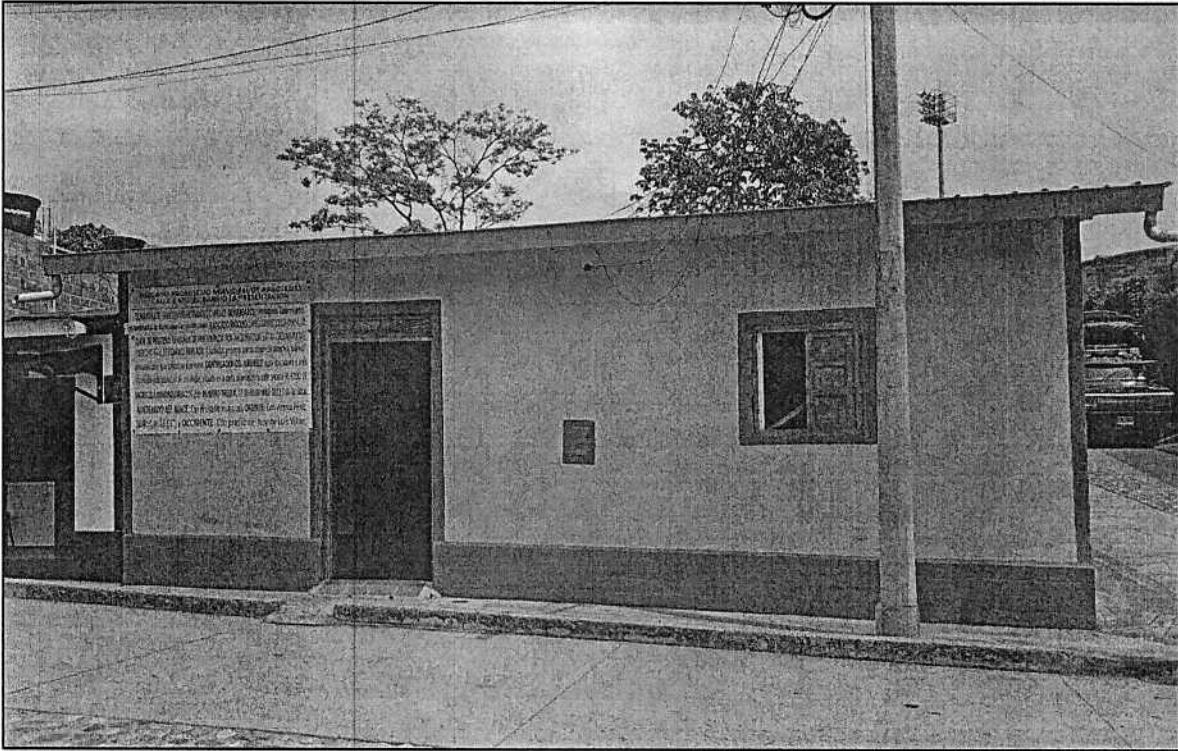


INFORME DICTAMEN PERICIAL

247

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
CALLE 3 BARRIO LA VICTORIA MUNICIPIO DE ARBOLEDAS (SEGÚN CTL)



PROPIETARIO:
MARIA LUISA CARVAJAL CASTRO

AVALUADOR RESPONSABLE
ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
FEDELONJAS RNA - #3582 / REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
RAA AVAL - 60370566

FECHA DEL INFORME
ABRIL 1 DE 2024

Recibido abril 1 de 2024 hora 1:59 PM
por el correo electrónico del Juzgado

248



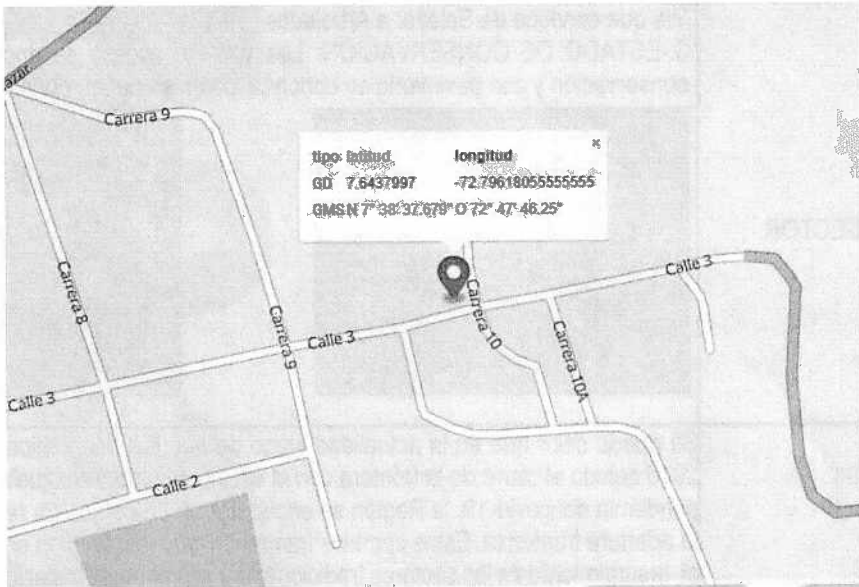
I. INFORMACIÓN BÁSICA	
TIPO DE AVALÚO	Dictamen Pericial
TIPO DE INMUEBLE	Casa
DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE	Residencial
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	Calle 3 # La Victoria
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN VISITA AL PREDIO	Calle 3 # 9 A – 26
BARRIO O URBANIZACIÓN	El Estadio
CIUDAD Y DPTO.	Arboledas, Dpto. Norte de Santander.
FECHA DE LA VISITA	Marzo 24 de 2024
FECHA DEL INFORME	Marzo 31 de 2024
AVALUADOR	Rocío del Pilar Bautista Vargas. Registro Nacional Avaluador N° 3582 Registro Abierto de Avaluadores AVAL- 60370566 Perito Auxiliar de la Justicia Resolución 639 de 2020 Expedido por el IGAC

II. TITULACIÓN		
SOLICITANTE DEL AVALÚO.	Juzgado Primero Municipal de Arboledas	Juez: Dra. Sandra Yaneth Florez González
PROPIETARIO	Maria Luisa Carvajal Castro	
TOMADO CERTIFICADO DE TRADICION N° 276-239 GENERADO EL 12 DE JULIO DE 2013 REGISTRO DE SALAZAR DE LAS PALMAS	ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-1952 Radicación: S/N Doc: Escritura 75 DEL 16-01-1.952 NOTARIA PRIMERA DE CÚCUTA ACTO: \$200 ESPECIFICACION: Modo de Adquisición: 101 Compraventa – Modo de Adquisición. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO) DE: GIL VIUDAD DE BLANCO MARIA JESUS A: CARVAJAL DE CASTRO MARIA LUISA C.C. # 27.617.585	
MATRICULA INMOBILIARIA	276-239	
CÓDIGO CATASTRAL	54051-01-00-0009-0012-000	
COPROPIEDAD	N/R	
GRAVÁMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES JURÍDICAS	No se analizan	

III. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR	
GENERALIDADES	Acuerdo N° 11 (mayo 31 de 2003) Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de Arboledas (Norte de Santander), Se define los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores Urbano y Rural, se establecen reglamentaciones Urbanísticas Correspondiente y se plantea Complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio.
DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y URBANIZACIONES ADYACENTES	NORTE: Estadio de Arboleda SUR: Calle 3 ORIENTE: Carrera 10 OCCIDENTE: Carrera 9
ACTIVIDADES PREDOMINANTES SECTOR.	Residencial.
TIPOS DE EDIFICACIÓN	Viviendas Estrato Urbano
ESTRATO SOCIOECONÓMICO	Residencial, no estratificado en impuesto predial.
VÍAS DE ACCESO AL SECTOR	1.-VÍA FRENTE AL PREDIO: Calle 3 y Carrera 10 2.-VÍAS DE ACCESO O INFLUENCIA DEL SECTOR: Vía que conduce de Salazar a Arboledas 3.-ESTADO DE CONSERVACIÓN: Las vías de acceso se encuentra en buen estado de conservación y con pavimento en concreto como se puede observar en el registro fotográfico.  
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	Se puede decir que en la actualidad luego de la crisis económica que emergió desde el año 2015 debido al cierre de la frontera con el vecino país de Venezuela y la cual se agudizó con la pandemia del covid-19, la Región se encuentra en una etapa de resurgimiento económico con la apertura fronteriza. Estos cambios han reactivado la inversión en la región, la expectativa es el resurgimiento de los sectores tradicionales y representativos al igual que los nuevos sectores económicos que han tomado mayor relevancia en el sistema del establecimiento comercial. Sin embargo, los criterios para realizar la tasación de los bienes inmuebles siguen siguiendo moderada, siempre buscando determinar un valor que realmente se ajuste a la actual economía de mercado, donde el indicador actual sigue evidenciando que existe una mayor inclinación hacia la oferta en la balanza comercial.
ACTIVIDAD EDIFICADORA	Existe poca actividad edificadora en la zona. Remodelaciones en edificaciones existentes.
INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL SECTOR	1.- Alcantarillado: Si, de EMPRESA DE ALCANTARILLADO DE ARBOLEDA AGUAS DEL ROBLE S.A.S E.S.P 2.- Acueducto: Si EMPRESA DE ACUEDUCTO DE ARBOLEDA AGUAS DEL ROBLE S.A.S E.S.P 3.-Energía eléctrica: Si, de centrales eléctricas del norte de Santander. (CENS) 4.-red telefónica: Si. 5.-red gas domiciliario: No. 6.-alumbrado público: Si 7.-vías, andenes y sardineles: Si 8.-transporte público: Sí, inmediato con servicio de busetas y servicio de taxi.



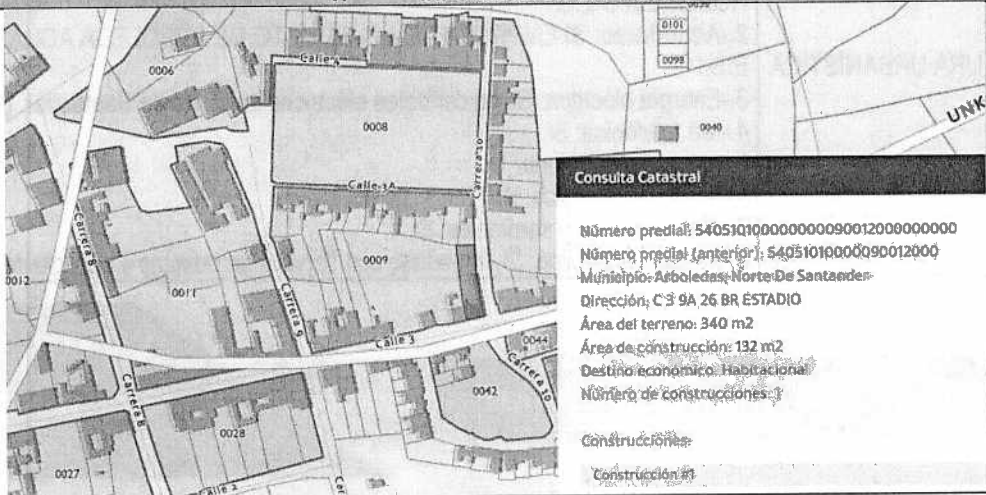
IV. UBICACIÓN SATELITAL



SISTEMA DE COORDENADAS

ELIPSOIDALES (S. DECIMAL)		ORIGEN NACIONAL	
LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
7.643799772.	-72.7961806	2402636.162	5022470.852

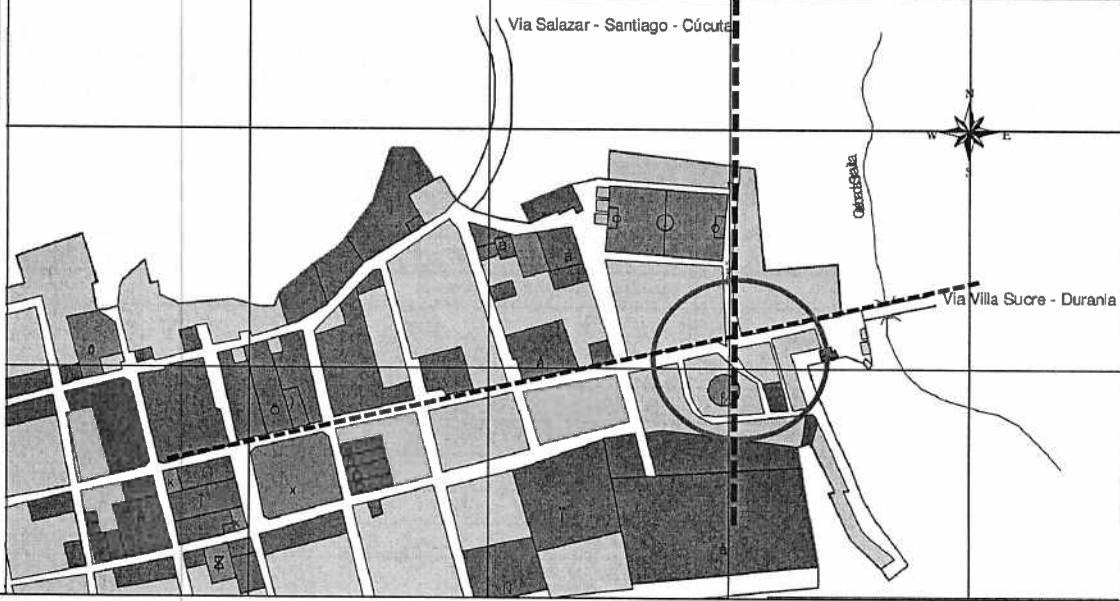
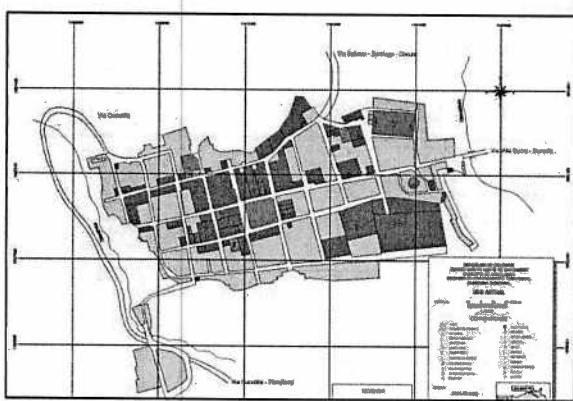
V. INFORMACIÓN CATASTRAL



Código Catastral	54051010000090012000	Dirección:	Calle 3 # 9 A -26 Barrio Estadio
Valor Catastral:	\$9.483.000	Área Construida:	132 Mt²
Área de terreno:	340 Mt²		

Fuente: <https://www.colombiaenmapas.gov.co>

251

VI. NORMA URBANISTICA	
GENERALIDADES	Acuerdo N° 11 (mayo 31 de 2003) Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de Arboledas (Norte de Santander), Se define los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores Urbano y Rural, se establecen reglamentaciones Urbanísticas Correspondiente y se plantea Complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio.
PLANO USO DE SUELO UBICACIÓN DEL PREDIO	
DETERMINACIÓN DEL USO DE SUELO EN ZONA RESIDENCIAL	 LEYENDA - INDUSTRIAL - INSTITUCIONAL - MIXTO - RECREACIONAL Y DEPORTIVO - RESIDENCIAL USO DE SUELO P.O.T. - ZONA CENTRAL

252



V. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.	
IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA	Calle 3 # La Victoria / Calle 3 # 9 A – 26
ÁREA DE LOTE	360 metros cuadrados aproximadamente (Medida tomada en SITIO)
FUENTE	Medidas tomadas en sitio
LINDEROS GENERALES DEL PREDIO	Descritos en las imágenes
FORMA GEOMÉTRICA Y RELIEVE	Irregular, Esquinero con 2 Frentes , desde Calle 3 y LA CARRERA 10
TOPOGRAFÍA	Pendiente de 0% a 7%
FRENTE	10 mts
FONDO	36 mts
RELACIÓN FRENTE – FONDO	1: 2.37 veces
FUENTE DE ESTOS DATOS	VISITA EN SITIO TIENE CARENCIA DE CABIDA Y LINDEROS DENTRO DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
AJUSTE DE ÁREA Y LINDEROS RESO. 1101 Y 11344	DIFERENCIA EN CANTIDAD DE METROS CUADRADOS 60 MT ²
	DIFERENCIA EN PORCENTUAL 18%

CUADRO DE AREAS GENERALES DEL TERRENO			
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
1.	Área del lote REGISTRADA EN EL CTL (Certificado de Tradición y Libertad) 7 metros de Frente * 40 de Fondo (SE SUGIERE QUE EL ÁREA ADOPTADA SEA LA QUE SE DESCRIBIO EN EL ANTERIOR DOCUMENTO.)	280	Mt ²
2.	Área del lote REGISTRADA EN ESCRITURA PÚBLICA # 75 del 6 de febrero de 1.980. / 7 metros de Frente * 40 de Fondo	280	Mt ²
3.	Área del Lote REGISTRADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI	340	Mt ²
4.	Área del Lote TOMADA EN SITIO Aproximadamente	360	Mt ²
Observaciones: Existen tres cantidades que distinguen la cabida Por lo tanto, se requiere realizar una vez termine el proceso un ajuste de área, de acuerdo a lo establecido en la RESOLUCIÓN CONJUNTO 1101 EXP IGAC Y 11344 EXP SNR			

Resolución Conjunta 1101 y 11344 de 2020

"Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias"

De acuerdo a la Resolución 1101 exp IGAC Y 11344 exp SNR

TABLA 1. RANGOS DE TOLERANCIA

TIPO DE SUELO	RANGO DE ÁREA	TOLERANCIA
Suelo Urbano o rural con comportamiento Urbano	Mayor a 250 mt ² y menor a 500 mt ²	4%

253

VII.LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE

LINDERO ORIENTE



Longitud aproximada: 36 metros lineales

LINDERO SUR



Longitud aproximada: 10 metros lineales

LINDERO OCCIDENTAL



254



LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE

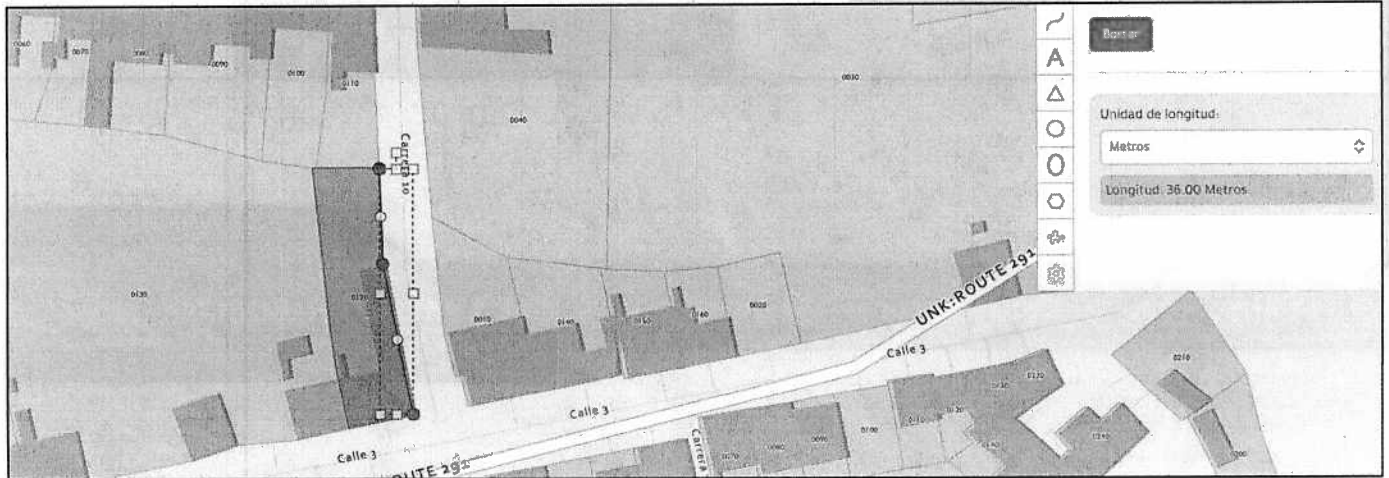
LINDERO NORTE



Longitud aproximada: 10 metros lineales

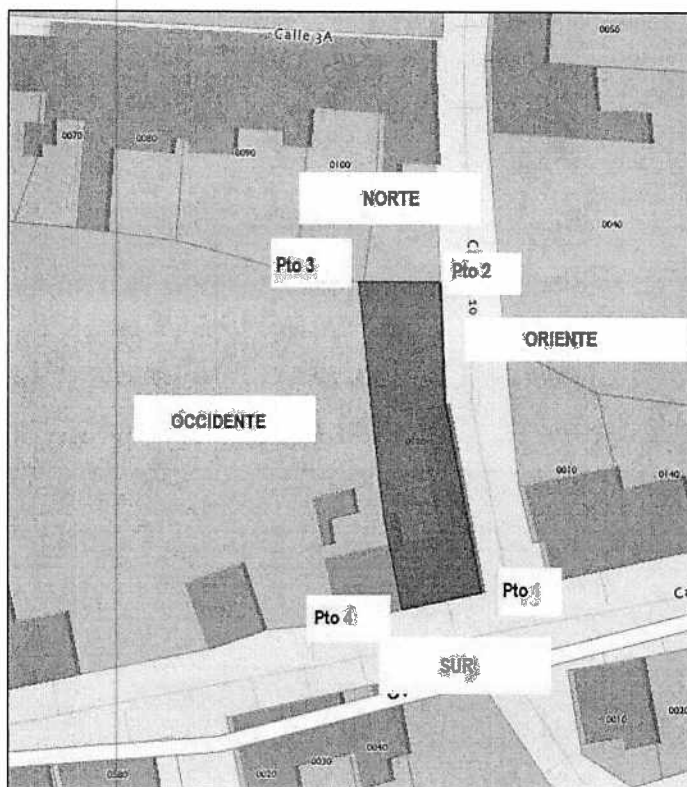
VII. VERTICES CORDENADAS				
ORIENTE	Punto 1	Latitud	2402619.400	7°38'37.12"
		Longitud	5022438.860	72°47'47.29"
	Punto 2	Latitud	2402654.650	7°38'38.2728"
		Longitud	5022434.118	72°47'47.44"
SUR	Punto 3	Latitud	2402654.793	7°38'38.27767"
		Longitud	5022424.951	72°47'47.74"
OCCIDENTE	Punto 4	Latitud	2402617.193	7°38'37.05"
		Longitud	5022429.6996	72°47'47.59"

LINDERO ORIENTE



LONGITUD 36 METROS LINEALES

LINDEROS DEL PREDIO



PUNTO 1

Magna Sirgas Pto 1

Convertir y Transformación Ondulación Geoidal Verificación GPS Cálculo Elipsoidal Cálculo Velocidad Cambio de Época Configuración

Calcular Coordenadas Punto Individual

Sistema de Referencia Partida
☒ MAGNA-SIRGAS ☐ Datum Bogotá

Sistema de Referencia Destino
☒ MAGNA-SIRGAS ☐ Datum Bogotá

Nombre Punto Calculado
☒ Automático ☐ Manual Nombre Punto:

Tipo de Coordenada Partida
☒ Plano Cartesiano ☐ UTM ☐ Gauss Krüger
☐ Elipsoidal ☐ Origen Nacional ☐ Geocéntrica

Coordenada Destino
☒ Elipsoidal ☐ Geocéntrica ☐ UTM
☐ Origen Nacional ☐ Plano Cartesiano ☐ Gauss-Krüger

Elipsoidal
 QQ MM SS.DDDDD Hemisferio
 Latitud: 7 38 37.12444 N
 Longitud: 72 47 47.29490 W
☐ Coordenadas Decimales

Origen Cartesiano Partida
 Departamento: Municipio:
 Norte de Santander ARBOLEDAS
 Origenes Cartesianos Disponibles:
 NORTE DE SANTANDER - ARBOLEDAS - 2008
 Map e Informacion

Origen Cartesiano Destino
 Departamento: Municipio:
 NORTE DE SANTANDER ARBOLEDAS
 Origenes Cartesianos Disponibles:
 NORTE DE SANTANDER - ARBOLEDAS - 2008
 Map e Informacion

Planchas IGAC - Origen Nacional
 1:500000 20 1:200000 98 1:100000 339 1:50000 339B 1:25000 339BD
 1:10000 339BD3 1:5000 339BD3B 1:2000 339BD3Bd 1:1000 339BD3Bd4 1:500 339BD3Bd4V

Calcular

Visor
 Origen Nacional
 SALAZAR
 ARBOLEDAS
 NORTE DE SANTANDER
 CUCUTILLA
 No cursor

256



PUNTO 2

Calculo Coordenadas Punto Individual

Sistema de Referencia Partida

☒ MAGNA-SRGAS ☐ Datum Bogota

Sistema de Referencia Destino

☒ MAGNA-SRGAS ☐ Datum Bogota

Nombre Punto Calculado

☒ Automatico ☐ Manual Nombre Punto:

Tipo de Coordenada Partida

Plano Cartesiano ☐ UTM ☐ Gauss Kruger
Elipsoid ☐ Origen Nacional ☐ Geocentrica

Origen Cartesiano Partida

Departamento: Norte de Santander Municipio: ARBOLEDAS

Origenes Cartesianos Disponibles:
NORTE DE SANTANDER - ARBOLEDAS - 2006

Max informacion

Coordenada Destino

Tipo Coordenada

☒ Elipsoidal ☐ Geocentrica ☐ UTM
☐ Origen Nacional ☐ Plano Cartesiano ☐ Gauss-Kruger

Elipsoidal

OG MM SS.DDDDD Hemisferio
Latitud: 7 38 38.27287 N
Longitud: 72 47 17.44921 W

☐ Coordenadas Decimales

Origen Cartesiano Destino

Departamento: Amazonas Municipio: --SELECCIONE MUNICIPIO--

Origenes Cartesianos Disponibles:

Max informacion

Planchas IGAC - Origen Nacional

1:500000	20	1:200000	98	1:100000	339	1:50000	339B	1:25000	339BD
1:10000	339BD3	1:5000	339BD3B	1:2000	339BD3Bd	1:1000	339BD3Bd4	1:500	339BD3Bd4N

Visor

Mapa de Colombia con el punto 2 marcado en el departamento de Norte de Santander.

Calcular

PUNTO 3

Calculo Coordenadas Punto Individual

Sistema de Referencia Partida

☒ MAGNA-SRGAS ☐ Datum Bogota

Sistema de Referencia Destino

☒ MAGNA-SRGAS ☐ Datum Bogota

Nombre Punto Calculado

☒ Automatico ☐ Manual Nombre Punto:

Tipo de Coordenada Partida

Plano Cartesiano ☐ UTM ☐ Gauss Kruger
Elipsoid ☐ Origen Nacional ☐ Geocentrica

Origen Cartesiano Partida

Departamento: Norte de Santander Municipio: ARBOLEDAS

Origenes Cartesianos Disponibles:
NORTE DE SANTANDER - ARBOLEDAS - 2006

Max informacion

Coordenada Destino

Tipo Coordenada

☒ Elipsoidal ☐ Geocentrica ☐ UTM
☐ Origen Nacional ☐ Plano Cartesiano ☐ Gauss-Kruger

Elipsoidal

OG MM SS.DDDDD Hemisferio
Latitud: 7 38 38.27787 N
Longitud: 72 47 47.74854 W

☐ Coordenadas Decimales

Origen Cartesiano Destino

Departamento: Amazonas Municipio: --SELECCIONE MUNICIPIO--

Origenes Cartesianos Disponibles:

Max informacion

Planchas IGAC - Origen Nacional

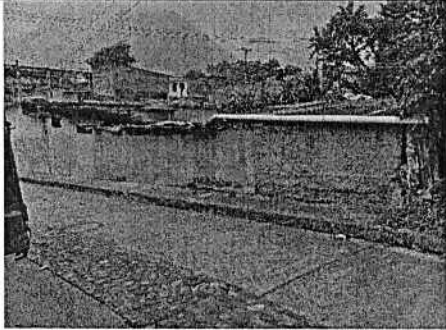
1:500000	20	1:200000	98	1:100000	339	1:50000	339B	1:25000	339BD
1:10000	339BD3	1:5000	339BD3B	1:2000	339BD3Bd	1:1000	339BD3Bd4	1:500	339BD3Bd4N

Visor

Mapa de Colombia con el punto 3 marcado en el departamento de Norte de Santander.

Calcular

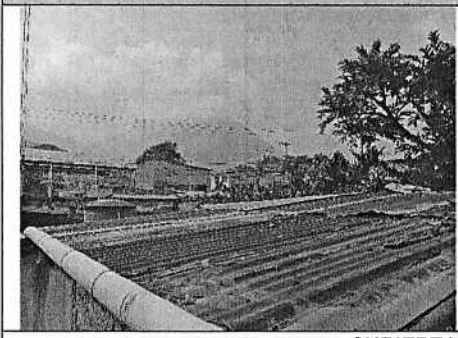
VIII. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.	
DESTINO	Residencial
ÁREA CONSTRUIDA	135 metros cuadrados
FUENTE	Visita realizada en Sitio
NÚMERO DE PISOS	Uno (1)
EDAD DE LA EDIFICACIÓN	44 años Aproximadamente. Escritura pública #75 del 6 de febrero de 1980
DISTRIBUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	Un bien inmueble de un solo nivel, su estructura se encuentra construida TAPIA PISADA (muros gruesos, la tierra, la madera con espesores de 0,60 metros. Aproximadamente). Tres habitaciones tipo, una zona para sala, una zona para cocina, zona hidro sanitaria (Ducha y Sanitario)
FUENTE	Visita al sitio.
ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS	Cimentación: No se evidencia su estructura es antigua no cumple con las Norma de Sismo Resistencia NRS-10 Estructura: TAPIA PISADA (muros gruesos, la tierra, la madera con espesores de 0,60 metros. Aproximadamente). Fachada: Exterior en mampostería terminada en pañete y revestida con estuco y vinilo tipo II Muros: EN LA PARTE INTERNA SUS MUROS DIVOSORIOS, Se determinan como las MEJORAS REALIZADAS POR EL DEMANDANTE. Bloque número 5, empañetadas estucadas y pintadas en vinilo tipo II Pisos: En gres y en concreto recubierto ZONA DE LA COCINA Puertas: Carpintería de madera de la época, carpintería metálica Ventanas: Carpintería en madera de la época
CATEGORÍA DE ACABADOS ESTADO DE CONSERVACIÓN	Acabados: Muros estucados y pintados, baños con aparatos sanitarios sencillos, enchape económico en pisos y muros en zona húmeda. Estado de Conservación: Deteriorado
INSTALACIONES DE SERVICIOS	✓ Instalaciones sanitarias: Sí. Instalaciones de gas: No. ✓ Instalaciones hidráulicas: Sí. Instalaciones telefónicas: Sí. ✓ Instalaciones eléctricas: Sí.

IX REGISTRO FOTOGRÁFICO		
		
MUROS PERIMETRALES, NOS PERMITE APRECIAR QUE LA CONSTRUCCIÓN ES DE ANTIGUA DATA Y NO CUMPLE CON LA NORMA DE SISMO RESISTENCIA SOLO AVANZA EN LONGITUD DE 13.50 METROS		CERCA CON HORCONES DE MADERA Y ALAMBRE DE PUAS. CERRAMIENTO EN CERCA VIVA EN DETERIORADO ESTADO

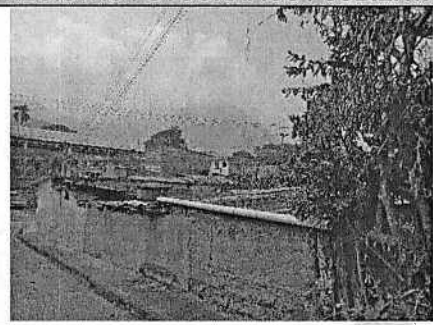
250



REGISTRO FOTOGRÁFICO / CUBIERTA

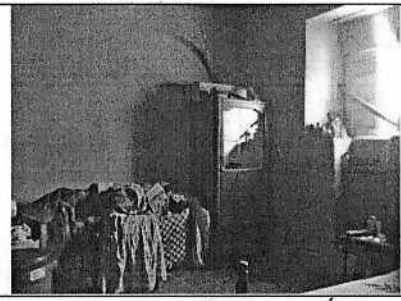


CUBIERTA DETERIORADA



SECCIÓN DE CUBIERTA NUEVA

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA INTERNA HABITACIÓN



VISTA REVESTIMIENTOS DE PISOS



VISTA INTERNA



VISTA CARPINTERIA EN MADERA



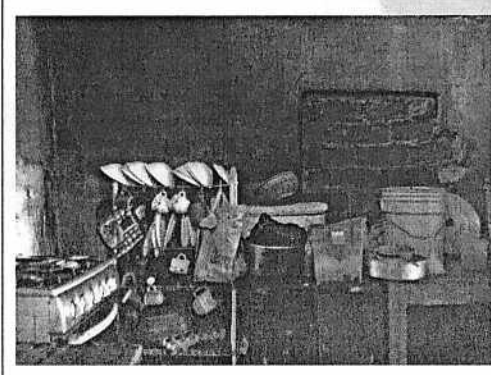
VISTA CARPINTERIA METÁLICA



VISTA HABITACIÓN



VISTA INTERNA HABITACIÓN



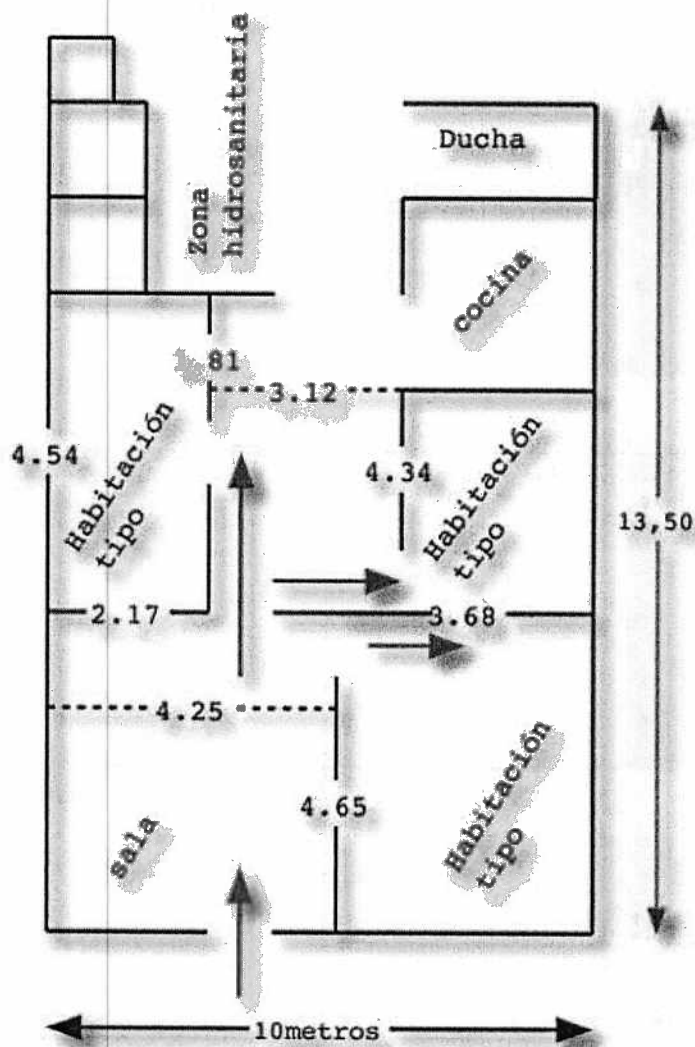
VISTA INTERNA COCINA



259

X CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE

ZONA POSTERIOR



FRENTE



XI. MUESTRAS DE MERCADO / MARZO 2024

	Área del Lote: 90 Mt² Asesor Inmobiliario: Luz Karime Romero Contreras 3228628447	\$28.000.000	https://www.yumblin.com/co/clasificados/detalle/inmueble-en-venta-lote-en-arboledas-arboledas-302466
	Área del Lote: 90 Mt² Asesor Inmobiliario: Luz Karime Romero Contreras 3228628447	\$30.000.000	https://www.bienesonline.co/ficha-lote-venta-arboledas-norte-de-santander_LOV201418.php?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium#google_vignette
	Área del Lote: 90 Mt² Asesor Inmobiliario: Luz Karime Romero Contreras 3228628447	\$30.000.000	ficha-lote-venta-arboledas-norte-de-santander_LOV201418.php?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium#google_vignette

Muestras

Ubicado en la entrada del bello y tranquilo municipio de Arboledas (Norte de Santander), rodeado de naturaleza y remanso de tranquilidad, tiene cercana una quebrada y alrededores de mucha vegetación. EL lote esta urbanizado, cuenta con vías de acceso tipo colonial, posee conexión de servicios públicos y su situación jurídica e impuestos está al día.

XII RESULTADO DEL ANÁLISIS DE MUESTRAS DE MERCADO

COMPARACIÓN DE MERCADO / LOTES DENTRO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS ABRIL DE 2024									
DIRECCIÓN Y TIPO		ÁREA TERRENO	ÁREA CONST	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO (IGUAL A LA OFERTA)	FUENTE Y/O TELEFONO	VR. CONST.	VR M2 TERRENO	OBSERVACIONES
CASCO URBANO MPIO	ESTRATO URBANO	90,00	0,00	\$ 28.000.000,00	\$ 27.160.000,00	ASESOR INMOBILIARIO LUZ KARIME ROMERO 3228628447	\$ -	\$ 301.777,78	SIMILAR / PEOR UBICADO
CASCO URBANO MPIO	ESTRATO URBANO	90,00	0,00	\$ 30.000.000,00	\$ 29.100.000,00	ASESOR INMOBILIARIO LUZ KARIME ROMERO 3228628448	\$ -	\$ 323.333,33	SIMILAR / PEOR UBICADO
CASCO URBANO MPIO	ESTRATO URBANO	90,00	0,00	\$ 30.000.000,00	\$ 29.100.000,00	ASESOR INMOBILIARIO LUZ KARIME ROMERO 3228628449	\$ -	\$ 323.333,33	SIMILAR / PEOR UBICADO

TABLA DE AJUSTE DE FACTORES
ÁREA DE TERRENO 280 MT²

AJUSTE DE POR VARIACIÓN DE FACTORES / ABRIL DE 2024							
DATOS	VALOR M2 PRODUCTO DEL ESTUDIO DE MERCADO	FACTOR COMERCIALIZACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ÁREA	TOTAL FACTOR	VR M2 AJUSTADO	COEFICIENTE DE ASIMETRIA
		Multiplica	Divide	Divide			
1	\$ 301.777,78	1	0,9	1	0,90	\$ 335.309	-4,07077E+12
2	\$ 323.333,33	1	0,9	1	0,90	\$ 359.259	5,08846E+11
3	\$ 323.333,33	1	0,9	1	0,90	\$ 359.259	5,08846E+11
PROMEDIO 3 DATOS						\$ 351.276	-3,05308E+12
DESVIACIÓN 3 DATOS						\$ 13.828	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						3,94%	
NÚMERO DE DATOS						3	
RAIZ N						1,732	
LIMITE SUPERIOR						\$ 365.104	
LIMITE INFERIOR						\$ 337.448	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						-0,38	NEGATIVO
VR M2 ADOPTADO						\$ 350.000	

ANÁLISIS DE DATOS

Como resultado, el valor por metro cuadrado de área de terreno arroja un coeficiente de variación del (3,94%), el cual por norma no debe superar el 7,5%, es decir que se cumple con lo establecido en la norma. Se hallan valores entre Limite Superior \$365.104 y Limite Inferior \$337.448 por lo cual tomando como base el artículo 11 de la resolución N° 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, si el coeficiente de variación es menor a más o menos 7,5% la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Valor Comercial promedio: Redondeado área de terreno Mt²: \$350.000

SON: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE VALOR DEL METRO CUADRADO DEL TERRENO.

XIII COSTO DE REPOSICIÓN

ANEXO MEMORIAS DE CÁLCULO				
COSTO DE REPOSICIÓN CONSTRUCCIÓN				
PRESUPUESTO ACTUALIZADO		ÁREA CONSTRUIDA TOTAL		EDIFICACIONES
CAPITULO		ÁREA CONSTRUIDA VENDIBLE		134,00
PRELIMINARES		VALOR M2 CONSTRUIDO		
CIMENTACIÓN		VALOR DE REPOSICION M2		\$1.395.000
DESAGUES		VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO ESTANDARIZADO		
INST. SUBTERR.		FUENTE	CONSTRUINFORMES	
ESTRUCTURA		FECHA	AGOS -SEP 2.023	
MAMPOSTERIA		FACTOR DE AJUSTE	20%	\$ 1.116.000,00
CUBIERTA		FUENTE FACTOR DE AJUSTE		
PISOS		FECHA FACTOR DE AJUSTE		
ENCHAPES		VALOR DE REPOSICION M2		\$ 1.116.000,00
INST ELECTRICAS		CALIFICACION ESTADO CONSERVACION		4
INST HIDRAULICAS		VIDA UTIL		70
CARP MADERA		VETUSTEZ		44
CARP METALICA		VIDAD REMANENTE (%)		0,37
PINTURA		FACTOR DEPRECIACION SEGÚN TABLA		59,88
APARATOS SANITARIOS		FITTO Y CORVINI		67,4
CERRAJERIA		VALOR A DESCONTAR		\$ 752.184,00
VIDRIOS		VALOR UNITARIO RESULTANTE DE CONSTRUCCION		\$ 363.816,00
EQUIPOS ESPECIALES		VALOR ADOPTADO		\$ 364.000,00
SUBTOTAL		OBSERVACIONES: VALOR DE REPOSICIÓN: valor de reponer a nueva esta edificación según consulta a constructores		
COSTO FINANCIERO		VALOR REPOSICIÓN	VR M² REPOSICIÓN	\$ 364.000,00
A.I.U		SON: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M² VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN		
TOTAL PRESUPUESTO				

COSTO DE REPOSICIÓN / CONSTRUCCIONES MEDIA BAJA									
Descripción	edad	vida util	% edad	Estado Conserv.	dep calculada	DIF	costo de reposición	Vr depreciado	Vr Final
Vivienda Unifamiliar	44	70	62,86	3,5	67,40	-50,09	\$ 1.116.000,00	\$ 752.184,00	\$ 363.816,00
VALOR REDONDEADO								\$ 364.000,00	

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE VALOR DEL METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

CUANTIFICACIÓN MEJORAS DE CONSTRUCCIÓN

NOMBRE: PABLO EMILIO HERNANDEZ CARRILLO	FECHA: 1/04/2024
CIUDAD: ARBOLEDAS N.S.	EDT
PROYECTO: MUROS DIVISORIOS	DICTAMEN PERICIAL
PROGRAMA: MEJORA UBICADA EN EL BIEN INMUEBLE	ÁREA DEL LOTE: 280 MT²
PROPIETARIO: MARIA LUISA CARVAJAL CASTRO	JUZGADO PROMISCUO MPAL DE ARBOLEDAS
LOCALIZACION: ARBOLEDAS, N DE S	

LISTADO DE ACTIVIDADES DE OBRA								
1	2	3	4	5	6	7	8	
CAP	ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VLR. UNITARIO	VLR. PARCIAL	VLR. CAPITULOS	
A	A	COSTOS DIRECTOS						
1		PRELIMINARES						
	1.1	EXCAVACIÓN DE CIMIENTOS	M3	2,31	\$ 63.000	\$ 145.530	\$ 145.530,00	
	1.2	ZAPATAS 1*1	UND	0,80	\$ 348.750	\$ 279.000	\$ 424.530,00	
	1.3	VIGAS DE CIMENTACION	ML	15,44	\$ 87.540	\$ 1.351.618	\$ 1.776.147,60	
	1.4	COLUMNAS EN CONCRETO	ML	9,00	\$ 142.850	\$ 1.285.650	\$ 3.061.797,60	
	1.5	MUROS EN MAMPOSTERIA EMPAÑETADOS	M2	46,32	\$ 194.257	\$ 8.997.984	\$ 12.059.781,84	
2		INSTALACIÓN CUBIERTA						
	2.1	TEJA TERMO ACUSTICA (MATERIAL Y MANO DE OBRA)	M2	56,5	\$ 107.000,00	\$ 6.045.500,00	\$ 18.105.281,84	
3		INSTALACIÓN PISOS EN GRES						
	3.1	PISOS EN GRES	M2	87	\$ 51.000,00	\$ 4.437.000,00	\$ 22.542.281,84	
VALOR TOTAL REDONDEADO DE LAS MEJORAS CONSTRUIDAS							\$ 22.550.000,00	

SON. VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

264



RESULTADOS VALUATORIOS – VALOR DEL BIEN INMUEBLE			
DIRECCIÓN: Calle 3 # 9 A – 26 Barrio el Estadio			
VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE / 2024 BIEN INMUEBLE CASCO URBANO DE ARBOLEDAS DPTO N DE S			
ITEM	ÁREA M²	VR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	280	\$ 350.000,00	\$ 98.000.000,00
CONSTRUCCIÓN INMUEBLE	135	\$ 364.000,00	\$ 49.140.000,00
VALOR			\$ 147.140.000,00
VALOR COMERCIAL REDONDEADO			\$ 147.100.000,00
SON: CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO MIL PESÓS MONEDA CORRIENTE			



Registro Abierto de Avaluadores RAA, AVAL-60370566
Registro Nacional de Avaluadores RNA #3582
Perito Auxiliar de la Justicia Resolución 639 de 2020 Expedida por el Igac
M.P. 123864-0636040 NTS COPNIA
T.P. 108507 Consejo Profesional de Administración de Empresas
Piloto de Drone Certificado: Rpa/piloto certificado UAS TP: RB 0566

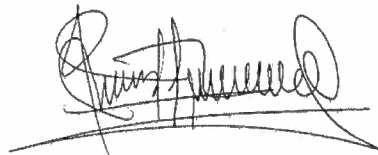
VIGENCIA DEL AVALÚO: DE ACUERDO CON EL NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 2 DEL DECRETO 422 DE MARZO 08 DE 2000 Y CON EL ARTÍCULO 19 DEL DECRETO 1420 DE JUNIO 24 DE 1998, EXPEDIDOS POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, EL PRESENTE AVALÚO TIENE UNA VIGENCIA DE UN (1) AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE INFORME, SIEMPRE QUE LA CONDICIONES EXTRÍNSECAS E INTRÍNSECAS QUE PUEDAN AFECTAR EL VALOR SE CONSERVEN.

265

OBSERVACIONES PARA LOS ESTUDIOS DE AVALÚO

EN LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE INFORME SE HAN TENIDO EN CUENTA LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

1. HAGO CONSTAR QUE LA FUENTE DE LOS DATOS LEGALES AQUÍ CONSIGNADOS FUERON TOMADOS DE LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL SOLICITANTE. POR LO TANTO, NO ASUMO RESPONSABILIDAD POR LAS DESCRIPCIONES QUE SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN LA ESCRITURA, ASÍ COMO TAMPOCO POR LAS CONSIDERACIONES DE TIPO LEGAL QUE DE ELLAS SE DERIVEN.
2. ACEPTO QUE EL TÍTULO DE PROPIEDAD CONSIGNADO EN LA ESCRITURA Y MATRÍCULA INMOBILIARIA ES CORRECTO, TAMBIÉN TODA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR EL INTERESADO, POR LO TANTO, NO RESPONDO POR LA PRECISIÓN DE LOS MISMOS, NI POR LOS ERRORES DE TIPO LEGAL CONTENIDOS EN ELLOS.
3. PRESUMO QUE NO EXISTEN FACTORES EXÓGENOS QUE AFECTEN EL BIEN EN SU SUBSUELO O EN LAS ESTRUCTURAS ALLÍ ERIGIDAS. NO ASUMO RESPONSABILIDAD ALGUNA POR CUALQUIER CONDICIÓN QUE NO ESTUVO A NUESTRO ALCANCE DETERMINAR U OBSERVAR.
4. HE ASUMIDO QUE LOS PROPIETARIOS HAN CUMPLIDO CON TODAS LAS REGLAMENTACIONES DE CARÁCTER NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL Y EN PARTICULAR AQUELLAS DISPOSICIONES URBANÍSTICAS QUE RIGEN EN LA ZONA QUE PUEDAN AFECTAR A LA PROPIEDAD OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.
5. HAGO CONSTAR QUE HE VISITADO PERSONALMENTE EL BIEN OBJETO DEL PRESENTE AVALÚO.
6. EL PRESENTE AVALÚO ESTA SUJETO A LAS CONDICIONES ACTUALES DEL PAÍS Y DE LA LOCALIDAD EN SUS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS, JURÍDICOS, URBANÍSTICOS Y DEL MERCADO, CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN EN DICHA ESTRUCTURACIÓN ALTERARÁ LA EXACTITUD DE DICHO AVALÚO
7. EL ESTUDIO EFECTUADO CONDUCE A UN VALOR OBJETIVO DEL INMUEBLE. EN EL VALOR DE NEGOCIACIÓN PUEDEN INTERVENIR VARIOS FACTORES SUBJETIVOS O CIRCUNSTANCIALES IMPOSIBLES DE PREVER TALES COMO HABILIDAD DE LOS NEGOCIADORES, URGENCIA ECONÓMICA DEL VENDEDOR, INTERESES Y PAGOS PACTADOS O DEMASIADO INTERÉS DEL COMPRADOR.



ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS.

FEDELONJAS #3582

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. 60370566

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
C.C. 60.370.566

R.N.A 3582

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NCL 210302001 SENA Versión 2 - Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. Vigencia ampliada hasta 2020-12-31 NSCL 210302012 SENA Versión 1 - Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. - Fecha Aprobación 2017-05-19	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/04/2016
Fecha de renovación : 01/04/2020

*Fecha de actualización : 22/12/2022
Fecha de vencimiento : 31/03/2024

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 07

RNA
Registro Nacional de
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE
ACREDITACIÓN DE COLOMBIA

ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008



PIN de Validación: b5ba0ad0



267

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) ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60370566, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-60370566.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.			
Fecha de inscripción 17 Oct 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 16 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.			
Fecha de inscripción 17 Oct 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 16 Mayo 2022	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.			
Fecha de inscripción 16 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico		

Página 1 de 5



PIN de Validación: b5ba0ad0



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción 17 Mayo 2018	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 16 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico
--------------------------------------	----------------------------------	--	------------------------------

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción 28 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción 16 Mayo 2022	Regimen Régimen Académico
--------------------------------------	------------------------------

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción 28 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: b5ba0ad0



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

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 de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Marzo de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Marzo de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b5ba0ad0



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: CALLE 1 N° 4 E - 40, BARRIO QUINTA BOSCH
Teléfono: 3114862340 / 3016610508
Correo Electrónico: constructorasael@gmail.com

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 - Instituto Tecni-Incas
Administrador de Empresas - La Universidad Francisco de Paula Santander.
Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en las categorías Inmuebles Urbanos, Inmuebles rurales con vigencia al 31/03/2023

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	26 Feb 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 60370566
El(la) señor(a) ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS 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

b5ba0ad0



PIN de Validación: b5ba0ad0



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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

272

Re: ACTA DE POSESION PERITO

Constructorasael@gmail.com 60370566 <constructorasael@gmail.com>

Lun 1/04/2024 1:59 PM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Arboledas <jprmunicipalarb@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (2 MB)

DICTAMEN PERICIAL ARBOLEDAS.pdf; 9.CERT AMPL URB 2024 (1).pdf; RAA -ANAV- ENE_FEB - 2024.pdf;

Buenas tardes envío el presente dictamen pericial. Gracias

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS

Especialista en Avalúos comerciales

Dictámenes periciales

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) AVAL 60370566

Registro Nacional de Avaluadores (RNA) # 3582

Contacto: 311 4862340 - 301 6610508

El mar, 19 mar 2024 a la(s) 4:11 p.m., Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Arboledas (jprmunicipalarb@cendoj.ramajudicial.gov.co) escribió:

Arboledas, 19 de marzo de 2024

Respetada ingeniera Pilar:

Para los fines pertinentes, anexo acta de posesión, la cual deberá devolver por este mismo medio debidamente firmada.

Se anexa link del expediente digital.

Término para rendir experticia 10 días

LINK

https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ei0SWeg4bxtLlnOOc_LkYXEB22qYkhD5hbUkZC-2Ee9kFg?e=gWHoWT

Atentamente,

MARIA STELLA VELASCO SUAREZ

Secretaria

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

279

Recibido abril 1 de 2024 hora 1:59
pm por el correo electronico del
Juzgado.

~~_____~~