – 81 en el Municipio de Ovejas – Sucre. Referencia Catastral No. 01-00-0049-0021-000.
2. **Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No 342-1116** ubicado en la Calle 22 con Carrera 12 en el Municipio de Ovejas – Sucre. Referencia Catastral No. 01-00-0066-0001-000.

Con relación al bien inmueble identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 342-2181** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal- Sucre, se fundamenta esta actualización de avalúo teniendo en cuenta que ha transcurrido más de un (1) año, desde que el despacho aprobó el anterior avalúo del predio, aunado que, por mandato del Artículo 457 del C. G. del P, *“fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo”*, es por ello, que se aporta un nuevo avalúo catastral del año vigente 2023, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual se encuentra en la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M.L.C. (\$354.996.000)**

Ahora bien, respecto del bien inmueble identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria **No 342-1116** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal- Sucre, se fundamenta esta actualización de avalúo, en la circunstancia que este inmueble no venía siendo objeto de remate, siendo necesario determinar su avalúo para proceder a su venta en subasta, es por ello que en igual sentido, se aporta el avalúo catastral del año vigente 2023, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual se encuentra en la suma de **SETECIENTOS SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS M.L.C. (\$707.758.000)**.

Por último, es menester indicarle al despacho, que teniendo en cuenta los exagerados avalúos catastrales de los folios de matrículas en mención, (los cuales consideramos no idóneos para establecer el precio real), procedimos a contratar los servicios profesionales del Perito Avaluador, señor **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA**, con el fin de que realizará **AVALUOS COMERCIALES** de los dos (2) bienes inmuebles **Nos. 342-2181 y 342-1116**, tal como lo faculta el numeral 4 del Artículo 444 del Código General del Proceso, con el propósito que el despacho los valore y determine de acuerdo este Avalúo.

Dichos avalúos comerciales arrojaron los siguientes valores por parte del Perito Avaluador PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA así:

1. Para el **Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No 342-2181** ubicado en la Calle 22 No 11 – 81 en el Municipio de Ovejas – Sucre. Referencia Catastral No. 01-00-0049-0021-000, la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE. (\$163.979.160.99)**
2. Para el **Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No 342-1116** ubicado en la Calle 22 con Carrera 12 en el Municipio de Ovejas – Sucre. Referencia Catastral No. 01-00-0066-0001-000, la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE. (\$377.715.968,66)**

### PETICION ESPECIAL

Solicito señora Juez, se sirva tener determinar los avalúos de acuerdo al valor comercial señalado por el Perito Avaluador PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA así:

1. Para el **Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No 342-2181** ubicado en la Calle 22 No 11 – 81 en el Municipio de Ovejas – Sucre. Referencia Catastral No. 01-00-0049-0021-000, la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE. (\$163.979.160.99)**
2. Para el **Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No 342-1116** ubicado en la Calle 22 con Carrera 12 en el Municipio de Ovejas – Sucre. Referencia Catastral No. 01-00-0066-0001-000, la suma de **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE. (\$377.715.968,66)**

### ANEXOS

1. Copia actualizada del certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. **342-2181** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal-Sucre. (2 Folios).
2. Copia del Certificados de avalúo Catastral vigencia año 2023, correspondiente al olio de matrícula No. **342-2181** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal- Sucre. (1 Folio)
3. Copia del Dictamen de Avalúo Comercial, correspondiente al olio de matrícula No. **342-2181** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal- Sucre, expedido por el Perito Avaluador, señor **PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA** (147 Folios).
4. Copia actualizada del certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. **342-1116** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal-Sucre. (2 Folios).



**HENAO**  
ABOGADOS ASOCIADOS



[www.henaoabogadosasociados.com](http://www.henaoabogadosasociados.com)

5. Copia del Certificados de avalúo Catastral vigencia año 2023, correspondiente al olio de matrícula No. **342-1116** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal- Sucre. (1 Folio)
6. Copia del Dictamen de Avalúo Comercial, correspondiente al olio de matrícula No. **342-1116** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal- Sucre, expedido por el Perito Avaluador, señor PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA (147 Folios).
7. Copia de la cotización expedida por el Perito Avaluador, señor PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA. (4 Folios)
8. Copia de la cuenta de cobro expedida por el Perito Avaluador, señor PEDRO MANUEL GUZMAN DE LA ROSA. (1 Folio).

#### NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones al correo electrónico [coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com](mailto:coordinadorjuridico@henaoabogadosasociados.com) el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Atentamente,

**YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ**  
C.C. No. 32.785.409 de Barranquilla  
T.P. No. 91.884 del C.S.J.