

AVALUO COMERCIAL PARA REMATE PROCESO EJECUTIVO 2021-0010- DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARIANA P.H .. VRS LUISA FERNANDA MORENO ABRIL

EDGARDO LOPEZ <edalloja@hotmail.com>

Mar 6/06/2023 16:04

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - La Mesa <jcmpalmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

EJECUTIVO 2021-0010-NUEVO AVALUO PARA REMATE.pdf;

Apreciado Despacho Judicial...

Con ocasión a la declaratoria de desiertas de sendas pujas publicas, me permito aportar nuevo avalúo para remate.

Agradezco la colaboración brindada.

Cordialmente,

EDGARDO LOPEZ

Abogado

Tel. 312 4515306

EDGARDO A. LOPEZ J.



Abogado
Email: edalloja@hotmail.com
Tel. 312-4515306

Doctor,

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA – CUND.
E. S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR PROMOVIDO POR
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARIANA P.H Vrs LUISA
FERNANDA MORENO ABRIL.**

RAD: 2021 - 00010 - 00

EDGARDO ALFONSO LOPEZ JAIME, persona mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de La Mesa – Cundinamarca, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, por medio del presente escrito y actuando como apoderado de la parte actora, me permito **ALLEGAR** a su Despacho nuevo **AVALUO COMERCIAL** del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso, con la finalidad de que se repita el remate declarado desierto, conforme a los términos del art.457 inciso 2º del C.G.P.

BIEN INMUEBLE	DIRECCION	AVALUO COMERCIAL 2023
166-87496	LOTE 11	\$73.417.760,00

Lo anterior, para dar cumplimiento a lo ordenado en el art. 444 numeral 1º del C.G.P.

Del Señor Juez.
Cordialmente,

EDGARDO ALFONSO LOPEZ JAIME
C.C.No.80.721.876 de Bogotá D.C.
T.P.No.143.763 del C.S de la J.

AVALÚO COMERCIAL

LOTE 11, CONJUNTO VILLA MARIANA
LA MESA CUNDINAMARCA





AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

CONTENIDO

Pág.

1. DATOS DEL INFORME.	4
1.1 Fecha del Informe.....	4
1.2 Informe Técnico de Avalúo No.	4
2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE.....	4
2.1 Nombre o Razón Social.....	4
2.2 Tipo Documento.....	4
2.3 Número de Documento.....	4
3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.....	4
3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.....	4
3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.....	4
4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.....	4
5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.....	4
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.....	5
6.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.....	5
6.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.....	5
6.4 NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO FICHA CATASTRAL.....	5
6.5 TÍTULO DE ADQUISICIÓN.....	6
6.6 CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.....	6
6.7 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.....	6
6.8 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (6.5 - 6.6 - 6.7).....	6
6.9 LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO.....	7
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.....	8
7.1 IDENTIFICACIÓN UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.....	8
7.2 UBICACIÓN MANZANA CATASTRAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALUÓ.....	9
8. CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR.....	10
8.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE. CONJUNTO VILLA MARIANA.....	10
8.2 NOR.....	11
MATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.....	11



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

8.3 USOS PREDOMINANTES.	11
8.4 SERVICIOS PÚBLICOS.	11
8.5 VÍAS DE ACCESO.	11
8.6 ELEMENTOS.	11
8.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN.	12
8.8 TOPOGRAFÍA.	12
8.9 AMOBLAMIENTO URBANO.	12
8.10 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.	13
8.11 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.	13
8.12 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.	13
8.13 ANÁLISIS CLIMÁTICO DEL SECTOR. LA MESA CUNDINAMARCA.	14
12. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN.	18
13. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.	18
13.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.	18
13.2 IMPACTOS AMBIENTALES.	18
13.3 SEGURIDAD.	18
9. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE.	19
9.1 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.	19
9.2 FRENTE SOBRE LA VÍA.	19
9.3 USO ACTUAL.	19
9.4 UBICACIÓN.	19
9.5 TERRENO.	19
9.5.1 Topografía.	19
9.5.2 Cerramientos.	20
9.5.3 Forma.	20
9.5.4 Área del Lote de Terreno.	20
9.5.5 Reglamentación del Uso del Suelo.	20
9.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	20
10. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.	21
10.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.	21
10.2 IMPACTOS AMBIENTALES.	21
10.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.	21



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

10.4 SEGURIDAD.....	21
10.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.	21
11. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN.....	22
12 ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y METODOLOGÍA APLICADA.....	23
12.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA	23
12.2 MEMORIAS DE CÁLCULO.	23
12.2.1 Datos del Sujeto.....	23
12.2.2 Estudio de Mercado.....	25
12.2.3 Clasificación, Cálculos Previos y Homogenización de la Información.	26
12.2.4 Ordenamiento de Datos.	27
12.2.4 Análisis de varianza y resultado final	28
12.2.5 Valoración del Terreno	29
12.3 RESÚMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.	29
12.4 AVALÚO DEL TERRENO CON AFECTACIÓN POR ZONA DE RONDA HÍDRICA	30
12.5 RESÚMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.	32
13. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.....	33
14. CONSIDERACIONES GENERALES.	33
Anexo 1. CREDENCIALES DEL PERITO CARLOS DAVID NIETO MEDINA.....	35
Anexo 2. CREDENCIALES DEL PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE.....	43
ANEXO 3 DECLARACIONES ACORDES AL ARTÍCULO 226 DEL C.G.P	49
ANEXO 4. Predios Comparables.....	60

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

1. DATOS DEL INFORME.

1.1 Fecha del Informe	1.2 Informe Técnico de Avalúo No.
29 de mayo de 2023	AVAL-AC20230039

2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

2.1 Nombre o Razón Social	2.2 Tipo Documento	2.3 Número de Documento
CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA MARIANA	NIT	9006455731

3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Determinar el valor comercial del bien inmueble Urbano, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-87496 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de La Mesa, predio denominado **LOTE DE TERRNEO**, ubicado en la diagonal 4 # 7 – 126, Conjunto Villa Mariana, LOTE 11, en el Municipio de La Mesa (Cundinamarca); con una extensión superficial de terreno de 181.94 m² que corresponde al área del terreno, teniendo en cuenta las especificaciones de los documentos que suministre el cliente del avalúo.

3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.

Avalúo Comercial

4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

1. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
2. El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

Fecha de visita e inspección ocular al inmueble	Fecha de informe e inicio de la vigencia.
26 de mayo de 2023	29 de mayo de 2023



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.

6.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

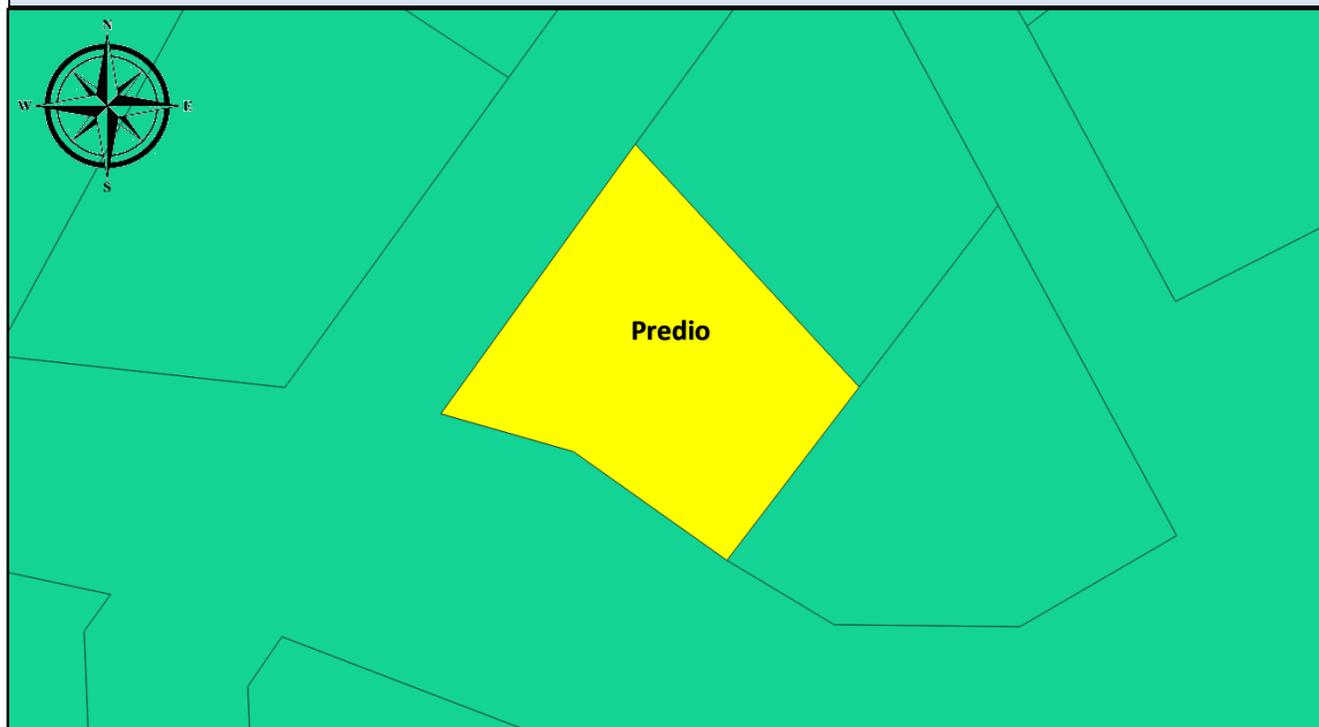
Descripción de la naturaleza del derecho.	Título de adquisición.
COMPRAVENTA	Escritura 6.751 del 30 de diciembre de 2012. Notaria 73 de Bogotá.

6.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.

No.	Nombre del Propietario	Identificación del Propietario	%
1	MORENO ABRIL LUISA FERNANDA	52496128	100

6.4 NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO FICHA CATASTRAL

Nombre	No Data
Dirección	Diagonal 4 # 7 – 126, Conjunto Villa Mariana, LOTE 11
Municipio	La Mesa
Departamento	Cundinamarca
Fuente	Ficha Catastral



Elaboración propia sin escalas en software libre QGIS 3.6.3 Noosa

	AVALÚOS NIETO		Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz		Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ		Fecha: 29-May-2023

6.5 TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Tipo de Documento	No. del Documento	Fecha del Documento	Entidad que lo Expide
Escritura publica	6.751	30 de diciembre de 2012	Notaria 73 de Bogotá.
Dirección	Municipio	Departamento	Área (m ²)
Conjunto Villa Mariana, LOTE 11	La Mesa	Cundinamarca	181.9 m2

6.6 CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.

Estado del Folio	No. de Matrícula	Fecha de Expedición	Oficina de Registro
CERRADO	166-87496	27 de Febrero de 2023	La Mesa
Dirección	Municipio	Departamento	Área (m ²)
Conjunto Villa Mariana, LOTE 11	La Mesa	Cundinamarca	181.9 m2

6.7 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL

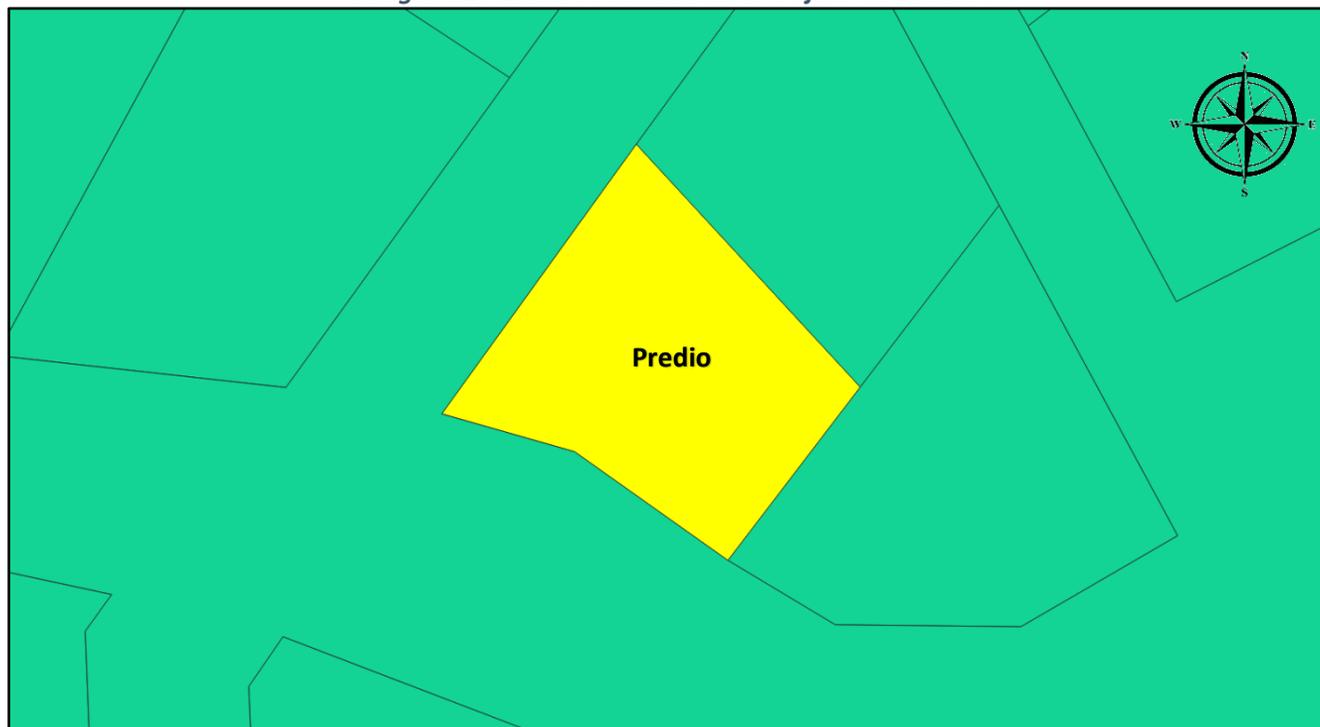
Código Predial		Fecha de Consulta	Entidad que lo Expide	
Nacional: 253860100000000040803800000210. Anterior: N/A		29 de mayo de 2023	Gobernación de Cundinamarca	
Municipio	Departamento	Área Construida (m ²)	Área del Lote (m ²)	¿El Área corresponde con el Certificado de Tradición?
La Mesa	Cundinamarca	0	367	NO

6.8 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (6.5 - 6.6 - 6.7).

El área de terreno que figura en la cédula catastral NO corresponde con las áreas reportadas en la Escritura 6.751 del 30 de diciembre de 2012, y el Certificado de Tradición y Libertad No. 166-87496; Se optara por la medida que registra la escritura para la valuación de este informe (181.9 m2) ya que se adquirió como cuerpo cierto el bien inmueble.

6.9 LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO

Imagen 01. Linderos del Inmueble Objeto de Avalúo.



Elaboración propia sin escalas en software libre QGIS 3.6.3 Noosa

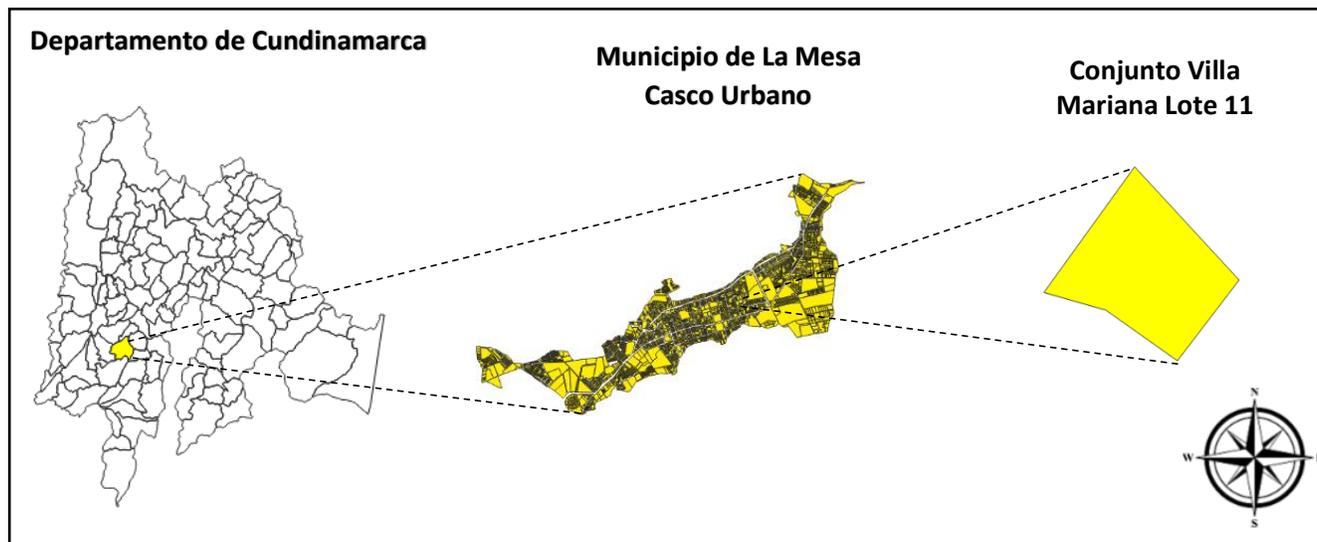
Linderos consignados en la Escritura 6.751 del 30 de diciembre de 2012. Notaria 73 de Bogotá.

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

7.1 IDENTIFICACIÓN UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Nombre del Predio		Dirección del Predio	
No Data		Diagonal 4 # 7 – 126, Conjunto Villa Mariana, LOTE 11	
Matricula inmobiliaria	Cedula catastral	Municipio y Departamento	País
166-87496	253860100000000040803800000210	La Mesa Cundinamarca	Colombia

Imagen 02. Mapa de localización del predio objeto de avalúo



Elaboración propia sin escalas en software libre QGIS 3.6.3 Noosa

7.2 UBICACIÓN MANZANA CATASTRAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALUÓ

Descripción

Manzana catastral número 0138 ubicada en la parte central del pueblo, por el costado Sur pasa la Calle 2, y por el occidente pasa la Calle 4. El uso principal es mixto comercial y residencial. A continuación, coordenadas de ubicación del predio.

Sistema Coordenadas	Latitud (N)	Longitud (E)	Altitud (Z)
MAGNA-SIRGAS	4837156.014	2069258.216	1200

Imagen 01. Mapa de Manzana Catastral del predio objeto de avalúo.



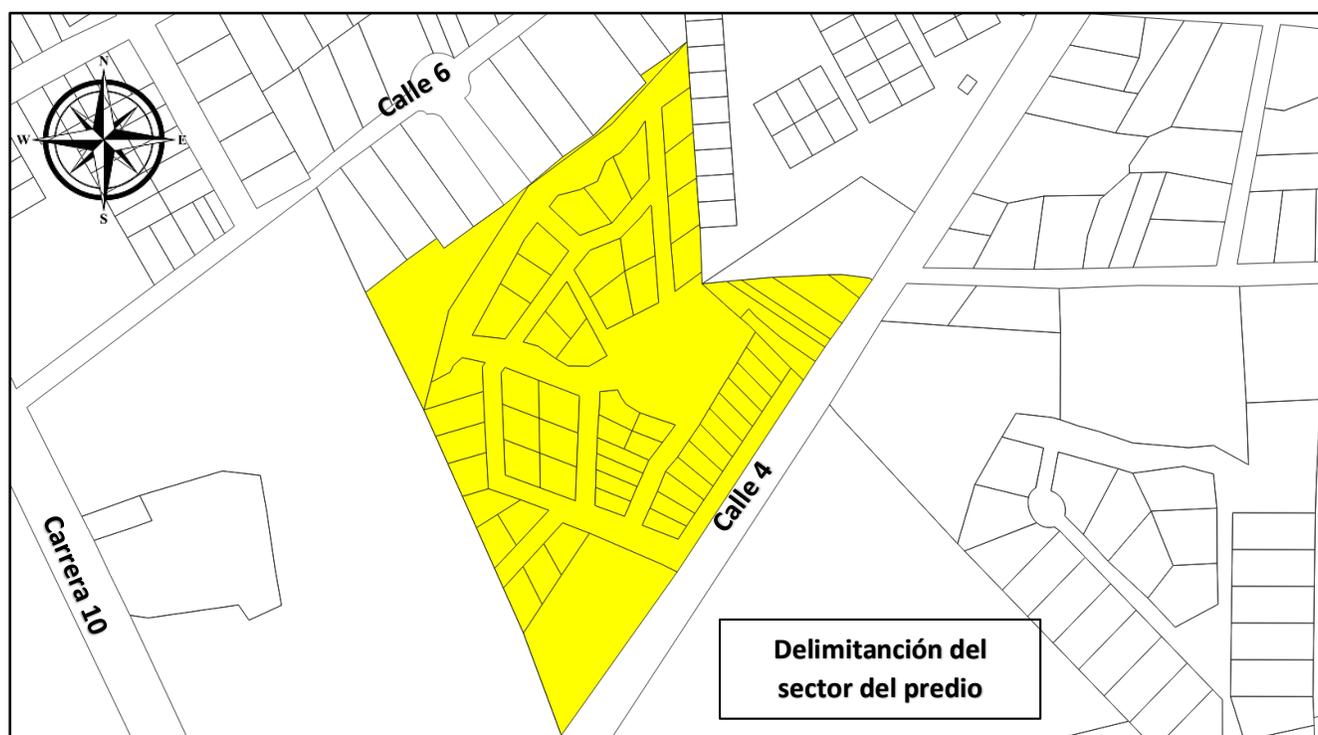
Elaboración propia sin escalas en software libre QGIS 3.6.3 Noosa

8. CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR

8.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE. CONJUNTO VILLA MARIANA

SUR : Con Carrera 10
 OCCIDENTE : Con Calle 6
 ORIENTE : Con Calle 4

Imagen 02. Delimitación del sector de ubicación del inmueble objeto de avalúo



Elaboración propia en software libre QGIS 3.6.3 Noosa



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

8.2 NOR

MATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.

Tipo de uso	Descripción del uso		Fuente
Mixto	Usos Principales. Vivienda Unifamiliar Vivienda Bifamiliar Comercio de cobertura Local Comercio de cobertura Zonal Institucional	Usos Compatibles. Hospedajes	PBOT del Municipio del La Mesa Cundinamarca.

8.3 USOS PREDOMINANTES.

Residencial	Comercial	Industrial	Mixto	Servicios	Especial	Otro
X	X	NO	X	X	NO	NO

8.4 SERVICIOS PÚBLICOS.

Energía Eléctrica	Acueducto	Aseo	Telefonía Fija	Telefonía Celular	Alcantarillado	Gas Natural	Alumbrado Público
Si	SI	Si	SI	Si	SI	Si	Si

8.5 VÍAS DE ACCESO.

(Vías principales y secundarias, a través de las cuales se puede acceder al sector del inmueble – Artículo 105 Ley 769 de 2002).

Metro vía	Troncal	Férreas	Autopistas	Arterias	Principales	Secundarias	Colectoras
No	No	No Aplica	No Aplica	Si	Si	No Aplica	No Aplica
Ordinarias	Locales	Privadas	Ciclo rutas	Peatonales	Observaciones		
Si	Si	No Aplica	No	Si	NA		

8.6 ELEMENTOS.

(Elementos de las vías principales y secundarias, a través de las cuales se puede acceder al sector).

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
SI	No	Si	No	No	Si	SI	NO
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
NO	Si	NA					

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

8.7 ESTADO DE CONSERVACIÓN.

(Descripción del estado físico de las vías del sector en donde se ubica el bien inmueble objeto de avalúo).

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
Bueno	NA	Bueno	NA	NA	Buenas	Bueno	NA
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
NA	Bueno	-----					

8.8 TOPOGRAFÍA.

(Descripción de las características fisiográficas del sector en donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de avalúo).

Plano o Casi Plano (< 3%)	Ligeramente Ondulado (3% al 7%)	Moderadamente Ondulado (7% al 12%)	Fuertemente Ondulado (12% al 25%)	Ligeramente Inclinado (25% al 55%)	Fuertemente Inclinado (55% al 80%)	Muy Inclinado (>80%)
No Aplica	X	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica

8.9 AMOBLAMIENTO URBANO.

(Componentes de amueblamiento urbano con los que cuenta el sector de ubicación del bien inmueble objeto de avalúo)

Bancas	Bolardos	Bici parqueadero	Canecas de Basura	Luminarias	Nomenclatura	Señalización Vial	Protección Vegetal
No	No	NO	No	Si	Si	Si	NO
Paradero de Buses	Parasoles	Puestos de Ventas	Teléfono Público	Barandas	Baños Públicos	Vallas Publicitarias	Bebedores de Agua
NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI	No
Parques o Zonas Verdes	Calles Peatonales	Plazoletas	Otros				
Si	NO	NO	-----				

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

8.10 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO.

(Tipo y las características del servicio de transporte público que se presta en el sector).

Tipo de Transporte	Cubrimiento	Frecuencia
Autobús	Municipal e intermunicipal	Diario
Taxi	Municipal e intermunicipal	Diario
Bus Articulado	NO	No Aplica
Tren	NO	No Aplica
Moto servicio	Servicio informal	No regulado
Metro- Metroplus	No	No Aplica
Tranvía	NO	No Aplica
Teleférico	NO	No Aplica
Lancha o Canoa	No Aplica	No Aplica
Barco	No Aplica	No Aplica
Tracción Animal	NO	No Aplica
Otro	No Aplica	No Aplica

8.11 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.

Iglesia	Escuela o Colegio	Plaza de Mercado	Puesto de Salud	Hospital	Parque Principal	Centro Recreativo	Estación de Policía
No	Si	No	Si	No	No	Si	No
Banco	Cajeros Electrónico	Ferreterías	Almacenes	Restaurantes	Hoteles	Otros	
No	Si	Si	Si	Si	No	Centro comercial Tequendama	

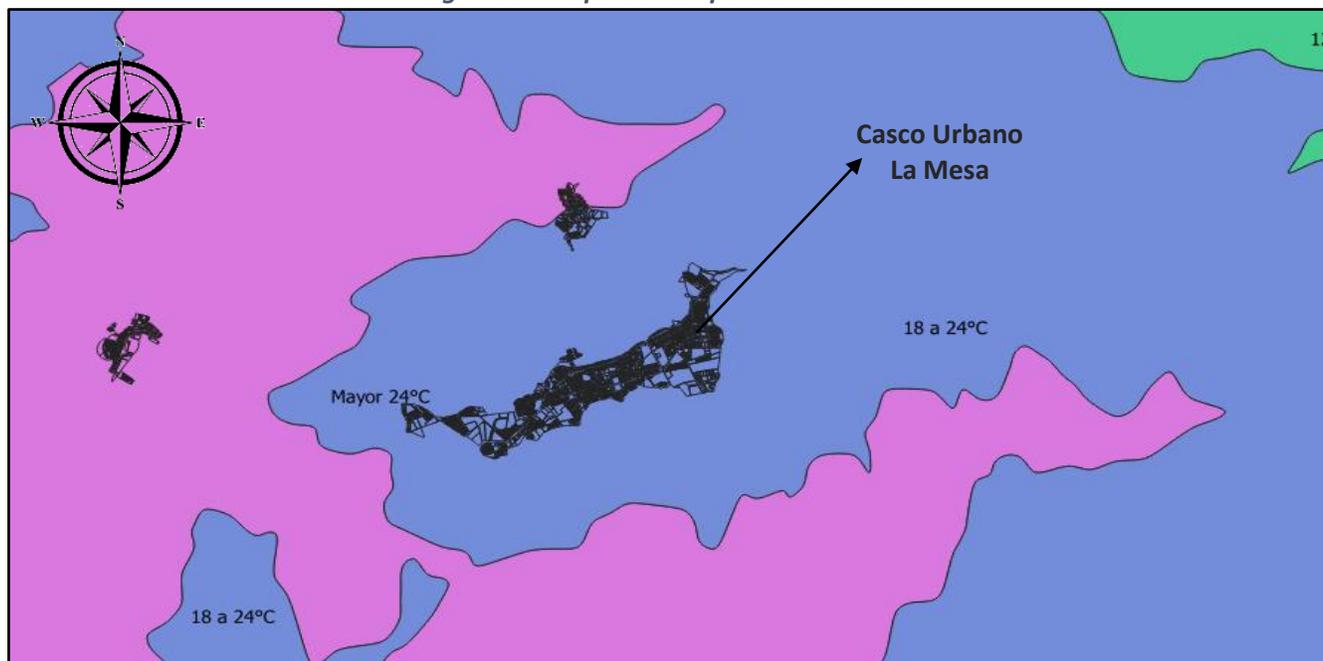
8.12 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.

Tendencia de la valorización de los predios de la región	Creciente
Sustentación de la tendencia de valorización	La ubicación geográfica del sector, el desarrollo urbanístico, la oferta comercial y las condiciones de seguridad

8.13 ANÁLISIS CLIMÁTICO DEL SECTOR. LA MESA CUNDINAMARCA

Variable Climática	Unidad	Valor	Fuente
Altitud	m.s.n.m.	1200	Medida con GPS Garmin 64SC
Temperatura	18° a 24 °C		http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html Opción de mapa de temperatura multianual. (Ver Imagen 05. Mapa de Temperatura del inmueble objeto de avalúo)
Piso Térmico	Templado		(Ver Imagen 06. Mapa de Pisos Térmicos en el inmueble objeto de avalúo).
Humedad Relativa	%	80 – 85	http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html Opción de mapa de Humedad Relativa multianual. (Ver Imagen 08. Mapa de Brillo Solar en el Inmueble Objeto de Avalúo).
Brillo Solar	horas/día	4 a 5	http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html Opción de mapa de Brillo Solar multianual.
Precipitación	mm/año	1.000 1.500	http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html Opción de mapa de Precipitación multianual. (Ver Imagen 07. Mapa de Precipitación en el Inmueble Objeto de Avalúo)
Régimen de Lluvias	Bimodal 3 (Bm3)		http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html Opción de mapa Pluviométrico de Colombia multianual.
	Este régimen se observa sobre las cuencas de los Ríos del Piedemonte Amazónico, a lo largo de la franja norte de la Amazonia y en el nacimiento de los Ríos Magdalena y Caquetá. Tiene una temporada lluviosa hacia mitad de año, picos de precipitación entre abril y junio y un leve incremento de lluvias en octubre. Presenta una sola época seca de menores lluvias entre diciembre y febrero y se diferencia del anterior, porque ésta última no es tan marcada.		

Imagen 05. Mapa de Temperatura del Sector.



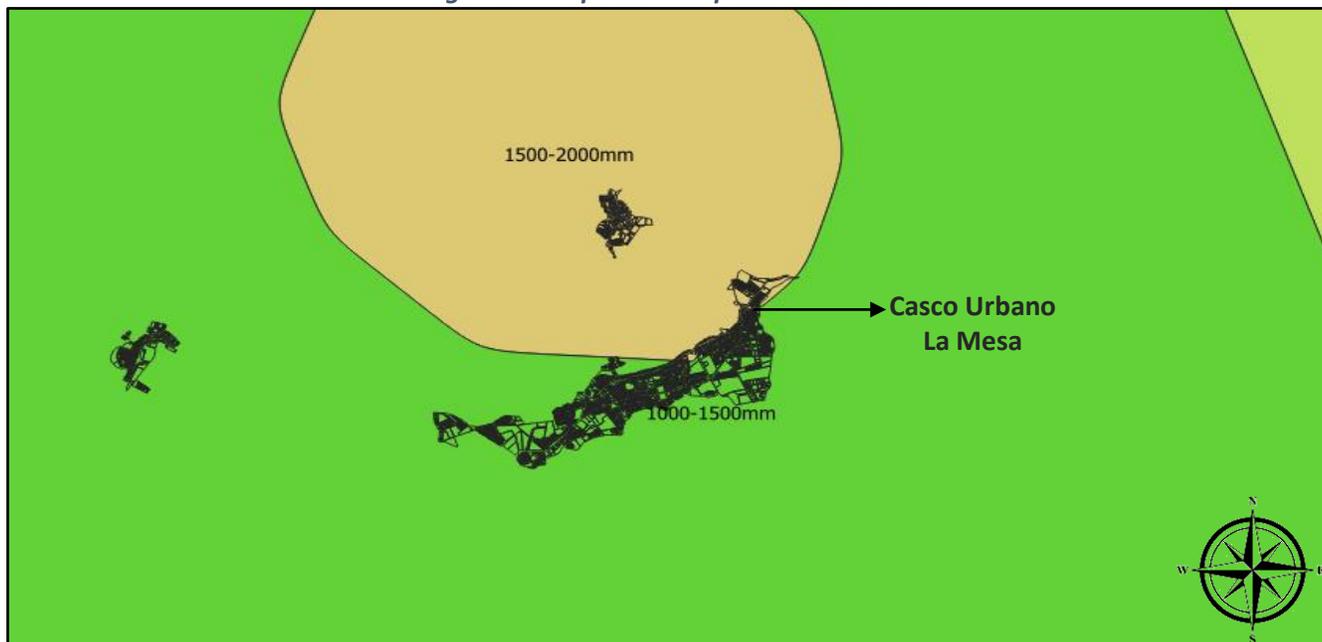
Fuente: <http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html> - Mapa shape de temperatura de Colombia
Elaboración propia en software libre QGIS 3.6.3 Noosa.

Imagen 06. Mapa de Pisos Térmicos del Sector.



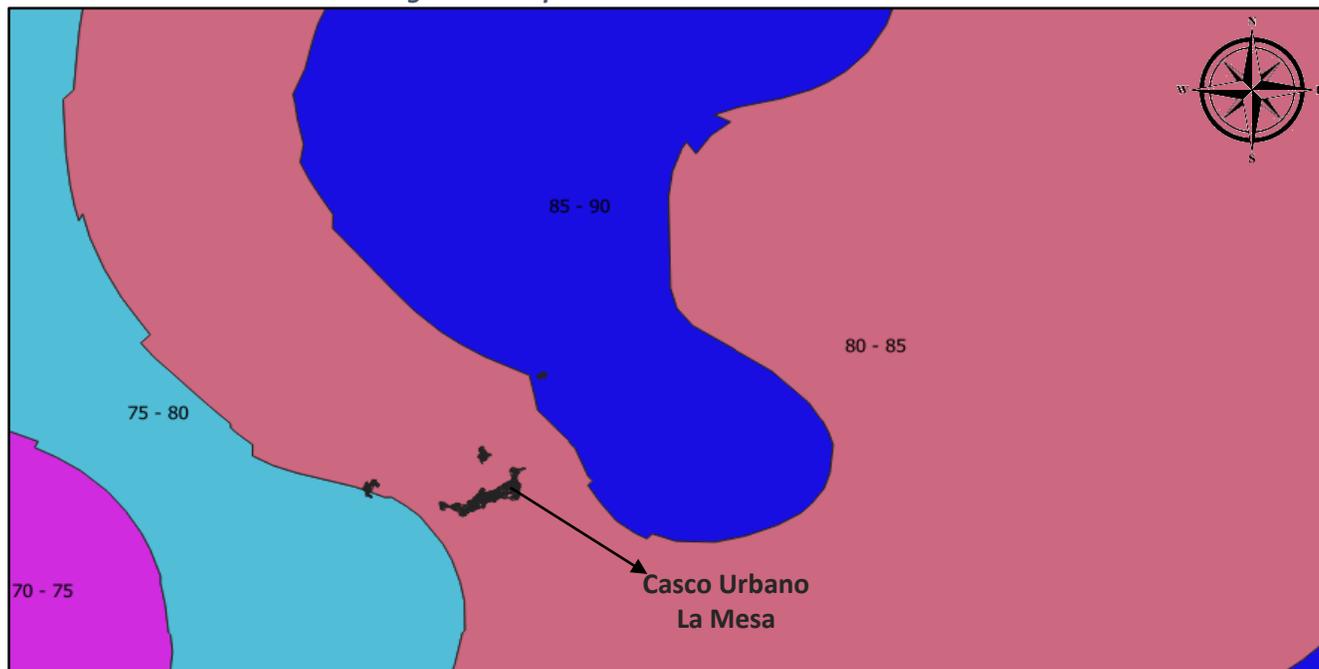
Fuente: <http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html> - Mapa shape de pisos térmicos de Colombia
Elaboración propia en software libre QGIS 3.6.3 Noosa.

Imagen 07. Mapa de Precipitación del Sector.



Fuente: <http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html>
 Mapa shape de Precipitación de Colombia
 Elaboración propia en software libre QGIS 3.6.3 Noosa.

Imagen 08. Mapa De Humedad Relativa del Sector.



Fuente: <http://atlas.ideam.gov.co/visorAtlasClimatologico.html>
 Mapa shape de Precipitación de Colombia
 Elaboración propia en software libre QGIS 3.6.3 Noosa.

Imagen 09. Memoria Fotográfica del Inmueble



Panorámica



Panorámica



Panorámica



Panorámica



Panorámica



Panorámica

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

12. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN

Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles rurales, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:

- 1) **Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.** Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- 2) **Resolución IGAC 620 del 23 de Septiembre de 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- 3) **Ley 1673 del 19 de Julio de 2013.** Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- 4) **Decreto 556 del 14 de Marzo del 2014.** Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- 5) **Ley 388 del 18 de Julio de 1997.** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- 6) **Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02.** Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Rurales.
- 7) Decreto 466 del 2000

13. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

Es la descripción del alcance o extensión del trabajo de valuación de acuerdo con los lineamientos establecidos por el solicitante del mismo.

13.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

En el inmueble objeto de avalúo no observan problemas de inestabilidad de suelos.

13.2 IMPACTOS AMBIENTALES.

En el inmueble objeto de avalúo no se observan problemáticas de impacto ambiental.

13.3 SEGURIDAD

Buena



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

9. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

9.1 CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Tipo de Inmueble (Casa - Lote - Casa lote - Local - Oficina – Apartamento - Bodega - Parqueadero - Centro Recreativo – Hotel - Otro)	Tipo de Construcción			Solución Habitacional	
	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar	VIS	No VIS
Lote	NO	NO	NO	NO	NO

9.2 FRENTE SOBRE LA VÍA.

Tiene frente sobre la vía	Distancia del frente sobre la vía (m)	Descripción del frente sobre la vía principal
Si	-	Sobre vía interna del conjunto

9.3 USO ACTUAL.

Corresponde al uso que se le está dando al bien inmueble desde el punto de vista económico.

Vivienda	Comercio	Oficinas	Otros
NO	NO	NO	Lote sin construcciones.

9.4 UBICACIÓN.

Identificación del sitio que ocupa el bien inmueble en la cuadra o manzana.

Esquinero	Medianero	Cabecero	Dos Frentes	Manzanero	Interior	Observaciones
NA	X	NA	NA	NA	NA	NA

9.5 TERRENO.

9.5.1 Topografía.

Indicación del grado de pendiente del terreno objeto de avalúo.

Plano o Casi Plano (< 3%)	Ligeramente Ondulado (3% al 7%)	Moderadamente Ondulado (7% al 12%)	Fuertemente Ondulado (12% al 25%)	Ligeramente Inclinado (25% al 55%)	Fuertemente Inclinado (55% al 80%)	Muy Inclinado (>80%)
NA	X	NA	NA	NA	NA	NA

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

9.5.2 Cerramientos.

Descripción del tipo de cerramiento que presenta el terreno contra los bienes inmuebles vecinos o colindantes.

Muro divisorio en mampostería.

9.5.3 Forma.

Irregular	Cuadrado	Rectangular	Triangular	Trapezoidal	Otra
X	NA	NA	NA	NA	-----

9.5.4 Área del Lote de Terreno.

Área de terreno expresada en metros cuadrados (m²).

Área (m ²)	181.9 m ²
------------------------	----------------------

9.5.5 Reglamentación del Uso del Suelo.

Descripción de las normas vigentes expedidas por la autoridad competente aplicables al bien inmueble objeto de valuación en lo referentes a usos económicos permitidos, a las condiciones de edificabilidad y a los elementos del espacio privado relacionados con el espacio público.

El uso del suelo establecido se detalla en el siguiente cuadro:

Área de Actividad	SECTRO URBANO
Usos Principales	RESIDENCIAL
Usos Compatibles	Comercial e institucional.
Usos Prohibidos	INDUSTRIAL
Usos Restringidos	COMERCIO ALTO IMPACTO
Fuente	https://www.lamesa-cundinamarca.gov.co/Transparencia/PlaneacionGestionControl/Documento%20T%C3%A9cnico%20Plan%20de%20Desarrollo%202008%20-%202011.pdf

9.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Inventario de los servicios públicos básicos y complementarios legalizados a los que se encuentra conectado el bien inmueble objeto de avalúo.

Estrato	Energía Eléctrica	Agua Potable	Aseo	Telefonía Fija o Celular	Tratamiento de Residuos	Gas Natural	Alumbrado Público
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

10. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

Es la descripción del alcance o extensión del trabajo de valuación de acuerdo con los lineamientos establecidos por el solicitante del mismo.

10.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

Indicar si el Barrio o sector de ubicación del inmueble objeto de avalúo se afecta por alguna de las siguientes situaciones:

Zona de Riesgo por			Terreno Afectado por			La construcción presenta problemas en su estructura? (En caso afirmativo, aclarar)
Inestabilidad Geológica	Inundaciones	Deslizamiento de Tierra	Adecuación de Canteras	Relleno Sanitario	Otro	
NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

10.2 IMPACTOS AMBIENTALES.

Existencia de elementos o problemáticas ambientales que afecten de manera positiva o negativa el inmueble objeto de avalúo.

El predio en mención, cuentan con un componente bioclimático y biofísico aceptable para la zona.

10.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.

Manifestación de que el inmueble objeto de avalúo se encuentra afectado por algún tipo de servidumbre.

Descripción de la Servidumbre	Tipo de Servidumbre	Aprobada sin ejecutar	Aprobada en ejecución
NO	NA	NA	NA

EL terreno esta afecta por zona de ronda hídrica en un 100%.

10.4 SEGURIDAD

Indicación si el inmueble se encuentra afectado por condiciones de seguridad que pongan en riesgo la integridad de los ciudadanos temporal o permanentemente.

Las condiciones de seguridad son buenas.

10.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

Indicación de la existencia de acciones de grupo o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del inmueble objeto de avalúo.

No se observan.



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

11. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN

Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles rurales, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:

- 8) **Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.** Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- 9) **Resolución IGAC 620 del 23 de Septiembre de 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- 10) **Ley 1673 del 19 de Julio de 2013.** Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- 11) **Decreto 556 del 14 de Marzo del 2014.** Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- 12) **Ley 388 del 18 de Julio de 1997.** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- 13) **Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02.** Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Rurales.
- 14) Decreto 466 del 2000



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

12 ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y METODOLOGÍA APLICADA

12.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LOS TERRENOS.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

12.2 MEMORIAS DE CÁLCULO.

12.2.1 Datos del Sujeto.

DATOS DEL SUJETO (Inmueble a Valorar).							
Código	Tipo de Inmueble	Uso del Suelo		RPH	Estrato Socioeconómico	Área Lote (m ²)	Área Construc. (m ²)
SUJETO	Lote	Mixto		NO	-----	181.9	0
Edad (Años)	Sistema Constructivo	Estado	Pendiente (%)	Tipo de Vía	Nivel sobre la Vía (metros)	Frente a la Vía (metros)	Forma
NA	NA	NA	0-3%	3	1	-	Irregular

Para entender la información anterior, se aclara:

- **Tipo de Vía.** Corresponde a las características de las vías presentes en el sector del inmueble, de acuerdo a los siguientes criterios:

Tipo de Vía	Características
1	Son aquellas vías que se ubican en los sectores más valiosos y de mayor desarrollo comercial. Además tendrán las mejores características, en cuanto a aspectos como: materiales, estado, ancho, etc.
2	Corresponde aquellas vías que se ubican en las zonas comerciales de menor desarrollo y las zonas industriales que deben soportar tránsito. Son similares a las anteriores en cuanto a sus características.
3	Este tipo de vía se localiza en las zonas residenciales y en aquellas de transición residencial-comercial y en cuanto a sus características son similares a las anteriores.
4	Son las vías que se localizan en sectores residenciales, industriales y agropecuarios. De lastre fino y permiten la circulación a todo tipo de vehículo. Únicamente en zonas urbanas, algún tipo de servidumbre por sus características de ancho, tipo de material, tipo de acceso a los inmuebles, se clasifican en esta categoría.
5	Son las vías que se localizan en sectores residenciales, industriales y agropecuarios. De lastre mezclado con material más grueso tipo piedra de río, o material arenoso principalmente, y permiten la circulación de todo tipo de vehículos.
6	De tierra y permite la circulación de vehículos durante todo el año.
7	De tierra y permite la circulación de vehículos sólo durante la época seca.
8	Son los caminos, antiguas trochas madereras, que no permiten el paso de vehículos de cuatro (4) ruedas, sólo carretas, bestias y peatones. También incluye esta categoría la playa, cuando es la única vía de acceso a estos inmuebles.
9	Son las vías angostas que sirven de servidumbres o alameda y aceras.
10	Son los ríos, canales, esteros o mar (tipo fluvial), cuando es la única vía de acceso a estos inmuebles.
11	La vía férrea, cuando es la única vía de acceso a estos inmuebles.

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. Tabla 7.13 clasificación de las vías por su tipo. 2012. P 86.

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

TABLA DE ESTADOS DE CONSERVACIÓN DE HEIDECKE

Estado	Característica	Factor
1,0	Nuevo. En condiciones de uso de acuerdo a diseño	1,0000
1,5	Intermedio. En Excelente estado de conservación, pero no es nuevo. El programa de mantenimiento ha sido continuo y adecuado.	0,9968
2,0	Normal. En general algunos de sus acabados pueden requerir un mantenimiento preventivo que con su aplicación le devolverán al inmueble una muy buena condición (pinturas parciales, impermeabilizaciones, limpiezas, etc.)	0,9748
2,5	Intermedio entre el estado 2 y 3	0,9191
3,0	Reparaciones Sencillas. Requiere reparaciones sencillas no estructurales (reparaciones en ventanearías, pintura mayor, herrería, pluviales y similares)	0,8190
3,5	Intermedio entre el estado 3 y 4	0,6680
4,0	Reparaciones Importantes. Reparaciones importantes que generalmente involucran elementos estructurales y cambios mayores sustituciones o restituciones en acabados	0,4740
4,5	Intermedio entre el estado 4 y 5	0,2780
5,0	Demolición. Inmueble para demolición o desecho	0,0000

(Valoración Inmobiliaria Métodos y Aplicaciones, Jerónimo Aznar y Otros, Página 82)

12.2.2 Estudio de Mercado.

El estudio de mercado se realizó en zonas del Municipio de La Mesa y zonas relativamente homogéneas, con características similares que nos permitieron llegar a determinar el valor comercial, con la utilización de la metodología de Comparación o de Mercado (Artículo 1 de la Resolución IGAC 620 de 2008).

A continuación, se relaciona el estudio de mercado realizado:

ESTUDIO DE MERCADO.						
Comparable	Comparable	Área Lote (m ²)	Área Construc. (m ²)	Valor Oferta (\$)	Vr Mínimo Oferta (\$)	Estado de la Construcción
CMP-01	INSPECCIÓN OCULAR CMP1	268,4	0,0	210.000.000	203.700.000	
CMP-02	INSPECCIÓN OCULAR CMP2	260,0	350,0	650.000.000	630.500.000	3,0
CMP-03	INSPECCIÓN OCULAR CMP3	284,0	240,0	550.000.000	533.500.000	3,0
CMP-04	INSPECCIÓN OCULAR CMP4	198,0	202,0	480.000.000	465.600.000	3,0
CMP-05	INSPECCIÓN OCULAR CMP5	220,0	370,0	550.000.000	533.500.000	3,0



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

ESTUDIO DE MERCADO.

Comparable	Calificación por Tipo de Vía	Calificación por Servicios	Departamento	Municipio	Sector
CMP-01	3	10	Cundinamarca	La Mesa	Urbano
CMP-02	3	5	Cundinamarca	La Mesa	Urbano
CMP-03	3	5	Cundinamarca	La Mesa	Urbano
CMP-04	3	6	Cundinamarca	La Mesa	Urbano
CMP-05	3	4	Cundinamarca	La Mesa	Urbano

12.2.3 Clasificación, Cálculos Previos y Homogenización de la Información.

Una vez clasificada la información, se obtienen los valores totales de los lotes de terreno, con los cuales podemos calcular el valor por metro cuadrado de cada uno de ellos. Se hace proceso de homogenización de los datos calculados, para hacer correcciones de precio y poder hacer cálculos estadísticos con datos homogéneos.

En la estadística de cálculo del valor del avalúo de cada uno de los inmuebles, se registra el desarrollo de las respectivas homogenizaciones de los valores del mercado, ya que dependiendo de las variables de cada inmueble, los valores de los factores de homogenización de precio varían.

Se aclaran la forma de cálculo de las diferentes variables:

- **Cálculo del Factor Área o Superficie.** Considerando que todos los predios tienen áreas diferentes, se debe hacer la corrección de precios, aplicando un factor de área, ya que desde el punto de vista de la valoración, se parte de la premisa que a mayor área menor valor unitario y viceversa. Para lo anterior se trabajó con la siguiente fórmula:

$$Fa = \left(\frac{Alt}{Alv} \right)^{0,31}$$

Fa = Factor área

Alt = Área del lote Comparable

Alv = Área del lote del Sujeto (predio objeto de avalúo)

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 71

Según lo anterior, se construyó el siguiente cuadro, según criterio del equipo evaluador (ley 1673 del 2013, Artículo 3 – definiciones, numeral a).

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

- **Cálculo del Factor General.** Es el factor resultante de la multiplicación de los tres (3) factores anteriores:

$$FG = Fa * Fn$$

FG = Factor General

Fa = Factor área

Fn = Factor negociación

COMPARACIÓN U HOMOGENIZACIÓN.							
Código	Por Área (A)	Por Negociación (N)	Por Tipo de Vía (TV)	Por Servicios (S)	FACTOR GENERAL <small>(CA + ZRH + T + BS + HR + P + RLL + A + N + TV + S)</small>	Vr. Terreno (\$/m ²)	Vr. Terreno Homogenizado (\$/m ²)
CMP-01	1,1282	0,9700	1,0000	0,9139	1,0001	782.385,1570	782.501,70
CMP-02	1,1171	0,9700	0,5241	0,8869	0,5037	2.500.000,0000	1.259.319,04
CMP-03	1,1481	0,9700	0,5241	0,7189	0,4196	1.936.619,7183	812.690,57
CMP-04	1,0266	0,9700	0,5241	1,0000	0,5220	1.583.468,4343	826.504,04
CMP-05	1,0607	0,9700	0,5241	0,7634	0,4117	2.500.000,0000	1.029.202,64

12.2.4 Ordenamiento de Datos.

Una vez se obtienen los datos homogenizados, se procede a ordenar los datos de menor a mayor para proceder a hacer el análisis estadístico de los mismos.

ORDENACIÓN DE LOS DATOS HOMOGENIZADOS.		
Comparable	Nombre del Inmueble Comparable	Vr. Terreno Homogenizado (\$/m ²)
CMP-01	INSPECCIÓN OCULAR CMP1	782.501,70
CMP-03	INSPECCIÓN OCULAR CMP3	812.690,57
CMP-04	INSPECCIÓN OCULAR CMP4	826.504,04
CMP-05	INSPECCIÓN OCULAR CMP5	1.029.202,64
CMP-02	INSPECCIÓN OCULAR CMP2	1.259.319,04

12.2.4 Análisis de varianza y resultado final

ANÁLISIS DE MEDIDA DE TENDENCIA CENTRAL. (Art. 11 y Art. 37 de la Resol. 620 de 2008).					
Código	Nombre del Inmueble Comparable	Vr. Terreno Homogenizado (\$/m ²) X_i	Dispersión Simple $X_i - \bar{X}$	Dispersión Simple al Cuadrado $(X_i - \bar{X})^2$	Cálculo de los Puntos Críticos $\frac{X_i - \bar{X}}{S}$
CMP-01	INSPECCIÓN OCULAR CMP1	782.501,70	-159.542	25.453.616.559	-0,79
CMP-03	INSPECCIÓN OCULAR CMP3	812.690,57	-129.353	16.732.207.253	-0,64
CMP-04	INSPECCIÓN OCULAR CMP4	826.504,04	-115.540	13.349.389.323	-0,57
CMP-05	INSPECCIÓN OCULAR CMP5	1.029.202,64	87.159	7.596.698.570	0,43
CMP-02	INSPECCIÓN OCULAR CMP2	1.259.319,04	317.275	100.663.707.955	1,57
$\sum X_i$: Sumatoria de datos homogenizados		4.710.217,99		Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (X_i - \bar{X})^2$	163.795.619.659,21
n : Número de Datos Analizados		5		n - 1 = Por ser una muestra.	4
\bar{X} : Media (Valor Promedio de los datos) $\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$		942.043,60		Varianza = $\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}$	40.948.904.914,80
S : Desviación $S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}}$		202.358,36		Coeficiente de Variación = C.V. $C.V. = \frac{Desviación}{Media} \times 100\% < 7,5\%$ Datos OK	21,48%
Me : Valor central de los datos ordenados		826.504,04			
Mo : Es el dato que más se repite		No Existe			
% Asimetría = $\% A = \frac{Media - Moda}{Desviación}$		No Aplica		Valor Máximo de la Muestra	1.144.401,96
No existe % de Asimetría		No Aplica		Valor Promedio de la Muestra	942.043,60
				Valor Mínimo de la Muestra	739.685,24
				Rango de la Muestra	404.716,72

ANÁLISIS DE MEDIDA DE TENDENCIA CENTRAL CON ELIMINACIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS.						
Código	Nombre del Inmueble Comparable	Vr. Terreno Homogenizado (\$/m ²) X_i	Dispersión Simple al Cuadrado $(X_i - \bar{X})^2$	Cálculo de los Puntos Críticos $\frac{X_i - \bar{X}}{S}$	Punto Crítico Eliminado	C.V. con P.C. Eliminado
CMP-01	INSPECCIÓN OCULAR CMP1	782.501,70	611.592.702	-1,10		
CMP-03	INSPECCIÓN OCULAR CMP3	812.690,57	29.794.809	0,24		
CMP-04	INSPECCIÓN OCULAR CMP4	826.504,04	371.407.601	0,86		
CMP-05	INSPECCIÓN OCULAR CMP5				X	13,04%
CMP-02	INSPECCIÓN OCULAR CMP2				X	21,48%
$\sum X_i$: Sumatoria de datos homogenizados		2.421.696,31		Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (X_i - \bar{X})^2$		1.012.795.112,41
n : Número de Datos Analizados		3		n - 1 = Por ser una muestra.		2
\bar{X} : Media (Valor Promedio de los datos) $\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$		807.232,10		Varianza = $\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}$		506.397.556,21
S : Desviación $S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}}$		22.503,28		Coeficiente de Variación = C.V. $C.V. = \frac{Desviación}{Media} \times 100\% < 7,5\%$ Datos OK		2,79%
Me : Valor central de los datos ordenados		812.690,57				
Mo : Es el dato que más se repite		No Existe				
% Asimetría = $\% A = \frac{Media - Moda}{Desviación}$		No Aplica		Valor Máximo de la Muestra	829.735,38	
No existe % de Asimetría		No Aplica		Valor Promedio de la Muestra	807.232,10	
				Valor Mínimo de la Muestra	784.728,82	
				Rango de la Muestra	45.006,56	

Según el análisis de datos realizado con eliminación de puntos, el valor promedio del metro cuadrado es de \$807.232,1, teniendo como Coeficiente de Variación un 2,79%, el cual es Menor que el 7,5%, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 11 de la Resolución IGAC No. 620 de 2008

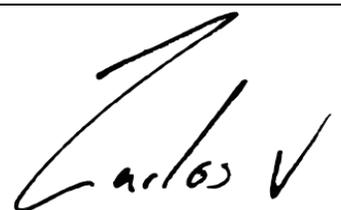
	AVALÚOS NIETO		Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz		Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ		Fecha: 29-May-2023

12.2.5 Valoración del Terreno

VALORACIÓN DEL LOTE DE TERRENO			
Descripción del Avalúo Realizado	Área (m ²)	Valor Unidad (\$/m ²)	Valor Avalúo (\$)
Lote de Terreno sin afectación	181,90	807.232,10	146.835.519,60
TOTAL LOTE DE TERRENO	181,90	807.232,10	146.835.519,60
El valor del LOTE DE TERRENO es de: CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS MCTE.			

12.3 RESÚMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.

RESUMEN DE AVALUOS REALIZADOS				
Descripción del Avalúo Realizado	ITEMS			Valor Avalúo
	AREA M2	VALOR \$ M2	VALOR TOTAL	TOTAL (\$)
Lote de Terreno sin afectación	181,9	807.232,10	146.835.519,60	146.835.519,60
VALOR TOTAL AVALÚOS				146.835.520
El valor DEL LOTE DE TERRENO es de: CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS MCTE.				

 CARLOS DAVID NIETO MEDINA PERITO AVALUDOR AVAL-1026254957 de la ANAV Diseñador Industrial Técnico en Avalúos	 MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE PERITO AVALUDOR AVAL-3016002 de la ANA Técnico Agropecuario Técnico en Avalúos
--	--

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

12.4 AVALÚO DEL TERRENO CON AFECTACIÓN POR ZONA DE RONDA HÍDRICA

Las rondas hídricas han sido un tema de mucha importancia en zona rural debido a su frecuencia e implicaciones en el uso y valor del terreno. Además, tales zonas son de un alto valor ambiental por el papel que juegan al contribuir en la normalidad de la dinámica hidrológica. Sin embargo, en torno a ellas se han suscitado ambigüedades de tipo jurídico y valuatorio.

Es así que en medio del gremio de Avaluadores existen diferentes corrientes de pensamiento respecto a la forma de tasar las rondas hidráulicas, y lo cierto es que no se cuenta con una norma explícita sobre qué procedimiento se debería seguir en este tipo de avalúo.

Vale la pena destacar que la bibliografía nacional que aborda la valoración de rondas hídricas en zonas rurales es bastante escasa. Son pocos los autores que proponen metodologías para estimar avalúos en zonas de esta naturaleza.

Realizar la delimitación de las Rondas de Río es una tarea bastante compleja. Inclusive en el país existen bastantes áreas de este tipo que no se encuentran delimitadas. En vista de que cada vez es más prioritario tener claridad al respecto, el presente trabajo busca exponer 3 puntos de vista diferentes sobre cómo avaluarlas, enfatizando la Metodología del Factor De Ponderación Por Uso, puesto que en opinión de muchos expertos es una técnica que permite hallar valores razonables y reales.

MARCO CONCEPTUAL

Para tener un panorama más claro de la aplicación de los métodos de valoración para rondas hídricas es necesario tener en cuenta algunos conceptos relacionados con el medio ambiente y los peritazgos. En ese orden de ideas, se definen a continuación una serie de aspectos técnicos a considerar.

RONDA HÍDRICA: Zona de reserva ecológica no edificable de uso público constituida por una franja paralela a lado y lado de la línea borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas, quebradas, y canales, que contempla las áreas de inundación para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico. (Corporación Autónoma Regional del Tolima – CORTOLIMA, 2017).

AFECTACIÓN PREDIAL: Es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide el ejercicio de ciertos derechos sobre el predio.

AMBIENTE: Entorno que afecta a los seres vivos y que condiciona sus circunstancias vitales. También puede entenderse como el conjunto de condiciones físicas, sociales y económicas de un lugar, una conectividad o una época.

IMPACTO AMBIENTAL: Alteración del medio ambiente, provocada directa o indirectamente por un proyecto o actividad sobre un área determinada; en otras palabras, es la modificación del ambiente ocasionada por acción antrópica o natural.

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir del estudio las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

NORMA: Conjunto de leyes establecidas, constantes e invariables a la que se sujeta una cosa. Regla que se establece para proceder de manera determinada

RECURSO: Fuente o suministro del cual se produce un beneficio. Desde la perspectiva humana, un recurso natural es cualquier elemento contenido del medio ambiente para la satisfacción de necesidades y desde el punto de vista ecológico, el que satisface necesidades de los seres vivos.

SUELO: Parte superficial de la corteza terrestre biológicamente activa, el cual proviene de la desintegración o alteración fisicoquímica de las rocas y residuos de seres vivos que se asientan sobre ella. **USO DEL SUELO:** Dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la oficina de planeación municipal o la autoridad competente determina las actividades que se pueden desarrollar en un predio de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y demás instrumentos de Planeación.

EXPLOTACIÓN O USO ACTUAL DEL SUELO: Son las actividades que se adelantan en el predio en la vida real, más allá de lo que se permita o no desarrollar según la norma. Cuando en el inmueble se adelantan actividades que contradicen lo que el Uso Normado del Suelo estipula, aparece lo que se denomina un conflicto de uso.

ÁREAS HOMOGÉNEAS DE TIERRA: Espacios geográficos con características semejantes en cuanto a clima, relieve, material parental y aspectos internos de los suelos, que expresan la capacidad productiva de la tierra a través de un valor potencial (IGAC, 2014).

METODOLOGÍA

Desarrollo Metodológico En este capítulo se expondrán las dos metodologías para la valoración de rondas hídricas más usadas por los peritos de Colombia, y adicionalmente la metodología con la que se pretenden contrastar.

Método del Factor Por Antecedentes y Localización

Cuando ya se tienen bastantes avalúos de una cierta zona en la que existen limitantes por Ronda Hídrica, es posible notar la diferencia de valores entre Suelo No Protegido y Suelo Protegido. Por consiguiente, se puede establecer una relación estadística que será aplicable para futuros avalúos de tal manera que al valor por hectárea de suelo No Protegido le sea aplicado tal porcentaje. Normalmente dicho porcentaje oscila entre el 30% y el 50%.

	AVALÚOS NIETO		Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz		Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ		Fecha: 29-May-2023

12.5 RESÚMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.

RESUMEN DE AVALUOS REALIZADOS				
Descripción del Avalúo Realizado	ITEMS			Valor Avalúo
	AREA M2	VALOR \$	AFECTACIÓN AL VALOR DEL M2	TOTAL (\$)
Terreno con Afectación	181.9	146,835,520.00	50%	73,417,760.00
VALOR TOTAL AVALÚOS				73,417,760
El valor DEL LOTE DE TERRENO es de: SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MCTE.				

 <p>CARLOS DAVID NIETO MEDINA PERITO AVALUDOR AVAL-1026254957 de la ANAV Diseñador Industrial Técnico en Avalúos</p>	 <p>MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE PERITO AVALUDOR AVAL-3016002 de la ANA Técnico Agropecuario Técnico en Avalúos</p>
---	---



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

13. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

14. CONSIDERACIONES GENERALES.

1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influyen, como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, topografía, pendiente, vías de acceso, características agroecológicas y climáticas, estado de las construcciones, funcionalidad, entre otros.
2. **Política del Avalúo:** En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de que no sean comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas.
3. Se toma como área cierta, aquella suministrada por el cliente, a través de la información que se encuentra en los documentos anexos al Informe valuatorio.
4. El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal.
5. El citar números de escrituras de adquisición y matriculas inmobiliarias, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto no se asumen responsabilidades sobre los mismos.
6. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial de los inmuebles. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
7. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
8. Para el cálculo del valor comercial del inmueble se tomó como valor del área de terreno el área del Certificado de tradición del inmueble, aportado por el cliente.
9. El evaluador, deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

10. **Vigencia del avalúo:** Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas y legales.
11. El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 02, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles rurales.
12. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
13. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

Anexo 1. CREDENCIALES DEL PERITO CARLOS DAVID NIETO MEDINA



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS DAVID NIETO MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1026254957, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Agosto de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1026254957.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS DAVID NIETO MEDINA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	12 Ago 2020	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	12 Ago 2020	Régimen Académico



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha
19 Oct 2021

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar
Puentes , Túneles

Fecha
12 Ago 2020

Regimen
Régimen
Académico

19 Oct 2021

Régimen
Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha
12 Ago 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha
12 Ago 2020

Regimen
Régimen
Académico



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha
12 Ago 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha
12 Ago 2020

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha
19 Oct 2021

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha
19 Oct 2021

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha
19 Oct 2021

Regimen
Régimen
Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LA MESA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 8 N° 19 - 88, OFICINA 107, CENTRO COMERCIAL JABACO

Teléfono: 3144757103

Correo Electrónico: avaluos.nieto@gmail.com

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos -
Rurales y Especiales - Tecni-Incas**

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS DAVID NIETO MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1026254957.

El(la) señor(a) CARLOS DAVID NIETO MEDINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores

ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN



b7720b0c

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 doce (12) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

**Antonio Heriberto Salcedo
Pizarro Representante
Legal**



Resolución No. 00321 – 05 – 02 – 18 En la medida Centro de Instrucción Aeronáutica Certificado de operación: UAEAC – CCI – 082 Base Principal Cali - Valle del Cauca

CERTIFICA QUE:
CARLOS DAVID NIETO MEDINA
C.C. 1.026.254.957 Bogotá, Cundinamarca

Ha cursado todos los estudios y cumplido con las horas teóricas y prácticas establecidas por el centro de instrucción y los Reglamentos Aeronáuticos Colombianos (RAC) para el programa de:

RPA (PILOTO DE DRONES)

La Escuela de Aviación Delta Force SAS, otorga el certificado de idoneidad, para el programa:

RPA (PILOTO DE DRONES)

En fe de lo que firmo y sello este certificado de idoneidad se expide en Cali, a los 13 días del mes de enero del año 2021





AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023


La República de Colombia
y en su nombre el

Instituto Nacional de Tecnología Empresarial
"INTE"

Autorizado por la Secretaría de Educación del Municipio de Palmira
según resolución No. 3220-02003-0145 del 28 de Enero de 2009
y Artículo 2.6.6.8 Decreto 1075 de 2015.

Confiere a:

CARLOS DAVID NIETO MEDINA
CC. 1026254957 Bogotá D.C

El certificado de participación y asistencia Virtual en el

**DIPLOMADO DE ACTUALIZACIÓN EN METODOS
VALUATORIOS RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008**
Con una Intensidad de 120 horas

Rector


Cesar Augusto Molina R.
C.C. 94.523.140 de Cali



Secretaria


Isabel Molina Botero
C.C. 1.143.857.235 de Cali

Anotado en el folio 25 de libro de registro Número 2, ACTA 1 Certificado No.4
Dado en Palmira, a los 5 Días de Noviembre del 2020
Este Diploma no requiere registro de la Secretaría de Educación, según Decreto 021 del 6 de Mayo de 1994 del I.C.R.C.



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023



En República de Colombia
y en su nombre el

Instituto Nacional de Tecnología Empresarial
"INTE"

Autorizado por la Secretaría de Educación del Municipio de Palmira
según resolución No. 3220-02003-0145 del 28 de Enero de 2009
y Artículo 2.6.6.8 Decreto 1075 de 2015.

Confiere a:

CARLOS DAVID NIETO MEDINA
C.C. 1.026.254.957

El certificado de participación y asistencia Virtual en el

Diplomado de Valoración Agraria
Con una Intensidad de 95 horas

Rector



Cesar Augusto Molina R.
C.C. 94.523.140 de Cali



Secretaria



Isabella Molina Botero
C.C. 1.143.857.235 de Cali

Anotado en el folio 19 de libro de registro Número 02, ACTA 001 Certificado No. 017
Dado en Palmira, a los 17 días del mes de octubre de 2020.

Este diploma no requiere registro de la Secretaría de Educación, según Decreto 021 del 6 de Mayo de 1994 del M.E.C.



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

CERTIFICADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NT: 9014854810

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia: octubre 20 de 2021

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), CARLOS DAVID NIETO MEDINA, identificado con la cedula de ciudadanía Colombiana No 1026254957 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) CARLOS DAVID NIETO MEDINA, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-1026254957, reside en la Ciudad de LA MESA del departamento de CUNDINAMARCA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS DAVID NIETO MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1026254957. El(la) señor(a) CARLOS DAVID NIETO MEDINA se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

Anexo 2. CREDENCIALES DEL PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3016002, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-3016002.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

♦



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha

29 Mayo 2018

Regimen

Régimen
Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha

29 Mayo 2018

Regimen

Régimen
Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha

29 Mayo 2018 avance

Regimen

Régimen
Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de

Fecha

29 Mayo 2018

Regimen

Régimen
Académico

cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. Académico	29 Mayo 2018	Régimen

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LA MESA, CUNDINAMARCA

Dirección: CLL. 4# 10-282

Teléfono: 3112125455

Correo Electrónico

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

Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos- Rurales y Especiales - Instituto Tecnincas.

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) MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3016002.

El(la) señor(a) MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

 AVALÚOS NIETO	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023



PIN DE VALIDACIÓN

b1740ae4

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 Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal




República de Colombia
 Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Instituto Tecnológico – Incas
 Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.
 Según Resolución No. 2287 de fecha del 19 de julio de 2015

Otorga a:
NIETO UNATE MANUEL IGNACIO
 Identificado (a) con C.C. 3.016.002 de Promoción
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES
 URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
 Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SACEDO PIZARRO
 Director General


LILIANA YURE RUIZ SALAS
 Secretaria General

Acta 34
 Folio 84

Expedida en Armenia, Quindío a los 29 días del mes de abril de 2018



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

CERTIFICADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854810

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia, mayo de 2022

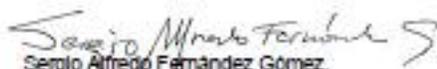
A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), Manuel Ignacio Nieto Uñate, identificado con la cedula de ciudadanía Colombiana No 3016002 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) Manuel Ignacio Nieto Uñate, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-3016002, reside en la Ciudad de La Mesa del departamento de Cundinamarca

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) Manuel Ignacio Nieto Uñate, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3016002. El(la) señor(a) Manuel Ignacio Nieto Uñate se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación, a diciembre 31 de 2021.

Quien Certifica:


Sergio Alfredo Fernández Gómez
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797

	AVALÚOS NIETO	Código: A.C.-0039
	Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz	Versión: 1.0
	RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Fecha: 29-May-2023

ANEXO 3 DECLARACIONES ACORDES AL ARTÍCULO 226 DEL C.G.P

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

Declaramos que no tenemos lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje.

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

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE			
FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
25/03/2011	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Duran Edna Margarita Martinez Jhon Jairo Martinez Riveros Frank Ramon Martinez	Informe de avalúo del predio denominado "LA CABAÑA" ubicado en la vereda Santa Cruz, Municipio de El Colegio Cundinamarca, dentro del proceso divisorio 2010-00262 de: EDNA MARGARITA MARTINEZ DURAN Vs. JHON JAIRO MARTINEZ RIVEROS, ISABEL RIVEROS RUBIANO Y FRANK RAMON MARTINEZ DURAN
03/03/2011	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Liliana Barrera Mariela Barrera Rodriguez Hernando Prias Cendales	Informe de avalúo del predio denominado "CHAPINERO" ubicado en la Carrera3 A N0. 4 - 41/49 del perimetro urbano de la inspección del Triunfo, Municipio de El Colegio Cundinamarca. Sucesión Intestada 2010 - 0306
02/02/2012	Aurelio Espitia Torres y Sra.	Aurelio Espitia Torres Maria Elena Vanegas de Espitia	Informe de avaluo del predio "VILLA NELLY" ubicado en la Vereda La Trinidad o El Hato, Municipio de La Mesa, Cundinamarca
15/02/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Herederos de Hernando Prias Cendales	avalúo de mejoras en construcción dentro del proceso de sucesión intestada No. 0306 / 2010 Causante : Hernando Prias Cendales
08/04/2012	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Hector Manuel Leon	Avaluo de la casalote No. 05 del Conjunto Residencial "LAS ORQUIDEAS" ubicado en la vereda de



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE

FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
			Salcedo, Municipio de Apulo Cundinamarca dentro del proceso ordinario reivindicatorio de Alvaro Alfonso Flautero y otra contra : Hector Manuel Leon Urquijo
19/04/2012	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Julia Jimenez Duque Herederos Gerardino Torres Jimenez	Informe de Avaluo de la finca denominada "LA JULIA" o " SAN PEDRO" ubicada en la vereda Caicedo o Guacamayas del Municipio de Apulo Cundinamarca dentro del proceso ordinario (simulación) RAD 2010 – 00310
14/05/2012	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Herederos Cuervo Bustos	Informe de avalúo del inmueble denominado "EL MIRADOR", vereda Santa Cruz Municipio de El Colegio Cundinamarca, dentro del proceso divisorio de Sixto Cuervo Bustos y otros
27/05/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Hernando Prias Sendales	Informe de inventario y avaluo del establecimiento comercial "FERRETERÍA EL TRIUNFO" ubicada en la Inspección de El Triunfo, Municipio de El Colegio Cundinamarca. Dentro de la Sucesión Intestada 2010 - 0306, Causante Hernando Prias Sendales
20/06/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Victor Libardo Torres Cardenas Maria Graciela Lara	avalúo casa urbana y otros dentro del proceso de interdicción 2009-0339 de Victor Libardo Torres Cardenas
25/07/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Vargas de Rodríguez Beatriz Victor Manuel Albañil Olmos	Avalúo finca "SANTA SUSANA" dentro del proceso de sucesion intestada del causante: Victor Manuel Albañil Olmos
28/07/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Vargas de Rodriguez Beatriz Victor Manuel Albañil Olmos	avalúo casa urbana dentro del proceso de sucesión intestada del causante : Victor Manuel Albañil Olmos
11/08/2012	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Eusebio Bernal Galdys Pedreros Gomez	Avaluo de las mejoras existentes dentro del predio "EL PINO" dentro del proceso ordinario reivindicatorio de : Eusebio Bernal contra Gladys Pedreros Gomez Radicado 2008-00237-00
27/08/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Victor Albañil Olmos	Avalúo FINCA SANTA SUSANA de la Vereda Guacimal del Municipio de Tena Cundinamarca y Avaluo casalote urbano en La Mesa Cundinamarca. Proceso de sucesión intestada del causante: Victor Albañil Olmos No. 2011-0091



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE

FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
10/08/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Maria del Carmen Forero Banoy Francisco Mendez Alvarez	avalúo de las casa urbana ubicada en la Calle 5 No. 18 - 51 dentro de la Licencia Judicial No. 201200232
20/08/2012	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Maria Nancy Vivas Rojas Nelson Toribio Plazas	avalúo de los derechos derivados vehiculo automotor dentro del proceso ejecutivo de Maria Nancy Vivas Rojas contra Nelson Toribio Plazas
22/11/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Roberto Martinez Avila	avalúo del predio denominado "LAS BRISAS" ubicado en la Vereda Cayunda, Municipio de Anolaima Cundinamarca dentro del proceso de reapertura sucesión del causante : Roberto Martinez Avila RAD 253863184001201200195
22/11/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Roberto Martinez Avila	Avaluo predio SAN ANTONIO ubicado en la Vereda La Esperanza - Anatoli Municipio de la Mesa Cundinamarca dentro del proceso de reapertura de sucesion del causante Roberto Martinez Avila RAD 253863184001201200195
21/11/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Roberto Martinez Avila	Avaluo del predio denominado "SAN JUANITO" ubicado en la Vereda La Esperanza Municipio de La Mesa Cundinamarca dentro del proceso de reapertura de sucesion del causante Roberto Martinez Avila RAD 253863184001201200195
21/11/2012	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Roberto Martinez Avila	avalúo de mejoras de los predios "SAN JUANITO Y SAN ANTONIO" ubicados en la vereda de La Esperanza y Anatoli Municipio de La Mesa Cundinamarca dentro del proceso de reapertura de sucesion del causante Roberto Martinez Avila
29/11/2012	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Jose Fredy Moreno Maria del Pilar Mendez Villalva	avalúo del predio rural denominado "LA PRADERA" ubicado en la Vereda El Hato Municipio de La Mesa Cundinamarca dentro del proceso ejecutivo laboral de Jose Fredy Moreno contra Maria del Pilar Mendez Villalva
09/01/2013	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Carmen Albenza Calderon Herederos de Jorge Eliecer Monsalva	Informe de avalúo de la casalote denominada "LA QUINTA" ubicada en la urbanización Acapulco de El Colegio Cundinamarca dentro del proceso de liquidación sociedad patrimonial de Carmen Albenza Calderon contra Herederos de Jorge Eliecer Monsalva



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE

FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
09/01/2013	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Herederos de Jorge Eliecer Manosalva	Informe de avalúo del lote No. 08 Manzana C de la Urbanización Santa Helena del Municipio Del Colegio Cundinamarca dentro del proceso de liquidación sociedad patrimonial de causante Jorge Eliecer Manosalva
09/01/2013	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Carmen Albenza Calderon Herederos de Jorge Eliecer Manosalva Rojas	Informe de avaluo del lote ubicado en el centro urbano del Municipio de El Colegio Cundinamarca dentro del proceso de liquidación de sociedad patrimonial de Carmen Albenza Calderon contra Herederos de Jorge Eliecer Manosalva Rojas
13/01/2013	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Carmen Albenza Calderon Herederos de Jorge Eliecer Manosalva Rojas	Informe de avalúo de la casalote ubicada en la Carrera 21 A No. 8 - 72 de la Ciudad de Girardot dentro del proceso de liquidación sociedad patrimonial de Carmen Albenza Calderon contra Herederos de Jorge Eliecer Manosalva Rojas
17/01/2013	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Gladys Garzon Pulido Manuel Merchan Galindo	avalúo comercial del establecimiento de comercio talabarteria "EL ALCARABAN" ubicado en la Calle 8 No. 21 B - 74 del Municipio de La Mesa Cundinamarca dentro del proceso liquidación sociedad patrimonial No. 201200227 de Gladys Garzon Pulido y Manuel Merchan Galindo
02/02/2013	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Hilda Mercedes Penagos Galindo Maria Gloria Moreno Gutierrez	avalúo del lote en litigio dentro de otro de mayor extensión ubicado en la Calle 5 No. 2 - 14 de la zona urbana de la Inspección de San Joaquin Municipio de La Mesa Cundinamarca dentro del proceso reivindicatorio de Hilda Mercedes Penagos Galindo contra Maria Gloria Moreno Gutierrez
23/03/2013	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Maximiliano Zamora Luz Marina Amaya	Informe de avaluo del bien inmueble ubicado en la Calle 7 No. 4 - 60 del Municipio de Apulo Cundinamarca dentro del proceso ordinario reivindicatorio de Maximiliano Zamora contra Luz Marina Amaya
04/05/2013	Banco Davivienda	Poveda Lopez Andrea Viviana	avalúo del predio urbano lote No. 49 dentro de la urbanización Veracruz Etapa 2 del Municipio de La Mesa Cundinamarca
22/06/2013	Nelson Armando Nieto Uñáte	Nelson Armando Nieto Uñáte	avalúo casalote urbano en la Ciudad de La Mesa Cundinamarca



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE

FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
19/08/2014	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Maria Elisa Cante de Bernal	Avaluo de finca rural denominada "EL CARMEN" proceso ordinario de interdicción de Maria Eliza Cante de Bernal
05/09/2014	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	ASOMEGAN ALCALDIAL MUNICIPAL DE LA MESA CUND	avalúo comercial dentro de la diligencia de inspección judicial extra proceso de ASOMEGAN Vs ALCALDIAL MUNICIPAL DE LA MESA CUND
17/02/2015	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Nancy Margeny Mora Gutierrez y otros Jose Ruben Mora Gutierrez y otros	avalúo finca "SANTA ROSA" dentro del proceso divisorio agrario de Nancy Margeny Mora Gutierrez y otras contra Jose Ruben Mora Gutierrez y otros
17/02/2015	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Nancy Margeny Mora Gutierrez y otros Jose Ruben Mora Gutierrez y otros	Avaluo finca "LOTE TIERRA LINDA" dentro del proceso divisorio agrario demandante Nancy Margeny Mora Gutierrez y otras Demandado: Jose Mora Gutierrez y otros
24/02/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Mariela Castillo Garzon Yolanda Castillo Garzon	avalúo de la finca "EL PORVENIR" dentro del proceso de acción interdicción bajo No. 253863184001201400012 Demandantes: Mariela y Yolanda Castillo Garzon
24/02/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Mariela Castillo Garzon Yolanda Castillo Garzon	avalúo de la finca "LOTE DE VIVIENDA 30 MONSERRATE" dentro del proceso de acción : Interdiccion No. 253863184001200012 Demandantes: Mariela y Yolanda Castillo Garzon
24/02/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Mariela Castillo Garzon Yolanda Castillo Garzon	Avalúo de la finca "PARCELA No. 27 BUENAVISTA" dentro del proceso de acción de interdicción No. Interdicción No. 253863184001200012 Demandantes: Mariela y Yolanda Castillo Garzon
25/02/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Mariela Castillo Garzon Yolanda Castillo Garzon	avalúo finca "LA HONDA" dentro del proceso de acción de interdicción No. interdicción No. 253863184001200012 Demandantes: Mariela y Yolanda Castillo Garzon
15/03/2015	Propietarios Lote No. 19 Conjunto Campestre "PIAMONTE"	Jaime Humberto Achique Ramos Martha Liliana Romero Romero	Avaluo comercial casaquinta campestre ubicada en el conjunto PIAMONTE vereda El Hato Municipio de la Mesa Cundinamarca
21/03/2015	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Julio Eduardo Medina Banco de Bogota	Informe de peritaje correspondiente al proceso verbal (regulación canon de arrendamiento) 2014-00319 Demandante: Julio Eduardo Medina. Demandado: Banco de Bogota



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE

FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
10/12/2015	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Luis Octavio Bonilla Franco Carmenza Rodriguez Mendivelso	Avalúo finca "LOS NARANJOS" dentro del proceso 2015-214 Venta cosa común Demandante: Luis Octavio Bonilla Franco. Demandada: Carmenza Rodriguez Mendivelso
18/12/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Luz Yaneth Valbuena Molina German Fabio Garcia Diaz	Informe de avalúo del apartamento ubicado en la Carrera 86 B No. 53 - 22 Sur Bloque 17 Apartamento 367 Conjunto Residencial Multifamiliar "TAYRONA" Bogotá D.C. dentro del proceso de liquidación de las sociedad conyugal de Luz Yaneth Valbuena Molina contra German Fabio Garcia Diaz
18/12/2015	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Luz Yaneth Valbuena Molina German Fabio Garcia Diaz	avalúo Automóvil Aveo Modelo 2011 dentro del proceso de liquidación de sociedad conyugal Demandante: Luz Yaneth Valbuena Molina. Demandado: Gerrman Fabian Garcia
05/02/2016	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Mario Acevedo Garcia Mauricio Teran Maria Elena Ibañez de Ibañez	Informe de avalúo de las fincas "EL ACUARIO Y SAN JOSE" dentro del proceso ejecutivo hipotecario 1052013 de Mario Acevedo Garcia y Mauricio Teran contra Maria Elena Ibañez de Ibañez
12/03/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Maria Elena Ibañez de Ibañez	avalúo comercial casa urbana en la carrera 13 E No. 19 - 36 del Municipio de Mosquera Cundinamarca y de propiedad de Maria Elena Ibañez de Ibañez (proceso divisorio)
10/03/2016	Juzgado Civil del Circuito La Mesa Cundinamarca	Luna Barbosa Yolima Luna Barbosa German Luna Barbosa Gilma Luna Barbosa Gloria Luna Barbosa Ruth	avalúo comercial de la casa ubicada en la Calle 6 con Carrera 3 A del Municipio de Anapoima Cundinamarca
09/04/2016	Jaime Sandoval Herrera	Sandoval Herrera Jaime	Avaluo lote ocupado por un tanque de acueducto dentro de la finca "EL CARMEN Y LA ESTRELLA" ubicada en la Vereda Santa Barbara del Municipio de Tena Cundinamarca
06/05/2016	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Morales Lopez Hermesud	avalúo comercial casa 152 de la manzana F de la urbanización Villas del Nuevo Siglo del Municipio de La Mesa Cundinamarca
24/05/2016	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Luz Yanet Valbuena Molina German Garcia Diaz	Avalúo del lote urbano dentro del proceso de liquidación conyugal . Demandante: Luz Yanet Valbuena



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE

FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
			Molina. Demandado: German Garcia Diaz 253863184001201500178
07/06/2016	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Mery Luz Riaño de Guerrero Jose Arnulfo Guerrero Zamora	Avalúo frutos civiles de la finca BARROBLANCO dentro del proceso cesación efectos civiles matrimonio católico. Demandante: Mery Luz Riaño de Guerrero. Demandado: Jose Arnulfo Guerrero Zamora
17/06/2016	Juzgado Civil Municipal de Funza Cundinamarca	Luna Parra Maria Teresa de Los Angeles	avalúo comercial de la casa ubicada en la vereda del Abra denominada La Soñada, Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
17/06/2016	Juzgado Civil Municipal de Funza Cundinamarca	Miriam Cecilia Triviño Garcia Aura Maria Triviño Garcia	avalúo comercial lote rural denominado "LA UNION" ubicado en la vereda La Moya del Municipio de Cota Cundinamarca de propiedad de Miriam Cecilia Triviño Garcia y Aura Maria Triviño Garcia (proceso divisorio)
27/06/2016	Juzgado Promiscuo Municipal de Tena Cundinamarca	Aurora Rojas de Murillo	avalúo de frutos civiles por invasión de espacio dentro de la finca VILLA JUANITA Lote No. 2 ubicado en la Vereda Laguneta en el Municipio de Tena Cundinamarca de propiedad de la señora Aurora Rojas de Murillo
07/09/2016	Juzgado Promiscuo Municipal de La Mesa Cundinamarca	Hortencia Molina German Fabian Garcia Diaz Luz Yaneth Valbuena Molina	avalúo construcción apartamento segundo piso y mejoras en la casa urbana ubicada en la Calle 3 No. 1 C - 21 Barrio Galima Municipio El Colegio Cundinamarca dentro del proceso de liquidación de la sociedad conyugal No. 2015 – 00178
19/09/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Tibaquicha Fiquitiva Maria Leila	avalúo comercial del predio denominado "EL PUERTO II" ubicado en la Vereda La Moya Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
27/09/2016	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Luis Enrique Castro Cadena	avalúo comercial del casalote denominado "SAN FRANCISCO" ubicado en la Calle 5 No. 3 - 98 de la Inspección de San Joaquin Municipio de La Mesa Cundinamarca de propiedad de Luis Enrique Castro Cadena
28/09/2016	Juzgado Promiscuo Municipal de El Colegio Cundinamarca	Obdulia Forero y otros	avalúo comercial de la finca rural denominada " EL NARANJAL" ubicada en la vereda Lucerna Baja, Municipio de El Colegio Cundinamarca y de propiedad de la Señora Obdulia Forero



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE

FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
03/10/2016	Enrique Franco	Enrique Franco	avalúo comercial de la Casa ubicada en la Carrera 13 No. 2 - 06 Barrio Toledo Municipio de La Mesa Cundinamarca
29/09/2016	Inspección de Policía de la Inspección de El Triunfo Cundinamarca	Humberto Fonseca Patiño Miguel Baron Rodriguez de Baron	<u>Dictamen Pericial Inspección El Triunfo</u> . Desarrollo cuestionario de la querrela por perturbación a la posesión. Querellante: Humberto Fonseca Patiño. Querellado: Miguel Baron Rodriguez de Baron
19/10/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Herrera Garcia Maria Nathalia y otros	avalúo comercial del predio denominado "LOTE No. 2 San Pedro" ubicado en la Vereda La Moya, Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
24/11/2016	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Jesus Maria Sanchez Piñeros	avalúo comercial de la Finca denominada "SAN PEDRO" ubicada en la Vereda de Hospicio de La Mesa Cundinamarca
19/10/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Maria Encarnación Vanegas Castro	avalúo comercial del predio denominado "PARTE DE SAN LUIS" ubicado en la Vereda el Abra del Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
19/10/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Miguel Mauricio Cantor y Otros	avalúo comercial del predio denominado "PARCELA 36 GLOBO 1" ubicado en la Vereda Roza Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
24/10/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Timcke Gerlinger Hans Wolfgang	avalúo comercial del predio "QUINTA DON JUAN" ubicado en la Vereda Roza Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
28/10/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Abrahan Tivaquicha Fiquitiva	avalúo comercial del lote denominado "EL RECUERDO LOTE 1" ubicado en la vereda La Moya Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
29/10/2016	Ing. Luis Miguel Rey Serrano	Municipio de Nocaima Cundinamarca	avalúo comercial de parte del lote denominado "LOTE 2 DESTINADO A REUBICACIÓN UNO (1)" ubicado en la Vereda de San Juanito Municipio de Nocaima Cundinamarca
03/11/2016	Juzgado Civil Municipal de la Mesa Cundinamarca	Diaz Herrera Ulises Diaz Herrera Ana Silva Diaz Herrera Miguel Antonio	avalúo comercial del predio denominado "LAS DOS AVENIDAS" ubicado en la Vereda Las Angustias Municipio de San Antonio del Tequendama



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE

FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
04/11/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Jose Edgar Fiquitiva Castillo	avalúo comercial del lote denominado "LOTE 1 - EL RECUERDO" ubicado en la Vereda Cetime en el Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
15/11/2016	Juzgado Civil del Circuito de Funza Cundinamarca	Garcia Neuque Nestor Jairo y otros	avalúo comercial del predio denominado "SANTA TERESA" ubicado en la Vereda de la Yoya del Municipio de Cota Cundinamarca (proceso divisorio)
28/11/2016	Juzgado Promiscuo Municipal de Tenjo Cundinamarca	Jose Alex Cordoba y Otros	avalúo comercial del predio denominado "EL DIAMANTE" ubicado en la vereda Poveda Municipio de Tenjo Cundinamarca (proceso divisorio)
06/03/2016	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Alvaro Alfonso Flautero Hector Manuel Leon Urquijo	<u>Dictamen Pericial.</u> Informe de avaluo pericial dentro del proceso ordinario reivindicatorio de Alvaro Alfonso Flautero y Otra Contra: Hector Manuel Leon Urquijo
31/07/2012	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	EUSEBIO BERNAL GLADYS PEDREROS GOMEZ	<u>Dictamen Pericial.</u> avalúo de las mejoras existentes en la finca "EL PINO" dentro del proceso ordinario reivindicatorio de : EUSEBIO BERNAL contra: GLADYS PEDREROS GOMEZ
11/06/2014	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Olga Lucio Gil Maria Oliva Baquero y otros	<u>Dictamen Pericial.</u> Radicado 2010 - 00151. Proceso Ordinario Demandante: Olga Lucio Gil - Demandado: Maria Oliva Baquero y otros
21/01/2015	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Carlos Fernando Carranza Delgado EMGESA S.A	<u>Dictamen Pericia.</u> Proceso de pertenencia agraria de Carlos Fernando Carranza Delgado Contra : EMGESA S.A Central Hidroeléctrica de Betania RAD 2011-0015 Informe correspondiente al predio "LOS CENTAUROS"
12/08/2014	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Empresa de Energia de Bogota Gratignano Arias Caro	<u>Dictamen Pericial.</u> Proceso ordinario agrario de servidumbre de Empresa de Energia de Bogota Contra : Gatignano Arias Caro
05/11/2014	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Sandra Liliana Cardenas Moreno Maria Adolia Moreno de Sierra	<u>Dictamen Pericial.</u> Diligencia de inspección judicial dentro del proceso ordinario reivindicatorio de Sandra Liliana Cardenas Moreno contra Maria Adolia Moreno de Sierra
10/01/2013	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Jorge Enrique Mendez Vargas Maria Alex Hinstroza Lopez	Informe pericial dentro del proceso ordinario (Resolucion de Contrato) de



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE

FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
			Jorge Enrique Mendez Vargas contra: Maria Alex Hinestroza Lopez
11/04/2015	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	EMGESA S.A. Arquimedes Moreno	Proceso ordinario reivindicatorio agrario de Emgesa S.A. E.S.P contra: Arquimedes Moreno
13/04/2015	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Carlos Julio Diaz Bonilla Jaime Diaz Vargas	Informe pericial dentro del proceso de deslinde y amojonamiento de Carlos Julio Diaz Bonilla contra Jaime Diaz Vargas
20/04/2014	Juzgado Familia La Mesa Cundinamarca	Maria Eliza Mora Garzón	Avalúo finca "SAN JUAN y otras cuatro" ubicadas en la Vereda Guacimal del Municipio de Tena Cundinamarca. Proceso interdicción Maria Eliza Mora Garzón
14/05/2014	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Emilia Obdulia Buitrago de Shaffer Reynaldo Castro Guzman	avalúo pericial dentro del proceso abreviado posesorio agrario de Emilia Obdulia Buitrago de Shaffer contra Reynaldo Castro Guzman
jun-14	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	EMGESA S.A E.S.P Jhon Fabio Cruz Radicado	avalúo pericial dentro del proceso ordinario reivindicatorio agrario de EMGESA S.A E.S.P contra Jhon Fabio Cruz Radicado No. 2013-00031 Predio "REDONDILLO "
jun-14	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	EMGESA S.A E.S.P Jhon Fabio Cruz Radicado	Avalúo pericial dentro del proceso ordinario reivindicatorio agrario de EMGESA S.A E.S.P contra Jhon Fabio Cruz. Predio "PEÑARANDA " 2013 – 00031
abr-13	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Empresa de Energía de Bogotá S.A. Jose Israel Urrego	Informe de peritaje dentro del proceso ordinario agrario de pertenencia de servidumbre de Empresa de Energía de Bogotá S.A. contra Jose Israel Urrego. RADICADO 2010- 0089
mar-13	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Empresa de Energía de Bogotá S.A. Efrain Guevara Ortega	Informe pericial dentro del proceso ordinario agrario de pertenencia de servidumbre de Empresa de Bogotá S.A. contra Efrain Guevara Ortega
25/08/2013	Inspección de Policía de La Mesa Cundinamarca	Maria del Carmen Torres Caro Luis Eduardo Garzón Torres Delio Antonio Reina Herrera y otro	Dictamen pericial Querrela civil ordinaria impetradapor la Señora Maria del Carmen Torres Caro y Luis Eduardo Garzon Torres contra Delio Antonio Reina Herrera y otro
16/02/2016	Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca	Pedro Gutierrez Riaño EMGESA S.A. E.S.P	Informe pericial dentro del proceso de pertenencia agraria de Pedro Gutierrez Riaño contra EMGESA S.A. E.S.P



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO MANUEL IGNACIO NIETO UÑATE

FECHA	JUZGADO / DESTINATARIO	NOMBRE DE LAS PARTES	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN

NOTA: AL PRESENTE RESUMEN SE LE PUEDE AGREGAR TODAS LAS ACTUACIONES QUE COMO PERITO HE INTERVENIDO EN LAS INSPECCIONES DE POLICIA DE LOS MUNICIPIOS DE LA MESA Y TENA CUNDINAMARCA, QUE PROMEDIAN ENTRE AMBOS TRES NOMBRAMIENTOS MENSUALES DURANTE CUATRO AÑOS, EQUIVALENTES A 144 ACTUACIONES PERICIALES, DE LAS CUALES NO POSEO REGISTRO ESCRITO POR CUANTO ESTOS INFORMES PERTENECEN NORMALMENTE A QUERELLAS Y EL EXPERTICIO SE RINDE EN FORMA VERBAL DENTRO DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR.

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

Declaramos que si hemos sido designados en procesos en curso por el mismo apoderado de la parte en dictámenes periciales en procesos divisorios.

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

Declaramos que no nos encontramos incursos en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Declaramos que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Declaramos que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

ANEXO 4. Predios Comparables.

PREDIOS COMPARABLES			
1	Fecha de la Consulta	29 de mayo de 2023	ITEM
2	Fuente	INSPECCIÓN OCULAR	CMP 01

Fotografía



ENLACE	INSPECCIÓN OCULAR
--------	-------------------



AVALÚOS NIETO

Código: A.C.-0039

Avalúos-Dictámenes Periciales-Topografía- Finca Raíz

Versión: 1.0

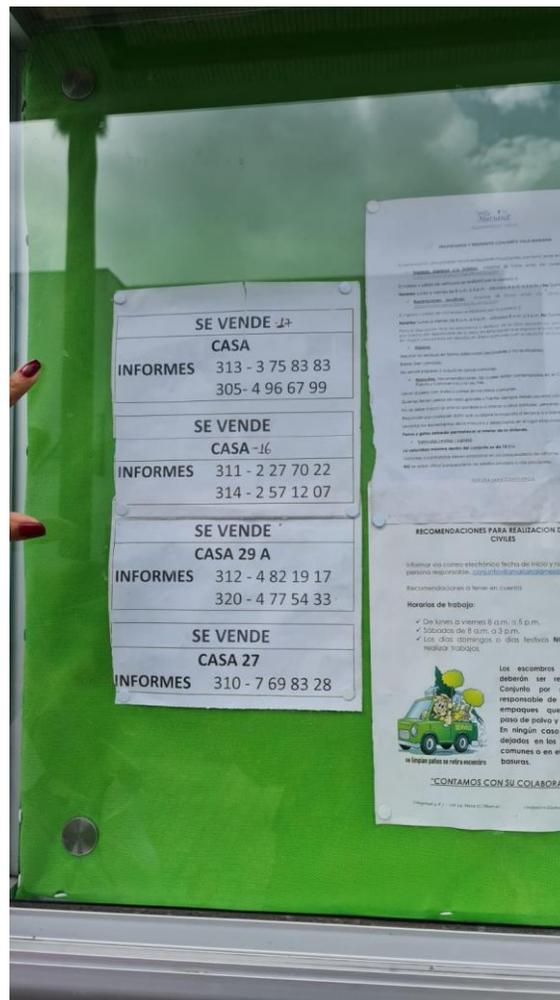
RAA AVAL 3016002-1026254957 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

Fecha: 29-May-2023

PREDIOS COMPARABLES

1	Fecha de la Consulta	29 de mayo de 2023	ITEM
2	Fuente	INSPECCIÓN OCULAR	CMP 02-03-04-05

Fotografía



ENLACE

INSPECCIÓN OCULAR