

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



BARRANQUILLA, D.E.I.P., DIECISEIS (16) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022).-

REF. 080013110003-2019-00250-00

PROCESO: LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

DEMANDANTE: AIDA CRISTINA ZABALETA AVENADAÑO

DEMANDADO: JOSE AUGUSTO TORRES OROZCO

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 28 de julio 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 dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes (\$2'000.000.00), que deberán pagar, tanto demandante, como demandado en parte iguales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -

EL JUEZ,

GUSTAVO SAADE MARCOS

Juzgado Tercero de Familia
De Barranquilla
Estado No. 160
Fecha 19 de septiembre de 2022.
Notifico auto anterior de fecha
16 de septiembre 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: 99983c9e820686a71a84079824d9c0648e4a65c805575b936f7efb7dd38e05f6

Documento generado en 16/09/2022 01:41:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE, MUEBLES Y ENCERES - RADICADO: 2019-00250

Alerta de cuentas <jcmachadoospino@hotmail.com>

Jue 28/07/2022 12:23 PM

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

 1 archivos adjuntos (3 MB)

AVALUO DE INMUEBLE K 26 # 3A-161 - VILLA CAMPESTRE - AIDA ZABALETA A. - PDF.pdf;

Buenos días su señoría.

Mediante el presente medio le remito el documento resultante de la labor encomendada por su despacho, en el proceso de la referencia.

No pude entregarlo con anterioridad por motivos de fuerza mayor y caso fortuito.

Gracias por su atención.

Atentamente.

Juan Carlos Machado Ospino.

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE



Dirección

**CARRERA 26 N° 3A-161 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA
CAMPESTRE I**

PUERTO COLOMBIA - ATLANTICO

Solicitante:

JUZGADO 3 DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Avaluador

ARQ. JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

JUNIO 15 DE 2022
BARRANQUILLA-COLOMBIA

AVALUO DE INMUEBLE

1.- INTRODUCCION

DIRECCION DEL INMUEBLE : CARRERA 26 N° 3A-161 Conj. Res. Portal de Villa Campestre I

CIUDAD / MUNICIPIO : Puerto Colombia – Departamento del Atlántico.

SOLICITANTE : JUZGADO 3 DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

OBJETIVO : Determinar el valor comercial del inmueble a la fecha.

FECHA DE VISITA AL BIEN : 6 de Junio 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.

- Matricula Inmobiliaria N° 040-475013
- Carta Catastral 010302080015000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Estos documentos acreditan la propiedad a nombre de: **AIDA CRISTINA ZABALETA AVENDAÑO, JOSE AUGUSTO TORRES OROZCO.**

MEDIDAS LINDEROS PRIMERA PLANTA

NORTE : Mide 9.10 m, entre los puntos (A-C), en línea quebrada y dimensiones sucesivas 2.55 m + 3.00 m + 3.55 m, linda con la zona de estacionamiento opcional y la zona de antejardín de uso privativo de esta misma vivienda en medio; y la zona común de circulación de acceso al conjunto.

SUR : Mide 6.15 m, entre los puntos (B-D), en línea recta y linda con el muro de fachada que lo separa del patio social y de labores de uso privativo de esta misma vivienda en medio.

ESTE : Mide 8.20 m, entre los puntos (A-B), en línea recta linda con el muro divisorio que lo separa de la primera planta de la vivienda 34 del conjunto.

OESTE : Mide 11.15 m, entre los puntos (C-D), en línea recta y linda con el muro divisorio que lo separa de la primera planta de la vivienda 32 del conjunto.

NADIR : Linda con el terreno y la cimentación donde se levanta el conjunto residencia.

CENIT : Linda con la segunda planta de esta misma vivienda; en medio la losa común de entrepiso.

MEDIDAS LINDEROS SEGUNDA PLANTA

NORTE : Mide 9.32 m, entre los puntos (A-C), en línea quebrada y dimensiones sucesivas 0.45 m + 1.05 m + 2.30 m + 1.87 m + 1.75 m + 0.10 m + 1.80 m, linda con el muro de fachada que lo separa del vacío hacia la zona de antejardín y del parqueadero opcional de uso privativo de esta misma vivienda en medio; y la vía de acceso común al conjunto.

SUR : Mide 6.15 m, entre los puntos (B-D), en línea recta y linda con el muro de fachada que lo separa del vacío hacia el patio social y de labores de uso privativo de esta misma vivienda.

ESTE : Mide 8.28 m, entre los puntos (A-B), en línea recta linda con el muro divisorio que lo separa de la segunda planta de la vivienda 34 del conjunto.

OESTE : Mide 11.15 m, entre los puntos (C-D), en línea recta y linda con el muro divisorio que lo separa de la segunda planta de la vivienda 32 del conjunto.

NADIR : Linda con el primer piso de esta misma vivienda; en medio losa común de entrepiso.

CENIT : Linda con la losa común de esta misma vivienda.

Las medidas y linderos de este inmueble fueron verificadas en sitio.

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 en la banda Sur de la Carrera 26, a 161 metros de la intersección de la Calle 3A con la Carrera 26.

3.1.- REGLAMENTACION URBANISTICA



PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PUERTO COLOMBIA
ACUERDO NUMERO 037 DE 2017

AREAS DE ACTIVIDAD : COMERCIAL

USO DEL SUELO : URBANO R-II

CENTRO URBANO: CIUDADELA UNIVERSITARIA Y TECNOLOGICA

PIEZA URBANA : CENTRO METROPOLITANO

PROHIBIDOS : Lo estipulado en la norma

TRATAMIENTO URBANISTICO : CONSOLIDACION URBANA

ALTURA MAXIMA DEL LOTE: 2 Pisos (En este tipo de proyectos)

USOS PRINCIPALES : Comercial, Servicios, Ambiental

USOS COMPATIBLES : Residencial, Industrial.

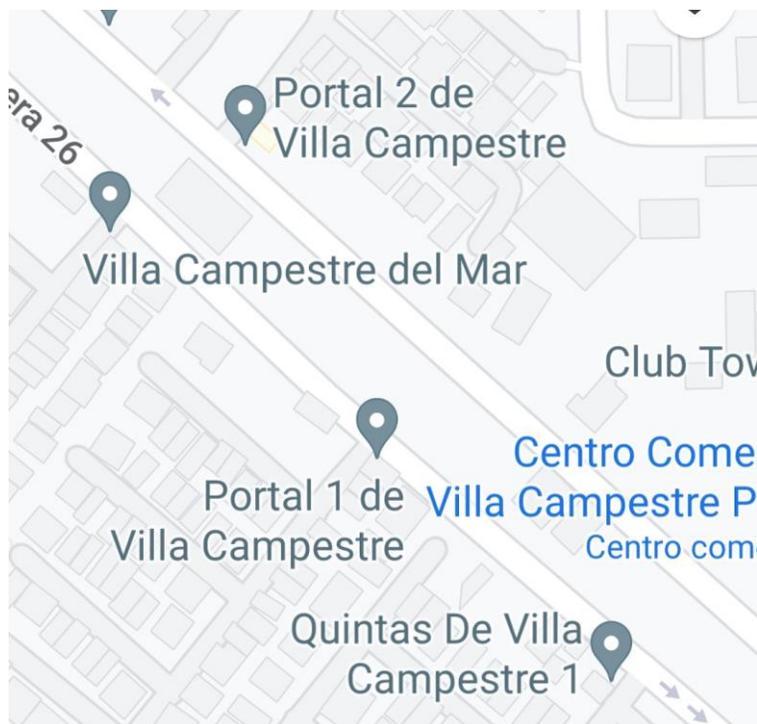
TENDENCIAS AL DESARROLLO : Consolidado.

TENDENCIAS ECONOMICAS : Valorización.

EDIFICACIONES DE LA CUADRA: Inmuebles Comerciales de 1 piso, Comercio local, Residencial.

INFRAESTRUCTURA Y ACCESOS: La Carrera 26 está 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 VILLA CAMPESTRE localizado al NOR-ESTE del Municipio de Puerto Colombia, cerca del corredor Universitario, corredor comercial de la Carrera 51B, donde se encuentran Bancos, Centros Comerciales, Supermercados, Zonas recreativas, Universidades, Clínicas, Colegios, Cementerios.

El predio se caracteriza por su ubicación en el Municipio de Puerto Colombia, en el área de conurbación con el Distrito de Barranquilla y por encontrarse en un sector de uso Comercial, Residencial estrato 4, Institucional, Recreativo.

4.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

AREA DEL TERRENO	: 96.10 M2.	ESTRATO: 4
FORMA GEOMETRICA	: Rectangular - rregular.	
SUPERFICIE	: Plana.	
FRENTE (Promedio)	: 6.15 Ms.	
FONDO (Promedio)	: 10.00 Ms.	
RELACION FRENTE FONDO	: 1:0.61	
DESTINACION ACTUAL	: Comercial.	
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 de Dos plantas, consta	
Primera Planta	: Parqueo, Terraza, Estar, Sala, Comedor, Escaleras, Cocina, Baño Social, Labores, Alcoba de Servicio, con Baño, Patio.	
Segunda Planta	: Escaleras, 3 Alcobas, 2 Baños, Vestier, Estudio, Balcón.	

AREA DE CONSTRUCCION	: 128.12 M2	Fuente: En documentos
ALTURA	: 2.45 Mts. de altura libre.	
EDAD DEL INMUEBLE	: 10 Años.	
VIDA UTIL DEL INMUEBLE	: 100 Años. Remanente: 90 años.	
MATERIALES Y ACABADOS TIPO	: Comercial.	
* CIMENTACION	: Concreto reforzado.	
* ESTRUCTURA	: Columna, muros en concreto.	
* CUBIERTA	: Concreto reforzado, laminas ajover.	
* CIELOS RASOS	: Concreto reforzado.	
* FACHADA	: Pañetada, estucada, pintada.	
* MAMPOSTERIA	: Muros en concreto, Draiwall.	
* PISOS	: Porcelanato, cerámica, granito rustico, tablón vitrificado.	
* PUERTAS	: Madera, vidrio.	
* VENTANAS	: Aluminio.	
* BAÑOS	: Enchapados en pisos y paredes.	
* ZONAS EXTERIORES	: Pisos en cemento.	
TIPO DE CONSTRUCCION	: Inmueble de uso Residencial de Dos plantas.	
ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE	: En buen 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 buen estado de conservación, teniendo en cuenta su edad y uso; estructuralmente se encuentra en buen estado, toda vez que no se perciben patologías (fisuras, grietas, deterioro), en ninguna parte del bien inmueble, tal como se percibe en las fotografías anexas al informe.

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 Villa Campestre del Municipio de Puerto Colombia, por estar dentro de su área de influencia:

UBICACIÓN	TELEFONO	AREA LOTE	VALOR VENTA	VALOR M2
Villa Campestre Código: 2969 – 5342	Metrocuadrado	250 M2	\$780.000.000	\$3.120.000
Villa Campestre	Vivesco Ltda. 3157055563	118 M2	\$420.000.000	\$3.559.322
Villa Campestre	Vivesco Ltda. 3157055563	165 M2	\$650.000.000	\$3.939.393

El valor de los inmuebles que más se asemejan en el presente estudio, tienen un valor promedio de \$3.539.571 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: 10 Años

Area Lote: 96.10 m2

Area construcción: 128.12 m2

Conservación: 1.5

Porcentaje de depreciación: 5.53%

Valor m2 Lote: \$ 1.000.000

Valor m2 Construcción C. Directo: \$ 3.000.000

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

Valor lote: 96.10 x 1.000.000 m2 = 96.100.000

Valor construcción: \$ 3.000.000

Valor construcción: \$ 3.000.000 – 5.53%

Valor construcción: \$ 2.834.100

Valor construcción: \$ 2.834.100 x 128.12 m2

Valor construcción: \$ 363.104.892

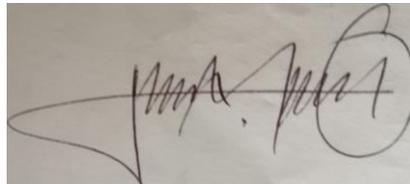
JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

ITEM	AREA/M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
CONSTRUCCION	128.12	\$ 2.834.100	\$ 363.104.892
LOTE	96.10	\$ 1.000.000	\$ <u>96.100.000</u>
TOTAL			\$ 459.204.892

SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS 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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

REGISTRO FOTOGRAFICO – PRIMER PISO
CARRERA 26 N° 3A-161 VIVIENDA 33 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA CAMPESTRE I
PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO



FACHADA PRINCIAL



ENTORNO



ENTORNO



TERRAZA - ACCESO



ESTAR SOCIAL

Calle 53 Número 37-53 Celular 317-6252643
Barranquilla - Colombia

REGISTRO FOTOGRAFICO – PRIMER PISO
CARRERA 26 N° 3A-161 VIVIENDA 33 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA CAMPESTRE I
PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO



SALA



COMEDOR



BAÑO SOCIAL



COCINA



AREA DE LABORES



PATIO

REGISTRO FOTOGRAFICO – SEGUNDO PISO
CARRERA 26 N° 3A-161 VIVIENDA 33 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA CAMPESTRE I
PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO



ESTUDIO - BALCON



HALL DE ALCOBAS



ALCOBA PRINCIPAL



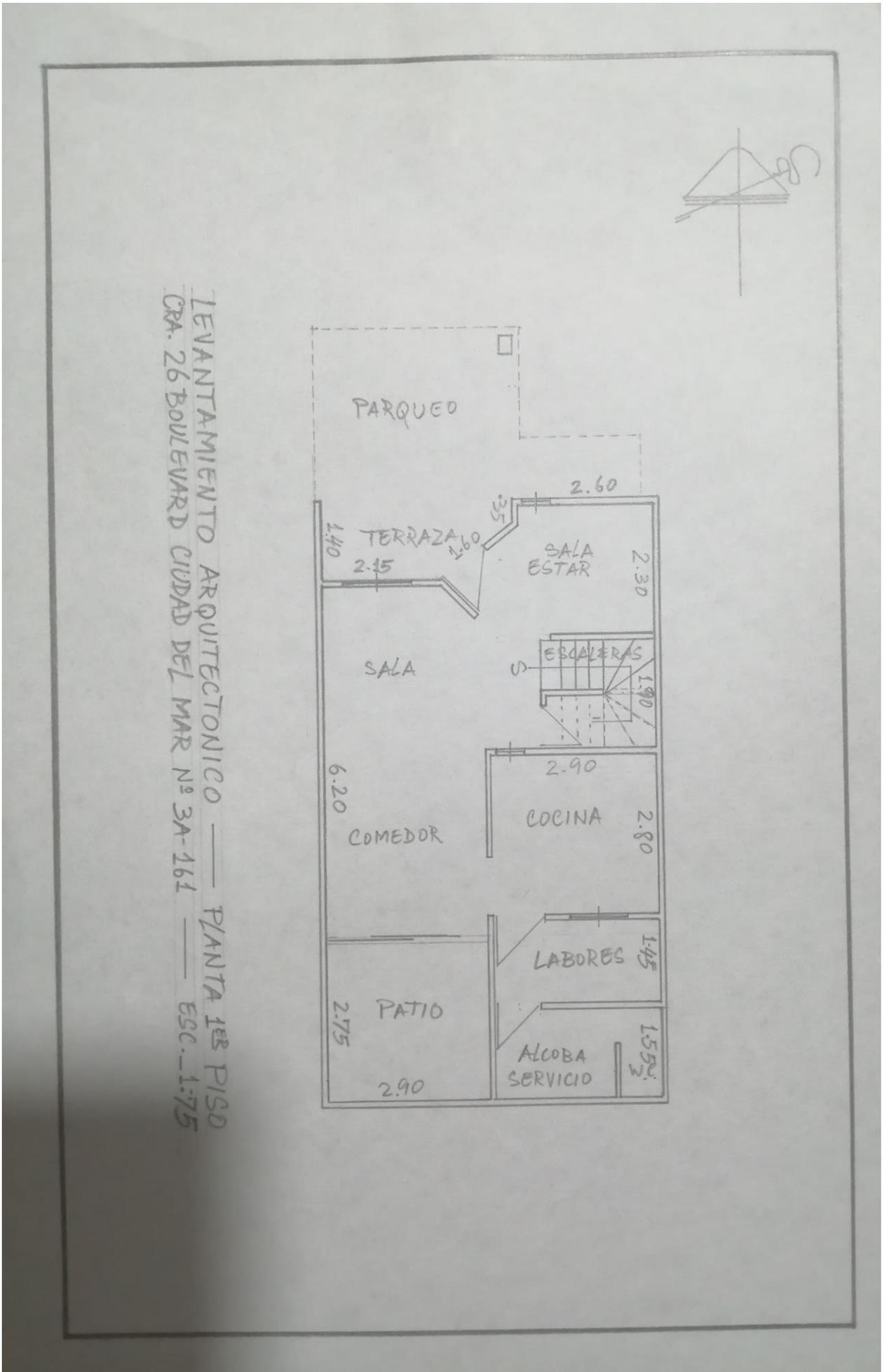
BAÑO – ALCOBA PRINCIPAL

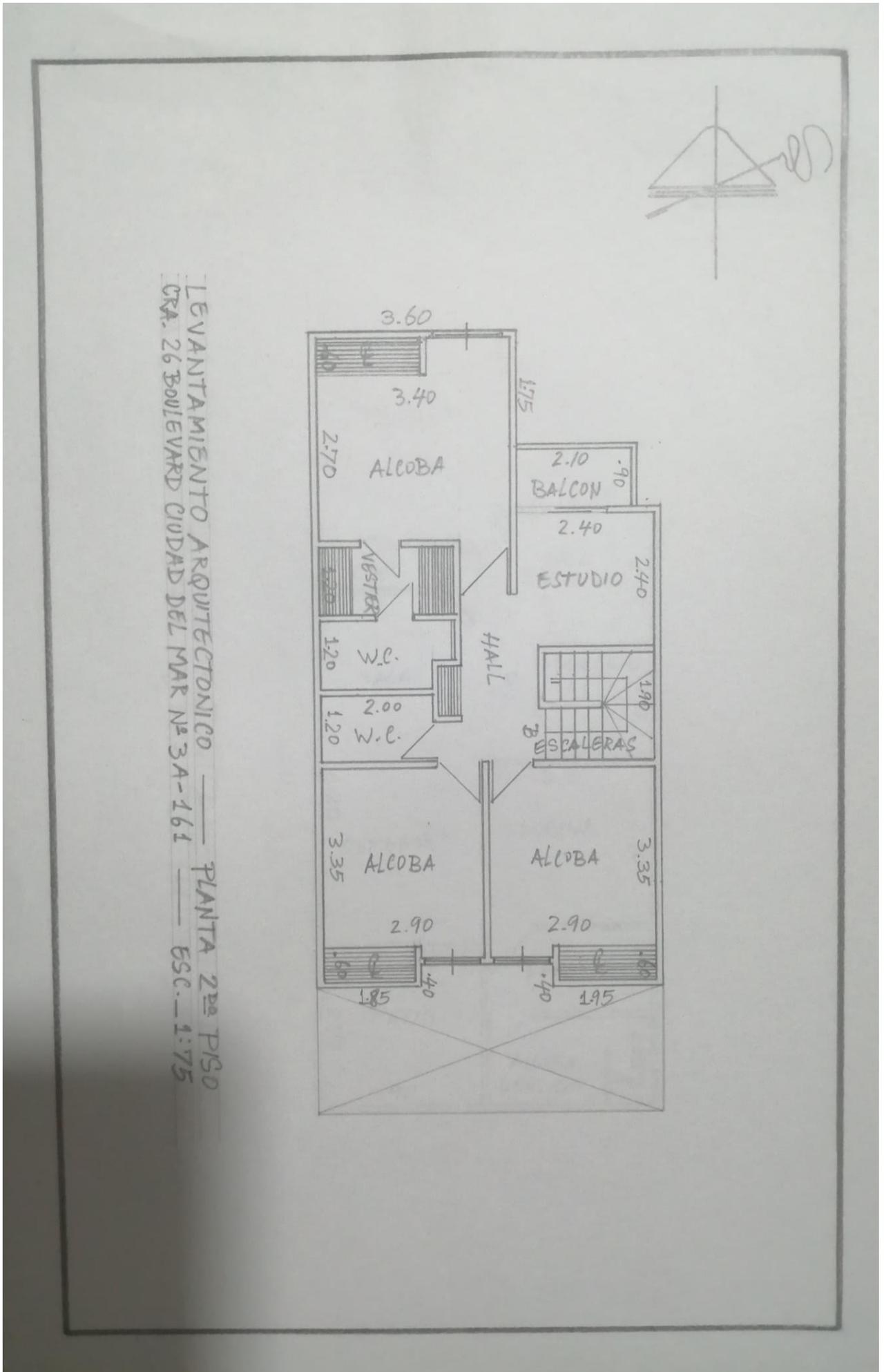


ALCOBA



ALCOBA







PIN de Validación: ac7c0a8b



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 evaluador 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:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">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 04 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

Calle 53 Número 37-53 Celular 317-6252643
Barranquilla - Colombia



PIN de Validación: ac7c0a8b



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

ac7c0a8b

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 un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO



JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO



REGISTRO FOTOGRAFICO – MUEBLES Y ENCERES
CARRERA 26 N° 3A-161 VIVIENDA 33 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA CAMPESTRE I
PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO



SOFA



TELEVISOR SAMGUNG 40"



AIRE ACONDICIONADO – PANASONIC - (DAÑADO)



SILLON VERDE – MESITA BLANCA



SILLAS RIMAX

REGISTRO FOTOGRAFICO – MUEBLES Y ENCERES
CARRERA 26 N° 3A-161 VIVIENDA 33 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA CAMPESTRE I
PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO



ESTUFA EMPOTRABLE HACEB



EXTRACTOR HACEB



ALACENA 2.10 X .65 X .30



GABINETES 1 X .60 X .30



ALACENA 1 X .60 X .80



GABINETES

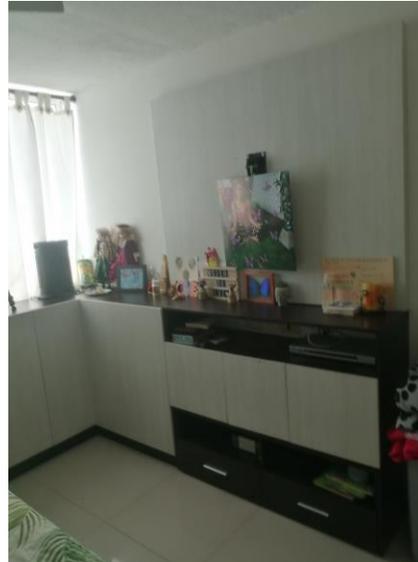
REGISTRO FOTOGRAFICO – MUEBLES Y ENCERES
CARRERA 26 N° 3A-161 VIVIENDA 33 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA CAMPESTRE I
PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO



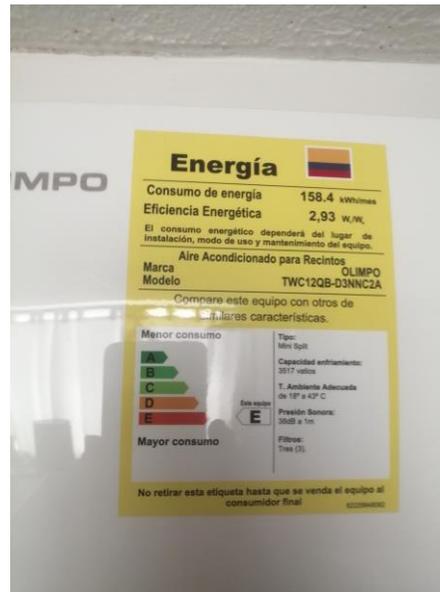
LAVADORA LG – 20 KG.



SOMIER DOBLE



MUEBLE ORGANIZADOR



AIRE ACONDICIONADO - OLIMPO

REGISTRO FOTOGRAFICO – MUEBLES Y ENCERES
CARRERA 26 N° 3A-161 VIVIENDA 33 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA CAMPESTRE I
PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO



AIRE ACONDICIONADO - OLIMPO



SILLON



CAMA SENCILLA



AIRE ACONDICIONADO – OLIMPO

REGISTRO FOTOGRAFICO – MUEBLES Y ENCERES
CARRERA 26 N° 3A-161 VIVIENDA 33 CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE VILLA CAMPESTRE I
PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO



TELEVISOR LG 32"



CAMA SENCILLA – OTRA EMPOTRADA



TOCADOR NIÑA - SILLITA



MUEBLE PEQUEÑO



ESCRITORIO – NIÑOS



ARMARIO

REGISTRO FOTOGRAFICO – MUEBLES Y ENCEROS
CARRERA 44 N° 79-34 PISO 3 GIRA FITNESS
BARRANQUILLA – ATLANTICO



GIRAFITNESS



ACCESO



SALON



SALON



SALON



MUEBLE DE RECEPCION



NEVERA EXHIBIDORA



ESPECIFICACIONES TECNICAS

REGISTRO FOTOGRAFICO – MUEBLES Y ENCERES
CARRERA 44 N° 79-34 PISO 3 GIRA FITNESS
BARRANQUILLA – ATLANTICO



BANCO SENCILLO



TRAMPOLIN FITNESS



MAQUINA POLEA ALTA



TRAMPOLINES



LUCES LED



ABANICO



PARLANTE



CABEZAS MOVILES RECTANGULARES

REGISTRO FOTOGRAFICO – MUEBLES Y ENCERES
CARRERA 44 N° 79-34 PISO 3 GIRA FITNESS
BARRANQUILLA – ATLANTICO



LACER



MIXER - COMPUTADOR



ABANICO



TRAMPOLIN NEGRO



BANCO PLANO SPORFITNESS



COLCHONETAS

**RELACION Y VALOR DE LOS MUEBLES Y ENCERES, QUE SE ENCUENTRAN EN EL INMUEBLE
UBICADO EN LA CARRERA 26 N° 3A-161 VIVIENDA 33 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
VILLA CAMPESTRE DEL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO.**

ITEM	DESCRIPCION	VALOR NUEVO	% DEPRECIACIÓN	VALOR ACTUAL
1.	RECIBO			
1.1	SOFA GRIS 1 X 2.20	\$ 2.680.000	50%	\$ 1.340.000
1.2	TELE VISOR SAMSUNG 40"	\$ 1.558.000	50%	\$ 779.000
2.	SALA			
2.1	A. A. MINISPLIT PANASONIC Modelo: CS/CU-YC18TKU-8	\$ 1.600.000	50%	\$ 800.000
2.2	SILLON VERDE MATE	\$ 1.100.000	50%	\$ 550.000
2.3	MESITA BLANCA CON VIDRIO	\$ 200.000	50%	\$ 100.000
2.4	4 SILLAS RIMAX (COLOR CREMA)	\$ 34.700	50 %	\$ 69.400
2.5	ABANICO DE 3 VELOCIDADES	\$ 269.900	50 %	\$ 134.950
3.	COMEDOR			
3.1	JUEGO DE COMEDOR DE 6 PUESTOS (Mesa de madera, 6 Sillas forradas en tela)	\$ 6.500.000	50 %	\$ 3.250.000
3.2	ARCHIVADOR DE 3 PUESTOS	\$ 400.000	50 %	\$ 200.000
4.	COCINA			
4.1	REFRIGERADOR – CONGELADOR LG Modelo: GS74SXS	\$ 17.299.900	50 %	\$ 8.649.950
4.2	ESTUFA EMPOTRABLE HACEB	\$ 628.900	50 %	\$ 314.450
4.3	HORNO EMPOTRABLE HACEB Modelo: H6GREEMGN	\$ 851.900	50 %	\$ 425.950
4.4	EXTRACTOR HACEB C-60	\$ 349.900	50 %	\$ 174.950
4.5	ALACENA BLANCA 2.10 X .65 X .30	\$ 2.000.000	50 %	\$ 1.000.000
4.6	2 GABINETES BLANCOS 1 X .60 X .30	\$ 900.000	50 %	\$ 900.000
4.7	ALACENA BLANCA 1 X .60 X .80	\$ 1.400.000	50 %	\$ 700.000
5.	LABORES			
5.1	LABADORA LG 20 KG.	\$ 4.249.900	50 %	\$ 2.124.950
6.	ESTUDIO			
6.1	ESCRITORIO PARA NIÑOS	\$ 400.000	50 %	\$ 200.000
6.2	ARMARIO	\$ 600.000	50 %	\$ 300.000
7.	ALCOBA PRINCIPAL			
7.1	SOMIER DOBLE	\$ 2.349.000	50 %	\$ 1.174.500
7.2	ORGANIZADOR	\$ 5.999.000	50 %	\$ 2.999.500
7.3	A. A. MINISPLIT OLIMPO Modelo: TWC12QB-D3NNCZA	\$ 1.499.000	50 %	\$ 749.500
8.	ALCOBA (NIÑO)			
8.1	CAMA SENCILLA	\$ 999.000	50 %	\$ 499.500
8.2	TELE VISOR SAMSUNG 40" Modelo: LN37B530P7RXZL (Dañado)	\$ 1.558.000	100%	\$ 000
8.3	A. A. MINISPLIT OLIMPO Modelo: TWC12QB-D3NNCZA	\$ 1.499.000	50 %	\$ 749.500
8.4	SILLON	\$ 1.200.000	50 %	\$ 600.000
9.	ALCOBA (NIÑA)			
9.1	CAMA SENCILLA (1 Adicional)	\$ 2.990.000	50 %	\$ 1.495.000
9.2	TELE VISOR LG 32" Modelo: 32LN5100-MB Serial N°: 305MXBP17237	\$ 1.599.900	50 %	\$ 799.950
9.3	A. A. MINISPLIT OLIMPO Modelo: TWC12QB-D3NNCZA	\$ 1.449.000	50 %	\$ 724.500
9.4	TOCADOR PARA NIÑA	\$ 1.620.000	50 %	\$ 810.000
9.5	MUEBLECITO BLANCO	\$ 1.200.000	50 %	\$ 600.000
	TOTAL			\$ 42.215.550

RELACION Y VALOR DE LOS MUEBLES, EQUIPOS Y ACCESORIOS, QUE SE ENCUENTRAN EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 44 N° 79-34 PISO 3, DENOMINADO GIRAFITNESS – BAILES Y FITNESS, DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA – ATLANTICO.

EL INMUEBLE ESTA DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: SALON DE BAILE, OFICINA, 2 BAÑOS, LOCKER.

ITEM	DESCRIPCION	VALOR NUEVO	% DEPRECIACIÓN	VALOR ACTUAL
1.	MUEBLE DE RECEPCION	\$ 1.000.000	50 %	\$ 500.000
2.	NEVERA BLANCA Marca: INDURAMA Modelo: VFV-400	\$ 2.400.000	50 %	\$ 1.200.000
3.	ESCRITORIO BLANCO	\$ 600.000	50 %	\$ 300.000
4.	MUEBLE LOCKER	\$ 400.000	50 %	\$ 200.000
5.	MESA BLANCA	\$ 180.000	50 %	\$ 90.000
6.	COMPUTADOR			
6.1	MONITOR SIMPLY	\$ 400.000	50 %	\$ 200.000
6.2	TORRE HP	\$ 800.000	50 %	\$ 400.000
6.3	TECLADO ESENCES	\$ 100.000	50 %	\$ 50.000
6.4	MOUSE HP	\$ 20.000	50 %	\$ 10.000
7.	SONIDO			
7.1	MIXER JP	\$ 650.000	50 %	\$ 325.000
7.2	PARLANTE AUDIO PRO	\$ 900.000	50 %	\$ 450.000
7.3	PARLANTE EV	\$ 2.800.000	50 %	\$ 1.400.000
8.	LUCES			
8.1	6 PAR LED	\$ 120.000 C/U	50 %	\$ 360.000
8.2	2 CABEZAS MOVILES	\$ 690.000 C/U	50 %	\$ 690.000
8.3	2 CABEZAS MOVILES RECTANGULARES	\$ 790.000 C/U	50 %	\$ 790.000
8.4	2 BASICAS	\$ 390.000 C/U	50 %	\$ 390.000
9.	ABANICO SAMURAI	\$ 269.900	50 %	\$ 134.950
10.	IMPLEMENTOS FUNCIONALES			
10.1	BANCO PLANO SPORFITNESS	\$ 600.000	50 %	\$ 300.000
10.2	10 TRAMPOLINES SPORFITNESS	\$ 250.000	50 %	\$ 1.250.000
10.3	8 TRAMPOLINES NEGROS	\$ 300.000	50 %	\$ 1.200.000
11.	MAQUINA CASERA POLEA ALTA	\$ 1.950.000	50 %	\$ 975.000
12.	2 JUEGOS DE BARRAS CON DISCOS (BODY PUMP)	\$ 200.000 C/J	50 %	\$ 200.000
13.	2 JUEGOS DE MANCUERNAS (5KG., 7.5 KG., 10 KG.)	\$ 320.000 C/J	50 %	\$ 320.000
14.	10 COLCHONETAS NEGRAS	\$ 90.000 C/U	50 %	\$ 450.000
15.	BANCO SENCILLO	\$ 550.000	50 %	\$ 275.000
	TOTAL			\$ 12.459.950