

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
CONSEJO SECCIONAL DEL ATLANTICO  
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA



BARRANQUILLA, D.E.I.P., DIECISIETE (17) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).-

**RAD. 080013110003199610943200**  
**PROCESO: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL.**  
**DEMANDANTE: CARMEN SOFIA PEREZ DE GUTIERREZ**  
**DEMANDADO: EVER JOSE GUTIERREZ PEÑARANDA**

Teniendo en cuenta que se ha presentado el informe pericial por parte del perito JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, el Despacho correrá traslado del mismo por el término de tres (3) días.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Tercero de Familia de Barranquilla,

**RESUELVE:**

- 1.- Córrese traslado del informe pericial elaborado por el perito JUAN CARLOS MACHADO OSPINO presentado el 6 de junio de 2022, a los interesados por el término de tres días (3) Días de conformidad con lo establecido en el art. 228 del C.G.P.
- 2.- Desígnese como honorarios definitivos al perito evaluador, señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO por su labor realizada, la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS M.C. (\$600.000.00), que deberá pagar la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -

EL JUEZ,

GUSTAVO SAADE MARCOS

Juzgado Tercero de Familia  
De Barranquilla  
Estado No. 100  
Fecha 21 de junio de 2022.  
Notifico auto anterior de fecha  
17 de junio de 2022.

**Firmado Por:**

**Gustavo Antonio Saade Marcos**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Familia 003 Oral**  
**Barranquilla - Atlantico**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **76ca008a84b2e03486a650344d64226de5d8a8d2a6665c6ee65085f8c09f5539**

Documento generado en 17/06/2022 03:17:12 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**Fwd: INFORME PERICIAL - PROCESO DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL RAD. 09432 - 1996**

jcmachadoospino <jcmachadoospino@hotmail.com>

Lun 6/06/2022 1:11 PM

Para: Juzgado 03 Familia - Atlántico - Barranquilla <famcto03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado desde mi Movistar HUAWEI Y5 2018

----- Mensaje reenviado -----

De: Alerta de cuentas <jcmachadoospino@hotmail.com>

Fecha: 4 jun. 2022 12:05

Asunto: INFORME PERICIAL - PROCESO DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL RAD. 09432 - 1996

Para: Juzgado 03 Familia - Atlántico - Barranquilla <famcto03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>,Alerta de cuentas <jcmachadoospino@hotmail.com>

Buenos dias señor Juez.

Mediante el presente medio me permito enviar el informe pericial debidamente encomendado por su despacho.

Atentamente.

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

Doctor

**GUSTAVO SAADE MARCOS**

Juez 3 De Familia Oral del Circuito de Barranquilla

Circuito Judicial de Barranquilla – Atlántico.

E.

S.

D.

---

Referencia: **09432-1996 Rendición de Informe Pericial**, dentro del Proceso de Liquidación de Sociedad Conyugal de **CARMEN SOFIA PEREZ DE GUTIERREZ** contra **EVER JOSE GUTIERREZ PEÑARANDA**.

---

**JUAN CARLOS MACHADO OSPINO**, mayor de edad y domiciliado en e Distrito de Barranquilla, donde resido, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.179.417 expedida en Barranquilla, arquitecto en ejercicio, portador de la matricula profesional número 0870059147-Atlántico emanada por el Honorable Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, actuando en mi condición de Auxiliar de Justicia inscrito; respetuosamente acudo a su despacho, con el propósito de manifestarle que en atención a la designación por su despacho como Perito Arquitecto mediante auto de fecha 2 de Febrero del año 2022; me permito rendir el dictamen pericial solicitado por el señor Juez, en el proceso del acápite, en el inmueble ubicado en la Carrera 3B # 48-03 Bloque 2 Apartamento 101 Zona E, Barrio Ciudadela 20 de Julio, del Distrito de Barranquilla - Atlántico, bien objeto de la presente acción de Liquidación de sociedad Conyugal. El cual rindo en los siguientes términos:

### **IDONEIDAD PROFESIONAL**

Me permito informar a usted que gozo de la idoneidad profesional y específica para realizar la labor como perito arquitecto en el inmueble del acápite, toda vez que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional en la materia; para lo cual utilizo el método del arquitecto, que consiste en llegar al sitio donde se ubica el inmueble identificarlo, observar el entorno, inspeccionarlo, determinar sus espacios, las características constructivas, toma de registro fotográfico, establecer el desarrollo del sector a través del paso del tiempo mediante el programa Google Earth, analizar la información, documentación suministrada por la persona interesada, y cotejarla con lo encontrado en sitio; con el propósito que el resultado del presente informe sea claro. Tal condición se demuestra a continuación:

### **DATOS PERSONALES**

NOMBRES	JUAN CARLOS
APELLIDOS	MACHADO OSPINO
CEDULA DE CIUDADANIA	72.179.417 de Barranquilla
DOMICILIO	BARRANQUILLA
DIRECCION	CALLE 53 No. 37-04
TELEFONO	3176252643 3002325519

**PROFESION:** Arquitecto, egresado de la Universidad del Atlántico, con Matrícula Profesional Número 0870059147-Atlántico, emanada por el Honorable Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

**TIEMPO DE EXPERIENCIA:** Como Arquitecto en ejercicio data desde Marzo del año 1.995 hasta la actualidad.

En la condición de Perito Arquitecto, estoy inscrito en la lista de auxiliares de la justicia de Barranquilla, desde noviembre del año 2009 hasta la fecha.

He sido designado como perito arquitecto en varios procesos judiciales, administrativos, desde el año 2010 aproximadamente. A continuación relaciono las siguientes, de los últimos 10 años.

1.- Juez 7 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00218-2010, Proceso ordinario de pertenencia, de Guillermo Lopez Escobar contra Asociación de Coopropietarios del Edificio Vista del Rio.

2.- Juez 5 de Familia de Barranquilla, Radicado: 00414-2011, Proceso de liquidación de sociedad conyugal, de Francisco Javier Cardona Merino contra Marta Lucia Valencia Gutierrez. Apoderada de la demandante, Dra. Yerlis Peinado.

3.- Juez 7 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00258-2011, Proceso ordinario de pertenencia, de Tomas Castro Perez contra Elsa Lloreda De Mier y Otros.

4.- Juez 7 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00147-2011, Proceso ordinario de pertenencia, de Automotores del Litoral S. A. contra Samuel Palacio Gutierrez y Otros.

5.- Juez 10 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00329-2012, Proceso ordinario de pertenencia, de Eduardo Palacio Gutierrez contra Herederos Indeterminados de Arturo Palacio y Otros.

6.- Juez 12 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00090-2012, Proceso ordinario declarativo, de Rafael Ospino Castro contra Maria Villanueva Beleño.

7.- Juez 7 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00162-2013, Proceso ordinario de pertenencia, de Carlos Pacheco Gonzalez contra Oscar Pacheco Morales.

8.- Juez 7 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00198-2013, Proceso ordinario de pertenencia, de Silvio Villadiego Tovar contra Rosa Restrepo de Caballero. Apoderada de la demandada, Dra. Marta Caballero.

9.- Juez 2 Promiscuo Municipal de Malambo, Radicado: 00598-2013, Proceso ordinario de pertenencia, de Daniel Reales Gutierrez contra Mayuli Gutierrez.

10.- Juez 25 Civil Municipal de Barranquilla, Radicado: 00057-2015, Proceso divisorio, de Ines Calixto y otros contra Jackeline Calixto Jimenez y Zoraida Jimenez. Apoderada de los demandantes, Dra. Dianeris Camargo.

11.- Juez 25 Civil Municipal de Barranquilla, Radicado: 00247-2015, Proceso ordinario, de Carlos Noriega Sarmiento contra Cesar Molina Roca, Rubi Rodriguez. Apoderado de los demandados, Dr. Mortimel Palomo.

12.- Juez 25 Civil Municipal de Barranquilla, Radicado: 00398-2015, Proceso ordinario, de Manuel Angello Moreno Arciniegas y otro contra Jorge Celedon Guerra y otros.

13.- Juez 3 de Pequeñas causas y competencias múltiples de Soledad, Radicado: 00050-2016, Proceso abreviado por despojo de la posesión, de Etilza Agresoth Lopez contra Jorge Castro Parejo. Apoderado de la demandante, Dr. Jairo Vergel.

14.- Juez 3 de Pequeñas causas y competencias múltiples de Soledad, Radicado: 00789-2016, Proceso de restitución de inmueble, de Alexander Charris Gutierrez contra Claudi Isabel Llanos Alonso y Alvaro Enrique Martinez Gonzalez.

15.- Juez 1 Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla, Radicado: 00976-2017, Proceso reivindicatorio, de Octavio Pineda Cervera y Doris Segura de Pineda contra Damian Ortiz Muto.

16.- Juez 10 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00067-2017, Proceso ordinario de pertenencia, de Josefina Ramirez Jimenez contra Eugenio Ramirez Jimenez y otros.

17.- Juez 1 Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla, Radicado: 00038-2018, Proceso verbal sumario, de Jaime Enrique Osorio Bula contra Walberto Molina Iriarte. Apoderada del demandante, Dra. Iris Vasquez.

18.- Juez 10 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00116-2018, Proceso verbal declarativo, de Comercializadora CMS SAS contra Universidad Metropolitana. Apoderado de la demandante, Dr. Freddy Jose Guzman Correa. Apoderado de la demandada, Edilberto Escobar Cortes.

### **CUESTIONARIO A RESOLVER**

- 1.- Avaluar el bien inmueble ubicado en la Carrera 3B # 48-03 Bloque 2 Apartamento 101 Zona E, Barrio Ciudadela 20 de Julio, del Distrito de Barranquilla - Atlántico.
- 2.- El posible costo que tuvo cuando se adquirió por las partes.

### **INFORMACION GENERAL Y GEOGRAFICA**

A.- DEPARTAMENTO:	ATLANTICO
B.- MUNICIPIO:	BARRANQUILLA
C.- USO DEL SUELO:	RESIDENCIAL
D.- DESTINO ACTUAL:	RESIDENCIAL
E.- SOLICITANTE:	JUEZ 3 DE FAMILIA DE B/QUILLA.
F.- ESTRATO:	2

### **EXISTENCIA MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE**

El inmueble objeto del presente proceso materialmente existe, se trata de un Apartamento que está ubicado en la Carrera 3B # 48-03 Bloque 2 Apartamento 101 Zona E, Barrio Ciudadela 20 de Julio, del Distrito de Barranquilla - Atlántico; destinado al uso Residencial.

### **1.- AVALUAR EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 3B # 48-03 BLOQUE 2 APARTAMENTO 101 ZONA E, BARRIO CIUDADELA 20 DE JULIO, DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.**

Luego de haber visitado, inspeccionado, realizado el trabajo de campo en el inmueble objeto de la presente demanda para realizar la labor encomendada al suscrito, elaboré un avalúo comercial el cual anexo a este documento; dándome como resultado la suma de \$ 87.962.000, **OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS.**

## 2.- EL POSIBLE COSTO QUE TUVO CUANDO SE ADQUIRIÓ POR LAS PARTES.

Para determinar el avaluo comercial del inmueble cuando fue adquirido por las partes, es necesario realizar una ecuación aritmética (deflactación) donde le aplicamos el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda - (ICCV), Índices – Serie de Empalme del DANE, el cual se encuentra actualizado, disponible desde el año 1990 hasta el año 2021.

A continuación me permito calcular el avaluo comercial del inmueble para el año 1990, también para el año 1996 fecha del divorcio entre las partes.

$$\text{Avaluo Comercial 1990} = \frac{(\text{ICCV}) 1990 \times \text{Avaluo Comercial 2022}}{(\text{ICCV}) 2021}$$

$$\text{Avaluo Comercial 1990} = \frac{17.40 \times \$ 87.962.000}{259.05} = \$ 5.908.275$$

$$\text{Avaluo Comercial 1996} = \frac{59.82 \times \$ 87.962.000}{259.05} = \$ 20.312.244$$

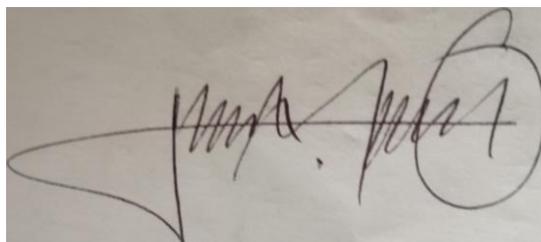
### ANEXOS

Me permito anexar al presente informe pericial los siguientes documentos:

- 1.- Avalúo Comercial del Inmueble
- 2.- Levantamiento Planimetrico.
- 3.- Documentos que demuestran mi idoneidad

Señor Juez, en estos términos dejo por rendido el respectivo experticio técnico debidamente encomendado por su despacho.

De su señoría, atentamente,



**JUAN CARLOS MACHADO OSPINO**  
C. C. N° 72.179.417 de Barranquilla  
M. P. N° 0870059147-Atl. del H. C. P. N. de I. y A.

# AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE



Dirección

**CARRERA 3B N° 48-03 BLOQUE 2 APTO 101 ZONA E  
BARRIO CIUDADELA 20 DE JULIO  
BARRANQUILLA - ATLANTICO**

Solicitante:

**JUZGADO 3 DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

Avaluador

**ARQ. JUAN CARLOS MACHADO OSPINO**

ABRIL 25 DE 2022  
BARRANQUILLA-COLOMBIA

# AVALUO DE INMUEBLE

## 1.- INTRODUCCION

**DIRECCION DEL INMUEBLE** : CARRERA 3B N° 48-03 BLOQUE 2 APTO. 101 ZONA E  
BARRIO CIUDADELA 20 DE JULIO  
**CIUDAD / MUNICIPIO** : Barranquilla – Departamento del Atlántico.  
**SOLICITANTE** : JUZGADO 3 ORAL DE FAMILIA DEL DISTRITO  
DE BARRANQUILLA  
**OBJETIVO** : Determinar el valor comercial del inmueble a la fecha.  
**FECHA DE VISITA AL BIEN** : 10 de Abril de 2.022  
**NOMBRE DEL AVALUADOR** : JUAN CARLOS MACHADO OSPINO  
**MATRICULA PROF. N°** : 0870059147 - ATL. Consejo Profesional Nacional de  
Ingeniería y Arquitectura  
**REGISTRO DE AVALUADOR N°** : AVAL-72179417

## 2.- TITULACION

Documentos suministrados para el avalúo.

2.1 Matricula Inmobiliaria N° 040-107139

2.2 Carta Catastral 0107000008660902900001281 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

2.3 Escritura de Compraventa N° 953 del 25-05-1982, de la Notaría 3 de Barranquilla.

Estos documentos acreditan la propiedad a nombre de: **EVER JOSE GUTIEREZ  
PEÑARANDA y CARMEN SOFIA PEREZ DE GUTIERREZ.**

## MEDIDAS LINDEROS

NORTE : Mide entre los puntos D y E 10 metros, con Zona Verde.

SUR : Mide en tres líneas así, entre los puntos C y F 9.20 metros, con Apto. 102 del mismo  
Bloque, entre el punto I y J 0.30 metros, con Zona Común Escaleras y entre el punto G y H  
0.50 metros, con Zona Verde.

ESTE : Mide entre el punto C y D 6.215 metros, con vía peatonal.

OESTE : Mide en tres líneas así, entre los puntos E y H 2.90 metros, del punto G y I 2.275 metros,  
Linda con Zona Verde y entre el punto J y F 1.04 metros, con Zona Común Escaleras.

NADIR : Con el subsuelo y cimentaciones.

CENIT : Con piso del Apartamento 201.

Este listado no es un estudio jurídico de los títulos.

Las áreas extractadas de estas se asumen como correctas.

## 3.- CARACTERISTICAS URBANAS DEL SECTOR

**LOCALIZACIÓN** : Situado hoy sobre la banda Oeste de la Calle 45G, entre Carreras 3A y  
3B.

### 3.1.- REGLAMENTACION URBANISTICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BARRANQUILLA – 2012 - 2032  
ACUERDO NUMERO 0212 DE 2014

AREAS DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL

USOS DEL SUELO: RESIDENCIAL PR-2

DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA: LOCALIDAD SUROCCIDENTAL 1

PIEZA URBANA : SUROCCIDENTAL 1

PROHIBIDOS : Lo estipulado en la norma

TRATAMIENTO URBANISTICO : CONSOLIDACION

ALTURA MAXIMA DEL LOTE: 3 Pisos

USO PRINCIPAL : Residencial PR-2

USOS COMPATIBLES : Institucional local, Comercial local.

TENDENCIAS AL DESARROLLO : Consolidado.

TENDENCIAS ECONOMICAS : Valorización.

EDIFICACIONES DE LA CUADRA: Inmuebles Residenciales de 1, 2, 3, pisos.

INFRAESTRUCTURA Y ACCESOS: La Calle 45G es una vía Vehicular pavimentada en buen estado, las Carreras 3A y 3B están pavimentadas, con andenes, bordillos, iluminación y señalización pública adecuada.

### 3.2.- UBICACIÓN:



El inmueble se ubica en el Barrio CIUDADELA 20 DE JULIO localizado al SUROCCIDENTE del Distrito de Barranquilla, cerca al corredor comercial de la Calle 45, con cercanía al Estadio Metropolitano de Fútbol, Instituciones educativas, Zonas recreativas, Supermercados ARA, OLIMPICA, Estación de Policía.

El predio se caracteriza por su ubicación en el Distrito de Barranquilla y por encontrarse en un sector de uso Residencial, Institucional, Recreativo.

#### **4.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE**

AREA DEL TERRENO : El área total del inmueble es de: 71 M2.  
FORMA GEOMETRICA : Regular - Rectangular.  
SUPERFICIE : Plana.  
FRENTE (Promedio) : 6 Ms.  
FONDO (Promedio) : 10 Ms.  
RELACION FRENTE FONDO : 1:0.60  
DESTINACION ACTUAL : Residencial.  
SERVICIOS : El sector cuenta con servicios de agua, alcantarillado, aseo, Energía eléctrica, gas domiciliario, teléfono, televisión por Cable, transporte urbano colectivo e individual de pasajeros.

#### **5.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

DISTRIBUCION DE AREAS : Inmueble de uso Residencial en P H, consta de:  
Terraza (zona Común), Sala, Comedor, Cocina, 3 Alcobas, Baño.

AREA DE CONSTRUCCION : 60 M2 Fuente: IGAC  
ALTURA : 2.20 Mts. de altura libre.  
EDAD DEL INMUEBLE : 40 Años.  
VIDA UTIL DEL INMUEBLE : 100 Años. Remanente: 60 años.  
MATERIALES Y ACABADOS TIPO : Comercial.  
\* ESTRUCTURA : Zapatas, Columnas, Losa en Concreto Reforzado.  
\* CIMENTACION : Concreto reforzado.  
\* CUBIERTA : Losa de entrepiso, Eternit.  
\* CIELOS RASOS : Losa de entrepiso, PVC.  
\* FACHADA : Pañetada, estucada, pintada.  
\* MAMPOSTERIA : Concreto, pañetadas, estucadas, pintadas.  
\* PISOS : Cerámica, cemento pulido.  
\* PUERTAS : Aluminio, madera, rejas en hierro.  
\* VENTANAS : Aluminio y vidrio, protectores en hierro.  
\* BAÑOS : Pisos y paredes enchapadas en cerámica.  
\* ZONAS EXTERIORES : Terraza (Pisos en cerámica, rejas en hierro).  
TIPO DE CONSTRUCCION : Inmueble de uso Residencial en P H.  
ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE : En regular estado de conservación.  
USO DEL INMUEBLE : Residencial.

#### **6.- ASPECTO ECONOMICO**

DESTINO ECONOMICO : Residencial.  
EXPECTATIVAS DE VALORIZACION : Normales.  
FACTORES DEPRECIANTES : La edad, estado de conservación, entorno.  
COMERCIALIZACION DEL BIEN : Posible su venta con medios normales de promoción  
en tiempo medio (1-6 meses).  
OFRECE GARANTIA : Si.

## 7.- SUSTENTACION DEL AVALUO

### **Análisis de antecedentes. Metodologías previas al avalúo. Economía Urbana.**

Adicionalmente a las características más importantes del inmueble expuestas en los capítulos anteriores, se ha tenido en cuenta en el dictamen del justiprecio comercial (materia del presente informe), las siguientes particularidades.

Para valorar las construcciones se utilizó el método de costos de reposición (ROSS-HEIDECKE) tomando valores del estudio “Costos básicos de construcción y precios de ventas” elaborado y actualizado por este perito sobre la base de estudios e índices de precios de Construcción – DANE, depreciándolos por la edad y estado de conservación de cada unidad.

-El presente avalúo corresponde a la suma de dinero que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar o recibir por una propiedad determinada en una transacción libre de todo tipo de financiación y de restricciones del mercado que les permite actuar con libertad para negociar.

## 8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Como se puede apreciar en los anexos de este informe el bien inmueble se encuentra en regular estado de conservación, teniendo en cuenta su edad y uso; estructuralmente se encuentra bien, toda vez que no se perciben patologías por ninguna parte en el bien inmueble.

## 9.- AVALUO COMERCIAL SUSTENTACION

- i. **Terreno:** Se valoró teniendo en cuenta el estudio de precios elaborado por la Lonja de Propiedad y Raíz de Barranquilla, que podría variar de acuerdo a la oferta y demanda de la zona.
- ii. **Construcción:** Se valoró teniendo en cuenta los métodos valorativos universales; se observaron los costos básicos de la construcción, así como los índices de comercialización y los factores depreciantes como edad, uso y abuso, estado del inmueble; los cuales inciden en su precio final.

### **METODO DE AVALUO**

Para la determinación del posible valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en la normatividad concerniente al tema de avalúos, como lo es el Decreto número 1420 del 24 de Julio de 1.998, la Resolución reglamentaria número 0620 del 23 de Septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

**MÉTODOS UTILIZADOS:** el avalúo se definió por los siguientes métodos:

- **Método de Comparación o de mercadeo:** Busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de estudio. Para el cálculo estimado de valor a nuevo se estudió el mercado en el sector donde se ubica el inmueble, el cual consistió en investigar telefónicamente las características de cada una de las ofertas encontradas que son comparables con el inmueble objeto de análisis.

A continuación me permito realizar el estudio de mercadeo de predios que más se asemejan al predio en estudio, teniendo en cuenta su estado general de predios ubicados en el sector y entorno del sector del barrio Ciudadela 20 de Julio de Barranquilla, por estar dentro de su área de influencia:

UBICACIÓN	TELEFONO	AREA LOTE	VALOR VENTA	VALOR M2
B. Ciudadela 20 de J.	Viviendo.la Codigo: 799865	60 M2	\$ 87.000.000	\$ 1.450.000
B. Ciudadela 20 de J.	Mitula Ref. 5201694	60 M2	\$ 90.000.000	\$ 1.500.000
B. Ciudadela 20 de J.	Mitula	60 M2	\$ 84.000.000	\$ 1.400.000

El valor de los inmuebles que más se asemejan en el presente estudio, tienen un valor promedio de \$1.450.000 por metro cuadrado.

**Método de Costo de reposición:** Se busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precio de hoy, un bien semejante al objeto avaluado, y restarle la depreciación acumulada.

**VALORACION**

**Edad: 40 Años**

**Area Lote: 71 m2**

**Area construcción: 60 m2**

**Conservación: 2.5**

**Porcentaje de depreciación: 33.82%**

**Valor m2 Lote: \$ 400.000**

**Valor m2 Construcción C. Directo: \$ 1.500.000**

**Valor comercial = Valor de la construcción – depreciación + valor del lote**

**Valor lote: 71 x 400.000 m2 = 28.400.000**

**Valor construcción: \$ 1.500.000**

**Valor construcción: \$ 1.500.000 – 33.82%**

**Valor construcción: \$ 992.700**

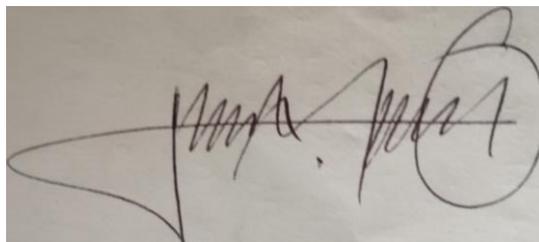
**Valor construcción: \$ 992.700 x 60 m2**

**Valor construcción: \$ 59.562.000**

ITEM	AREA/M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
CONSTRUCCION	60	\$ 992.700	\$ 59.562.000
LOTE	71	\$ 400.000	\$ 28.400.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 87.962.000</b>

**SON: OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS M/L.**

Estoy en capacidad de ratificar o ampliar las apreciaciones aquí consignadas.  
Atentamente.



**JUAN CARLOS MACHADO OSPINO**  
**C. C. N° 72.179.417 de Barranquilla**  
**M. P. N° 0870059147 – ATL**  
**R.A.A. N° AVAL-72179417**

**REGISTRO FOTOGRAFICO  
CALLE 48B N° 39-632 SUR-39 BARRIO TCHERASSI  
BARRANQUILLA – ATLANTICO**



**FACHADA PRINCIAL**



**ENTORNO**



**ENTORNO**



**ENTORNO**



**ENTORNO**

**REGISTRO FOTOGRAFICO  
CALLE 48B N° 2 SUR-39 BARRIO TCHERASSI  
BARRANQUILLA – ATLANTICO**



**ACCESO PRINCIPAL**



**TERRAZA – ZONA COMUN**



**SALA - COMEDOR**



**ALCOBA**



**ALCOBA**



**ALCOBA**

**REGISTRO FOTOGRAFICO**  
**CALLE 48B N° 2 SUR-39 BARRIO TCHERASSI**  
**BARRANQUILLA – ATLANTICO**



**COCINA - LABORES**



**BAÑO**



**CIELO RASO – LOSA EN CONCRETO**



**CIELO RASO – LAMINA DE PVC**

Inicio Insertar Diseño de página Fórmulas Datos Revisar Vista

Calibri Fuente 11 A A

N K S Fuente A

Alineación

General \$ % 000 00 00

Formato condicional Dar formato como tabla Estilos de celdas

Insertar Eliminar Formato Celdas

Autosuma Rellenar Borrar Ordenar y filtrar Buscar y seleccionar

B	C	D	E	F	G	H
---	---	---	---	---	---	---

<b>POLIGONO NORMATIVO</b>	<b>NOMBRE SIMBOLO</b>	Poligono Residencial Tipo 2
<b>USO RESIDENCIAL</b>	<b>UNIFAMILIAR</b>	PP-2
	<b>BIFAMILIAR</b>	P
	<b>TRIFAMILIAR</b>	P
	<b>MULTIFAMILIAR</b>	P

**CONVENCIÓN**

P	Uso principal
C	Uso Compatible
	Uso prohibido

USO	GRUPO	LOCAL	ZONAL	DISTRITA	METROPOLI TAMAREGIO	Actividades
<b>USO INSTITUCIONAL</b>	<b>EDUCACION</b>	C				Enseñanza especial de la primera infancia, preescolar y básica primaria para estudiantes con discapacidad Enseñanza especial básica secundaria y media académica para estudiantes con discapacidad Educación de la primera infancia Educación preescolar Educación básica primaria Formación académica no formal
	<b>ORGANIZACION DEBENSA</b>	C				Unidad básica de Seguridad Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente, por alimentos, bebidas o tabaco Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
<b>USO COMERCIO DE BIENES</b>	<b>PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCIAS</b>	C				Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
<b>USO INDUSTRIAL</b>	<b>ALIMENTICIAS</b>	C				Elaboración de productos de panadería Elaboración de productos de molinería Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.
	<b>TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES</b>	C				Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel



 <b>ALCALDÍA DE BARRANQUILLA</b> Distrito Especial, Industrial y Portuario	<b>SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITO DE BARRANQUILLA</b>		Código de Verificación	38305
	<b>SISTEMA INTEGRADO NORMAS URBANÍSTICAS</b>		Versión:	2.0
	<b>SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN</b> Oficina Planeación Territorial		Fecha de	199 22 11 28
	<b>CONCEPTO EDIFICABILIDAD</b>		GO:	

Nombre Del Solicitante	CARMEN SOFIA PEREZ DE	Ref. Catastral	010708651592902
CC	2694 1999	Barrio	CIUDADELA 20 DE JULIO
Dirección	K 3B 48 03 Bq 76 Ap 402 P	Pieza Urbana	SUROCCIDENTAL 1

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que de conformidad con la localización suministrada del predio en consulta y según lo establecido por el Decreto No. 0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en especial lo contenido en los Mapas No. U-13 (Tratamientos Urbanísticos), No. U-16 (Edificabilidad-Densidades Urbanísticas) y el Anexo Norma Edificabilidad POT le corresponde el siguiente CONCEPTO DE EDIFICABILIDAD, únicamente podrá accederse a los derechos de desarrollo aquí señalados mediante la obtención de la licencia urbanística correspondiente y cumpliendo el fero de sus requisitos.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO			CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		
Consolidación			Consolidación		
NORMAS DE EDIFICABILIDAD					
EDIFICABILIDAD BASE			EDIFICABILIDAD MÁXIMA		
RANGO DEL AREA DEL PREDIO (m2)	DENSIDAD MAX. (Vivend/Área Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (m2)	DENSIDAD MAX. (Vivend/Área Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
Mayor a 4001 M2	0,020	2	Mayor a 4001 M2	0,050	11
Hasta 400 M2	0,010	2	Hasta 600 M2	0,012	3
Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2	Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5
Entre 801 M2 y 4000 M2	0,020	2	Entre 801 M2 y 4000 M2	0,050	8

#### DEFINICIONES

**Normas Urbanísticas Generales de Edificabilidad:** Corresponde al potencial constructivo definido por el índice de construcción o la altura máxima expresada en pisos de conformidad con los tratamientos urbanísticos asignados a cada sector. La edificabilidad será la resultante del cumplimiento de las condiciones volumétricas definidas en el Decreto 0212 de 2014 y los estándares de habitabilidad. **Edificabilidad Básica:** Corresponde a los metros cuadrados correspondientes al área que no es objeto de compensación ni cobro, de conformidad con lo señalado en el artículo 352 del decreto 0212/14. **Edificabilidad Máxima:** Corresponde al número de pisos a desarrollar en el proyecto específico expresado en metros cuadrados, de conformidad con lo señalado en las tablas de edificabilidad del tratamiento correspondiente. A la edificabilidad máxima podrá accederse mediante la compensación para suelo y construcción de espacio público y para infraestructura vial de la edificabilidad adicional, de conformidad con lo señalado en el artículo 352, decreto 0212/14. La Edificabilidad Básica, la Edificabilidad Máxima y la Edificabilidad Adicional se estima con base en las directrices para el cálculo de la edificabilidad señalada en el artículo 7 del decreto 0638 del 24 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Distrital 400-7 del 26 de septiembre de 2014. **Densidad:** Corresponde al número de unidades de vivienda que se puede desarrollar en un predio. Aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad señalada, de acuerdo al tratamiento, por el área total del predio, de conformidad con lo señalado en el artículo 353 del decreto 0212 de 2014. El proyecto deberá desarrollarse con el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de

NORMA DE AISLAMIENTO				
ALTURA MÁXIMA (Pisos)	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	AISLAMIENTO MÍNIMO (LATERAL) (MT)		AISLAMIENTO MÍNIMO FONDO (MT)
		LATERAL 1	LATERAL 2	
3	Continúa	N/A		2,5
	Paralelo	2	N/A	
	Abierto	1,5	1,5	
4	Paralelo	3	N/A	4
	Abierto	2	2	
5 a 6	Abierto	3	3	5
7 a 9		4	4	
10 a 12		5	5	
Más de 12 pisos	Abierto	Después del piso 12, se debe dejar un (1) metro de aislamiento adicional por cada tres (3) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con el área mínima de predio para desarrollar las alturas permitidas.		

NORMA PARA DIMENSIÓN MÍNIMA DE PATIOS INTERNOS		
PISOS	DIMENSIÓN MÍNIMA	
	LADO (ML)	PATIO (M2)
1 a 4	2	9
5 a 12	3	12
13 a 16	4	18
17 a 20	5	21
21 a 24	5	24
25 a 28	6	27
29 a 30	6	30

Los patios o vacíos internos, a partir del piso 31 y cada cuatro (4) pisos, aumentarán proporcionalmente en un metro (1,00) lineal adicional por cada lado y tres metros cuadrados (3,00 m2) totales de área como mínimo, en forma constante.

#### 3. OBSERVACIONES GENERALES:

- (1) El área destinada a uso de estacionamiento no será contabilizada dentro del Área Total Construida (ATC).
- (2) En caso dado de que se proponga patio de ventilación, la dimensión mínima de uno de sus lados debe tener el aislamiento lateral mínimo exigido de la altura de la edificación.
- (3) En cuanto a las fracciones decimales se deberá aproximar por exceso o por defecto según sea el caso al número entero anterior o posterior.
- (4) La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos de acuerdo a la altura permitida en el predio, a excepción de los tratamientos y modalidades en las que se señale en forma específica.
- (5) La densidad aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad permitida, de acuerdo con el tratamiento, por el área total del predio. El valor resultante corresponde al número de unidades habitacionales máximas que se pueden desarrollar.
- (6) Si no se requiere utilizar la altura máxima permitida según el nivel de tratamiento en el que se encuentre el predio, podrá utilizar altura inferior junto con los aislamientos y patios que le correspondan a dicha altura, en forma proporcional.
- (7) En todos los casos se seguirán las reglas de adosamiento y paramento señaladas en el Estatuto Urbanístico, en especial, el artículo 505 del decreto 0212 de 2014.

DOCUMENTO DE CONSULTA  
NO VALIDO TRAMITE ANTE CURADURIA

Secretaría Distrital de Planeación  
Oficina Planeación Territorial



INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA – (ICCV)  
INDICES – SERIE DE EMPALME

AS20																				
A						B														
Mes / Año	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Enero	17,40	21,95	26,55	33,33	42,00	50,40	59,82	68,70	80,46	92,89	101,76	112,53	119,91	128,80	139,76	149,52	154,65	163,58	171,71	179,19
Febrero	17,98	22,56	27,25	34,50	43,16	52,19	61,13	71,49	83,60	94,23	103,10	114,31	121,64	131,74	143,17	150,41	155,44	165,21	174,39	179,97
Marzo	18,28	22,98	27,60	35,06	43,90	52,64	62,24	72,37	85,16	94,45	103,85	114,96	122,11	133,16	146,38	151,10	156,32	166,54	175,70	179,94
Abril	18,43	23,24	27,74	35,43	44,12	53,03	62,73	72,74	85,65	95,39	104,25	115,52	122,47	133,84	147,59	151,69	157,16	167,34	176,58	179,62
Mayo	18,79	23,41	28,17	35,86	44,32	53,39	63,23	73,12	85,86	96,04	104,71	115,85	122,93	134,76	148,33	152,37	158,25	167,62	177,14	179,25
Junio	19,07	23,52	28,63	36,56	44,79	53,66	63,43	73,73	85,07	95,97	105,25	116,29	123,11	134,96	148,58	152,68	159,45	167,57	178,75	178,59
Julio	19,36	23,80	29,35	37,12	45,68	54,44	64,20	74,45	86,36	96,08	105,80	117,43	123,33	135,17	148,95	152,28	161,25	167,40	179,33	178,56
Agosto	19,83	24,07	29,84	37,76	46,09	54,70	64,88	74,91	87,62	96,58	106,44	117,43	123,63	135,51	149,12	152,38	161,99	167,76	179,69	178,05
Septiembre	20,01	24,47	30,10	38,03	46,36	55,06	65,28	75,30	88,69	96,87	107,88	117,56	124,00	135,79	149,03	152,03	162,50	168,02	179,67	178,15
Octubre	20,17	24,67	30,24	38,33	46,76	55,33	65,56	76,04	88,95	97,73	108,48	118,09	124,81	136,16	148,78	151,98	162,82	168,53	179,16	177,77
Noviembre	20,27	24,81	30,72	38,55	47,14	55,60	65,71	76,76	89,73	99,30	108,98	118,36	125,64	136,97	148,64	152,15	162,64	168,75	178,60	176,77
Diciembre	20,37	24,88	30,96	38,79	47,51	55,92	66,12	77,75	90,79	100,00	109,60	118,65	126,47	137,49	148,33	152,33	162,44	169,31	178,27	176,27

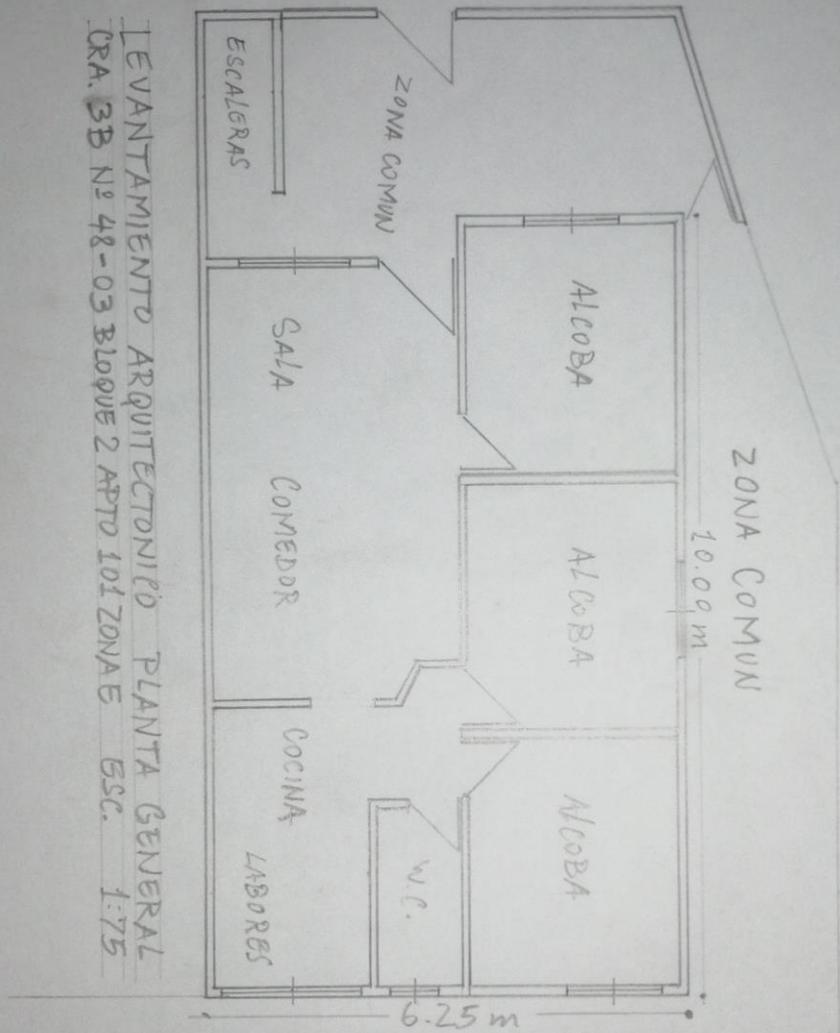
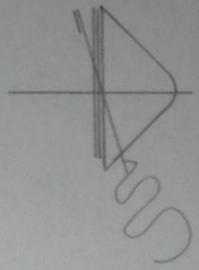


ICCV - Índices Total  
Índices - Serie de empalme  
1990 - 2021

I1																				
A						B														
Mes / Año	1990	1991	1992	1993	1994	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021			
Enero	17,40	21,95	26,55	33,33	42,00	177,29	180,54	193,54	198,07	202,56	207,49	218,21	225,82	235,91	241,21	248,39	259,05			
Febrero	17,98	22,56	27,25	34,50	43,16	177,91	183,74	195,42	199,21	203,78	209,52	220,43	229,67	237,03	242,65	250,62	<b>260,78</b>			
Marzo	18,28	22,98	27,60	35,06	43,90	178,73	185,21	195,93	200,34	204,63	210,40	221,62	231,14	237,90	243,79	251,56				
Abril	18,43	23,24	27,74	35,43	44,12	179,52	186,12	196,33	200,40	205,15	211,57	222,32	231,30	238,23	244,03	252,38				
Mayo	18,79	23,41	28,17	35,86	44,32	180,48	187,64	196,47	200,36	205,27	212,33	223,10	231,39	238,59	244,24	252,62				
Junio	19,07	23,52	28,63	36,56	44,79	180,94	188,43	196,18	200,41	205,23	212,54	223,26	231,16	238,83	244,45	253,12				
Julio	19,36	23,80	29,35	37,12	45,68	180,81	189,30	196,57	200,71	205,20	212,95	223,34	231,20	238,88	244,91	253,36				
Agosto	19,83	24,07	29,84	37,76	46,09	180,19	189,98	196,66	200,58	205,18	213,31	223,53	231,26	238,88	245,13	253,70				
Septiembre	20,01	24,47	30,10	38,03	46,36	179,58	190,27	196,41	201,15	205,10	214,82	223,63	231,87	239,09	245,55	254,24				
Octubre	20,17	24,67	30,24	38,33	46,76	179,36	191,04	196,49	201,35	205,17	215,42	223,40	232,63	239,02	245,92	254,92				
Noviembre	20,27	24,81	30,72	38,55	47,14	179,28	191,46	196,43	201,67	205,20	215,96	223,07	233,20	239,23	246,00	255,80				
Diciembre	20,37	24,88	30,96	38,79	47,51	179,38	191,71	196,52	201,73	205,37	216,15	222,98	233,62	239,45	246,26	257,04				



Base Diciembre de 1999 = 100,00



LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO PLANTA GENERAL  
CRA. 3B N° 48-03 BLOQUE 2 APTO 101 ZONA E BSC. 1:75

ANDEN

CALLE 45 G



PIN de Validación: ad80a93



**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) JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72179417, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-72179417.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS MACHADO OSPINO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Alcance	Fecha	Régimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
• 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.	04 Mayo 2018	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO  
Dirección: CALLE 53 NO. 37 - 04  
Teléfono: 3002325519  
Correo Electrónico: jmachadoospino@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Arquitecto - Universidad del Atlántico.

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) JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72179417.

El(la) señor(a) JUAN CARLOS MACHADO OSPINO 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



PIN de Validación: ad6f0a93



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

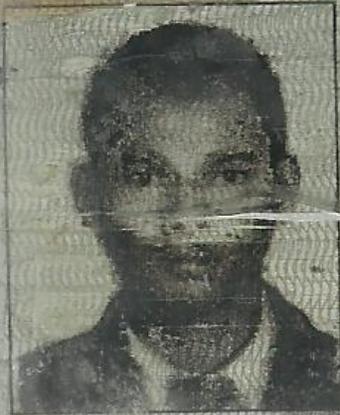
**ad6f0a93**

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 Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez  
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería  
y Arquitectura



MATRICULA No. **8876858147ATL**  
**ARQUITECTO**  
DE FECHA **21/02/96**  
APELLIDOS  
**MACHADO OSPINO**  
NOMBRES  
**JUAN CARLOS**  
C.C. **72,179,417**  
UNIV. DEL ATLANTICO

  
Presidente del COP

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **72.179.417**

**MACHADO OSPINO**  
APELLIDOS

**JUAN CARLOS**  
NOMBRES

*Juan Carlos Machado Ospino*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-NOV-1971**

**BARRANQUILLA**  
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

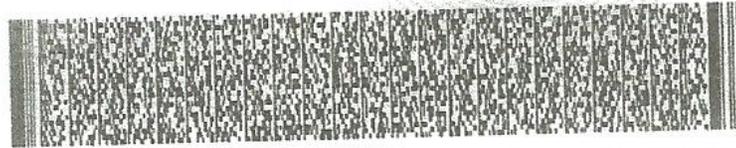
**1.78**  
ESTATURA

**A-**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**11-DIC-1989 BARRANQUILLA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Juan Carlos Galindo Vajha*  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VAJHA



A-0300101-43158229-M-0072179417-20070502

0026007121M 02 226247674



**QUILLA-18-037392**

Barranquilla, Febrero 28 de 2018

Señores

**JUAN CARLOS MACHADO OSPINO**

PERITO ARQUITECTO

RAMA JUDICIAL

CALLE 53 No. 37-04 LUCERO BARRANQUILLA

**ASUNTO: DESPACHO COMISORIO EXPEDIENTE No. 069-2017**

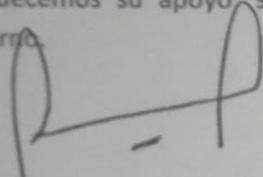
**DEMANDANTE: OMAR MOLINA PÉREZ y CAROLINA SUAREZ RUIDIAZ**

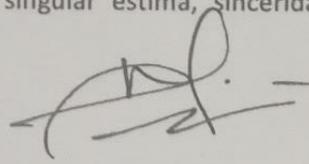
**DEMANDADO: ISABEL CRISTINA CABRERA RIPOLL y OTRA**

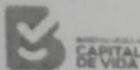
Atendiendo solicitud escrita de la parte demandante del Despacho Comisorio emanado del Juzgado Quinto Civil Municipal de Barranquilla con Numero de Radicado 2017-00381 de Fecha Noviembre 10 de 2017, se resolvió solicitar a usted, informe pericial del predio ubicado en el domicilio Carrera 19 No. 18-115 del Barrio Las Nieves en esta ciudad; para atender práctica de la diligencia de entrega de Tradente al Adquirente de este inmueble para el día 08 de Marzo de 2018, desde las 08:00 am.

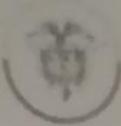
Lo anterior, este despacho para dar inicio a la entrega del bien inmueble, este despacho necesita de su experticia para que se sirva dar un informe técnico de la existencia material del bien inmueble; identificación del inmueble con sus medidas y linderos, determinar las construcciones, mejoras y antigüedad de las mismas; expresar si el inmueble es objeto de perturbación a la propiedad; levantamiento planimetrico y fotográfico del inmueble; el anterior informe sus honorarios serán pagados por la parte interesada, es decir la parte demandante.

Agradecemos su apoyo; se suscribe ante usted con singular estima, sinceridad y aprecio fraterno.

  
**ARIEL CAMARGO CALVO**  
Alcalde Local Sur Oriente

  
**ALVARO ENRIQUE NIÑO PANTOJA**  
Secretario Alcaldía Local Suroriente  
Teléfonos: 3057631303-3016983627





LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DECIMO CIVIL  
DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

CERTIFICA:

Que examinados los archivos que reposan en este Juzgado se constató que el Señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO quien se identifica con la Cedula de Ciudadania No. 72.179.417 de Barranquilla (Atlántico) y portadora de la Matricula Profesional de Arquitecto No. 0870059147 Atl. Del C.P.N., esta actuado como Auxiliar de la Justicia en el proceso que se relaciona a continuación:

- Proceso VERBAL DE MAYOR CUANTIA promovida por la COMERCIALIZADORA CMS S.A.S. contra, UNIVERSIDAD METROPOLITANA de radicado No. 08001-31-53-010-2018-00116-00 actuando como Auxiliar de la Justicia (PERITO ARQUITECTO) en dicho proceso, el cual se admitió el 09 de Julio de 2018. Actualmente dicho proceso se encuentra TERMINADO.

Se expide la presente CERTIFICACIÓN, a solicitud de la parte interesada a los Diecisiete (17) días del mes de Enero del año Dos Mil Veinte (2020).

MADELEN REYES ZAMBRANO  
SECRETARIA

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

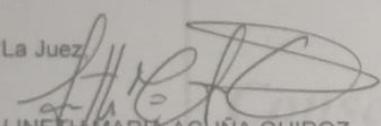


## ACTA DE POSESIÓN DEL PERITO

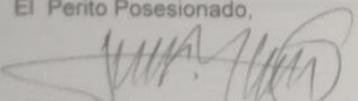
En Malambo, siendo las 11.09 a.m. del día 09 del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018), la señora juez y su secretaria se constituyeron en audiencia pública para darle posesión al perito nombrado, una vez que compareció al despacho del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Malambo Atlántico, el señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.179.417 de Barranquilla Atlántico, y Matricula Profesional # 0870059147- Atlántico emanada del Consejo Nacional Profesional de Ingeniería y Arquitectura, con el objeto de tomar posesión del cargo de perito arquitecto, para el que fue nombrado por auto del día 25 de octubre de 2017. En tal virtud, la señora juez ante su secretaria y previas las formalidades legales, le recibió el juramento legal, por cuya gravedad prometió cumplir bien y eficazmente los deberes del cargo de perito para el que se ha designado, siendo imparcial con las partes y leal a la justicia, previa lectura a las normas penales respectivas. El perito solicita a la señora Juez se asigne una suma para los gastos para proceder de manera inmediata a la comisión encomendada. En este estado de la diligencia la señora Juez resuelve la solicitud del perito, de conformidad art. 230 del C.G.P. y le asigne la suma de cien mil pesos (\$100.000.00) para los gastos, y deberá presentar el informe diez (10) antes de la audiencia programada el 1 de agosto de 2018.

Para constancia, se firma la diligencia por los que intervienen en ella, luego de leída y aprobada, y se le presta para que el perito adquiera los autos que requiere para la diligencia (folios 1 a 5, 8,9, 10, 28 a 32, 34 a 43, 63 a 76, 86 a 88, 90 a 92, 98, 99), para que rinda su dictamen.

La Juez

  
LINETH MARIA ACUÑA QUIROZ

El Perito Posesionado,

  
JUAN CARLOS MACHADO OSPINO  
CC #72.179.417 de Barranquilla  
M.P. # 0870059147- ATL

La Secretaria,

  
BRICEIDA MARIA FERRERA GARCIA



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

SICGMA

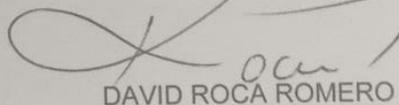
República de Colombia  
Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad

RADICACION	2017-00976
DEMANDANTE	OCTAVIO PINEDA CERVERA y DORIS SEGURA DE PINEDA
DEMANDADO	DIMAN ELIAS ORTIZ MUTO
PROCESO	REIVINDICATORIO

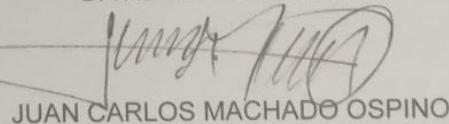
DILIGENCIA DE POSESIÓN DEL PERITO ARQUITECTO, SEÑOR JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA N° 72.179.417 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA.

En Barranquilla, a los cuatro (04) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018), estando en audiencia pública el Juzgado Primero Civil Municipal de Barranquilla, compareció el señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 72.179.417 y Matricula N° 0870059147 ATL, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, con el fin de tomar posesión del cargo de perito arquitecto para el cual ha sido designado mediante providencia de fecha quince (15) de agosto de dos mil dieciocho (2018), manifestando previamente aceptar el cargo. Acto seguido, el señor Juez, le toma al compareciente el juramento de rigor quien prometió cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo, y manifiesta que es la persona idónea para desempeñar dicho cargo, además de no estar incurso en ninguna causal de impedimento con las partes en el proceso. Se le pone en conocimiento que debe comparecer a la audiencia fijada para el día 06 de septiembre de 2018, hora 9:00 am, para que rinda el dictamen, el cual debe versar sobre el inmueble materia de litigio. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella han intervenido.-

EL JUEZ,

  
DAVID ROCA ROMERO

EL POSESIONADO,

  
JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

LA SECRETARIA,

  
IRINA ESTHER CAMPO GRANADOS

DILIGENCIA RECEPCIONADA POR Irina Campo

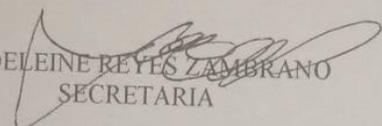


144

RADICACION No. 2017-00066-00  
Traslado dictamen pericial.

SEÑOR JUEZ.

A su despacho el presente proceso informándole del dictamen pericial presentado por el perito designado en fecha mayo 23 del presente año. Para lo que ha de seguir hoy junio 06 de 2018.-

  
MADELEINE REYES ZAMBRANO  
SECRETARIA

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO.-Barranquilla, Junio Seis (06) del año dos mil dieciocho (2018).

En consideración a que el perito designado en auto anterior, rindió el dictamen pericial que había sido solicitado por la parte actora, éste permanecerá en la secretaria del despacho a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia señalada para el día 17 de agosto de la presente anualidad.

Ahora bien, para los efectos de la contradicción del dictamen, la parte interesada debe hacerlo dentro de los tres días siguiente a la notificación de la presente providencia.-

Con respecto a los honorarios que ha de asignársele al perito, estos se sujetarán a los parámetros que para tal efecto ha fijado el C.S.J., a través del acuerdo 1518 de 2002, el cual señala en el numeral 6.16 que en dictámenes periciales distintos de avalúos, los honorarios se fijarán entre cinco y quinientos salarios mínimos legales diario vigentes, dentro de los criterios establecidos en el art. 36 de este acuerdo

Ahora bien. El salario mínimo es de \$ 689.454 que dividido entre 30 días del mes nos arroja un valor de \$ 22.981.00 diario que multiplicado por cinco salarios mínimos legales diarios vigente da un total de \$ 114.905.00 y multiplicado por 500 salarios mínimos legales diarios vigente da un total de \$ 11.490.900.00.-

Lo anterior para significar que los honorarios de los peritos en donde no hay avalúo van desde \$ 114.905 pesos hasta \$ 11.490.900.00.

En el caso bajo análisis el despacho señalará como honorarios la suma de \$ 1.011.164 que equivale a 44 salarios mínimos legales diarios vigente.-

En mérito de lo anterior, el juzgado,

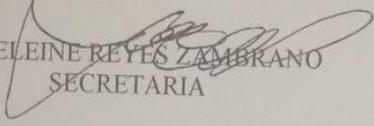
RESUELVE

1.-) Rendido como se encuentra el dictamen pericial por el señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO ordenase que éste permanezca en la secretaria del despacho a disposición de las partes por el termino de tres días hábiles.

144  
RADICACION No. 2017-00066-00  
Traslado dictamen pericial.

SEÑOR JUEZ.

A su despacho el presente proceso informándole del dictamen pericial presentado por el perito designado en fecha mayo 23 del presente año. Para lo que ha de seguir hoy junio 06 de 2018.-

  
MADELEINE REYES ZAMBRANO  
SECRETARIA

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO.-Barranquilla, Junio Seis (06)  
del año dos mil dieciocho (2018).

En consideración a que el perito designado en auto anterior, rindió el dictamen pericial que había sido solicitado por la parte actora, éste permanecerá en la secretaria del despacho a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia señalada para el día 17 de agosto de la presente anualidad.

Ahora bien, para los efectos de la contradicción del dictamen, la parte interesada debe hacerlo dentro de los tres días siguiente a la notificación de la presente providencia.-

Con respecto a los honorarios que ha de asignársele al perito, estos se sujetarán a los parámetros que para tal efecto ha fijado el C.S.J., a través del acuerdo 1518 de 2002, el cual señala en el numeral 6.16 que en dictámenes periciales distintos de avalúos, los honorarios se fijarán entre cinco y quinientos salarios mínimos legales diario vigentes, dentro de los criterios establecidos en el art. 36 de este acuerdo

Ahora bien. El salario mínimo es de \$ 689.454 que dividido entre 30 días del mes nos arroja un valor de \$ 22.981.00 diario que multiplicado por cinco salarios mínimos legales diarios vigente da un total de \$ 114.905.00 y multiplicado por 500 salarios mínimos legales diarios vigente da un total de \$ 11.490.900.00.-

Lo anterior para significar que los honorarios de los peritos en donde no hay avalúo van desde \$ 114.905 pesos hasta \$ 11.490.900.00.

En el caso bajo análisis el despacho señalará como honorarios la suma de \$ 1.011.164 que equivale a 44 salarios mínimos legales diarios vigente.-

En mérito de lo anterior, el juzgado,

#### RESUELVE

1.-) Rendido como se encuentra el dictamen pericial por el señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO ordenase que éste permanezca en la secretaria del despacho a disposición de las partes por el termino de tres días hábiles.

145

2.-) Señálese al perito JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, la suma de UN MILLON ONCE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS M.L (\$ 1.011.164.00) de conformidad con lo señalado en la parte motiva de este auto, los cuales deben ser cancelados por la parte demandante, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de este auto (inc. 3 del art. 363 CGP).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EDGARDO VIZCAINO PACHECO  
JUEZ

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANQUILLA  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
La anterior providencia se notifica por anotación en Estado  
No. 90  
Hoy 07 de Junio de 2018  
MANUELEINE REYES ZAMBRANO  
Secretaria

0072