

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



RAD. 080013110003-2021-00006-00
PROCESO: SUCESIÓN.
DEMANDANTE: IBIS JOSÉ GARCÍA MEJÍA Y OTROS.
CAUSANTE: KIRK JOSÉ GARCÍA VISBAL.

SEÑOR JUEZ:

A su Despacho el presente proceso de SUCESIÓN, dentro del cual se allegó por parte del perito designado, el informe sobre el avalúo del inmueble sobre el que se ordenó practicar la experticia. Sírvasse proveer.
Barranquilla, 10 de abril de 2024.

EFREN ALVAREZ MONTERO
Escribiente

BARRANQUILLA, D.E.I.P., DIEZ (10) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)

Visto el anterior informe secretarial y teniendo en cuenta que se ha presentado el informe pericial por parte del perito ALBERTO FARID AHUMADA BAYUELO, el Despacho correrá traslado del mismo por el término de tres (3) días, de conformidad a lo reglado en el artículo 228 del C.G.P.

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

RESUELVE:

- 1.-** Córrase traslado del informe pericial elaborado por el perito ALBERTO FARID AHUMADA BAYUELO 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 ALBERTO FARID AHUMADA BAYUELO por su labor realizada, la suma de un (1) salario mínimo mensual vigente (\$1'300.000), que deberá pagar la señora ANA MARTHA PADILLA POLO; advirtiéndole que, en caso de incumplimiento en el pago, este documento presta mérito ejecutivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -

EL JUEZ,

GUSTAVO SAADE MARCOS

Juzgado Tercero de Familia
De Barranquilla
Estado No. 60
Fecha: 11 de abril de 2024.

Se notifica el presente auto.

Firmado Por:
Gustavo Antonio Saade Marcos

Juez
Juzgado De Circuito
Familia 003 Oral
Barranquilla - Atlántico

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: **d986d5878522b7eeae1a7c4bb12fcc6841bef72f02e4b1a5bb9c95db1c9fc4e**
Documento generado en 10/04/2024 01:27:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>

Doctor

Juez Tercero de Familia Circuito en Oralidad de Barranquilla - Atlántico

E.

S.

D.

RAD: 006-2021

DEMANDANTE. IBIS JOSE GARCIA MEJIA.

DEMANDADOS: ANA PADILLA POLO Y OTROS

REF: DEMANDA DE SUCESION.

CAUSANTE: KIRK JOSE GARCIA BISBAL

Antes de rendir el informe o experticia pericial del inmueble que se pretende en este proceso sucesoral, manifiesto muy respetuosamente lo siguiente:

**REQUISITO INDISPENSABLE PARA PRESENTAR INFORME PERICIAL
EXIGIDO O AUTORIZADO EN EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO:**

1. GENERALIDADES DE LEY:

Mi nombre es **ALBERTO FARID AHUMADA BAYUELO**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.312.745 expedida en Santo Tomas-Atlántico, **PERITO AVALUADOR TECNICO**, afiliado a Corpolonjas y Lonjanap, a nivel nacional, con más de 30 años de experiencia en la lista de auxiliares de la Justicia de la rama judicial (Juzgados -Tribunales- Centros de conciliación). Recibo Notificaciones en la calle 47B No. 20-70 barrio el Carmen-barranquilla, celular: 316871466, correo electrónico: ahumada_alberto@yahoo.es.

2.- PROCEDENCIA (Art.226 DEL C.G.P.) PROCESOS EN LOS QUE HE ACTUADO COMO PERITO EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS, REQUISITO INDISPENSABLE SEGÚN LO ORDENADO EN EL ARTICULO 226 NUMERAL 4 y 5 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

1) JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE SOLEDAD

RAD: 2019-00070

DEMANDANTE. LACIDES ANTONIO JIMENEZ ESCORCIA Y DEISY PAOLA DE LA HOZ DE MOYA.

DEMANDADOS: VICENTE MONTERO ESCORCIA, MARIA DE LA CRUZ MONTERO Y OTROS.

2) TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL MAGDALENA

MAGISTRADA PONENTE Dra. MARIA VICTORIA QUIÑONES TRIANA

REF.: PROCESO NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

RAD.: 47-001-2333 -000-2013-00149-00

DTE.: CORPORACIONES E INVERSIONES DEL MAR CARIBE S.A.S. Y OTRO.

APODERADO: DR. CARLOS VASQUEZ

DDO.: INCODER.

FECHA DE PRESENTACION: FEBRERO DE 2015.

3) JUZGADO: 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE

BARRANQUILLA REF.: PROCESO DE PERTENENCIA

RAD.: 0036-2015

DTE.: SHIRLY MILAGROS MARQUEZ CABRERA

DDO.: JAIRO BOTERO, MARTHA LUZ MACIAS DE BOTERO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

FECHA DE PRESENTACION: 14 DICIEMBRE DE 2016

4) JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD BARRANQUILLA

REF.: PROCESO DIVISORIO

RAD.: 00367-2015.

DTE.: JORGE BALAGUERA SALIVE Y MARTHA

BALAGUERA APODERADO: Dra. MARTHA ISABEL JANER L.

DDO.: ENCARNACION MARIA ORTEGA ARMIJO

FECHA DE PRESENTACION: FEBRERO 7 DE 2017

5) JUZGADO: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE

BARRANQUILLA REF.: PROCESO DE PERTENENCIA

RAD.: 407/2015

DTE.: ALFIERI ROMERO PONZON

APODERADO: NAPOLEON DURAN

OROZCODOO.: PERSONAS

INDETERMINADAS.

FECHA DE PRESENTACION: 3 DE ABRIL DE 2017.

6) JUZGADO 3° PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

SABANALARGA REF.: PROCESO DE PERTENENCIA

RAD.: 256-2015

DTE.: DIOMEDES ARIZA ARIZA Y NELLY PACHECO DE

ARIZA. APODERADO: Dr. OMAR BERMEJO MORALES

DDO.: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA MIRANDA DE LA CRUZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.

FECHA DE PRESENTACION: 27 DE JUNIO DE 2017.

7) JUZGADO 1° PROMISCOUO MUNICIPAL DE CANDELARIA –

ATL. REF.: PROCESO DE PERTENENCIA Y/O REIVINDICATORIO

RAD.: 00067-2016

DTE.: PABLO DOMINGUEZ

BOLIVAR APODERADO: DR. FAJIT

AHUMADA

DDO.: YOJANA MONTENEGRO DOMINGUEZ Y PERSONAS

INDETERMINADAS. FECHA DE PRESENTACION: JULIO DE 2017.

8) JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RAD.: 0074-2017

REF.: PRUEBA EXTRAPROCESO (AVALUO

COMERCIAL) DTE.: I.C.B.F.

APODERADO: DR. RENNY MARTINEZ

CONSUEGRADDO.: COSTA GLASS LTDA.

FECHA DE PRESENTACION: AGOSTO 29 DE 2017

9) JUZGADO PRIMERO PROMISACUO MUNICIPAL DE

MALAMBO REF.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA

RAD.: 00163-2017.

DTE.: IVONNE CECILIA COLINA BEDOYA

DDO.: ORLANDO MANUEL BOLIVAR BOLIVAR Y

PERSONAS INDETERMINADAS.

10) JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO CIVIL CIRCUITO DE SOLEDAD.

RAD: 00335-2018.

DEMANDANTE. JANEICI DEL CARMEN MORRON ESCORCIA

DEMANDADO: JAVIER ERNESTO MARTINEZ MORENO Y

OTROS.FECHA ENTREGA ABRIL DEL 2021.

11) JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE

SOLEDAD.DEMANDANTE. GUSTAVO ALBERTO MARCIAL

SAJUNA. DEMANDADO. OSCAR RICARDO Y OTROS.

RADICADO. 2019-00167

FECHA PRESENTACION SEPTIEMBRE DE 2021.

12) AVALUO SOLICITADO POR EL DOCTOR GUANERGUE DIAZ, EN RELACION AL PREDIO CASA DE HABITACION UBICADO EN LA CALLE 49 No.24-76 DE SOLEDAD, NUMERO MATRICULA INMOBILIARIA 041-80807 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD.

13) AVALUO SOLICITADO POR EL DOCTOR GUANERGUE DIAZ, EN RELACION AL PREDIO CASA DE HABITACION UBICADO EN LA CALLE 73D No.3F-62 BARRIO SAN MARTIN DE BARRANQUILLA, NUMERO MATRICULA INMOBILIARIA 040-433660 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

12) AVALUO SOLICITADO POR EL DOCTOR GUANERGUE DIAZ, EN RELACION AL PREDIO CASA DE HABITACION UBICADO EN LA CALLE 108 No.T25B-73 BARRIO LOS OLIVOS DE BARRANQUILLA, NUMERO MATRICULA INMOBILIARIA 040-4294041 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA.

Aporto los certificados de seminarios realizados en relación con los peritos evaluadores, para demostrar que periódicamente me estoy actualizando con el presente asunto.

Otro de los requisitos que consagra este mismo artículo 226 C.G.P., es que el perito no haya realizado dictámenes o experticios periciales, en donde las partes intervinientes y susapoderados hayan participado. Y que no se encuentre incurso en las causales contenidas en el art. 50 en lo pertinente. De lo cual bajo la gravedad de juramento manifiesto al despacho que no me encuentro impedido para ejercer dicha labor encomendada.

ALBERTO FARID AHUMADA BAYUELO, mayor de edad y domiciliado en el Distritode Barranquilla, donde resido, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.312.745 expedida en Santo tomas (atlántico), actuando en mi condición de Perito evaluador; respetuosamente acudo a su despacho con el propósito de radicar avaluó comercial actual; bien objeto de la presente demanda sucesoral, indico al despacho que realice una inspección ocular de manera física al predio (casa de habitación), realice el estudio jurídico del siguientes documentos facilitados por la parte demandada: A) certificado de tradición y libertad No.040-186709 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, recibo de impuesto predial emitido por la alcaldía de la localidad, y escritura pública No.2792 del 29 de Mayo de 1998, emanada de la notaría quinta del círculo de Barranquilla, escritura pública No.3565 del 12 de Diciembre de 2005, escritura pública No.485 del 25 de Febrero de 2008, emanada de la notaría primera del círculo de Barranquilla (reglamento propiedad horizontal, se divide el bien en dos inmuebles, así: apartamento 101 con certificado de tradición y libertad No.040-437055 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla y apartamento 201 con certificado de

tradición y libertad No.040-437056 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla) procedo a rendir mi dictamen en los siguientes términos: **INMUEBLE No.1.**

Fecha de visita	21 de septiembre de 2023
Fecha de informe	17 de octubre de 2023
Solicitante	Juzgado tercero familia barranquilla.
Propietario	Norelys Constanza Acevedo García.
Dirección	k27 No.57-32 apto 101
Barrio y/o Urbanización	Conjunto Residencial Villa Ana
Municipio	Barranquilla – Atlántico
Estrato	3 Medio Bajo
Matrícula Inmobiliaria	040-437055
Referencia Catastral	01040000006409029000000021

INMUEBLE No.2.

Propietario	Norelys Constanza Acevedo García
Dirección	k27 No.57-32 apto 201
Barrio y/o Urbanización	Conjunto Residencial Villa Ana
Municipio	Barranquilla – Atlántico
Estrato	3 Medio Bajo
Matrícula Inmobiliaria	040-437056
Referencia Catastral	01040000006409029000000027

MEDIDAS Y LINDEROS APARTAMENTO 101.

Estos elementos correspondientes a las medidas y linderos se cotejaron en lugar y corresponden a las siguientes: Un inmueble ubicado en la zona residencial del municipio de barranquilla en la acera norte de la kra 27 entre las calles 57 y 58 cuyas medidas y linderos son: **NORTE**, 7.10 mts, linda con predio que es o fue de urbanización santo domingo. **SUR**, 6.25 mts, linda con carrera 27 en medio **ESTE**, 9.60 mts, linda con casa No57-22 **OESTE**, mide 8.80 mts, linda con predio que es o fue del municipio de barranquilla los linderos se encuentran descritos en la escritura pública No.72 del 02-05-87 de la notaría única del círculo notarial de Sabanalarga, estas medidas fueron verificadas en sitio con cinta métrica por el suscrito.

MEDIDAS Y LINDEROS APARTAMENTO 201.

Estos elementos correspondientes a las medidas y linderos se cotejaron en lugar y corresponden a las siguientes: Un inmueble ubicado en la zona residencial del municipio de barranquilla en la acera norte de la kra 27 entre las calles 57 y 58 cuyas medidas y linderos son: **NORTE**, 7.10 mts, linda con predio que es o fue de urbanización santo domingo. **SUR**, 6.25 mts, linda con carrera 27 en medio **ESTE**, 9.60 mts, linda con casa No57-22 **OESTE**, mide 8.80 mts, linda con predio que es o fue del municipio de barranquilla los linderos se encuentran descritos en la escritura

pública No.72 del 02-05-87 de la notaría única del círculo notarial de Sabanalarga, estas medidas fueron verificadas en sitio con cinta métrica por el suscrito.

Es de indicar que de la visita e inspección ocular realizada por el perito el día 21 de septiembre del 2023, en las horas de la tarde, fui atendido por su actual propietaria, señora **Norelys Constanza Acevedo García**, quien me permitió la entrada al inmueble, y me acompañó en el recorrido, pude observar que el predio es uno solo, es decir aunque aparece como apartamento 101 y apartamento 201, una vez se ingresa es una casa de habitación de dos plantas, cuyas características constructivas están detalladas a continuación de este informe, cuando ya estaba terminando el recorrido en el predio, hizo presencia la señora **ANA PADILLA**.

CONSTRUCCIÓN GENERAL DE ESTE INMUEBLE

Como lo indique anteriormente, el inmueble es físicamente uno, y se trata de una vivienda o casa de habitación construida en paredes de ladrillos y block empañetadas y estucadas, de dos pisos, materiales de construcción nuevos, modificaciones realizadas por la propietaria actual, señora **Norelys Constanza Acevedo García**, según lo manifestado por ella, quien me aportó las fotografías del momento de su compra realizada en fecha 02-02-2022, mediante compra venta protocolizada en la escritura pública No396 del 02-02-2022 Notaria 12 del círculo notarial de barranquilla, las cuales se pueden apreciar en las fotografías anexadas a este informe, y detalladas como “**estado actual del predio**”.

COMODIDADES: Andén y terraza con piso de cerámica, 2 ventanales con compartimentos en vidrio y aluminio, una puerta de acceso en aluminio con reja protectora en hierro, la casa tiene encerramiento de más o menos metro y medio de altura en hierro, pintada de blanco, una vez ingresa al predio, se encuentra funcionando un estudio web cam.

En el primer piso, se encuentran 4 habitaciones acondicionadas para el establecimiento de comercio, un baño con todos sus accesorios, un patio, una cocina, luego se accede a la segunda planta por unas escaleras con pasamanos de aluminio y vidrio modernas, también se encuentran 4 habitaciones acondicionadas, y un baño con todos sus accesorios.

PUERTAS: Tiene 1 puerta principal en aluminio con su cerradura, y encerramiento en reja de hierro de una altura aproximada de 1 metro 20centímetros, color blanco, en la parte interior en todas sus adecuacionespresenta una puerta.

VENTANAS: Tiene 2 ventanas principal en aluminio y vidrio.

SERVICIOS PUBLICOS:

Los servicios públicos domiciliarios que presenta este inmueble son: **ALCANTARILLADO, AGUA, ENERGIA, GAS y INTERNET** el servicio de transporte público es bueno, cerca de este inmueble transitan varias rutas de transporte de servicios públicos, urbanos, privados.

ESTADO DE CONSERVACION Y DESTINACION:

Este inmueble (casa) se encuentra en buen estado de conservación dependiendo de su vida útil y en la actualidad se encuentra destinado para uso comercial (funciona un estudio web cam), en un estrato 3 medio bajo, sector residencial y comercial de buena estratificación de la ciudad de Barranquilla.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR:

Este inmueble (casa) se puede determinar como un sector residencial. En sus alrededores se encuentran locales comerciales (tiendas,

panaderías, ferretería, supermercados, sai, refresquería, restaurante, comidas rápidas, canchas deportivas, colegios, parroquia, parques, Caíetc.).

TIPO, TOPOGRAFIA DEL INMUEBLE

El tipo de este inmueble es un lote urbano, residencial, de uso comercial, de topografía plana.

VIAS DE ACCESO:

Las vías de acceso para llegar a este inmueble son calles pavimentadas vehiculares, en buen estado de conservación. Cerca de este inmueble transitan varias rutas de transporte de servicios públicos, urbanos, privados.

METODOLOGIAS:

METODO VALUATORIO:

METODO DE COMPARACION O DE MERCADO:

Esta metodología, es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial o dictamen pericial del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes o comparables al objeto del informe. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del informe o valor comercial. Se debe indicar que el informe tiene como fundamento el reconocimiento del terreno que debe ser realizado con las características técnicas y profesionales de quien realiza y firma el informe. El área de terreno la determiné según los documentos suministrados. Verificada por mí en visita técnica con cita métrica, para determinar su cavidad total.

Esta metodología la realicé, teniendo en cuenta registros estadísticos, actualizados obtenidos del sector inmobiliario, por los peritos expertos y las entidades inmobiliarias adscritas a las lonjas de esta ciudad, y Valores estipulados en el sector.

EL MÉTODO DE REPOSICIÓN:

Para esta metodología, utilicé valores basados en los índices de costo de revistas inmobiliarias, utilizadas por las lonjas de propiedad raíz, y actualizaciones catastrales realizadas por el IGAC y para esta metodología se utiliza la siguiente formula:

$$V_c = (C_t - D) + V_t$$

En donde

V_c = Valor comercial

Ct= Costo de construcción
D= depreciación
Vt = Valor del terreno

EL METODO DE DEPRECIACION:

La **DEPRECIACIÓN** de este inmueble la determiné por la tabla de Fitoy corvini. Teniendo en cuenta la edad, el estado de conservación y la construcción de este inmueble, encontrando factores externos que incrementan su valor comercial.

CALCULOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL METRO CUADRADO DE ESTE INMUEBLE:

Para poder determinar el valor del metro cuadrado de este inmueble, tuve que realizar por aparte unas tablas, operaciones aritméticas, estipuladas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz y de acuerdo a mi experiencia en el campo valuatoria, determiné el valor comercial. El área de construcción la determiné según los documentos suministrados, verificada por mí en visita técnica al inmueble con cinta métrica. Por lo cual se considera aproximada.

SUSTENTACION DEL AVALUO:

Por las anteriores: medidas y linderos, metodología, reglamentación, estratificación, conservaciones, construcciones, consideraciones, cálculos, en mención y basándome en el justiprecio sobre la venta de los inmuebles en la actualidad, lo avalúo en la suma de:

AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE SER VENDIDO POR LA SEÑORA ANA PADILLA:

TERRENO	68.16 M2 valor m2	\$160.000.000
	\$2.347.000	

TOTAL \$160.000.000

Teniendo en cuenta las anteriores medidas y linderos, construcción, conservaciones, consideraciones, estratificación, reglamentación,

metodologías, cálculos del inmueble en mención, y basándome en el justiprecio sobre la venta de los inmuebles en la actualidad, lo avalúo en la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$160.000.000)**. SE TOMA EN CUENTA EL ESTRATO (3 MEDIO BAJO) Y LOS VALORES DE AREA DE TERRENO Y AREA DE CONSTRUCCION, SE TOMARON ENTRE OTROS FACTORES PARA DETERMINAR ESTE PRECIO COMERCIAL, EL PRECIO O COMPRAVENTAS DE PREDIOS VECINOS REALIZADOS EN ESTE AÑO, EL ESTADO DE CONSERVACION DEL MISMO (BUENO) Y LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION.

AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE ACTUALMENTE Y CONFORME LAS MEJORAS REALIZADAS POR LA NUEVA PROPIETARIA:

Apartamento 101.

Area de terreno 31 x \$1.100.000 = \$34.100.000.

Área construida 68 x \$2.000.000= \$136.000.000

Total \$170.100.000

Avaluo catastral \$45.513.000

Apartamento 201.

Area de terreno 27 x \$1.100.00= \$29.700.000

Area construida 59 x \$2.000.000=\$118.000.000

Total \$147.700.000

Avaluo catastral \$44.370.000

OBSERVACION POR EL PERITO:

El presente informe o avalúo comercial tiene las siguientes consideraciones:

1. No asume responsabilidad que se encuentran consignadas en las escrituras.
2. Presumo que no existen factores exógenos que afecten el inmueble en su subsuelo o en su estructura. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no alcance a determinar u observar.
3. Asumo que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones exigidas por la ley y en particular en todas las disposiciones urbanísticas que rigen en la zona, que puedan afectar la propiedad.
4. Doy constancia que los datos que se encuentran en este informe fueron tomados de los documentos suministrados y no me responsabilizo por la veracidad de los mismos.
5. El presente informe o avalúo comercial está sujeto a las condiciones actuales en el sector en sus aspectos socio económicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado.
6. El estudio realizado conduce a un valor real. El valor de la negociación puede ser de varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, acuerdo entre las partes, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.
7. El valor del inmueble y todas las informaciones que en él se encuentran, fueron estimados objetivamente y por mi experiencia asumo la responsabilidad de su contenido.

VIGENCIA DEL AVALUO:

El presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición, tal como lo estipula el numeral 7 del art. 2 del Decreto 422 /2000, y el art. 19 del Decreto 1420/1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico. Siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado no sufran cambios en el mercado inmobiliario comparables.

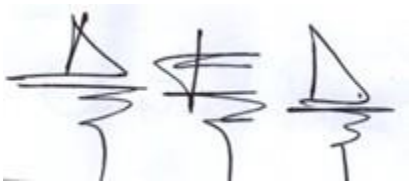
ANEXOS.

Acompaño fotografías originales del inmueble donde se puede observar con claridad el estado actual del mismo, el estado anterior al contrato de compra venta que fue objeto, certificaciones (2) de los seminarios últimos asistidos por el suscrito, los

dos recibos expedidos por la alcaldía de barranquilla, donde se observa el avalúo catastral.

De esta forma dejo rendido el informe pericial, motivo por el cual fui encargado por el señor juez, solicitándole con todo respeto se sirva fijar el valor de mis honorarios correspondientes.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of three distinct, stylized characters that appear to be 'A', 'F', and 'B' joined together.

ALBERTO FARID AHUMADA BAYUELO

C.C. No. 72.312.745 de Santo tomas atlántico.Perito

Avaluador Tecnico

R.N.A/C.C.-07-1307



LA FUNDACIÓN NUEVOMILENIO
Personería jurídica S-0021267

Y



LA LONJA DE COLOMBIA
Personería jurídica S-0038590

CERTIFICAN A

ALBERTO FARID AHUMADA BAYUELO
c.c 72.312.745

Como

PERITO AVALUADOR INTEGRAL

*Finca Raíz y Avalúos Inmobiliarios
Maquinaria Planta Y Equipo
Normas Internacionales NIIF*

*Por haber aprobado los estudios y programas exigidos,
Se certifica con una intensidad de setecientas horas (700)*

*FOLIO 115-LIBRO 560
JULIO 30 de 2021
BOGOTÁ COLOMBIA*

MARIO ALBERTO MUNEVAR
DIRECTOR GENERAL
FUNDACIÓN NUEVO MILENIO

GLORIA MORENO SALINA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
LONJA DE COLOMBIA

El presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLOJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

ALBERTO FARID AHUMADA BAYUELO

C c. 72.312.745

El Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA**
Bogotá, D.C., Comprobando su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**.
Ejerciendo en las siguientes:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA

Se expide en Bogotá, D.C., a los **23** días del mes de **Agosto** de **2015**


DERLY PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva



SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 1038 - 42 Of. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - PBX: 480 5959 - Fax: 256 5252
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

Activar Win

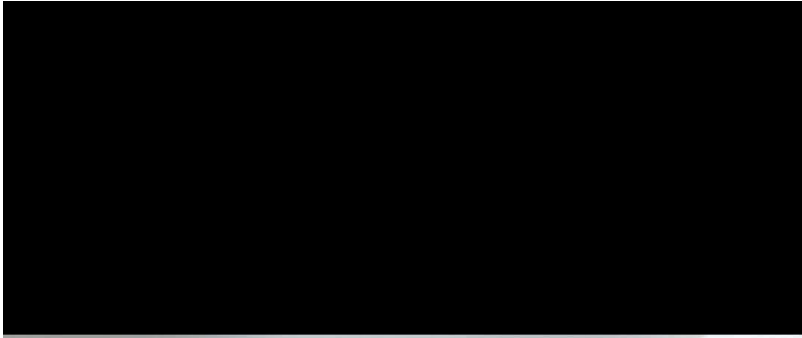
Estado de la vivienda al ser vendida:





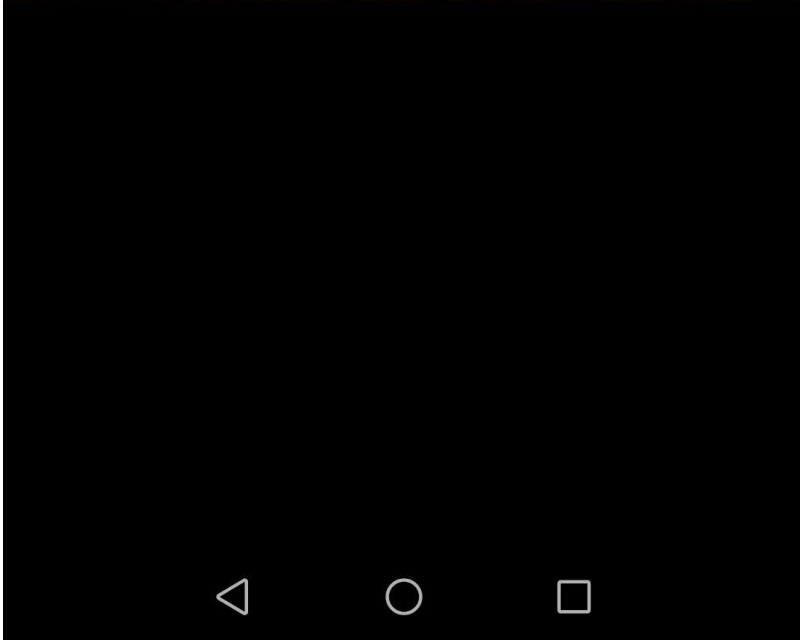
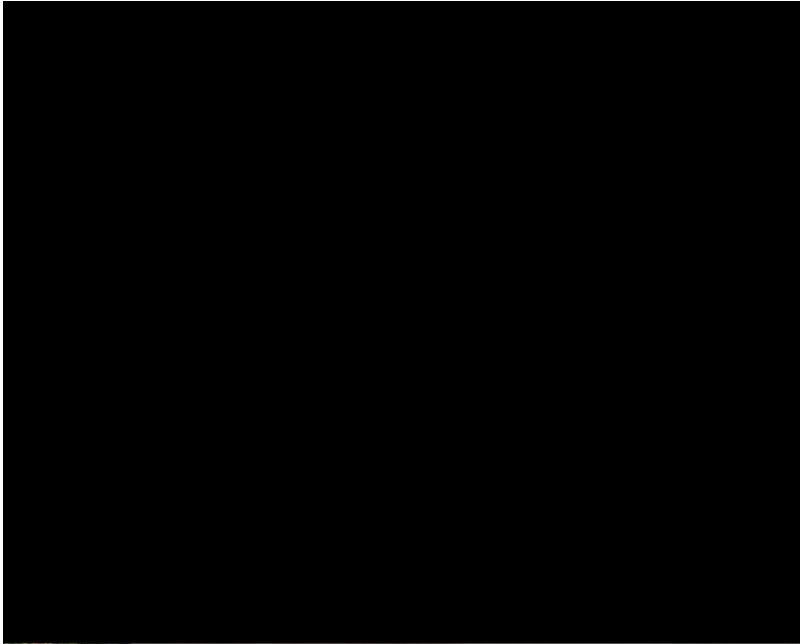
Relacionados











Estado actual de la vivienda con las modificaciones realizadas por su nueva propietaria:





NO ARROJAR
BASURA EN LA
TAZA POR FAVOR
LOS PAÑITOS VAN EN
LA CANECA UTILIZALA















Viernes, 13 de Octubre de 2023

[Regresar Menú Predial](#) | [Nueva Búsqueda](#)

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral: 01040000006409029000000027

Dirección: K 27 57 32 Apto 201

Código Postal: 080012

Área Terreno: 27

Área Construida: 59

Destino: HABITACIONAL

Estrato: 3 MEDIO-BAJO

Avaluo: 44,370,000.00

Estado: ACTIVO

[Ver Estado](#)

SECRETARÍA DE HACIENDA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA / Soy BARRANQUILLA

miércoles, 13 de Octubre de 2023

[Regresar Menú Predial](#) | [Nueva Búsqueda](#)

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral: 01040000006409029000000021

Dirección: K 27 57 32 Apto 101

Código Postal: 080012

Área Terreno: 31

Área Construida: 68

Destino: HABITACIONAL

Estrato: 3 MEDIO-BAJO

Avaluo: 45,513,000.00

Estado: ACTIVO

[Ver Estado](#)

