

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBOLEDAS
CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS Y DE CONOCIMIENTO

Arboledas, tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad. No. 54-051-40-89-001-2021-00039 -00
Clase de proceso: Ejecutivo Singular

LIQUIDACION DE COSTAS

Agencias en derecho	Folio 81-82	\$2.236.232
Total		\$2.236.232


MARIA STELLA VELASCO SUAREZ
Secretaria



A partir de la fecha y por el término de tres (03) días queda la presente liquidación a disposición de las partes


MARIA STELLA VELASCO SUAREZ
Secretaria



473

Re: EXPEDIENTE DIGITAL PROCESO REIVINDICATORIO - RECONVENCION DE PERTENENCIA, DEMANDANTE: MIGUEL CARRERO MORA; DEMANDA: JOSEFINA SUAREZ ORTEGA, RADICADO 540514089001201800026

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

Mié 10/11/2021 10:14 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (251 KB)

OFICIO SOLICITUD PORROGA INFORME ENCARGO VALUATORIO.docx.pdf;

Buen día, a la presente se anexa un oficio solicitando prórroga para el encargo valuatorio al cual fui asignada

Gracias

Recibi
11 noviembre 2021
Hora: 8:00 am
2 Folios
[Firma]

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 vie, 29 de oct. de 2021 a la(s) 11:27, Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Arboledas (jprmunicipalarb@cendoj.ramajudicial.gov.co) escribió:

Doctora

Rocio del Pilar Bautista Vargas

Perito

Referencia: Proceso Reivindicatorio - Reconvención de Pertenencia

Demandante: Miguel Carrero Mora

Demandado: Josefina Suarez Ortega

Radicado: 540514089001201800026

De la manera mas respetuosa me permito compartir expediente digital del proceso de la referencia. Lo anterior para su conocimiento y fines legales pertinentes.

PROCESO REIVINDICATORIO

DEMANDA Y ANEXOS:

[https://etbcsj-](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EQ5eLxeVY1ZGrVI_uX9Hw3wBAFiOus8KT7_2dyyaO3qKag?e=u00Afg)

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EQ5eLxeVY1ZGrVI_uX9Hw3wBAFiOus8KT7_2dyyaO3qKag?e=u00Afg](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EQ5eLxeVY1ZGrVI_uX9Hw3wBAFiOus8KT7_2dyyaO3qKag?e=u00Afg)

[https://etbcsj-](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZ6JaEQKLcFGgMg0LSrKD3MBPd0XupzgrNFbZ3YDKvKN_Q?e=Liyha1)

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZ6JaEQKLcFGgMg0LSrKD3MBPd0XupzgrNFbZ3YDKvKN_Q?e=Liyha1](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZ6JaEQKLcFGgMg0LSrKD3MBPd0XupzgrNFbZ3YDKvKN_Q?e=Liyha1)

CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIO:

[https://etbcsj-](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EUldbp2LLldLgSBIFGdXry4BvUtpWOERss7N8q0zuhgVRg?e=NNHFgj)

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EUldbp2LLldLgSBIFGdXry4BvUtpWOERss7N8q0zuhgVRg?e=NNHFgj](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EUldbp2LLldLgSBIFGdXry4BvUtpWOERss7N8q0zuhgVRg?e=NNHFgj)

J24

<https://etbcsj->

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EWtRvgOvrhtLjvAZ0OiEDRkDbdKKbY_Yuk1IJmYKGwDbG6Q?e=oGo4DN](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EWtRvgOvrhtLjvAZ0OiEDRkDbdKKbY_Yuk1IJmYKGwDbG6Q?e=oGo4DN)

RECONVENCION DE PERTENENCIA

DEMANDA Y ANEXOS:

<https://etbcsj->

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ee7xW1Qnp9pGhAcKf0ncAY4BU127ZVx8wLP9cE-etRsCoA?e=6r4v0R](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ee7xW1Qnp9pGhAcKf0ncAY4BU127ZVx8wLP9cE-etRsCoA?e=6r4v0R)

<https://etbcsj->

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ec9NojN7CddNjKpHLPYBGjABmUnGs9_Qbc6_OcrolLbww?e=BIH0O3](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ec9NojN7CddNjKpHLPYBGjABmUnGs9_Qbc6_OcrolLbww?e=BIH0O3)

<https://etbcsj->

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZBJuC1R5w5LtvOVWgi1-q4BxQt96FYbk5L9hcyIFZVmA?e=dOa2DD](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZBJuC1R5w5LtvOVWgi1-q4BxQt96FYbk5L9hcyIFZVmA?e=dOa2DD)

CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA

<https://etbcsj->

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ec98u4KikGFGt4i60jvrmYABYodWZhT4iMrVcjV_06-VOA?e=KU7Ddp](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ec98u4KikGFGt4i60jvrmYABYodWZhT4iMrVcjV_06-VOA?e=KU7Ddp)

<https://etbcsj->

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EVWHvd9RjwFPoOIVlcJrseUBkCPQrkpl-KakleI3E4kmag?e=Jhd01e](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EVWHvd9RjwFPoOIVlcJrseUBkCPQrkpl-KakleI3E4kmag?e=Jhd01e)

En caso de no abrir el enlace ó inquietud estaré atento a resolverla de la manera mas atenta, celular 3123174190, correo institucional jprmunicipalarb@cendoj.ramajudicial.gov.co. Se le recuerda que el termino para presentar el informe es de diez (10) días contados a partir del respectivo oficio. Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

Luis Carlos Duran Rojas
Secretario

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.



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

475

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS
OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

San José de Cúcuta, 11 de noviembre de 2.021

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBOLEDAS
Arboledas, Norte de Santander

Estimada Jueza:

A través de la presente me dirijo a Ud. con el fin de solicitarle una porroga de 15 días hábiles para la entrega del Dictamen pericial Referente Radicado N° 540514089001-2018-00026-00.

Debido a que por estos días se han presentado dos hechos que no me han permitido realizar la visita.

Primero: Mi estado de salud, debido a la respuesta desfavorable que presente como consecuencia de la segunda dosis que me fue aplicada, COVID-19.

Segundo: Como es de conocimientos por ustedes, el tema de la ola invernal, que se viene presentando en todo el país y que con mayor rigor se ha evidenciado en el departamento de Norte de Santander, ha restringido la salida de transporte público desde el municipio de Cúcuta hasta el municipio de Arboleda, De presente informándole que mi domicilio se encuentra en la ciudad de Cúcuta.

Por lo tanto, en el día de mañana le informare a las partes, que el día de visita al predio la programe para el día domingo 14 de noviembre del año en curso, superando la visita, el informe se realizara lo antes posible.

Gracias por la atención prestada a la presente.

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 60370566
R.N.A. Registro Nacional de Avaluadores, (certificación de avaluadores emanado por FEDELONJAS y la Sociedad Colombiana de Avaluadores S.C.d.A.,

CALLE 1#4E-40 QUINTA BOSCH
CELULAR: 3114862340 -3016610508
constructorasael@gmail.com

426

Informe secretarial: Al despacho de la señora Juez, el presente proceso Reivindicatorio – Reconvención de Pertenencia, informando que la Perito Dra Roció del Pilar Bautista Vargas, solicito prórroga para la entrega del dictamen pericial encomendado. Lo anterior para que ordene lo pertinente.

Arboledas, 11 de noviembre del 2021


Luis Carlos Duran Rojas
Secretario

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBOLEDAS CON FUNCION DE
CONTROL DE GARANTIAS Y DE CONOCIMIENTO
RAD. 54 051 40 89 001 2018 00026 00**

Arboledas, once (11) noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Visto y constatado el informe secretarial que antecede, el despacho procede a resolver acerca de la petición hecha por la especialista Dra Roció del Pilar Bautista Vargas, quien fue designada como perito según auto de fecha 19 de octubre del 2021.

El perito especialista solicito se prorrogue el término para rendir el dictamen pericial, por cuanto se ha visto afectado su estado de salud por la aplicación de la segunda dosis de la vacuna Covid-19 y por otro lado la ola invernal que esta afectando al Departamento Norte de Santander y la restricción de transporte público desde la ciudad de Cúcuta hacia el municipio de Arboledas.

Observa el despacho que mediante auto de fecha 26 de octubre del 2021, se concedió a la Dra Roció del Pilar Bautista Vargas, termino de diez (10) días siguientes a la posesión del cargo para que rinda concepto pericial. En ese orden de ideas, se prorroga el término de 10 días para dictar el dictamen a partir de la fecha, se advierte que dicho plazo otorgado es improrrogable y el perito especialista deberá rendir el dictamen en el término establecido.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Arboledas con función de Control de Garantías y Conocimiento,

RESUELVE

PRIMERO: Prorrogar hasta por el término de diez (10) días para que el perito especialista Dra Roció del Pilar Bautista Vargas, rinda el correspondiente dictamen pericial por las razones expuestas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


SANDRA YANETH FLOREZ GONZALEZ
Juez



Re: EXPEDIENTE DIGITAL PROCESO REIVINDICATORIO - RECONVENCION DE PERTENENCIA, DEMANDANTE: MIGUEL CARRERO MORA; DEMANDA: JOSEFINA SUAREZ ORTEGA, RADICADO 540514089001201800026

477

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

Vie 19/11/2021 3:49 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

DICTAMEN PERIFICAL VILLA SUCRE .pdf;

Buenas tardes, envío el presente Dictamen pericial correspondiente al Corregimiento de Villa Sucre - Arboledas

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

*Recibido
Noviembre
19 de 2021
hora 3:50 PM
por internet*

El vie, 29 de oct. de 2021 a la(s) 11:27, Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Arboledas (jprmunicipalarb@cendoj.ramajudicial.gov.co) escribió:

Doctora

Rocio del Pilar Bautista Vargas

Perito

Referencia: Proceso Reivindicatorio - Reconvención de Pertenencia

Demandante: Miguel Carrero Mora

Demandado: Josefina Suarez Ortega

Radicado: 540514089001201800026

De la manera mas respetuosa me permito compartir expediente digital del proceso de la referencia. Lo anterior para su conocimiento y fines legales pertinentes.

PROCESO REIVINDICATORIO

DEMANDA Y ANEXOS:

[https://etbcsj-](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EQ5eLxeVY1ZGrVI_uX9Hw3wBAFiOus8KT7_2dyyaO3qKag?e=u00Afg)

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EQ5eLxeVY1ZGrVI_uX9Hw3wBAFiOus8KT7_2dyyaO3qKag?e=u00Afg](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EQ5eLxeVY1ZGrVI_uX9Hw3wBAFiOus8KT7_2dyyaO3qKag?e=u00Afg)

[https://etbcsj-](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZ6JaEQKLcFGgMg0LSrKD3MBPd0XupzgrNFbZ3YDKvkN_Q?e=Liyha1)

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZ6JaEQKLcFGgMg0LSrKD3MBPd0XupzgrNFbZ3YDKvkN_Q?e=Liyha1](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZ6JaEQKLcFGgMg0LSrKD3MBPd0XupzgrNFbZ3YDKvkN_Q?e=Liyha1)

CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIO:

[https://etbcsj-](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EUldbp2LLldLgSBIFGdXry4BvUtpWOERss7N8q0zuhgVRg?e=NNHFgj)

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EUldbp2LLldLgSBIFGdXry4BvUtpWOERss7N8q0zuhgVRg?e=NNHFgj](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EUldbp2LLldLgSBIFGdXry4BvUtpWOERss7N8q0zuhgVRg?e=NNHFgj)

[https://etbcsj-](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EWtRvgOvrhtLjvAZ0OiEDRkDbdKKbY_Yuk1IJmYKGWDbG6Q?e=oGo4DN)

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EWtRvgOvrhtLjvAZ0OiEDRkDbdKKbY_Yuk1IJmYKGWDbG6Q?e=oGo4DN](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EWtRvgOvrhtLjvAZ0OiEDRkDbdKKbY_Yuk1IJmYKGWDbG6Q?e=oGo4DN)

RECONVENCION DE PERTENENCIA

my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ec9NojN7CddNjkpHLPYBGjABmUnGs9_Qbc6_OcroiLbww?e=BIH0O3

428

<https://etbcsj->

my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZBJuC1R5w5LtvOVWgi1-q4BxQt96FYbk5L9hcylFZVmA?e=dOa2DD

CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA

<https://etbcsj->

my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ec98u4KikGFGt4i60jvrmYABYodWZhT4iMrVcjV_06-VOA?e=KU7Ddp

<https://etbcsj->

my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EVWHvd9RjwFPoOIVlcJrseUBkCPQrkpl-Kaklel3E4kmag?e=Jhd01e

En caso de no abrir el enlace ó inquietud estaré atento a resolverla de la manera mas atenta, celular 3123174190, correo institucional jprmunicipalarb@cendoj.ramajudicial.gov.co. Se le recuerda que el termino para presentar el informe es de diez (10) días contados a partir del respectivo oficio. Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

Luis Carlos Duran Rojas
Secretario

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.



NIT 80.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

499

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS
OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

San José de Cúcuta, 11 de noviembre de 2.021

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBOLEDAS
Arboledas, Norte de Santander

Estimada Jueza:

A través de la presente me dirijo a Ud. con el fin de solicitarle una porroga de 15 días hábiles para la entrega del Dictamen pericial Referente Radicado N° 540514089001-2018-00026-00.

Debido a que por estos días se han presentado dos hechos que no me han permitido realizar la visita.

Primero: Mi estado de salud, debido a la respuesta desfavorable que presente como consecuencia de la segunda dosis que me fue aplicada, COVID-19.

Segundo: Como es de conocimientos por ustedes, el tema de la ola invernal, que se viene presentando en todo el país y que con mayor rigor se ha evidenciado en el departamento de Norte de Santander, ha restringido la salida de transporte público desde el municipio de Cúcuta hasta el municipio de Arboleda. De presente informándole que mi domicilio se encuentra en la ciudad de Cúcuta.

Por lo tanto, en el día de mañana le informare a las partes, que el día de visita al predio la programe para el día domingo 14 de noviembre del año en curso, superando la visita, el informe se realizara lo antes posible.

Gracias por la atención prestada a la presente.

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 60370566
R.N.A. Registro Nacional de Avaluadores, (certificación de avaluadores emanado por FEDELONJAS y la Sociedad Colombiana de Avaluadores S.C.d.A.,

CALLE 1#4E-40 QUINTA BOSCH
CELULAR: 3114862340 -3016610508
constructorasael@gmail.com

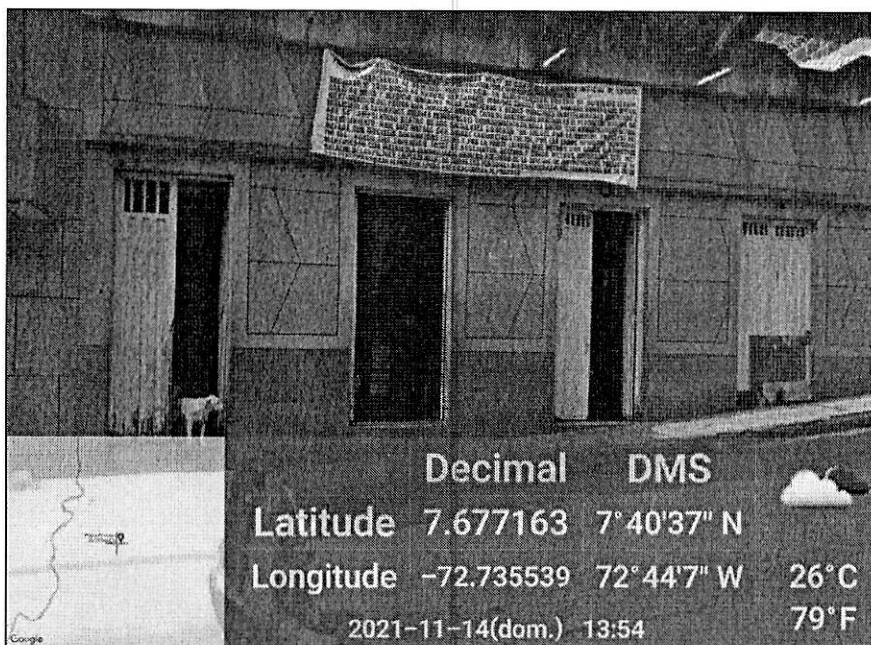


NIT 60.370.568-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

430

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

**DICTAMEN PERICIAL BIEN INMUEBLE URBANO
DE USO RESIDENCIAL
MUNICIPIO DE ARBOLEDAS - CORREGIMIENTO DE VILLA SUCRE**



**DIRECCION DEL INMUEBLE
DE USO RESIDENCIAL – CASA CORREGIMIENTO DE VILLA SUCRE**

**PROPIETARIO
CARRERO MORA MIGUEL**

**AVALUADOR RESPONSABLE
ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
R.N.A. # 3582
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES**

**FECHA DE LA VALUACION
19/11/2021**

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

481
ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

San José de Cúcuta, 19 de noviembre de 2021

Señores

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ARBOLEDAS

Atn. Dr. Jueza Sandra Yaneth Florez González

Corregimiento – Villa Sucre

Norte de Santander

2

Respetados Jueza:

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente, dictamen pericial del bien inmueble ubicado en el CORREGIMIENTO DE VILLA SUCRE DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER. Dentro del proceso REIVINDICATORIO RECONVENCIÓN PERTENENCIA bajo el radicado N°540514089001-2018-00026-Demandante: MIGUEL CARRERO MORA. Demandando JOSEFINA SUAREZ ORTEGA presente dictamen pericial se realizó, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados.

El presente dictamen pericial arrojó los siguientes resultados.

✓ **VALOR DE LOS FRUTOS NATURALES Y CIVILES – PROCESO REIVINDICATORIO.**

SON: SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

✓ **VALOR DE LAS MEJORAS EXISTENTES – PROCESO RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA**

SON: CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS

PERITO – AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- 60370566

CATEGORIAS (INTANGIBLES ESPECIALES- URGANOS)

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA URBANOS #3582

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.568-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

482

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE DICTAMEN PERICIAL:

El presente dictamen pericial tiene la finalidad de establecer:

3

PRIMERO: PROCESO REIVINDICATORIO:

a) Determinar y confirmar la singularidad del predio, la dirección del mismo con los linderos contenidos en la diligencia de remate proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal del Circuito de Cúcuta de fecha 11 de abril de 2.000

b) Cuantificar y determinar el valor dejado de percibir por concepto de frutos naturales y civiles, rentas y beneficios que produzca directa o indirectamente el bien, fijando en especial, por canon de arrendamiento el (10%) Diez por ciento del avalúo catastral vigente a la fecha de la inspección, los cuales deben tazarse desde que inicio la posesión, hasta el momento de la sentencia, y que en lo sucesivo se digan causando, hasta que realice la entrega.

SEGUNDO: RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA:

a) Situación, Identificación, ubicación, linderos, de ser el caso, se actualicen estos como se acrediten.

b) Si el bien inmueble que se inspecciona es el mismo a que se refiere esta demanda.

c) La posesión de la señora Josefina Suarez Ortega y demás actos y hechos tendientes a comprobar los hechos enunciados en la demanda.

d) La identificación plena del predio, es decir, su ubicación, nomenclatura, verificar los linderos generales y específicos de dicho inmueble, cabida, determinar su composición física, estado de conservación y vías de acceso.

e) Establecer las mejoras existentes, su construcción, clasificándolas, y si es del caso con que materias y la antigüedad de las mejoras, explotación económica si la hay, estado de conservación del inmueble.

1.2. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El Valor de Mercado se define como: "la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el Valor de Mercado del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBOLEDAS

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBOLEDAS

1.6. USO QUE SE LE DARA AL DICTAMEN PERICIAL

ELEMENTO COMO MEDIO DE PRUEBA EN EL PROCESO.

1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA:

CASA UNIFAMILIAR DE USO RESIDENCIAL

2. DETERMINACIÓN Y SINGULARIDAD DEL PREDIO

DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS SOLICITADOS POR EL JUZGADO PARA EL PRESENTE DICTAMEN PERICIAL SE PROCEDE A IDENTIFICAR EL BIEN INMUEBLE OBJETO.

2.1. DIRECCION DEL INMUEBLE:

CALLE 3 # 6-16 # 6-18 # 6-20 # 6-22 (SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL)

2.1.1. CORREGIMIENTO: VILLA SUCRE

2.1.2. MUNICIPIO / CIUDAD: ARBOLEDAS

2.1.3. DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER

2.1.4. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

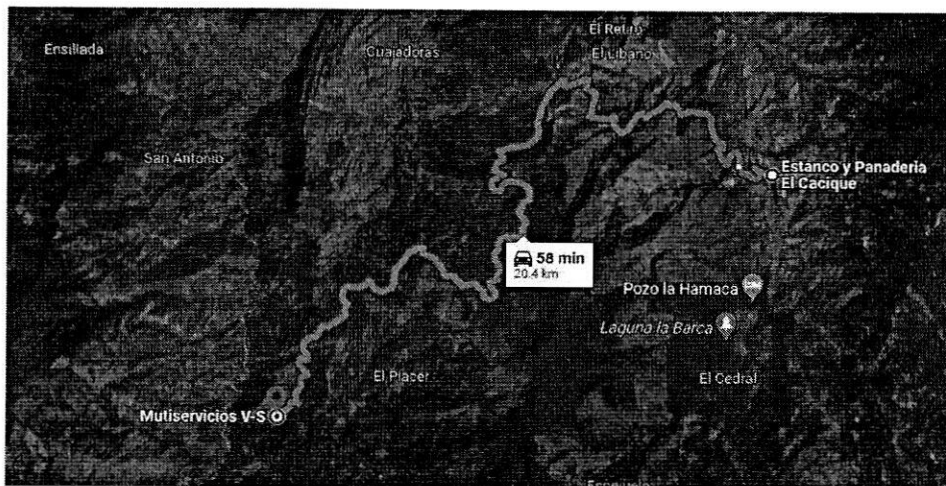


Imagen 1. Localización Geográfica del Inmueble en el corregimiento de Villa Sucre

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 80.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

COORDENADAS ELIPSOIDALES		COORDENADAS PLANAS GAUSS – KRUGER ORIGEN CENTRAL	
Latitud	Longitud	Norte	Este
7° 40' 37.79"	72° 44' 8.13"	1340946,873	1148064,443
7.6771628	-72.735592		

Imagen 1. Localización Con Coordenadas Geográficas

El predio se ubica en el Corregimiento de Villa Sucre, municipio de Arboledas. Para llegar hasta al mismo se tomara como punto de partida las coordenadas planas identificadas: Latitud: 7.7149941 Longitud: -72.660304 del Municipio de Durania, departamento Norte de Santander, Dirigiéndose en sentido, Sur – Oeste por una carretable destapado habilitado para el paso vehicular en 2 sentidos, se continua por el mismo, hasta finalizar el kilómetro 20.4 a una velocidad promedio de 21km/h con un tiempo promedio de recorrido de 58 minutos y/o 0,96 h. Del parque principal del corregimiento se continúa media cuadra por el margen derecho, donde se encuentra ubicado el bien inmueble. Punto final de llegada Identificado con coordenada planas Latitud: 7.6771628, Longitud: -72.73559227724.

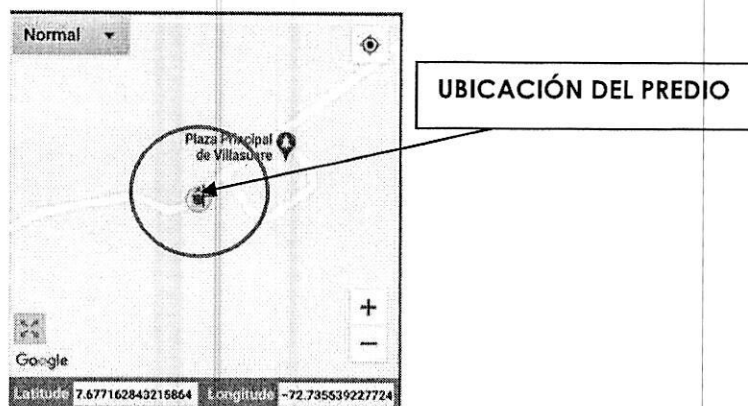
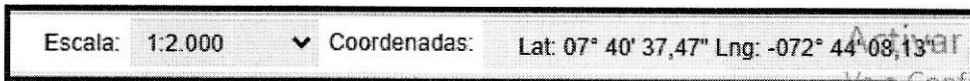
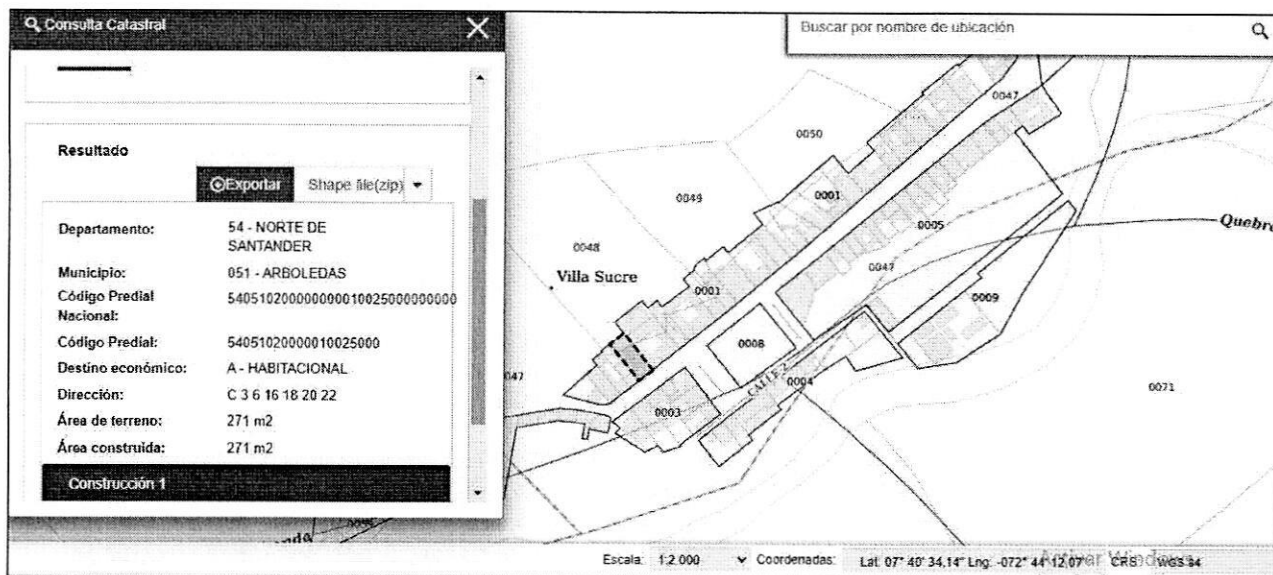


Imagen 2: Localización Coordenadas Planas del predio

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



Imagen 2: Visualización Satelital del bien Inmueble



NOTA: EL PREDIO SE IDENTIFICA PLENAMENTE, LO ENCONTRADO EN SITIO Y REGISTRADO CON COORDENAS GEOGRAFICAS DE LATITUD 7°40'37.78" LONGITUD 72°44'8.13" CON LO REGISTRADO EN EL PORTAL DE DATOS ABIERTOS "GEOPORTAL" INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC)

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

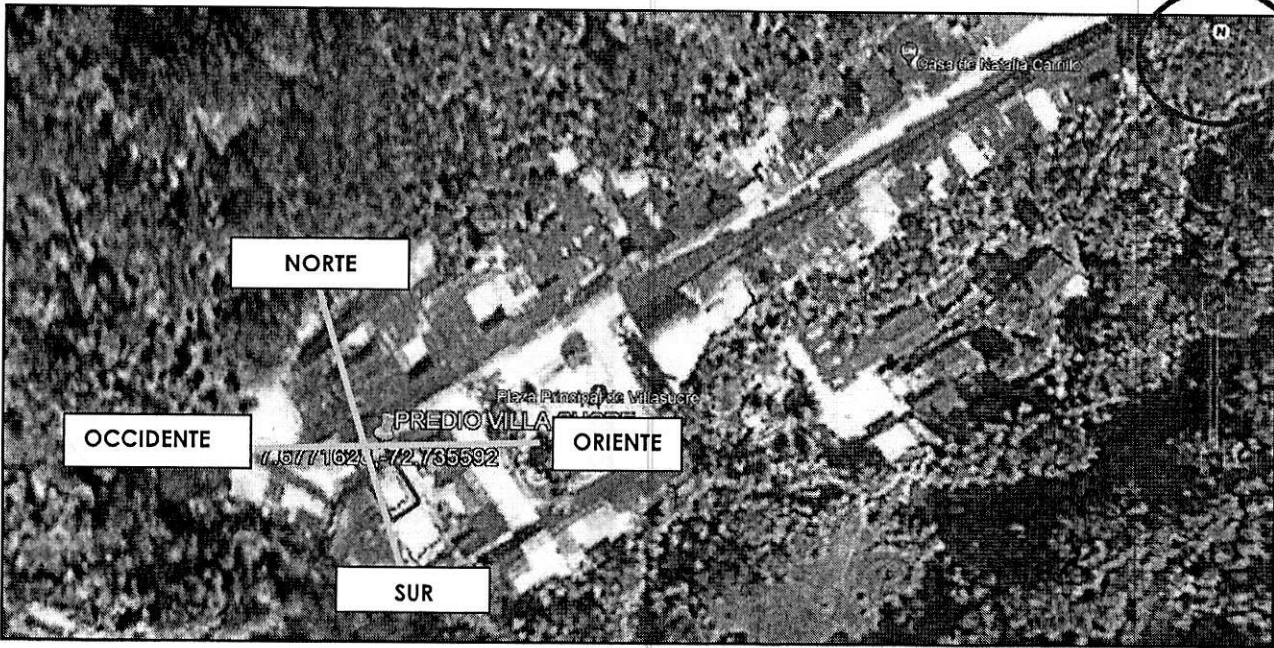
ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

2.2. LINDEROS:

a) con los linderos contenidos en la diligencia de remate proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal del Circuito de Cúcuta de fecha 11 de abril de 2.000.

7

FUENTE: LINDEROS TOMADOS DE LA DILIGENCIA DE REMATE JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO AUDIENCIA DEL 11 DE ABRIL DEL AÑO 2.000		
DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUDES
NORTE	CON FERNANDO MENDOZA	NO REGISTRA
SUR	CON LA CALLE REAL Y MARCOS ROJAS	NO REGISTRA
ORIENTE	CON FERNANDO MENDOZA	NO REGISTRA
OCCIDENTE	CON VENCESLAO ORTEGA	NO REGISTRA



LINDEROS PLENAMENTE IDENTIFICADOS:

SUR: CON LA CALLE REAL

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



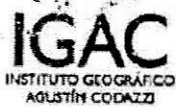
ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

3. PROCESO REIVINDICATORIO. Cuantificar y determinar el valor dejado de percibir por concepto de frutos naturales y civiles, rentas y beneficios que produzca directa o indirectamente el bien, fijando en especial, por canon de arrendamiento el (10%) Diez por ciento del avalúo catastral vigente a la fecha de la inspección, **LOS CUALES DEBEN TAZARSE DESDE QUE INICIO LA POSESIÓN, HASTA EL MOMENTO DE LA SENTENCIA, Y QUE EN LO SUCESIVO SE DIGAN CAUSANDO, HASTA QUE REALICE LA ENTREGA.**

PERIODOS	DESCRIPCIÓN DE LOS EVENTOS	FECHAS DE LIQUIDACIÓN	TIEMPO TOTAL A LIQUIDAR
Fecha inicial	Inicio de la posesión	24/04/2.008	4.901/DIAS
Fecha final	Fecha de la Inspección Dictamen Pericial	14/11/2.021	

AVALUO CATASTRAL AÑO 2.018: \$4.466.000
SON: CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE



4856729

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA6147-433563-71494-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO:54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:51-ARBOLEDAS
NÚMERO PREDIAL:02-00-00-00-0001-0025-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:02-00-0001-0025-000
DIRECCIÓN:C 3 5 16 18 20 22

MATRÍCULA:276-2930
ÁREA TERRENO:0 Ha 271.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:271.0 m²
AVALÚO:\$ 4,466,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento
CÉDULA DE CIUDADANÍA

Número de documento
000013241/70

Nombre
CAHREHO MORA MIGUEL

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

NORTE: ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS. ORIENTE: 02-00-0001-0024-000. SUR: CALLE 3. OCCIDENTE: 02-00-0001-0023-000.

Este presente certificado se expide para INTERESADO a los 29 días de enero de 2018.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.568-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

488

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.1.LIQUIDACIÓN DE FRUTOS CIVILES

3.1.1. INDEXACIÓN VALOR CATASTRAL A FECHA DE 2.021

3.1.2. LIQUIDACIÓN DE ARRENDAMINEOT 10% DEL VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO - 2021

FORMULA:

$$VP= \frac{VF}{(1+i)^n}$$

DONDE:

VP= Valor Presente

VF= Valor Futuro

i= Tasa De interés periódica vencida

n=Número de Periodos

CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL LIQUIDADO 10% DEL VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO				
AÑO	% I.P.C	VALOR CATASTRAL	VALOR AJUSTADO A FECHA 2021	VALOR POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTOS
2021				
2020	1,61		\$ 4.537.903	\$ 453.790
2019	3,80		\$ 4.635.708	
2018		\$ 4.466.000		

RESUMEN HISTORICO		
I.P.C.		
INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR		
COLOMBIA		
AÑO	IPC	
2017	4,09	
2018	3,18	
2019	3,80	
2020	1,61	

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 80.370.568-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

489

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.2. REGRESIÓN CANOS DE ARRENDAMIENTOS DEL 2.021 -2.008

REGRESIÓN CANON DE ARRENDAMIENTO ANUAL			
AÑO	% I.P.C	VALOR INICIAL	VALOR AJUSTADO ARRIENDO
2021			
2020	1,61	\$ 453.790	
2019	3,80		\$ 437.177
2018	3,18		\$ 423.703
2017	4,09		\$ 407.055
2016	5,75		\$ 384.922
2015	6,77		\$ 360.515
2014	3,66		\$ 347.786
2013	1,94		\$ 341.167
2012	2,44		\$ 333.041
2011	3,73		\$ 321.065
2010	3,17		\$ 311.200
2009	2,00		\$ 305.098
2008	7,67		\$ 283.364

3.3. LIQUIDACIÓN DE ARRENDAMIENTOS ANUALIDADES DESDE 2.021 -2.008

3.3.1. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.021

Son: Dos millones doscientos treinta y cinco mil novecientos cuarenta y seis pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2021							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	CAPITAL	INTERESES CORRIENTES	CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.021	30	17,32	1,34	\$ 187.500	\$ 2.513	\$ 190.013
Febrero	2.021	30	17,54	1,36	\$ 190.013	\$ 2.584	\$ 192.597
Marzo	2.021	30	17,41	1,35	\$ 192.597	\$ 2.600	\$ 195.197
Abril	2.021	30	17,31	1,34	\$ 195.197	\$ 2.616	\$ 197.813
Mayo	2.021	30	17,22	1,33	\$ 197.813	\$ 2.631	\$ 200.444
Junio	2.021	30	17,21	1,33	\$ 200.444	\$ 2.666	\$ 203.110
Julio	2.021	30	17,18	1,33	\$ 203.110	\$ 2.701	\$ 205.811
Agosto	2.021	30	17,24	1,33	\$ 205.811	\$ 2.737	\$ 208.548
Septiembre	2.021	30	17,19	1,33	\$ 208.548	\$ 2.774	\$ 211.322
Octubre	2.021	30	17,08	1,32	\$ 211.322	\$ 2.789	\$ 214.111
Noviembre	2.021	30	17,27	1,34	\$ 214.111	\$ 2.869	\$ 216.980
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.021							\$ 2.235.946

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

490



NIT 60.370.568-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.2. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.020

Son: Cinco millones novecientos setenta y siete mil setecientos setenta y ocho pesos moneda corriente.

11

LIQUIDACIÓN AÑO 2020							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	CAPITAL	INTERESES CORRIENTES	CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.020	30	18,77	1,44	\$ 453.790	\$ 6.535	\$ 460.325
Febrero	2.020	30	19,06	1,46	\$ 460.325	\$ 6.721	\$ 467.046
Marzo	2.020	30	18,95	1,46	\$ 467.046	\$ 6.819	\$ 473.865
Abril	2.020	30	18,69	1,44	\$ 473.865	\$ 6.824	\$ 480.689
Mayo	2.020	30	18,19	1,40	\$ 480.689	\$ 6.730	\$ 487.419
Junio	2.020	30	18,12	1,40	\$ 487.419	\$ 6.824	\$ 494.243
Julio	2.020	30	18,12	1,40	\$ 494.243	\$ 6.919	\$ 501.162
Agosto	2.020	30	18,29	1,41	\$ 501.162	\$ 7.066	\$ 508.228
Septiembre	2.020	30	18,35	1,41	\$ 508.228	\$ 7.166	\$ 515.394
Octubre	2.020	30	18,09	1,40	\$ 515.394	\$ 7.216	\$ 522.610
Noviembre	2.020	30	17,84	1,38	\$ 522.610	\$ 7.212	\$ 529.822
Diciembre	2.020	30	17,46	1,35	\$ 529.822	\$ 7.153	\$ 536.975
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.020							\$ 5.977.778

3.3.3. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.019

Son: Cinco millones trescientos veinte tres mil seiscientos treinta y cinco pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2019							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.019	30	19,16	1,47	\$ 437.177	\$ 6.427	\$ 443.604
Febrero	2.019	30	19,70	1,51	\$ 437.177	\$ 6.601	\$ 443.778
Marzo	2.019	30	19,37	1,49	\$ 437.177	\$ 6.514	\$ 443.691
Abril	2.019	30	19,32	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Mayo	2.019	30	19,34	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Junio	2.019	30	19,30	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Julio	2.019	30	19,28	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Agosto	2.019	30	19,32	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Septiembre	2.019	30	19,32	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Octubre	2.019	30	19,10	1,47	\$ 437.177	\$ 6.427	\$ 443.604
Noviembre	2.019	30	19,03	1,46	\$ 437.177	\$ 6.383	\$ 443.560
Diciembre	2.019	30	18,91	1,45	\$ 437.177	\$ 6.339	\$ 443.516
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.019							\$ 5.323.635

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

491

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.4. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.018

Son: Cinco millones seiscientos treinta mil noventa y siete pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2018							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.018	30	20,69	1,58	\$ 423.703	\$ 6.695	\$ 430.398
Febrero	2.018	30	21,01	1,60	\$ 430.398	\$ 6.886	\$ 437.284
Marzo	2.018	30	20,68	1,58	\$ 437.284	\$ 6.909	\$ 444.193
Abril	2.018	30	20,48	1,56	\$ 444.193	\$ 6.929	\$ 451.122
Mayo	2.018	30	20,44	1,56	\$ 451.122	\$ 7.038	\$ 458.160
Junio	2.018	30	20,28	1,55	\$ 458.160	\$ 7.101	\$ 465.261
Julio	2.018	30	20,03	1,53	\$ 465.261	\$ 7.118	\$ 472.379
Agosto	2.018	30	19,94	1,53	\$ 472.379	\$ 7.227	\$ 479.606
Septiembre	2.018	30	19,81	1,52	\$ 479.606	\$ 7.290	\$ 486.896
Octubre	2.018	30	19,63	1,50	\$ 486.896	\$ 7.303	\$ 494.199
Noviembre	2.018	30	19,49	1,49	\$ 494.199	\$ 7.364	\$ 501.563
Diciembre	2.018	30	19,40	1,49	\$ 501.563	\$ 7.473	\$ 509.036
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.018							\$ 5.630.097

3.3.5. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.017

Son: Cinco millones cuatrocientos ocho mil ochocientos ochenta y cuatro pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2017							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.018	30	20,69	1,58	\$ 407.055	\$ 6.431	\$ 413.486
Febrero	2.018	30	21,01	1,60	\$ 413.486	\$ 6.616	\$ 420.102
Marzo	2.018	30	20,68	1,58	\$ 420.102	\$ 6.638	\$ 426.740
Abril	2.018	30	20,48	1,56	\$ 426.740	\$ 6.657	\$ 433.397
Mayo	2.018	30	20,44	1,56	\$ 433.397	\$ 6.761	\$ 440.158
Junio	2.018	30	20,28	1,55	\$ 440.158	\$ 6.822	\$ 446.980
Julio	2.018	30	20,03	1,53	\$ 446.980	\$ 6.839	\$ 453.819
Agosto	2.018	30	19,94	1,53	\$ 453.819	\$ 6.943	\$ 460.762
Septiembre	2.018	30	19,81	1,52	\$ 460.762	\$ 7.004	\$ 467.766
Octubre	2.018	30	19,63	1,50	\$ 467.766	\$ 7.016	\$ 474.782
Noviembre	2.018	30	19,49	1,49	\$ 474.782	\$ 7.074	\$ 481.856
Diciembre	2.018	30	19,40	1,49	\$ 481.856	\$ 7.180	\$ 489.036
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.017							\$ 5.408.884

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.586-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

492

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.6. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.016

Son: Cinco millones ciento catorce mil setecientos ochenta y ocho mil pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2016							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.018	30	20,69	1,58	\$ 384.922	\$ 6.082	\$ 391.004
Febrero	2.018	30	21,01	1,60	\$ 391.004	\$ 6.256	\$ 397.260
Marzo	2.018	30	20,68	1,58	\$ 397.260	\$ 6.277	\$ 403.537
Abril	2.018	30	20,48	1,56	\$ 403.537	\$ 6.295	\$ 409.832
Mayo	2.018	30	20,44	1,56	\$ 409.832	\$ 6.393	\$ 416.225
Junio	2.018	30	20,28	1,55	\$ 416.225	\$ 6.451	\$ 422.676
Julio	2.018	30	20,03	1,53	\$ 422.676	\$ 6.467	\$ 429.143
Agosto	2.018	30	19,94	1,53	\$ 429.143	\$ 6.566	\$ 435.709
Septiembre	2.018	30	19,81	1,52	\$ 435.709	\$ 6.623	\$ 442.332
Octubre	2.018	30	19,63	1,50	\$ 442.332	\$ 6.635	\$ 448.967
Noviembre	2.018	30	19,49	1,49	\$ 448.967	\$ 6.690	\$ 455.657
Diciembre	2.018	30	19,40	1,49	\$ 455.657	\$ 6.789	\$ 462.446
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.016							\$ 5.114.788

13

3.3.7. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.015

Son: Cuatro millones setecientos noventa y un mil novecientos ocho pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2015							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.015	30	19,68	1,51	\$ 360.515	\$ 5.444	\$ 365.959
Febrero	2.015	30	19,68	1,51	\$ 365.959	\$ 5.526	\$ 371.485
Marzo	2.015	30	19,68	1,51	\$ 371.485	\$ 5.609	\$ 377.094
Abril	2.015	30	20,54	1,57	\$ 377.094	\$ 5.920	\$ 383.014
Mayo	2.015	30	20,54	1,57	\$ 383.014	\$ 6.013	\$ 389.027
Junio	2.015	30	20,54	1,57	\$ 389.027	\$ 6.108	\$ 395.135
Julio	2.015	30	21,34	1,62	\$ 395.135	\$ 6.401	\$ 401.536
Agosto	2.015	30	21,34	1,62	\$ 401.536	\$ 6.505	\$ 408.041
Septiembre	2.015	30	21,34	1,62	\$ 408.041	\$ 6.610	\$ 414.651
Octubre	2.015	30	21,99	1,67	\$ 414.651	\$ 6.925	\$ 421.576
Noviembre	2.015	30	21,99	1,67	\$ 421.576	\$ 7.040	\$ 428.616
Diciembre	2.015	30	21,99	1,67	\$ 428.616	\$ 7.158	\$ 435.774
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.015							\$ 4.791.908

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 80.370.568-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

493

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.7. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.014

Son: Cuatro millones seiscientos dos mil novecientos treinta y dos pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2014							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.014	30	19,65	1,51	\$ 347.786	\$ 5.252	\$ 353.038
Febrero	2.014	30	19,65	1,51	\$ 353.038	\$ 5.331	\$ 358.369
Marzo	2.014	30	19,65	1,51	\$ 358.369	\$ 5.411	\$ 363.780
Abril	2.014	30	19,63	1,50	\$ 363.780	\$ 5.457	\$ 369.237
Mayo	2.014	30	19,63	1,50	\$ 369.237	\$ 5.539	\$ 374.776
Junio	2.014	30	19,63	1,50	\$ 374.776	\$ 5.622	\$ 380.398
Julio	2.014	30	19,33	1,48	\$ 380.398	\$ 5.630	\$ 386.028
Agosto	2.014	30	19,33	1,48	\$ 386.028	\$ 5.713	\$ 391.741
Septiembre	2.014	30	19,33	1,48	\$ 391.741	\$ 5.798	\$ 397.539
Octubre	2.014	30	19,17	1,47	\$ 397.539	\$ 5.844	\$ 403.383
Noviembre	2.014	30	19,17	1,47	\$ 403.383	\$ 5.930	\$ 409.313
Diciembre	2.014	30	19,17	1,47	\$ 409.313	\$ 6.017	\$ 415.330
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.014							\$ 4.602.932

3.3.8. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.013

Son: Cuatro millones quinientos treinta y siete mil quinientos catorce pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2013							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.013	30	20,75	1,58	\$ 341.167	\$ 5.390	\$ 346.557
Febrero	2.013	30	20,75	1,58	\$ 346.557	\$ 5.476	\$ 352.033
Marzo	2.013	30	20,75	1,58	\$ 352.033	\$ 5.562	\$ 357.595
Abril	2.013	30	20,83	1,59	\$ 357.595	\$ 5.686	\$ 363.281
Mayo	2.013	30	20,83	1,59	\$ 363.281	\$ 5.776	\$ 369.057
Junio	2.013	30	20,83	1,59	\$ 369.057	\$ 5.868	\$ 374.925
Julio	2.013	30	20,34	1,55	\$ 374.925	\$ 5.811	\$ 380.736
Agosto	2.013	30	20,34	1,55	\$ 380.736	\$ 5.901	\$ 386.637
Septiembre	2.013	30	20,34	1,55	\$ 386.637	\$ 5.993	\$ 392.630
Octubre	2.013	30	19,85	1,52	\$ 392.630	\$ 5.968	\$ 398.598
Noviembre	2.013	30	19,85	1,52	\$ 398.598	\$ 6.059	\$ 404.657
Diciembre	2.013	30	19,85	1,52	\$ 404.657	\$ 6.151	\$ 410.808
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.013							\$ 4.537.514

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.588-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

494

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.9. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.012

Son: Cuatro millones cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y ocho pesos moneda corriente.

15

LIQUIDACIÓN AÑO 2012							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.012	30	19,92	1,53	\$ 333.041	\$ 5.096	\$ 338.137
Febrero	2.012	30	19,92	1,53	\$ 338.137	\$ 5.173	\$ 343.310
Marzo	2.012	30	19,92	1,53	\$ 343.310	\$ 5.253	\$ 348.563
Abril	2.012	30	20,52	1,57	\$ 348.563	\$ 5.472	\$ 354.035
Mayo	2.012	30	20,52	1,57	\$ 354.035	\$ 5.558	\$ 359.593
Junio	2.012	30	20,52	1,57	\$ 359.593	\$ 5.646	\$ 365.239
Julio	2.012	30	20,86	1,59	\$ 365.239	\$ 5.807	\$ 371.046
Agosto	2.012	30	20,86	1,59	\$ 371.046	\$ 5.900	\$ 376.946
Septiembre	2.012	30	20,86	1,59	\$ 376.946	\$ 5.993	\$ 382.939
Octubre	2.012	30	20,89	1,59	\$ 382.939	\$ 6.089	\$ 389.028
Noviembre	2.012	30	20,89	1,59	\$ 389.028	\$ 6.186	\$ 395.214
Diciembre	2.012	30	20,89	1,59	\$ 395.214	\$ 6.284	\$ 401.498
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.012							\$ 4.425.548

3.3.10. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.011

Son: Cuatro millones doscientos dos mil trescientos noventa y cinco pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2011							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.011	30	15,61	1,22	\$ 321.065	\$ 3.917	\$ 324.982
Febrero	2.011	30	15,61	1,22	\$ 324.982	\$ 3.965	\$ 328.947
Marzo	2.011	30	15,61	1,22	\$ 328.947	\$ 4.013	\$ 332.960
Abril	2.011	30	17,69	1,37	\$ 332.960	\$ 4.562	\$ 337.522
Mayo	2.011	30	17,69	1,37	\$ 337.522	\$ 4.624	\$ 342.146
Junio	2.011	30	17,69	1,37	\$ 342.146	\$ 4.687	\$ 346.833
Julio	2.011	30	18,63	1,43	\$ 346.833	\$ 4.960	\$ 351.793
Agosto	2.011	30	18,63	1,43	\$ 351.793	\$ 5.031	\$ 356.824
Septiembre	2.011	30	18,63	1,43	\$ 356.824	\$ 5.103	\$ 361.927
Octubre	2.011	30	19,39	1,49	\$ 361.927	\$ 5.393	\$ 367.320
Noviembre	2.011	30	19,39	1,49	\$ 367.320	\$ 5.473	\$ 372.793
Diciembre	2.011	30	19,39	1,49	\$ 372.793	\$ 5.555	\$ 378.348
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.011							\$ 4.202.395

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NTT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

495
ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.11. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.010

Son: Cuatro millones cuarenta mil ciento cuarenta y nueve pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2010							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.010	30	16,14	1,25	\$ 311.200	\$ 3.890	\$ 315.090
Febrero	2.010	30	16,14	1,25	\$ 315.090	\$ 3.939	\$ 319.029
Marzo	2.010	30	16,14	1,25	\$ 319.029	\$ 3.988	\$ 323.017
Abril	2.010	30	15,31	1,19	\$ 323.017	\$ 3.844	\$ 326.861
Mayo	2.010	30	15,31	1,19	\$ 326.861	\$ 3.890	\$ 330.751
Junio	2.010	30	15,31	1,19	\$ 330.751	\$ 3.936	\$ 334.687
Julio	2.010	30	14,94	1,17	\$ 334.687	\$ 3.916	\$ 338.603
Agosto	2.010	30	14,94	1,17	\$ 338.603	\$ 3.962	\$ 342.565
Septiembre	2.010	30	14,94	1,17	\$ 342.565	\$ 4.008	\$ 346.573
Octubre	2.010	30	14,21	1,11	\$ 346.573	\$ 3.847	\$ 350.420
Noviembre	2.010	30	14,21	1,11	\$ 350.420	\$ 3.890	\$ 354.310
Diciembre	2.010	30	14,21	1,11	\$ 354.310	\$ 3.933	\$ 358.243
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.010							\$ 4.040.149

3.3.12. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.009

Son: Cuatro millones cuarenta y dos mil seiscientos noventa y siete pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2009							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.010	30	20,47	1,56	\$ 305.098	\$ 4.760	\$ 309.858
Febrero	2.010	30	20,47	1,56	\$ 309.858	\$ 4.834	\$ 314.692
Marzo	2.010	30	20,47	1,56	\$ 314.692	\$ 4.909	\$ 319.601
Abril	2.010	30	20,28	1,55	\$ 319.601	\$ 4.954	\$ 324.555
Mayo	2.010	30	20,28	1,55	\$ 324.555	\$ 5.031	\$ 329.586
Junio	2.010	30	20,28	1,55	\$ 329.586	\$ 5.109	\$ 334.695
Julio	2.010	30	18,65	1,44	\$ 334.695	\$ 4.820	\$ 339.515
Agosto	2.010	30	18,65	1,44	\$ 339.515	\$ 4.889	\$ 344.404
Septiembre	2.010	30	18,65	1,44	\$ 344.404	\$ 4.959	\$ 349.363
Octubre	2.010	30	17,28	1,34	\$ 349.363	\$ 4.681	\$ 354.044
Noviembre	2.010	30	17,28	1,34	\$ 354.044	\$ 4.744	\$ 358.788
Diciembre	2.010	30	17,28	1,34	\$ 358.788	\$ 4.808	\$ 363.596
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.009							\$ 4.042.697

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.568-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

496

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.13. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.008

Son: Dos millones cuatrocientos cuarenta y un mil trescientos setenta y cuatro pesos moneda corriente

17

LIQUIDACIÓN AÑO 2008							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Mayo	2.008	30	21,92	1,67	\$ 283.364	\$ 4.732	\$ 288.096
Junio	2.008	30	21,92	1,67	\$ 288.096	\$ 4.811	\$ 292.907
Julio	2.008	30	21,51	1,64	\$ 292.907	\$ 4.804	\$ 297.711
Agosto	2.008	30	21,51	1,64	\$ 297.711	\$ 4.882	\$ 302.593
Septiembre	2.008	30	21,51	1,64	\$ 302.593	\$ 4.963	\$ 307.556
Octubre	2.008	30	21,02	1,60	\$ 307.556	\$ 4.921	\$ 312.477
Noviembre	2.008	30	21,02	1,60	\$ 312.477	\$ 5.000	\$ 317.477
Diciembre	2.008	30	21,02	1,60	\$ 317.477	\$ 5.080	\$ 322.557
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.008							\$ 2.441.374

3.4. BASE JURIDICA DETERMIANTES INTERESES CORRIENTE, SUEPER INTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

Los interés corrientes liquidados corresponde a la encuesta Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC) Modalidad Microcrédito - Encuesta Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC) Modalidad consumo bajo monto.

Para efectos probatorios, de conformidad con el artículo 029 del Decreto 19 de 2012, "las entidades legalmente obligadas para el efecto, surtirán el trámite de certificación del interés bancario corriente, la tasa de cambio representativa del mercado, el precio del oro, y demás indicadores macroeconómicos requeridos en procesos administrativos o judiciales, mediante su publicación en su respectiva página web, una vez hayan sido expedidas las respectivas certificaciones. Esta información, así como los datos históricos, mínimo de los últimos diez (10) años, debe mantenerse a disposición del público en la web para consulta permanente. Ninguna autoridad podrá exigir la presentación de estas certificaciones para adelantar procesos o actuaciones ante sus despachos, para lo cual bastará la consulta que se haga a la web de la entidad que certifica."

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

497

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

T.I.BC. / año 2.021

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1215	30-dic-20	1-ene-21	31-ene-21	17,32%		
1215	30-dic-20	1-ene-21	31-mar-21		37,72%	
0064	29-ene-21	1-feb-21	28-feb-21	17,54%		
0161	26-feb-21	1-mar-21	31-mar-21	17,41%		
0305	31-mar-21	1-abr-21	30-abr-21	17,31%		
0305	31-mar-21	1-abr-21	30-jun-21		38,42%	
0407	30-abr-21	1-may-21	31-may-21	17,22%		
0509	28-may-21	1-jun-21	30-jun-21	17,21%		
0622	30-jun-21	1-jul-21	31-jul-21	17,18%		
0622	30-jun-21	1-jul-21	30-sep-21		38,14%	
0804	30-jul-21	1-ago-21	31-ago-21	17,24%		
0931	30-ago-21	1-sep-21	30-sep-21	17,19%		
1095	30-sep-21	1-oct-21	31-oct-21	17,08%		
1095	30-sep-21	1-oct-21	31-dic-21		37,36%	
1095	30-sep-21	1-oct-21	30-sep-22			30,35%
1259	29-oct-21	1-nov-21	30-nov-21	17,27%		

18

T.I.BC. / año 2.020

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1768	27-dic-19	1-ene-20	31-ene-20	18,77%		
1768	27-dic-19	1-ene-20	31-mar-20		36,53%	
0094	30-ene-20	1-feb-20	29-feb-20	19,06%		
0205	27-feb-20	1-mar-20	31-mar-20	18,95%		
0351	27-mar-20	1-abr-20	30-abr-20	18,69%		
0351	27-mar-20	1-abr-20	30-jun-20		37,05%	
0437	30-abr-20	1-may-20	31-may-20	18,19%		
0505	29-may-20	1-jun-20	30-jun-20	18,12%		
0605	30-jun-20	1-jul-20	31-jul-20	18,12%		
0605	30-jun-20	1-jul-20	30-sep-20		34,16%	
0685	31-jul-20	1-ago-20	31-ago-20	18,29%		
0769	28-ago-20	1-sep-20	30-sep-20	18,35%		
0869	30-sep-20	1-oct-20	31-oct-20	18,09%		
0869	30-sep-20	1-oct-20	31-dic-20		37,72%	

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

498

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

T.I.BC. / año 2.019

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1872	27-dic-18	1-ene-19	31-ene-19	19,16%		
1872	27-dic-18	1-ene-19	31-mar-19		36,65%	
0111	31-ene-19	1-feb-19	28-feb-19	19,70%		
0263	28-feb-19	1-mar-19	31-mar-19	19,37%		
0389	29-mar-19	1-abr-19	30-abr-19	19,32%		
0389	29-mar-19	1-abr-19	30-jun-19		36,89%	
0574	30-abr-19	1-may-19	31-may-19	19,34%		
0697	30-may-19	1-jun-19	30-jun-19	19,30%		
0829	28-jun-19	1-jul-19	31-jul-19	19,28%		
0829	28-jun-19	1-jul-19	30-sep-19		36,76%	
1018	31-jul-19	1-ago-19	31-ago-19	19,32%		
1145	30-ago-19	1-sep-19	30-sep-19	19,32%		
1293	30-sep-19	1-oct-19	31-oct-19	19,10%		
1293	30-sep-19	1-oct-19	31-dic-19		36,56%	

T.I.BC. / año 2.018

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1890	28-dic-17	1-ene-18	31-ene-18	20,69%		
1890	28-dic-17	1-ene-18	31-mar-18		36,78%	
0131	31-ene-18	1-feb-18	28-feb-18	21,01%		
0259	28-feb-18	1-mar-18	31-mar-18	20,68%		
0398	28-mar-18	1-abr-18	30-abr-18	20,48%		
0398	28-mar-18	1-abr-18	30-jun-18		36,85%	
0527	27-abr-18	1-may-18	31-may-18	20,44%		
0687	30-may-18	1-jun-18	30-jun-18	20,28%		
0820	28-jun-18	1-jul-18	31-jul-18	20,03%		
0820	28-jun-18	1-jul-18	30-sep-18		36,81%	
0954	27-jul-18	1-ago-18	31-ago-18	19,94%		
1112	31-ago-18	1-sep-18	30-sep-18	19,81%		
1294	28-sep-18	1-oct-18	31-oct-18	19,63%		
1294	28-sep-18	1-oct-18	31-dic-18		36,72%	

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



499

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

T.I.BC. / año 2.017

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1612	26-dic-16	1-ene-17	31-mar-17	22,34%		
0488	28-mar-17	1-abr-17	30-jun-17	22,33%		
0907	30-jun-17	1-jul-17	30-sep-17	21,98%		
1155	30-ago-17	1-sep-17	30-sep-17	21,48%		
1298	29-sep-17	1-oct-17	31-oct-17	21,15%		
1298	29-sep-17	1-oct-17	31-dic-17		36,76%	
1298	29-sep-17	1-oct-17	30-sep-18			37,55%
1447	27-oct-17	1-nov-17	30-nov-17	20,96%		
1619	29-nov-17	1-dic-17	31-dic-17	20,77%		

T.I.BC. / año 2.016

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1341	29-sep-15	1-oct-15	30-sep-16		35,42%	
1341	29-sep-15	1-oct-15	30-sep-16			34,77%
1788	28-dic-15	1-ene-16	31-mar-16	19,68%		
0334	29-mar-16	1-abr-16	30-jun-16	20,54%		
0811	28-jun-16	1-jul-16	30-sep-16	21,34%		
1233	29-sep-16	1-oct-16	31-dic-16	21,99%		

T.I.BC. / año 2.015

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1707	30-sep-14	1-oct-14	30-sep-15		34,81%	
2259	22-dic-14	22-dic-14	30-sep-15			31,96%
2359	30-dic-14	1-ene-15	31-mar-15	19,21%		
0369	30-mar-15	1-abr-15	30-jun-15	19,37%		
0913	30-jun-15	1-jul-15	30-sep-15	19,26%		
1341	29-sep-15	1-oct-15	31-dic-15	19,33%		

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

560

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

T.I.BC. / año 2.014

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
2372	30-dic-13	1-ene-14	31-mar-14	19,65%		
0503	31-mar-14	1-abr-14	30-jun-14	19,63%		
1041	27-jun-14	1-jul-14	30-sep-14	19,33%		
1707	30-sep-14	1-oct-14	31-dic-14	19,17%		

21

T.I.BC. / año 2.013

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
2200	28-dic-12	1-ene-13	31-mar-13	20,75%		
0605	27-mar-13	1-abr-13	30-jun-13	20,83%		
1192	28-jun-13	1-jul-13	30-sep-13	20,34%		
1779	30-sep-13	1-oct-13	31-dic-13	19,85%		

T.I.BC. / año 2.012

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1684	30-sep-11	1-oct-11	30-sep-12		33,45%	
2336	28-dic-11	1-ene-12	31-mar-12	19,92%		
0465	30-mar-12	1-abr-12	30-jun-12	20,52%		
0984	29-jun-12	1-jul-12	30-sep-12	20,86%		
1528	28-sep-12	1-oct-12	31-dic-12	20,89%		

T.I.BC. / año 2.011

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
2476	30-dic-10	1-ene-11	31-mar-11	15,61%	26,59%	
0487	31-mar-11	1-abr-11	30-jun-11	17,69%	29,33%	
1047	30-jun-11	1-jul-11	30-sep-11	18,63%	32,33%	
1684	30-sep-11	1-oct-11	31-dic-11	19,39%		

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

T.I.BC. / año 2.009

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
2163	30-dic-08	1-ene-09	31-mar-09	20,47%		
0388	31-mar-09	1-abr-09	30-jun-09	20,28%		
0937	30-jun-09	1-jul-09	30-sep-09	18,65%		
1486	30-sep-09	1-oct-09	31-dic-09	17,28%		

T.I.BC. / año 2.008

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
2366	28-dic-07	1-ene-08	31-mar-08	21,83%		
0474	31-mar-08	1-abr-08	30-jun-08	21,92%		
1011	27-jun-08	1-jul-08	30-sep-08	21,51%		
1555	30-sep-08	1-oct-08	31-dic-08	21,02%		

3.5. CUADRO RESUMEN – VALOR TOTAL DE ARRIENDOS GENERADOS DESDE EL AÑO 2.021 HASTA EL AÑO 2.018

CUADRO RESUMEN VALOR TOTAL DE ARRIENDOS ESTABLECIDOS PARA LOS PERIODOS DE 2021-2008	
2021	\$ 2.235.946
2020	\$ 5.977.778
2019	\$ 5.323.635
2018	\$ 5.630.097
2017	\$ 5.408.884
2016	\$ 5.114.788
2015	\$ 4.791.908
2014	\$ 4.602.932
2013	\$ 4.537.514
2012	\$ 4.425.548
2011	\$ 4.202.395
2010	\$ 4.040.149
2009	\$ 4.042.697
2008	\$ 2.441.374
Σ	\$ 62.775.645

SON: SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

502

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566

ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

4. PROCESO RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA:

5.

a) Situación, Identificación, ubicación, linderos, de ser el caso, se actualicen estos como se acrediten.

b) Si el bien inmueble que se inspecciona es el mismo a que se refiere esta demanda.

c) La posesión de la señora Josefina Suarez Ortega y demás actos y hechos tendientes a comprobar los hechos enunciados en la demanda.

d) La identificación plena del predio, es decir, su ubicación, nomenclatura, verificar los linderos generales y específicos de dicho inmueble, cabida, determinar su composición física, estado de conservación y vías de acceso.

e) Establecer las mejoras existentes, su construcción, clasificándolas, y si es del caso con que materias y la antigüedad de las mejoras, explotación económica si la hay, estado de conservación del inmueble.

5.1. POSEEDORES.

JOSEFINA SUAREZ ORTEGA Y OTROS

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO DONDE SE ENCUENTRA LA MEJORA OBJETO DEL PRESENTE DICTAMEN PERICIAL.

Tipo de suelo urbano, predio intermedio, con topografía plana y una geometría regular.

5.1. FRENTE: 10 metros aprox. sobre la calle 34.

5.2. FONDO: 27 metros aprox.

5.3. RELACION FRENTE / FONDO: 1: 2.7

5.4. AREA DEL TERRENO: 270 M².

Fuente: Visita en Sitio

5.5. VERIFICACIÓN DE ÁREAS:

Área Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC: 271 M². (Según Certificado Catastral Especial)

Área Matricula inmobiliaria 276-2990: 275 M²

Área Visita en Sitio: 270 M².

Diferencia de área M² del terreno registrada ENTRE IGAC Y SNR: 4m²

Diferencia de Variación Porcentual del terreno ENTRE IGAC Y SNR: 1,45%

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

Fuente: El área de terreno (275 M²), se obtiene de las medidas que aparecen registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 276-2990.

CUADRO DE ÁREAS		
FUENTE	ÁREA DE TERRENO /M ²	PORCENTAJE
IGAC	271 M ²	
CTL (CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN)	275 M ²	
DIFERENCIA EN ÁREA	4 M ²	
VARIACIÓN PORCENTUAL		1.45%
VISITA EN SITIO (LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO)	271 M ²	

NOTA: Cabe resaltar que dicha área de terreno registrada en el certificado de libertad y tradición, y lo registrado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se encuentra entre el rango de variación admisible dentro de lo establecido en la resolución IGAC No.1101 SNR No. 11344. **NO presta mérito alguno para ajuste de área**

De acuerdo a lo establecido en el capítulo III

Artículo 15. Rangos de Tolerancia. Los rangos de tolerancia descritos en la tabla 1, se establecen como la variación de área admisible y aplicable cuando existan diferencias entre la realidad física verificada técnicamente, y la descripción del folio de matrícula inmobiliaria o descripción existentes en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria. En todo caso, la inscripción catastral deberá reflejar la realidad física de los predios de acuerdo con los lineamientos establecidos por la autoridad catastral

TIPO DE SUELO	RANGO DE ÁREA	TOLERANCIA (%)
SUELO RURAL SIN COMPORTAMIENTO URBANO	Menor a 2000mt ²	9%
	Mayor a 1 ha y menor o igual a 10ha	7%
	Mayor a 10 ha y menor o igual a 50 ha	4%
	Mayor a 50 ha	2%

RESOLUCIÓN CONJUNTA SNR 1134 IGAC 1101 – 31-12-2021 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

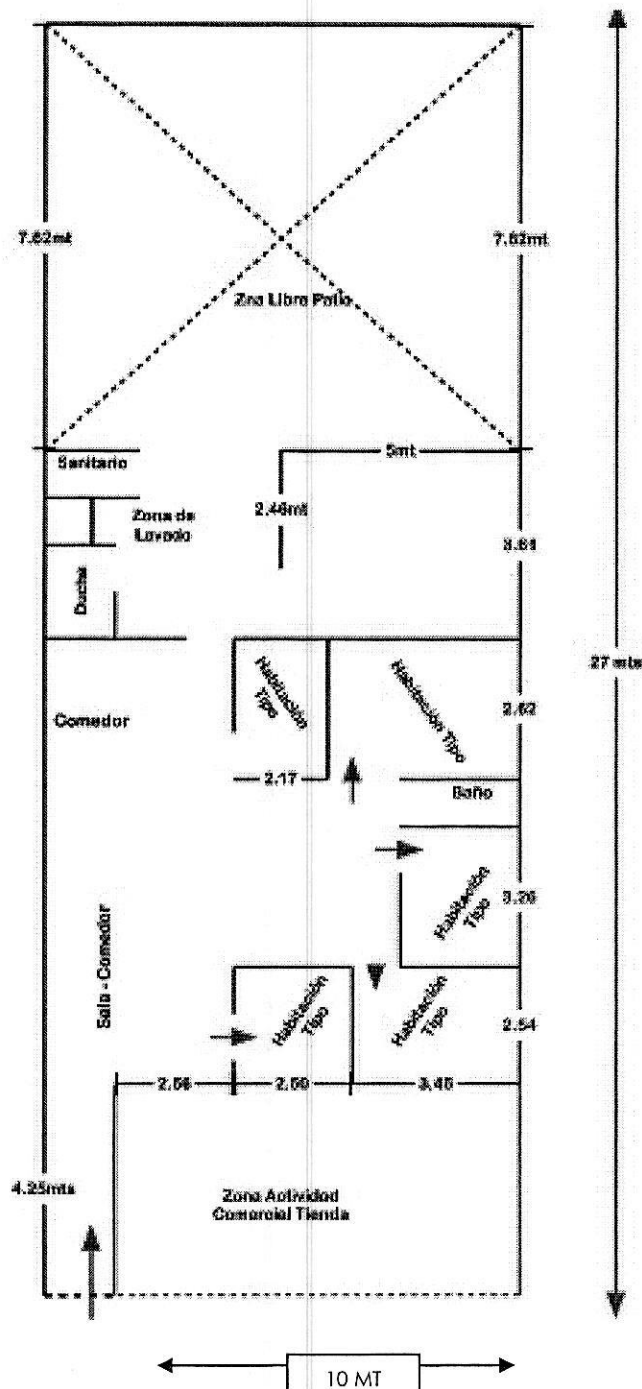
504



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

5.6. CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE



Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.568-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

505

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

5.7. VECINDARIO INMEDIATO:

Es una zona de uso residencial, compuesto en su mayoría por viviendas de tipo unifamiliar, comercio a pequeña escala. El nivel socioeconómico predominante es residencial. No se encuentra sectorizado por barrios, las casas se encuentran identificadas en el corregimiento por nomenclatura, ubicadas entre calles y avenidas.

26

5.8. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

Uso de suelo principal de tipo residencial, viviendas unifamiliares (Viviendas de Interés social). Esto quiere decir que los Bienes inmuebles del corregimiento se encuentran dentro un promedio de valor no superior a los 135 S.M.ML.V.

5.9. VIAS DE ACCESO:

5.9.1. VÍAS PRINCIPALES:

Vía Frente al predio: CALLE 3

Carril sencillo, en dos sentidos en pavimento en concreto, la vía se encuentra en regular estado de conservación.

5.9.2. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA:

El sector cuenta con Andenes, Sardineles, Parques y Zonas verdes,

Estado de Conservación: Regular

5.9.3. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

El sector cuenta con Redes de servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural.

5.9.4. TRANSPORTE PÚBLICO:

El sector cuenta con servicio de transporte público LIMITADO, Uno de los inconvenientes para la realización del dictamen pericial, consistió precisamente en la restricción del servicio público, toda vez que las rutas que conducen al corregimiento, presentaban cierres de vías, esto debido a las fuertes precipitaciones de aguas lluvias que se presentaron recientemente. Al ser un carreteable desprovisto de infraestructura vial adecuada y falta de obras que mitiguen la inestabilidad del terreno que se desprende de laderas.

5.9.5. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:

El sector es de uso residencial en su mayoría se encuentra estratificado como zona urbana del municipio de Arboleda.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

506

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

5.9.6. FECHA DE LA VISITA:

Domingo 14 de abril de 2.021.

6. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

-Copia de Certificado de Libertad y Tradición No. 276-2990 (folio de Matricula inmobiliaria Registro de un predio urbano del municipio de Arboledas)

-Certificado Catastral Especial

-Diligencia de Remate Expedida por el Juzgado Civil del Circuito

7. ASPECTO JURIDICO

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 260-31206		
Descripción: Cabida y Linderos	Una casa que de frente por la avenida principal del corregimiento 10 metros con 15 centímetros por los lados opuestos 27 metros con 16 centímetros y por la parte lateral 10 metros con 15 centímetros dando una superficie de 275m ² Construida de tapia Pisada Techo de eternit con los linderos que aparecerán en la escritura Nro 31 del 15/06/72 Bajo Partida 155 Folios 460 a 461 libros 1 los linderos fueron actualizados según escritura nro. 60 del 23-08-87 NOTARIA ÚNICA DE DURANIA con base en la siguiente matrícula 66-1945. (tomado textualmente del CTL 276-2990)	
PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE	Anotación N° 014 Fecha: 20/12/2013 Radicación 2013-276-6-199 Doc: SENTENCIA DEL 24/4/2000 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA VALOR ACTO: \$3.000.000 Especificación: Limitación al Dominio: 0332 Remate Derecho De Cuota – El Acto a Registrar es Adjudicación Remate de la Nuda Propiedad, el cual no tiene código catastral, como en la diligencia de remate se mencionaron los linderos por los puntos cardinales, no coincidieron con los registrados, en los futuros actos se debe aclarar o Actualizar Personas que intervienen en el Acto: Carrero Mora Miguel C.C. # 13241770	
Código Predial	02-00-00-00-0001-0025-0-00-00-0000	

Nota 2: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

407

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

8. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Inmueble de Un (1) pisos. Medianero, con topografía plana y forma regular.

- 8.1. NÚMERO DE NIVELES: 1 piso.
- 8.2. VIDA UTIL: 70 años.
- 8.3. EDAD APROXIMADA: 69 años. / Tomado de la Anotación Nr° 001 Escritura 250 del 31/12/1952
- 8.4. VIDA REMANENTE: años.
- 8.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCION: Usada, con algunas remodelaciones
- 8.6. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS: Regular estado de conservación

8.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION

Un (1) corredor entrada a la vivienda, Un (1) área que da hacia la calle la cual es utilizada para actividad comercial, tienda, Una (1) zona amplio para zona de Sala, una (1) zona para comedor, dos (2) Unidades Hidro Sanitarias, cinco (5) habitaciones tipo, Una (1) zona de cocina, una (1) zona de Lavado, Un (1) Patio.

8.8. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

Acueducto.	Servicios Públicos Domiciliarios de Arboledas
Alcantarillado.	Servicios Públicos Domiciliarios de Arboledas
Energía eléctrica.	Centrales Eléctricas de Norte de Santander.

8.9. SERVICIOS COMUNALES:

No Aplica, inmueble no sometido a régimen de propiedad horizontal.

8.10. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION:

a). ARMAZON:

Cimentación: convencional de tipo superficial, concreto ciclópeo y vigas de amarre.
Estructura: Mampostería de tipo confinada
Muros: Ladrillo de arcilla.
Cubierta: En lámina de eternit
Fachada: Pañetadas y pintadas.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

508

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566

ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Muros: Pañetados y pintados
Pisos: En Baldosín de concreto.
Zócalos: Baldosín de concreto.
Cielo raso: Primer piso: En algunos sectores en icopor

c). CARPINTERIA:

Puertas exteriores: Metálica
Puertas interiores: No posee
Ventanería: Marcos en Carpintería Metálica.
Closet: No.

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Pisos: En cerámica
Muros: En cerámica.
Mesón – lavamanos: En porcelana.
Muebles: No.
Sanitarios: Normales en porcelana.
Divisiones: No.
Accesorios: Normales.
Remodelados

e). ACABADOS DE COCINA:

En concreto de Cemento, sin mueble aéreo

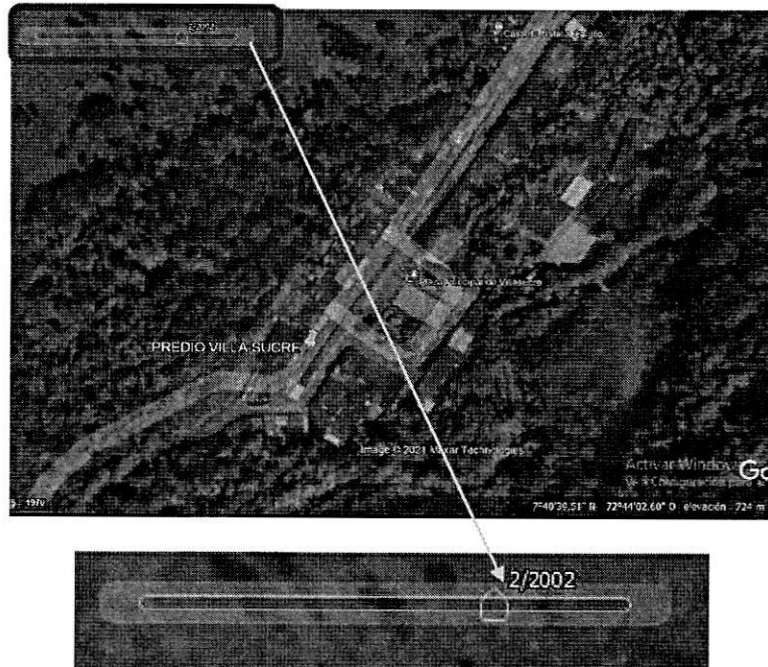
9. AREA DE LA CONSTRUCCION:

Área IGAC: 271 M².
Área Construida (medida en sitio): 216 M²
Área susceptible de legalizar:

Fuente: El área de la construcción (216 m²), se obtiene de las medidas realizadas en campo al momento de la visita técnica del bien inmueble objeto de este dictamen pericial, por lo tanto, es aproximada y es el resultante de la correcta aplicación de la norma, no fue suministrado documento soporte de las áreas construidas, como licencia de construcción, el folio de matrícula inmobiliaria registra la construcción de una casa, pero no registra la cantidad en m², por lo tanto las medidas tomadas en sitio se consideran aproximadas.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

10. ANTECEDENTE FOTOGRAFICO – TOMADO DE LA APLICACIÓN GOOGLE EARTH



Se recurrió a la aplicación del programa informático público y gratuito de Google Earth a través del cual se muestra un globo virtual que permite visualizar múltiple cartografía, con base en la fotografía satelital, el mapa global de este programa está compuesto por una superposición de imágenes obtenidas por imágenes satelitales, fotografías aéreas, información geográfica provenientes de modelos de datos SIG de todo el mundo y modelos creados por computadora, permitiendo observar cualquier lugar de la tierra en imagen satélite, mapas, imágenes de relieve y edificios 3D, permitiendo explorar un detalle contenido geográfico, guardar los lugares que haya visitado y compartirlos con otros usuarios; las fotografías satelitales quedan registradas con fecha y hora en que fueron capturadas esas imágenes lo cual permite certificar en qué condiciones se encontraba un lote de terreno de un específico punto geográfico y que actividad se estaba desarrollando allí en ese momento.

La fecha: Corresponde al día cuando el satélite pasó sobre el punto geográfico y capturo la imagen del terreno.

Para este caso en particular, LA FECHA CON EL ANTECEDENTE MÁS ANTIGUO REGISTRA EL MES DE FEBRERO DE 2.012



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

510

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

11.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

11.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO: No presenta.

11.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

No se observan, problemas de impacto ambiental y salubridad.

11.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

Ninguna.

11.4. SEGURIDAD:

El sector presenta problemáticas de seguridad.

11.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

En la actualidad toda la región oriental y el sector presenta situaciones comerciales difíciles, por la crisis económica, producida por la constante caída del precio del Bolívar (moneda extranjera venezolana), el cual influye en la presencia de compradores venezolanos y de colombianos venidos de Venezuela, aun de los propios residentes en Cúcuta y su Área Metropolitana, también se presenta el cierre de la Frontera con Venezuela, que ha paralizado, todo el comercio fronterizo.

12. ASPECTO ECONOMICO

12.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

En la actualidad no se observa actividad edificadora en la zona, se observa algunas remodelaciones menores y construcciones de vivienda tipo VIS (vivienda de Interés social)

12.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

Para el sector, en donde se encuentra el inmueble, existe una oferta moderada y una demanda moderada.

12.3. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

El uso actualmente es residencial, el cual se considera como el de mayor y mejor uso.

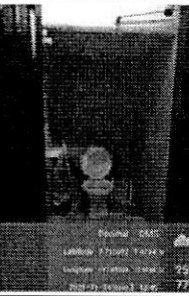
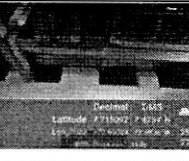
Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

13. MEJORAS REALIZADAS POR EL POSEEDOR

MEJORAS REALIZADAS EN EL BIEN INMUEBLE							
ITEM	IMAGEN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1.		M²	9	\$ 52.705	\$ 474.345	MURO BLOQUE # 5 E=0.20	BUENO
2.		GLOBAL	1	\$ 1.400.000	\$ 1.400.000	ESTUFA REGULADORA DE HUMO	BUENO
3.		M²	27	\$ 32.000	\$ 864.000	CIELO RASO / ICOPOR	BUENO
4.		GLOBAL	1	\$ 520.000	\$ 520.000	APARATO SANITARIO- TUBERIAS - ACCESORIOS	BUENO
5.		GLOBAL	1	\$ 1.200.000	\$ 1.200.000	REMODELACIÓN TOTAL UNIDAD HIDRO SANITARIA PAREDES -PISO (CERMANICA) APARATO SANITARIO, ACCESORIOS	BUENO
6.		GLOBAL	1	\$ 800.000	\$ 800.000	CANALETA METALICA . VIGAS DE MADERA	BUENO
VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS					\$ 5.258.345		

SON: CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 80.370.568-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

14. VALOR DE LOS FRUTOS NATURALES Y CIVILES – PROCESO REIVINDICATORIO.

VALOR TOTAL DE FRUTOS NATURALES Y CIVILES			
ITEM	GLOBAL	VR UNITARIO	TOTAL
VALOR TOTAL DE LOS INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTOS PERIODO DE 2021-2008	1,00	\$ 62.775.645	\$ 62.775.645
VALOR TOTAL			\$ 62.775.645

33

SON: SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

15. VALOR DE LAS MEJORAS EXISTENTES – PROCESO RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA

VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS REALIZADAS AL BIEN INMUEBLE			
ITEM	GLOBAL	VR UNITARIO	TOTAL
VALOR DE TOTAL DE LAS MEJORAS REALIZADAS	1,00	\$ 5.258.345	\$ 5.258.345
VALOR TOTAL			\$ 5.258.345

SON: CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

16. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
R. N. A. # 3582
RAA AVAL 60370566
ESPECIALISTA EN AVALÚOS URBANOS E INTANGIBLES ESPECIALES

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

17.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable.



NIT 60.370.568-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

514

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

18.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

FECHA DEL INFORME:

19 de Noviembre del 2021

20. ANEXOS

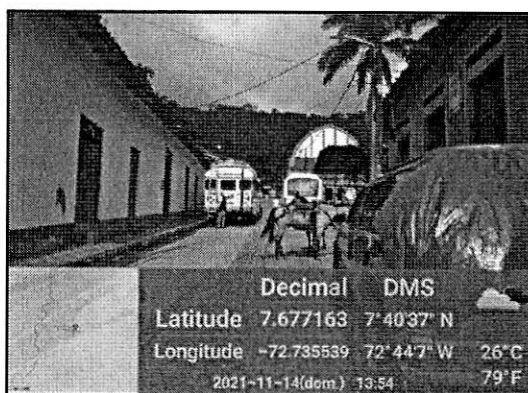
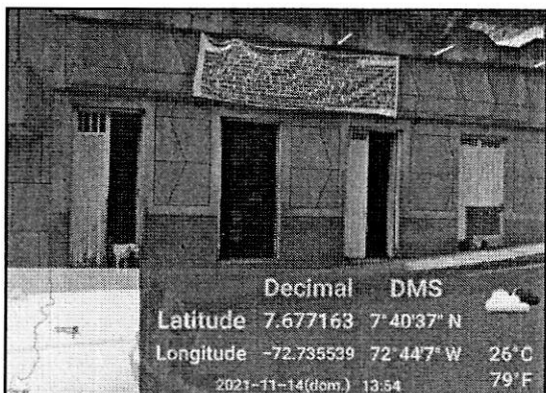
Registro fotográfico.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

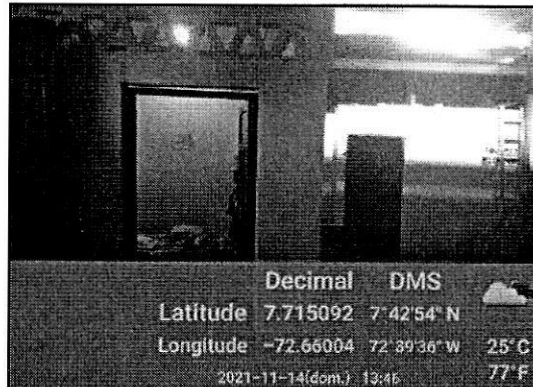
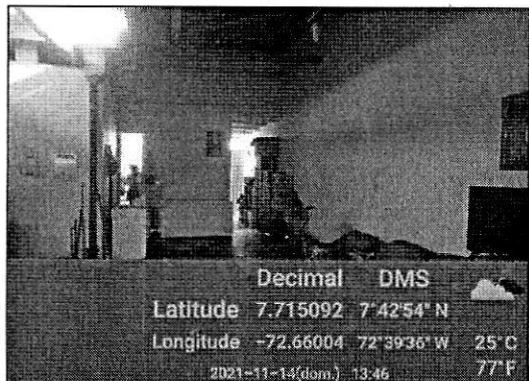
REGISTRO FOTOGRAFICO

SOLICITANTE: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBOLEDAS
DIRECCIÓN: CASA CORREGIMIENTO DE VILLA SUCRE
MUNICIPIO: ARBOLEDA

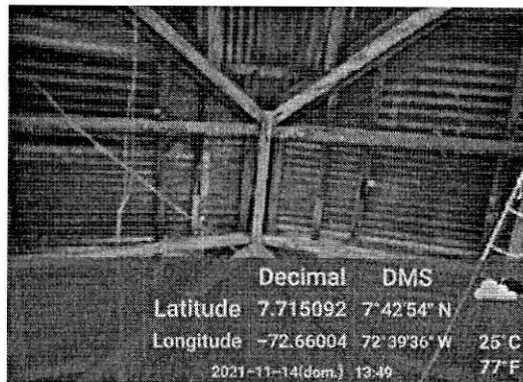
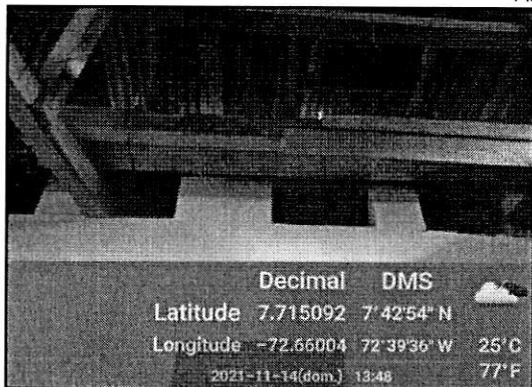
36



Vista Fachada Casa



Vista interior casa



Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

Microsoft Edge

outlook.office.com/mail/inbox/fd/AAQAGlJyM0BIMmILWQwZTYINDMZZS1hVjA4LWZhME3ZDBjODAzZgAQAAnhdspVSDtoZUc53Ztg%3D

Google

APICloud | Join Me...

AGENDA LIFESIZE

GRACIAS LIFESIZE

posadas activas posi...

RAMA JUDICIAL N...

Email

pandemia

Redactar - ivonnero...

Inicio - Rama Judicial

Otros marcadores

Lista de lectura

Outlook

Buscar

Llamada de Teams

Juzgado 01 Promi...

Mensaje nuevo

Eliminar

Archivar

No deseado

Limpia...

Mover a

Categorizar

Postponer

Dejar de...

Atención virtual a usuarios en 5 min

Favoritos

Bandeja de entrada

Borradores

Elementos eliminados

Elementos enviados

RECIBIDOS 2021

ACUERDOS 2021

GARANTIAS

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja de entrada

Borradores

Elementos enviados

Postpuesto

Prioritarios

Otros

Filtrar

Requerimiento Acción de Tutela 2021-00049

Buen día. Amablemente solicito de colaboración enviando el docum...

6:35 PM

Microsoft Viva

Tu informe diario

Hola, Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Arboled...

6:22 AM

Ayer

Constructorasael@gmail.com 60370566

EXPEDIENTE DIGITAL PROCESO REIVINDICATORIO ...

Dom 9:20 PM

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS Especialista en Avalúos comerc...

DEFINITIVO NOI...

DICTAMEN PERI...

OFICIO SOLICIT...

Semana pasada

Coordinación Talento Humano - Seccional Cúcuta

TRAMITE DI 2

Remito Certificación y Formato DI 2 para Banco ahorro del JUZGAD...

5:18:44 PM

SOLICITUD.pdf

ACTA POSESI...

Cedula.pdf

Alcaldía arboledas-nortedesantander.gov.co

Radicado a Respuesta de la Tutela

Cordial saludo. Por medio del presente me permito enviar el recibid...

5:16:57 AM

RADICADO TUT...

EXPEDIENTE DIGITAL PROCESO REIVINDICATORIO - RECONVENCION DE PERTENENCIA, DEMANDANTE: MIGUEL CARRERO MORA; DEMANDA: JOSEFINA SUAREZ ORTEGA, RADICADO 540514089001201800026

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

Dom 28/11/2021 9:20 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Arboledas

DEFINITIVO NOVIEMBRE...

2/3

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

Buenas noches envío el siguiente Dictamen Pericial. Con las respectivas correcciones

El vie, 29 de oct. de 2021 a la(s) 11:27, Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Arboledas (jprmunipalarb@cendoj.ramajudicial.gov.co) escribió:

Doctora

Rocio del Pilar Bautista Vargas

Perito

DILIGENCIA DE L...docx

formatos.zip

Mostrar todo

ESD

ES

29/11/2021

Re: EXPEDIENTE DIGITAL PROCESO REIVINDICATORIO - RECONVENCION DE PERTENENCIA, DEMANDANTE: MIGUEL CARRERO MORA; DEMANDA: JOSEFINA SUAREZ ORTEGA, RADICADO 540514089001201800026

Construtorasael@gmail.com 60370566 <construtorasael@gmail.com>

Dom 28/11/2021 9:20 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

DEFINITIVO NOVIEMBRE JUZGADO PDF.pdf;

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

Buenas noches envío el siguiente Dictamen Pericial. Con las respectivas correcciones

El vie, 29 de oct. de 2021 a la(s) 11:27, Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Arboledas (jprmunicipalarb@cendoj.ramajudicial.gov.co) escribió:

Doctora

Rocio del Pilar Bautista Vargas

Perito

Referencia: Proceso Reivindicatorio - Reconvención de Pertenencia

Demandante: Miguel Carrero Mora

Demandado: Josefina Suarez Ortega

Radicado: 540514089001201800026

De la manera mas respetuosa me permito compartir expediente digital del proceso de la referencia. Lo anterior para su conocimiento y fines legales pertinentes.

PROCESO REIVINDICATORIO

DEMANDA Y ANEXOS:

[https://etbcsj-](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EQ5eLxeVY1ZGrVI_uX9Hw3wBAFiOus8KT7_2dyyaO3qKag?e=u00Afg)

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EQ5eLxeVY1ZGrVI_uX9Hw3wBAFiOus8KT7_2dyyaO3qKag?e=u00Afg](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EQ5eLxeVY1ZGrVI_uX9Hw3wBAFiOus8KT7_2dyyaO3qKag?e=u00Afg)

[https://etbcsj-](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZ6JaEQKLcFGgMg0LSrKD3MBPd0XupzgrNFbZ3YDKvkN_Q?e=Liyha1)

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZ6JaEQKLcFGgMg0LSrKD3MBPd0XupzgrNFbZ3YDKvkN_Q?e=Liyha1](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZ6JaEQKLcFGgMg0LSrKD3MBPd0XupzgrNFbZ3YDKvkN_Q?e=Liyha1)

CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIO:

[https://etbcsj-](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EUIdbp2LLldLgSBIFGdXry4BvUtpWOERss7N8q0zuhgVRg?e=NNHFgj)

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EUIdbp2LLldLgSBIFGdXry4BvUtpWOERss7N8q0zuhgVRg?e=NNHFgj](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EUIdbp2LLldLgSBIFGdXry4BvUtpWOERss7N8q0zuhgVRg?e=NNHFgj)

[https://etbcsj-](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EWtRvgOvrhtLjvAZ0OiEDRkBdKKbY_Yuk1IJmYKGwDbG6Q?e=oGo4DN)

[my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EWtRvgOvrhtLjvAZ0OiEDRkBdKKbY_Yuk1IJmYKGwDbG6Q?e=oGo4DN](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EWtRvgOvrhtLjvAZ0OiEDRkBdKKbY_Yuk1IJmYKGwDbG6Q?e=oGo4DN)

RECONVENCION DE PERTENENCIA

DEMANDA Y ANEXOS:

518

<https://etbcsj->

my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EZBJuC1R5w5LtvOVWgi1-q4BxQt96FYbk5L9hcylFZVmA?e=dOa2DD

CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA

<https://etbcsj->

my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/Ec98u4KikGFGt4i60jvrmYABYodWZhT4iMrVcjV_06-VOA?e=KU7Ddp

<https://etbcsj->

my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jprmunicipalarb_cendoj_ramajudicial_gov_co/EVWHvd9RjwFPoOIVlcJrseUBkCPQrkpl-Kaklel3E4kmag?e=Jhd01e

En caso de no abrir el enlace ó inquietud estaré atento a resolverla de la manera mas atenta, celular 3123174190, correo institucional jprmunicipalarb@cendoj_ramajudicial.gov.co. Se le recuerda que el termino para presentar el informe es de diez (10) días contados a partir del respectivo oficio. Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

Luis Carlos Duran Rojas
Secretario

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.

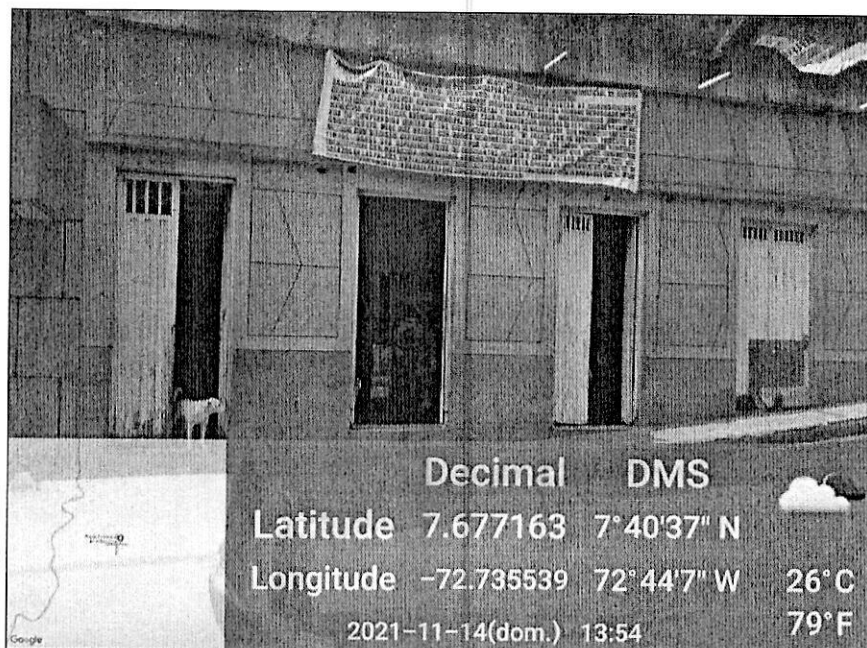


NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

519

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

**DICTAMEN PERICIAL BIEN INMUEBLE URBANO
DE USO RESIDENCIAL
MUNICIPIO DE ARBOLEDAS - CORREGIMIENTO DE VILLA SUCRE**



**DIRECCION DEL INMUEBLE
DE USO RESIDENCIAL – CASA CORREGIMIENTO DE VILLA SUCRE**

**PROPIETARIO
CARRERO MORA MIGUEL**

**AVALUADOR RESPONSABLE
ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
R.N.A. # 3582
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES**

**FECHA DE LA VALUACION
28/11/2021**

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

520

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

San José de Cúcuta, 28 de noviembre de 2.021

Señores

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ARBOLEDAS
Atn. Dr. Jueza Sandra Yaneth Florez González
Corregimiento – Villa Sucre
Norte de Santander

Respetados Jueza:

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente, dictamen pericial del bien inmueble ubicado en el CORREGIMIENTO DE VILLA SUCRE DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER. Dentro del proceso REIVINDICATORIO RECONVENCIÓN PERTENENCIA bajo el radicado N°540514089001-2018-00026-Demandante: MIGUEL CARRERO MORA. Demandando JOSEFINA SUAREZ ORTEGA presente dictamen pericial se realizó, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados.

El presente dictamen pericial arrojó los siguientes resultados.

✓ **VALOR DE LOS FRUTOS NATURALES Y CIVILES – PROCESO REIVINDICATORIO.**

SON: SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

✓ **VALOR DE LAS MEJORAS EXISTENTES – PROCESO RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA**

SON: TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
PERITO – AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA- 60370566
CATEGORIAS (INTANGIBLES ESPECIALES- URGANOS)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA URBANOS #3582

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

521

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE DICTAMEN PERICIAL:

El presente dictamen pericial tiene la finalidad de establecer:

PRIMERO: PROCESO REIVINDICATORIO:

a) Determinar y confirmar la singularidad del predio, la dirección del mismo con los linderos contenidos en la diligencia de remate proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal del Circuito de Cúcuta de fecha 11 de abril de 2.000

b) Cuantificar y determinar el valor dejado de percibir por concepto de frutos naturales y civiles, rentas y beneficios que produzca directa o indirectamente el bien, fijando en especial, por canon de arrendamiento el (10%) Diez por ciento del avalúo catastral vigente a la fecha de la inspección, los cuales deben tazarse desde que inicio la posesión, hasta el momento de la sentencia, y que en lo sucesivo se digan causando, hasta que realice la entrega.

SEGUNDO: RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA:

a) Situación, Identificación, ubicación, linderos, de ser el caso, se actualicen estos como se acrediten.

b) Si el bien inmueble que se inspecciona es el mismo a que se refiere esta demanda.

c) La posesión de la señora Josefina Suarez Ortega y demás actos y hechos tendientes a comprobar los hechos enunciados en la demanda.

d) La identificación plena del predio, es decir, su ubicación, nomenclatura, verificar los linderos generales y específicos de dicho inmueble, cabida, determinar su composición física, estado de conservación y vías de acceso.

e) Establecer las mejoras existentes, su construcción, clasificándolas, y si es del caso con que materias y la antigüedad de las mejoras, explotación económica si la hay, estado de conservación del inmueble.

1.2. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El Valor de Mercado se define como: "la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el Valor de Mercado del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE ARBOLEDAS

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE ARBOLEDAS

1.6. USO QUE SE LE DARA AL DICTAMEN PERICIAL

ELEMENTO COMO MEDIO DE PRUEBA EN EL PROCESO.

1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA:

CASA UNIFAMILIAR DE USO RESIDENCIAL

2. DETERMINACIÓN Y SINGULARIDAD DEL PREDIO

DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS SOLICITADOS POR EL JUZGADO PARA EL PRESENTE DICTAMEN PERICIAL SE PROCEDE A IDENTIFICAR EL BIEN INMUEBLE OBJETO.

2.1. DIRECCION DEL INMUEBLE:

CALLE 3 # 6-16 # 6-18 # 6-20 # 6-22 (SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL)

2.1.1. CORREGIMIENTO: VILLA SUCRE

2.1.2. MUNICIPIO / CIUDAD: ARBOLEDAS

2.1.3. DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER

2.1.4. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

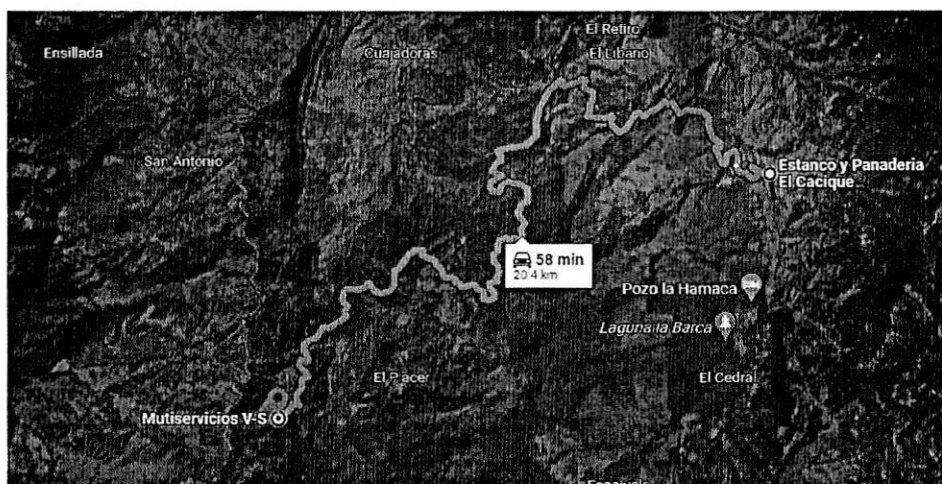


Imagen 1. Localización Geográfica del Inmueble en el corregimiento de Villa Sucre

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

523

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566

ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

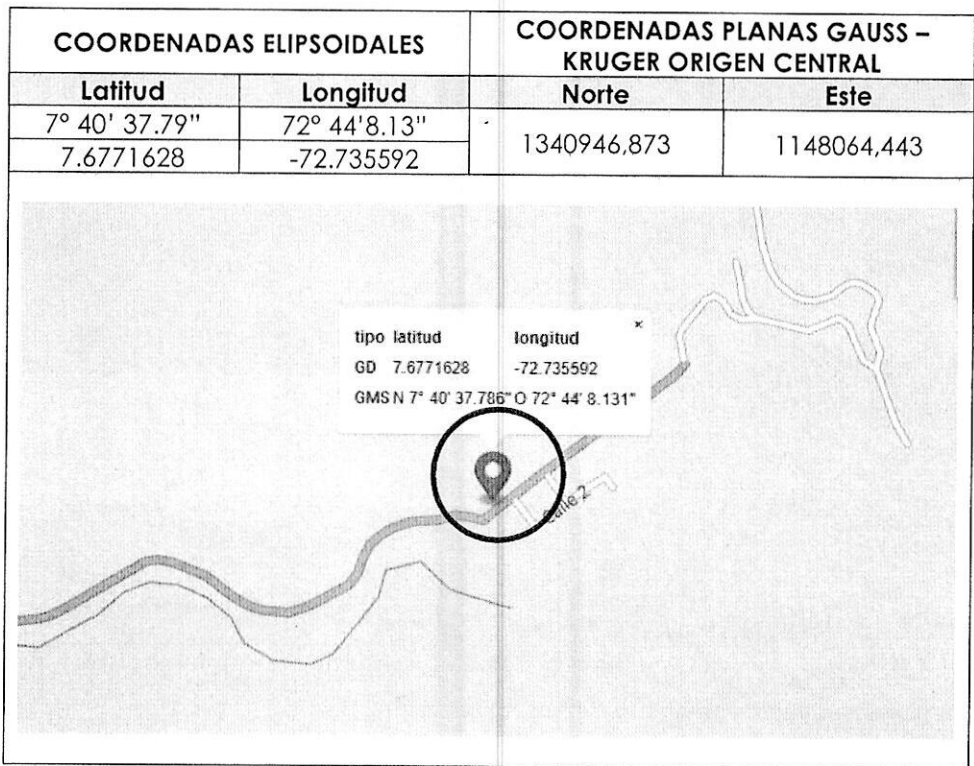


Imagen 1. Localización Con Coordenadas Geográficas

El predio se ubica en el Corregimiento de Villa Sucre, municipio de Arboledas. Para llegar hasta al mismo se tomara como punto de partida las coordenadas planas identificadas: Latitud: 7.7149941 Longitud: -72.660304 del Municipio de Durania, departamento Norte de Santander, Dirigiéndose en sentido, Sur – Oeste por una carreteable destapado habilitado para el paso vehicular en 2 sentidos, se continua por el mismo, hasta finalizar el kilómetro 20.4 a una velocidad promedio de 21km/h con un tiempo promedio de recorrido de 58 minutos y/o 0,96 h. Del parque principal del corregimiento se continúa media cuadra por el margen derecho, donde se encuentra ubicado el bien inmueble. Punto final de llegada Identificado con coordenada planas Latitud: 7.6771628, Longitud: -72.73559227724.

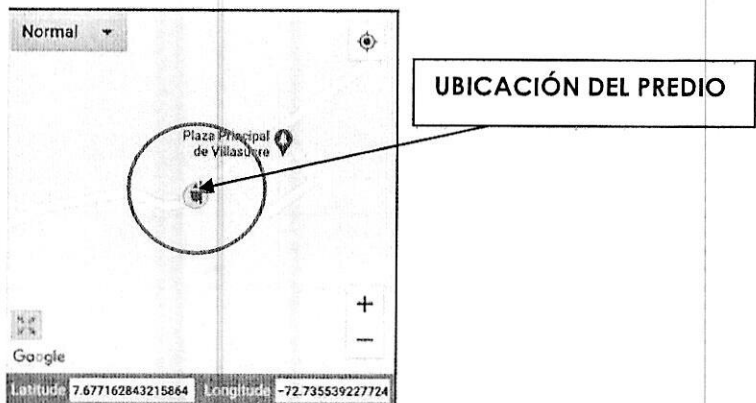


Imagen 2: Localización Coordenadas Planas del predio

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

524



ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

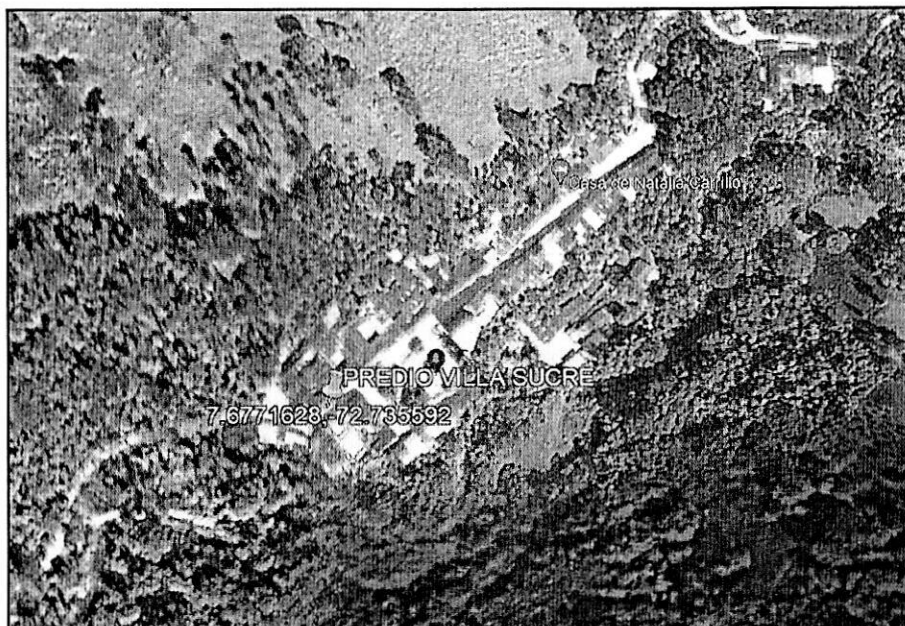


Imagen 2: Visualización Satelital del bien Inmueble

Q Consulta Catastral

Resultado

Exportar

Shape file(zip)

Departamento:

54 - NORTE DE SANTANDER

Municipio:

051 - ARBOLEDAS

Código Predial Nacional:

54051020000000010025000000000

Código Predial:

54051020000010025000

Destino económico:

A - HABITACIONAL

Dirección:

C 3 6 16 18 20 22

Área de terreno:

271 m2

Área construida:

271 m2

Construcción 1

Buscar por nombre de ubicación

Escala: 1:2.000

Coordenadas: Lat: 07° 40' 34,14" Lng: -072° 44' 12,07" CR8 Q WGS 84

Escala: 1:2.000 Coordenadas: Lat: 07° 40' 37,47" Lng: -072° 44' 08,13" Activar

NOTA: EL PREDIO SE IDENTIFICA PLENAMENTE, LO ENCONTRADO EN SITIO Y REGISTRADO CON COORDENAS GEOGRAFICAS DE LATITUD 7°40'37.78" LONGITUD 72°44'8.13" CON LO REGISTRADO EN EL PORTAL DE DATOS ABIERTOS "GEOPORTAL" INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC)

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

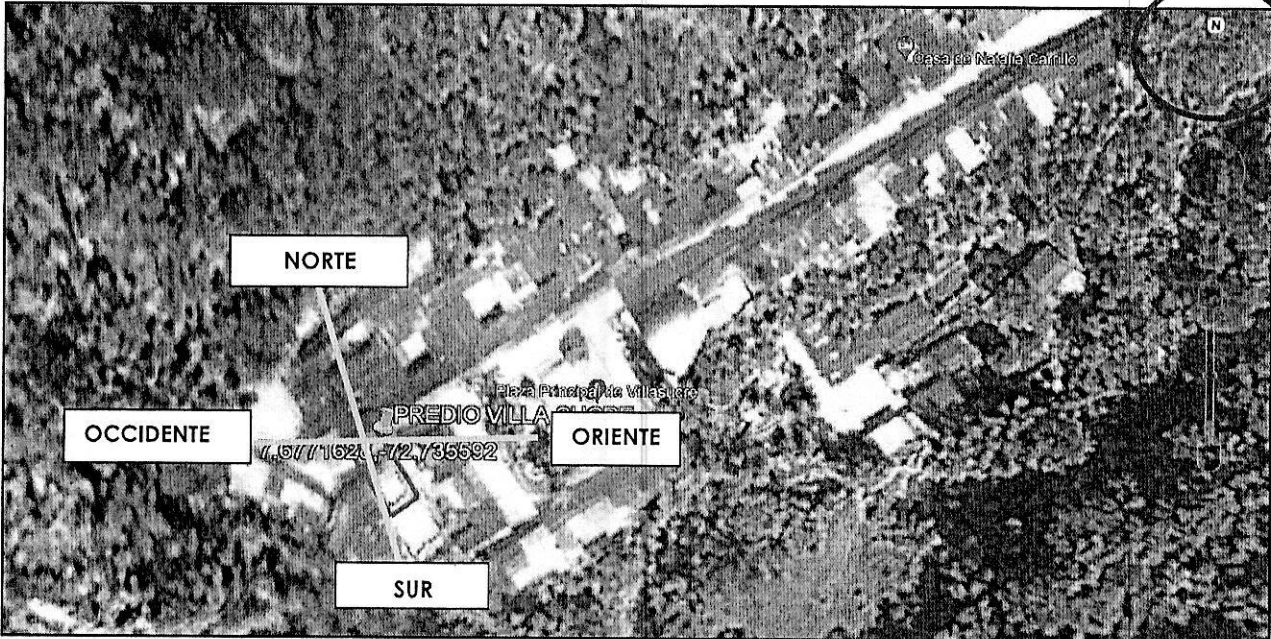
525

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

2.2. LINDEROS:

Se toma como fuente los linderos contenidos en la diligencia de remate proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal del Circuito de Cúcuta de fecha 11 de abril de 2.000.

FUENTE: LINDEROS TOMADOS DE LA DILIGENCIA DE REMATE JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO AUDIENCIA DEL 11 DE ABRIL DEL AÑO 2.000		
DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUDES
NORTE	CON FERNANDO MENDOZA	NO REGISTRA
SUR	CON LA CALLE REAL Y MARCOS ROJAS	NO REGISTRA
ORIENTE	CON FERNANDO MENDOZA	NO REGISTRA
OCCIDENTE	CON VENCESLAO ORTEGA	NO REGISTRA



UBICACIÓN LINDEROS PLENAMENTE IDENTIFICADOS:

SUR: CON LA CALLE REAL

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

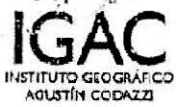
ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3. PROCESO REIVINDICATORIO. Cuantificar y determinar el valor dejado de percibir por concepto de frutos naturales y civiles, rentas y beneficios que produzca directa o indirectamente el bien, fijando en especial, por canon de arrendamiento el (10%) Diez por ciento del avalúo catastral vigente a la fecha de la inspección, **LOS CUALES DEBEN TAZARSE DESDE QUE INICIO LA POSESIÓN, HASTA EL MOMENTO DE LA SENTENCIA, Y QUE EN LO SUCESIVO SE DIGAN CAUSANDO, HASTA QUE REALICE LA ENTREGA.**

PERIODOS	DESCRIPCIÓN DE LOS EVENTOS	FECHAS DE LIQUIDACIÓN	TIEMPO TOTAL A LIQUIDAR
Fecha inicial	Inicio de la posesión	24/04/2.008	4.901/DIAS
Fecha final	Fecha de las Liquidaciones para el presente Dictamen Pericial	14/11/2.021	

AVALUO CATASTRAL AÑO 2.018: \$4.466.000

SON: CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE



4856729

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

6147-433563-71494-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO:54-NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO:51-ARBOLEDAS
NÚMERO PREDIAL:02-00-00-00-0001-0025-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:02-00-0001-0025-000
DIRECCIÓN:C 3 5 16 18 20 22

MATRÍCULA:276-2930
ÁREA TERRENO:0 Ha 271.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:271.0 m²
AVALÚO:\$ 4,466,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000013241770	CARHEHU MORA MIGUEL

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES
NORTE: ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS. ORIENTE: 02-00-0001-0024-000. SUR: CALLE 3. OCCIDENTE: 02-00-0001-0023-000.

Este presente certificado se exp do para INTERESADO a los 29 días de enero de 2018.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.1.LIQUIDACIÓN DE FRUTOS CIVILES
3.1.1. INDEXACIÓN VALOR CATASTRAL A FECHA DE 2.021
3.1.2. LIQUIDACIÓN DE ARRENDAMIENTO 10% DEL VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO - 2021

FORMULA:

$$VP= \frac{VF}{(1+i)^n}$$

DONDE:

VP= Valor Presente
VF= Valor Futuro
i= Tasa De interés periódica vencida
n=Número de Periodos

CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL LIQUIDADO 10% DEL VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO				
AÑO	% I.P.C	VALOR CATASTRAL	VALOR AJUSTADO A FECHA 2021	VALOR POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTOS
2021				
2020	1,61		\$ 4.537.903	\$ 453.790
2019	3,80		\$ 4.635.708	
2018		\$ 4.466.000		

RESUMEN HISTORICO I.P.C. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR COLOMBIA		
AÑO		IPC
2017		4,09
2018		3,18
2019		3,80
2020		1,61

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.2. REGRESIÓN CANOS DE ARRENDAMIENTOS DEL 2.021 -2.008

REGRESIÓN CANON DE ARRENDAMIENTO ANUAL			
AÑO	% I.P.C	VALOR INICIAL	VALOR AJUSTADO ARRIENDO
2021			
2020	1,61	\$ 453.790	
2019	3,80		\$ 437.177
2018	3,18		\$ 423.703
2017	4,09		\$ 407.055
2016	5,75		\$ 384.922
2015	6,77		\$ 360.515
2014	3,66		\$ 347.786
2013	1,94		\$ 341.167
2012	2,44		\$ 333.041
2011	3,73		\$ 321.065
2010	3,17		\$ 311.200
2009	2,00		\$ 305.098
2008	7,67		\$ 283.364

3.3. LIQUIDACIÓN DE ARRENDAMIENTOS ANUALIDADES DESDE 2.021 -2.008

3.3.1. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.021

Son: Dos millones doscientos treinta y cinco mil novecientos cuarenta y seis pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2021							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	CAPITAL	INTERESES CORRIENTES	CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.021	30	17,32	1,34	\$ 187.500	\$ 2.513	\$ 190.013
Febrero	2.021	30	17,54	1,36	\$ 190.013	\$ 2.584	\$ 192.597
Marzo	2.021	30	17,41	1,35	\$ 192.597	\$ 2.600	\$ 195.197
Abril	2.021	30	17,31	1,34	\$ 195.197	\$ 2.616	\$ 197.813
Mayo	2.021	30	17,22	1,33	\$ 197.813	\$ 2.631	\$ 200.444
Junio	2.021	30	17,21	1,33	\$ 200.444	\$ 2.666	\$ 203.110
Julio	2.021	30	17,18	1,33	\$ 203.110	\$ 2.701	\$ 205.811
Agosto	2.021	30	17,24	1,33	\$ 205.811	\$ 2.737	\$ 208.548
Septiembre	2.021	30	17,19	1,33	\$ 208.548	\$ 2.774	\$ 211.322
Octubre	2.021	30	17,08	1,32	\$ 211.322	\$ 2.789	\$ 214.111
Noviembre	2.021	30	17,27	1,34	\$ 214.111	\$ 2.869	\$ 216.980
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.021							\$ 2.235.946

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

529

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.2. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.020

Son: Cinco millones novecientos setenta y siete mil setecientos setenta y ocho pesos moneda corriente.

11

LIQUIDACIÓN AÑO 2020							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	CAPITAL	INTERESES CORRIENTES	CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.020	30	18,77	1,44	\$ 453.790	\$ 6.535	\$ 460.325
Febrero	2.020	30	19,06	1,46	\$ 460.325	\$ 6.721	\$ 467.046
Marzo	2.020	30	18,95	1,46	\$ 467.046	\$ 6.819	\$ 473.865
Abril	2.020	30	18,69	1,44	\$ 473.865	\$ 6.824	\$ 480.689
Mayo	2.020	30	18,19	1,40	\$ 480.689	\$ 6.730	\$ 487.419
Junio	2.020	30	18,12	1,40	\$ 487.419	\$ 6.824	\$ 494.243
Julio	2.020	30	18,12	1,40	\$ 494.243	\$ 6.919	\$ 501.162
Agosto	2.020	30	18,29	1,41	\$ 501.162	\$ 7.066	\$ 508.228
Septiembre	2.020	30	18,35	1,41	\$ 508.228	\$ 7.166	\$ 515.394
Octubre	2.020	30	18,09	1,40	\$ 515.394	\$ 7.216	\$ 522.610
Noviembre	2.020	30	17,84	1,38	\$ 522.610	\$ 7.212	\$ 529.822
Diciembre	2.020	30	17,46	1,35	\$ 529.822	\$ 7.153	\$ 536.975
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.020							\$ 5.977.778

3.3.3. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.019

Son: Cinco millones trescientos veinte tres mil seiscientos treinta y cinco pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2019							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.019	30	19,16	1,47	\$ 437.177	\$ 6.427	\$ 443.604
Febrero	2.019	30	19,70	1,51	\$ 437.177	\$ 6.601	\$ 443.778
Marzo	2.019	30	19,37	1,49	\$ 437.177	\$ 6.514	\$ 443.691
Abril	2.019	30	19,32	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Mayo	2.019	30	19,34	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Junio	2.019	30	19,30	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Julio	2.019	30	19,28	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Agosto	2.019	30	19,32	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Septiembre	2.019	30	19,32	1,48	\$ 437.177	\$ 6.470	\$ 443.647
Octubre	2.019	30	19,10	1,47	\$ 437.177	\$ 6.427	\$ 443.604
Noviembre	2.019	30	19,03	1,46	\$ 437.177	\$ 6.383	\$ 443.560
Diciembre	2.019	30	18,91	1,45	\$ 437.177	\$ 6.339	\$ 443.516
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.019							\$ 5.323.635

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.586-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

530

12

3.3.4. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.018

Son: Cinco millones seiscientos treinta mil noventa y siete pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2018							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.018	30	20,69	1,58	\$ 423.703	\$ 6.695	\$ 430.398
Febrero	2.018	30	21,01	1,60	\$ 430.398	\$ 6.886	\$ 437.284
Marzo	2.018	30	20,68	1,58	\$ 437.284	\$ 6.909	\$ 444.193
Abril	2.018	30	20,48	1,56	\$ 444.193	\$ 6.929	\$ 451.122
Mayo	2.018	30	20,44	1,56	\$ 451.122	\$ 7.038	\$ 458.160
Junio	2.018	30	20,28	1,55	\$ 458.160	\$ 7.101	\$ 465.261
Julio	2.018	30	20,03	1,53	\$ 465.261	\$ 7.118	\$ 472.379
Agosto	2.018	30	19,94	1,53	\$ 472.379	\$ 7.227	\$ 479.606
Septiembre	2.018	30	19,81	1,52	\$ 479.606	\$ 7.290	\$ 486.896
Octubre	2.018	30	19,63	1,50	\$ 486.896	\$ 7.303	\$ 494.199
Noviembre	2.018	30	19,49	1,49	\$ 494.199	\$ 7.364	\$ 501.563
Diciembre	2.018	30	19,40	1,49	\$ 501.563	\$ 7.473	\$ 509.036
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.018							\$ 5.630.097

3.3.5. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.017

Son: Cinco millones cuatrocientos ocho mil ochocientos ochenta y cuatro pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2017							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.018	30	20,69	1,58	\$ 407.055	\$ 6.431	\$ 413.486
Febrero	2.018	30	21,01	1,60	\$ 413.486	\$ 6.616	\$ 420.102
Marzo	2.018	30	20,68	1,58	\$ 420.102	\$ 6.638	\$ 426.740
Abril	2.018	30	20,48	1,56	\$ 426.740	\$ 6.657	\$ 433.397
Mayo	2.018	30	20,44	1,56	\$ 433.397	\$ 6.761	\$ 440.158
Junio	2.018	30	20,28	1,55	\$ 440.158	\$ 6.822	\$ 446.980
Julio	2.018	30	20,03	1,53	\$ 446.980	\$ 6.839	\$ 453.819
Agosto	2.018	30	19,94	1,53	\$ 453.819	\$ 6.943	\$ 460.762
Septiembre	2.018	30	19,81	1,52	\$ 460.762	\$ 7.004	\$ 467.766
Octubre	2.018	30	19,63	1,50	\$ 467.766	\$ 7.016	\$ 474.782
Noviembre	2.018	30	19,49	1,49	\$ 474.782	\$ 7.074	\$ 481.856
Diciembre	2.018	30	19,40	1,49	\$ 481.856	\$ 7.180	\$ 489.036
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.017							\$ 5.408.884

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

531

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.6. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.016

Son: Cinco millones ciento catorce mil setecientos ochenta y ocho mil pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2016							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.018	30	20,69	1,58	\$ 384.922	\$ 6.082	\$ 391.004
Febrero	2.018	30	21,01	1,60	\$ 391.004	\$ 6.256	\$ 397.260
Marzo	2.018	30	20,68	1,58	\$ 397.260	\$ 6.277	\$ 403.537
Abril	2.018	30	20,48	1,56	\$ 403.537	\$ 6.295	\$ 409.832
Mayo	2.018	30	20,44	1,56	\$ 409.832	\$ 6.393	\$ 416.225
Junio	2.018	30	20,28	1,55	\$ 416.225	\$ 6.451	\$ 422.676
Julio	2.018	30	20,03	1,53	\$ 422.676	\$ 6.467	\$ 429.143
Agosto	2.018	30	19,94	1,53	\$ 429.143	\$ 6.566	\$ 435.709
Septiembre	2.018	30	19,81	1,52	\$ 435.709	\$ 6.623	\$ 442.332
Octubre	2.018	30	19,63	1,50	\$ 442.332	\$ 6.635	\$ 448.967
Noviembre	2.018	30	19,49	1,49	\$ 448.967	\$ 6.690	\$ 455.657
Diciembre	2.018	30	19,40	1,49	\$ 455.657	\$ 6.789	\$ 462.446
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.016							\$ 5.114.788

13

3.3.7. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.015

Son: Cuatro millones setecientos noventa y un mil novecientos ocho pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2015							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.015	30	19,68	1,51	\$ 360.515	\$ 5.444	\$ 365.959
Febrero	2.015	30	19,68	1,51	\$ 365.959	\$ 5.526	\$ 371.485
Marzo	2.015	30	19,68	1,51	\$ 371.485	\$ 5.609	\$ 377.094
Abril	2.015	30	20,54	1,57	\$ 377.094	\$ 5.920	\$ 383.014
Mayo	2.015	30	20,54	1,57	\$ 383.014	\$ 6.013	\$ 389.027
Junio	2.015	30	20,54	1,57	\$ 389.027	\$ 6.108	\$ 395.135
Julio	2.015	30	21,34	1,62	\$ 395.135	\$ 6.401	\$ 401.536
Agosto	2.015	30	21,34	1,62	\$ 401.536	\$ 6.505	\$ 408.041
Septiembre	2.015	30	21,34	1,62	\$ 408.041	\$ 6.610	\$ 414.651
Octubre	2.015	30	21,99	1,67	\$ 414.651	\$ 6.925	\$ 421.576
Noviembre	2.015	30	21,99	1,67	\$ 421.576	\$ 7.040	\$ 428.616
Diciembre	2.015	30	21,99	1,67	\$ 428.616	\$ 7.158	\$ 435.774
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.015							\$ 4.791.908

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

532

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.7. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.014

Son: Cuatro millones seiscientos dos mil novecientos treinta y dos pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2014							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.014	30	19,65	1,51	\$ 347.786	\$ 5.252	\$ 353.038
Febrero	2.014	30	19,65	1,51	\$ 353.038	\$ 5.331	\$ 358.369
Marzo	2.014	30	19,65	1,51	\$ 358.369	\$ 5.411	\$ 363.780
Abril	2.014	30	19,63	1,50	\$ 363.780	\$ 5.457	\$ 369.237
Mayo	2.014	30	19,63	1,50	\$ 369.237	\$ 5.539	\$ 374.776
Junio	2.014	30	19,63	1,50	\$ 374.776	\$ 5.622	\$ 380.398
Julio	2.014	30	19,33	1,48	\$ 380.398	\$ 5.630	\$ 386.028
Agosto	2.014	30	19,33	1,48	\$ 386.028	\$ 5.713	\$ 391.741
Septiembre	2.014	30	19,33	1,48	\$ 391.741	\$ 5.798	\$ 397.539
Octubre	2.014	30	19,17	1,47	\$ 397.539	\$ 5.844	\$ 403.383
Noviembre	2.014	30	19,17	1,47	\$ 403.383	\$ 5.930	\$ 409.313
Diciembre	2.014	30	19,17	1,47	\$ 409.313	\$ 6.017	\$ 415.330
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.014							\$ 4.602.932

3.3.8. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.013

Son: Cuatro millones quinientos treinta y siete mil quinientos catorce pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2013							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.013	30	20,75	1,58	\$ 341.167	\$ 5.390	\$ 346.557
Febrero	2.013	30	20,75	1,58	\$ 346.557	\$ 5.476	\$ 352.033
Marzo	2.013	30	20,75	1,58	\$ 352.033	\$ 5.562	\$ 357.595
Abril	2.013	30	20,83	1,59	\$ 357.595	\$ 5.686	\$ 363.281
Mayo	2.013	30	20,83	1,59	\$ 363.281	\$ 5.776	\$ 369.057
Junio	2.013	30	20,83	1,59	\$ 369.057	\$ 5.868	\$ 374.925
Julio	2.013	30	20,34	1,55	\$ 374.925	\$ 5.811	\$ 380.736
Agosto	2.013	30	20,34	1,55	\$ 380.736	\$ 5.901	\$ 386.637
Septiembre	2.013	30	20,34	1,55	\$ 386.637	\$ 5.993	\$ 392.630
Octubre	2.013	30	19,85	1,52	\$ 392.630	\$ 5.968	\$ 398.598
Noviembre	2.013	30	19,85	1,52	\$ 398.598	\$ 6.059	\$ 404.657
Diciembre	2.013	30	19,85	1,52	\$ 404.657	\$ 6.151	\$ 410.808
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.013							\$ 4.537.514

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.9. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.012

Son: Cuatro millones cuatrocientos veinticinco mil quinientos cuarenta y ocho pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2012							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.012	30	19,92	1,53	\$ 333.041	\$ 5.096	\$ 338.137
Febrero	2.012	30	19,92	1,53	\$ 338.137	\$ 5.173	\$ 343.310
Marzo	2.012	30	19,92	1,53	\$ 343.310	\$ 5.253	\$ 348.563
Abril	2.012	30	20,52	1,57	\$ 348.563	\$ 5.472	\$ 354.035
Mayo	2.012	30	20,52	1,57	\$ 354.035	\$ 5.558	\$ 359.593
Junio	2.012	30	20,52	1,57	\$ 359.593	\$ 5.646	\$ 365.239
Julio	2.012	30	20,86	1,59	\$ 365.239	\$ 5.807	\$ 371.046
Agosto	2.012	30	20,86	1,59	\$ 371.046	\$ 5.900	\$ 376.946
Septiembre	2.012	30	20,86	1,59	\$ 376.946	\$ 5.993	\$ 382.939
Octubre	2.012	30	20,89	1,59	\$ 382.939	\$ 6.089	\$ 389.028
Noviembre	2.012	30	20,89	1,59	\$ 389.028	\$ 6.186	\$ 395.214
Diciembre	2.012	30	20,89	1,59	\$ 395.214	\$ 6.284	\$ 401.498
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.012							\$ 4.425.548

3.3.10. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.011

Son: Cuatro millones doscientos dos mil trescientos noventa y cinco pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2011							
MES	AÑO	DIAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.011	30	15,61	1,22	\$ 321.065	\$ 3.917	\$ 324.982
Febrero	2.011	30	15,61	1,22	\$ 324.982	\$ 3.965	\$ 328.947
Marzo	2.011	30	15,61	1,22	\$ 328.947	\$ 4.013	\$ 332.960
Abril	2.011	30	17,69	1,37	\$ 332.960	\$ 4.562	\$ 337.522
Mayo	2.011	30	17,69	1,37	\$ 337.522	\$ 4.624	\$ 342.146
Junio	2.011	30	17,69	1,37	\$ 342.146	\$ 4.687	\$ 346.833
Julio	2.011	30	18,63	1,43	\$ 346.833	\$ 4.960	\$ 351.793
Agosto	2.011	30	18,63	1,43	\$ 351.793	\$ 5.031	\$ 356.824
Septiembre	2.011	30	18,63	1,43	\$ 356.824	\$ 5.103	\$ 361.927
Octubre	2.011	30	19,39	1,49	\$ 361.927	\$ 5.393	\$ 367.320
Noviembre	2.011	30	19,39	1,49	\$ 367.320	\$ 5.473	\$ 372.793
Diciembre	2.011	30	19,39	1,49	\$ 372.793	\$ 5.555	\$ 378.348
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.011							\$ 4.202.395

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

534

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.11. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.010

Son: Cuatro millones cuarenta mil ciento cuarenta y nueve pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2010							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.010	30	16,14	1,25	\$ 311.200	\$ 3.890	\$ 315.090
Febrero	2.010	30	16,14	1,25	\$ 315.090	\$ 3.939	\$ 319.029
Marzo	2.010	30	16,14	1,25	\$ 319.029	\$ 3.988	\$ 323.017
Abril	2.010	30	15,31	1,19	\$ 323.017	\$ 3.844	\$ 326.861
Mayo	2.010	30	15,31	1,19	\$ 326.861	\$ 3.890	\$ 330.751
Junio	2.010	30	15,31	1,19	\$ 330.751	\$ 3.936	\$ 334.687
Julio	2.010	30	14,94	1,17	\$ 334.687	\$ 3.916	\$ 338.603
Agosto	2.010	30	14,94	1,17	\$ 338.603	\$ 3.962	\$ 342.565
Septiembre	2.010	30	14,94	1,17	\$ 342.565	\$ 4.008	\$ 346.573
Octubre	2.010	30	14,21	1,11	\$ 346.573	\$ 3.847	\$ 350.420
Noviembre	2.010	30	14,21	1,11	\$ 350.420	\$ 3.890	\$ 354.310
Diciembre	2.010	30	14,21	1,11	\$ 354.310	\$ 3.933	\$ 358.243
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.010							\$ 4.040.149

3.3.12. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.009

Son: Cuatro millones cuarenta y dos mil seiscientos noventa y siete pesos moneda corriente.

LIQUIDACIÓN AÑO 2009							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Enero	2.010	30	20,47	1,56	\$ 305.098	\$ 4.760	\$ 309.858
Febrero	2.010	30	20,47	1,56	\$ 309.858	\$ 4.834	\$ 314.692
Marzo	2.010	30	20,47	1,56	\$ 314.692	\$ 4.909	\$ 319.601
Abril	2.010	30	20,28	1,55	\$ 319.601	\$ 4.954	\$ 324.555
Mayo	2.010	30	20,28	1,55	\$ 324.555	\$ 5.031	\$ 329.586
Junio	2.010	30	20,28	1,55	\$ 329.586	\$ 5.109	\$ 334.695
Julio	2.010	30	18,65	1,44	\$ 334.695	\$ 4.820	\$ 339.515
Agosto	2.010	30	18,65	1,44	\$ 339.515	\$ 4.889	\$ 344.404
Septiembre	2.010	30	18,65	1,44	\$ 344.404	\$ 4.959	\$ 349.363
Octubre	2.010	30	17,28	1,34	\$ 349.363	\$ 4.681	\$ 354.044
Noviembre	2.010	30	17,28	1,34	\$ 354.044	\$ 4.744	\$ 358.788
Diciembre	2.010	30	17,28	1,34	\$ 358.788	\$ 4.808	\$ 363.596
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.009							\$ 4.042.697

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

535

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

3.3.13. LIQUIDACIÓN ARRIENDOS AÑO 2.008

Son: Dos millones cuatrocientos cuarenta y un mil trescientos setenta y cuatro pesos moneda corriente

17

LIQUIDACIÓN AÑO 2008							
MES	AÑO	DÍAS	% CORRIENTE ANUAL	% CORRIENTE MENSUAL	(\$) CAPITAL	(\$) INTERESES CORRIENTES	(\$) CAPITAL ACTUALIZADO
Mayo	2.008	30	21,92	1,67	\$ 283.364	\$ 4.732	\$ 288.096
Junio	2.008	30	21,92	1,67	\$ 288.096	\$ 4.811	\$ 292.907
Julio	2.008	30	21,51	1,64	\$ 292.907	\$ 4.804	\$ 297.711
Agosto	2.008	30	21,51	1,64	\$ 297.711	\$ 4.882	\$ 302.593
Septiembre	2.008	30	21,51	1,64	\$ 302.593	\$ 4.963	\$ 307.556
Octubre	2.008	30	21,02	1,60	\$ 307.556	\$ 4.921	\$ 312.477
Noviembre	2.008	30	21,02	1,60	\$ 312.477	\$ 5.000	\$ 317.477
Diciembre	2.008	30	21,02	1,60	\$ 317.477	\$ 5.080	\$ 322.557
VALOR TOTAL LIQUIDACIÓN DE ARRIENDOS DEJADOS DE PERCIBIR AÑO 2.008							\$ 2.441.374

3.4. BASE JURIDICA DETERMIANTES INTERESES CORRIENTE, SUEPER INTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

Los interés corrientes liquidados corresponde a la encuesta Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC) Modalidad Microcrédito - Encuesta Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC) Modalidad consumo bajo monto.

Para efectos probatorios, de conformidad con el artículo 029 del Decreto 19 de 2012, "las entidades legalmente obligadas para el efecto, surtirán el trámite de certificación del interés bancario corriente, la tasa de cambio representativa del mercado, el precio del oro, y demás indicadores macroeconómicos requeridos en procesos administrativos o judiciales, mediante su publicación en su respectiva página web, una vez hayan sido expedidas las respectivas certificaciones. Esta información, así como los datos históricos, mínimo de los últimos diez (10) años, debe mantenerse a disposición del público en la web para consulta permanente. Ninguna autoridad podrá exigir la presentación de estas certificaciones para adelantar procesos o actuaciones ante sus despachos, para lo cual bastará la consulta que se haga a la web de la entidad que certifica."

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

556

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

T.I.BC. / año 2.021

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1215	30-dic-20	1-ene-21	31-ene-21	17,32%		
1215	30-dic-20	1-ene-21	31-mar-21		37,72%	
0064	29-ene-21	1-feb-21	28-feb-21	17,54%		
0161	26-feb-21	1-mar-21	31-mar-21	17,41%		
0305	31-mar-21	1-abr-21	30-abr-21	17,31%		
0305	31-mar-21	1-abr-21	30-jun-21		38,42%	
0407	30-abr-21	1-may-21	31-may-21	17,22%		
0509	28-may-21	1-jun-21	30-jun-21	17,21%		
0622	30-jun-21	1-jul-21	31-jul-21	17,18%		
0622	30-jun-21	1-jul-21	30-sep-21		38,14%	
0804	30-jul-21	1-ago-21	31-ago-21	17,24%		
0931	30-ago-21	1-sep-21	30-sep-21	17,19%		
1095	30-sep-21	1-oct-21	31-oct-21	17,08%		
1095	30-sep-21	1-oct-21	31-dic-21		37,36%	
1095	30-sep-21	1-oct-21	30-sep-22			30,35%
1259	29-oct-21	1-nov-21	30-nov-21	17,27%		

18

T.I.BC. / año 2.020

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1768	27-dic-19	1-ene-20	31-ene-20	18,77%		
1768	27-dic-19	1-ene-20	31-mar-20		36,53%	
0094	30-ene-20	1-feb-20	29-feb-20	19,06%		
0205	27-feb-20	1-mar-20	31-mar-20	18,95%		
0351	27-mar-20	1-abr-20	30-abr-20	18,69%		
0351	27-mar-20	1-abr-20	30-jun-20		37,05%	
0437	30-abr-20	1-may-20	31-may-20	18,19%		
0505	29-may-20	1-jun-20	30-jun-20	18,12%		
0605	30-jun-20	1-jul-20	31-jul-20	18,12%		
0605	30-jun-20	1-jul-20	30-sep-20		34,16%	
0685	31-jul-20	1-ago-20	31-ago-20	18,29%		
0769	28-ago-20	1-sep-20	30-sep-20	18,35%		
0869	30-sep-20	1-oct-20	31-oct-20	18,09%		
0869	30-sep-20	1-oct-20	31-dic-20		37,72%	

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

537

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

T.I.BC. / año 2.019

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1872	27-dic-18	1-ene-19	31-ene-19	19,16%		
1872	27-dic-18	1-ene-19	31-mar-19		36,65%	
0111	31-ene-19	1-feb-19	28-feb-19	19,70%		
0263	28-feb-19	1-mar-19	31-mar-19	19,37%		
0389	29-mar-19	1-abr-19	30-abr-19	19,32%		
0389	29-mar-19	1-abr-19	30-jun-19		36,89%	
0574	30-abr-19	1-may-19	31-may-19	19,34%		
0697	30-may-19	1-jun-19	30-jun-19	19,30%		
0829	28-jun-19	1-jul-19	31-jul-19	19,28%		
0829	28-jun-19	1-jul-19	30-sep-19		36,76%	
1018	31-jul-19	1-ago-19	31-ago-19	19,32%		
1145	30-ago-19	1-sep-19	30-sep-19	19,32%		
1293	30-sep-19	1-oct-19	31-oct-19	19,10%		
1293	30-sep-19	1-oct-19	31-dic-19		36,56%	

19

T.I.BC. / año 2.018

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1890	28-dic-17	1-ene-18	31-ene-18	20,69%		
1890	28-dic-17	1-ene-18	31-mar-18		36,78%	
0131	31-ene-18	1-feb-18	28-feb-18	21,01%		
0259	28-feb-18	1-mar-18	31-mar-18	20,68%		
0398	28-mar-18	1-abr-18	30-abr-18	20,48%		
0398	28-mar-18	1-abr-18	30-jun-18		36,85%	
0527	27-abr-18	1-may-18	31-may-18	20,44%		
0687	30-may-18	1-jun-18	30-jun-18	20,28%		
0820	28-jun-18	1-jul-18	31-jul-18	20,03%		
0820	28-jun-18	1-jul-18	30-sep-18		36,81%	
0954	27-jul-18	1-ago-18	31-ago-18	19,94%		
1112	31-ago-18	1-sep-18	30-sep-18	19,81%		
1294	28-sep-18	1-oct-18	31-oct-18	19,63%		
1294	28-sep-18	1-oct-18	31-dic-18		36,72%	

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.568-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

T.I.BC. / año 2.017

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1612	26-dic-16	1-ene-17	31-mar-17	22,34%		
0488	28-mar-17	1-abr-17	30-jun-17	22,33%		
0907	30-jun-17	1-jul-17	30-sep-17	21,98%		
1155	30-ago-17	1-sep-17	30-sep-17	21,48%		
1298	29-sep-17	1-oct-17	31-oct-17	21,15%		
1298	29-sep-17	1-oct-17	31-dic-17		36,76%	
1298	29-sep-17	1-oct-17	30-sep-18			37,55%
1447	27-oct-17	1-nov-17	30-nov-17	20,96%		
1619	29-nov-17	1-dic-17	31-dic-17	20,77%		

20

T.I.BC. / año 2.016

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1341	29-sep-15	1-oct-15	30-sep-16		35,42%	
1341	29-sep-15	1-oct-15	30-sep-16			34,77%
1788	28-dic-15	1-ene-16	31-mar-16	19,68%		
0334	29-mar-16	1-abr-16	30-jun-16	20,54%		
0811	28-jun-16	1-jul-16	30-sep-16	21,34%		
1233	29-sep-16	1-oct-16	31-dic-16	21,99%		

T.I.BC. / año 2.015

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1707	30-sep-14	1-oct-14	30-sep-15		34,81%	
2259	22-dic-14	22-dic-14	30-sep-15			31,96%
2359	30-dic-14	1-ene-15	31-mar-15	19,21%		
0369	30-mar-15	1-abr-15	30-jun-15	19,37%		
0913	30-jun-15	1-jul-15	30-sep-15	19,26%		
1341	29-sep-15	1-oct-15	31-dic-15	19,33%		

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

539

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

T.I.BC. / año 2.014

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
2372	30-dic-13	1-ene-14	31-mar-14	19,65%		
0503	31-mar-14	1-abr-14	30-jun-14	19,63%		
1041	27-jun-14	1-jul-14	30-sep-14	19,33%		
1707	30-sep-14	1-oct-14	31-dic-14	19,17%		

21

T.I.BC. / año 2.013

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
2200	28-dic-12	1-ene-13	31-mar-13	20,75%		
0605	27-mar-13	1-abr-13	30-jun-13	20,83%		
1192	28-jun-13	1-jul-13	30-sep-13	20,34%		
1779	30-sep-13	1-oct-13	31-dic-13	19,85%		

T.I.BC. / año 2.012

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
1684	30-sep-11	1-oct-11	30-sep-12		33,45%	
2336	28-dic-11	1-ene-12	31-mar-12	19,92%		
0465	30-mar-12	1-abr-12	30-jun-12	20,52%		
0984	29-jun-12	1-jul-12	30-sep-12	20,86%		
1528	28-sep-12	1-oct-12	31-dic-12	20,89%		

T.I.BC. / año 2.011

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
2476	30-dic-10	1-ene-11	31-mar-11	15,61%	26,59%	
0487	31-mar-11	1-abr-11	30-jun-11	17,69%	29,33%	
1047	30-jun-11	1-jul-11	30-sep-11	18,63%	32,33%	
1684	30-sep-11	1-oct-11	31-dic-11	19,39%		

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

540

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

T.I.BC. / año 2.009

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
2163	30-dic-08	1-ene-09	31-mar-09	20,47%		
0388	31-mar-09	1-abr-09	30-jun-09	20,28%		
0937	30-jun-09	1-jul-09	30-sep-09	18,65%		
1486	30-sep-09	1-oct-09	31-dic-09	17,28%		

T.I.BC. / año 2.008

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO DE BAJO MONTO
2366	28-dic-07	1-ene-08	31-mar-08	21,83%		
0474	31-mar-08	1-abr-08	30-jun-08	21,92%		
1011	27-jun-08	1-jul-08	30-sep-08	21,51%		
1555	30-sep-08	1-oct-08	31-dic-08	21,02%		

3.5. CUADRO RESUMEN – VALOR TOTAL DE ARRIENDOS GENERADOS DESDE EL AÑO 2.021 HASTA EL AÑO 2.018

CUADRO RESUMEN VALOR TOTAL DE ARRIENDOS ESTABLECIDOS PARA LOS PERIODOS DE 2021-2008	
2021	\$ 2.235.946
2020	\$ 5.977.778
2019	\$ 5.323.635
2018	\$ 5.630.097
2017	\$ 5.408.884
2016	\$ 5.114.788
2015	\$ 4.791.908
2014	\$ 4.602.932
2013	\$ 4.537.514
2012	\$ 4.425.548
2011	\$ 4.202.395
2010	\$ 4.040.149
2009	\$ 4.042.697
2008	\$ 2.441.374
Σ	\$ 62.775.645

SON: SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

4. PROCESO RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA:

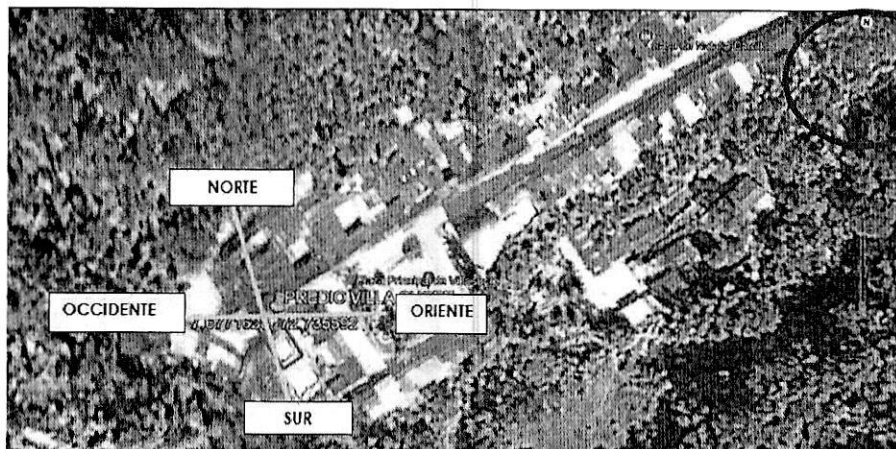
- a) Situación, Identificación, ubicación, linderos, de ser el caso, se actualicen estos como se acrediten.
- b) Si el bien inmueble que se inspecciona es el mismo a que se refiere esta demanda.
- c) La posesión de la señora Josefina Suarez Ortega y demás actos y hechos tendientes a comprobar los hechos enunciados en la demanda.
- d) La identificación plena del predio, es decir, su ubicación, nomenclatura, verificar los linderos generales y específicos de dicho inmueble, cabida, determinar su composición física, estado de conservación y vías de acceso.
- e) Establecer las mejoras existentes, su construcción, clasificándolas, y si es del caso con que materias y la antigüedad de las mejoras, explotación económica si la hay, estado de conservación del inmueble.

23

4.1. SITUACIÓN, IDENTIFICACIÓN, UBICACIÓN, LINDEROS:

Se toma como fuente los linderos contenidos en la diligencia de remate proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal del Circuito de Cúcuta de fecha 11 de abril de 2.000.

FUENTE: LINDEROS TOMADOS DE LA DILIGENCIA DE REMATE JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO AUDIENCIA DEL 11 DE ABRIL DEL AÑO 2.000		
DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	COLINDANTES	LONGITUDES
NORTE	CON FERNANDO MENDOZA	NO REGISTRA
SUR	CON LA CALLE REAL Y MARCOS ROJAS	NO REGISTRA
ORIENTE	CON FERNANDO MENDOZA	NO REGISTRA
OCCIDENTE	CON VENCESLAO ORTEGA	NO REGISTRA



UBICACIÓN LINDEROS PLENAMENTE IDENTIFICADOS:

SUR: CON LA CALLE REAL

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.666-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

542

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

4.2. SI EL BIEN INMUEBLE QUE SE INSPECCIONA ES EL MISMO A QUE SE REFIERE ESTA DEMANDA.

Es el mismo bien inmueble, está plenamente identificado.

4.3. POSEEDOR

JOSEFINA SUAREZ ORTEGA

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO DONDE SE ENCUENTRA LA MEJORA OBJETO DEL PRESENTE DICTAMEN PERICIAL.

Tipo de suelo urbano, predio intermedio, con topografía plana y una geometría regular.

5.1. FRENTE: 10 metros aprox. sobre la calle 34.

5.2. FONDO: 27 metros aprox.

5.3. RELACION FRENTE / FONDO: 1: 2.7

5.4. AREA DEL TERRENO: 270 M².

Fuente: Visita en Sitio

5.5. VERIFICACIÓN DE ÁREAS:

Área Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC: 271 M². (Según Certificado Catastral Especial)

Área Matricula inmobiliaria 276-2990: 275 M²

Área Visita en Sitio: 270 M².

Diferencia de área M² del terreno registrada ENTRE IGAC Y SNR: 4m²

Diferencia de Variación Porcentual del terreno ENTRE IGAC Y SNR: 1,45%

Fuente: El área de terreno (275 M²), se obtiene de las medidas que aparecen registradas en el folio de matrícula inmobiliaria 276-2990.

CUADRO DE ÁREAS		
FUENTE	ÁREA DE TERRENO /M²	PORCENTAJE
IGAC	271 M²	
CTL (CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN)	275 M²	
DIFERENCIA EN ÁREA	4 M²	
VARIACIÓN PORCENTUAL		1.45%
VISITA EN SITIO (LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO)	271 M²	

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

543



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

NOTA: Cabe resaltar que dicha área de terreno registrada en el certificado de libertad y tradición, y lo registrado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se encuentra entre el rango de variación admisible dentro de lo establecido en la resolución IGAC No.1101 SNR No. 11344. **NO presta mérito alguno para ajuste de área**

25

De acuerdo a lo establecido en el capítulo III

Artículo 15. Rangos de Tolerancia. Los rangos de tolerancia descritos en la tabla 1, se establecen como la variación de área admisible y aplicable cuando existan diferencias entre la realidad física verificada técnicamente, y la descripción del folio de matrícula inmobiliaria o descripción existentes en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria. En todo caso, la inscripción catastral deberá reflejar la realidad física de los predios de acuerdo con los lineamientos establecidos por la autoridad catastral

TIPO DE SUELO	RANGO DE ÁREA	TOLERANCIA (%)
SUELO RURAL SIN COMPORTAMIENTO URBANO	Menor a 2000mt ²	9%
	Mayor a 1 ha y menor o igual a 10ha	7%
	Mayor a 10 ha y menor o igual a 50 ha	4%
	Mayor a 50 ha	2%

RESOLUCIÓN CONJUNTA SNR 1134 IGAC 1101 – 31-12-2021 "Por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

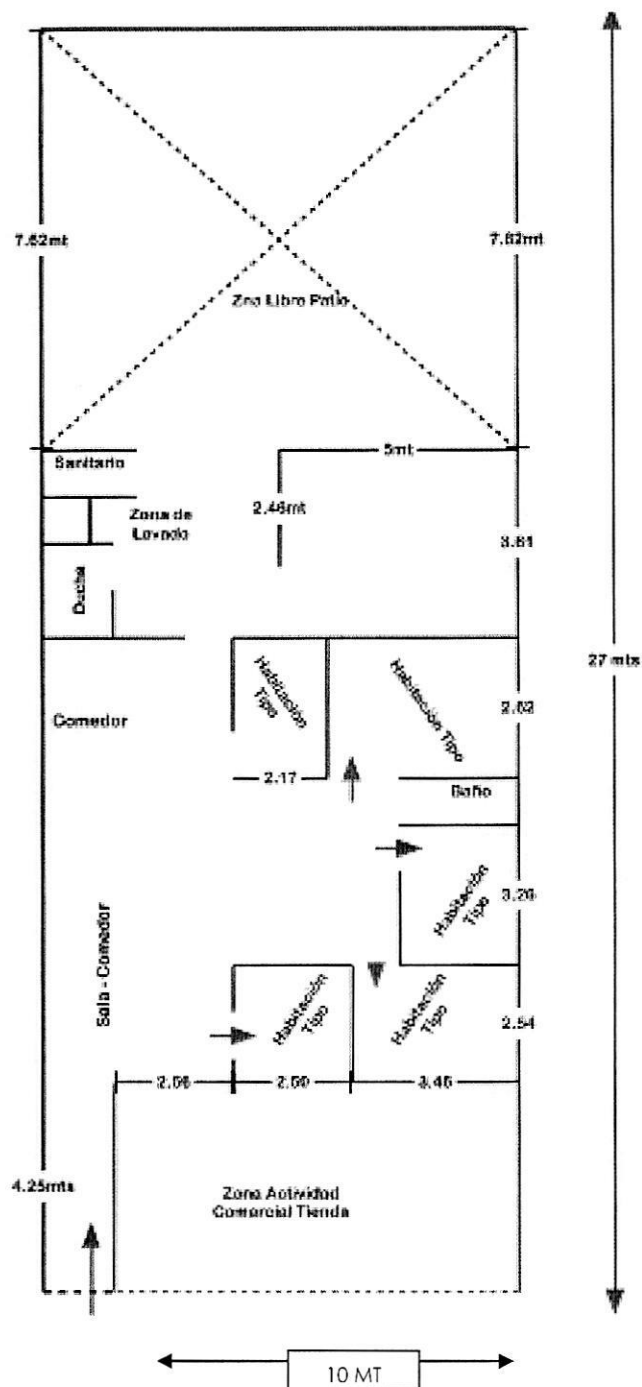
544



ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

5.6. CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE



Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.586-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

545

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

5.7. VECINDARIO INMEDIATO:

Es una zona de uso residencial, compuesto en su mayoría por viviendas de tipo unifamiliar, comercio a pequeña escala. El nivel socioeconómico predominante es residencial. No se encuentra sectorizado por barrios, las casas se encuentran identificadas en el corregimiento por nomenclatura, ubicadas entre calles y avenidas.

27

5.8. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

Uso de suelo principal de tipo residencial, viviendas unifamiliares (Viviendas de Interés social). Esto quiere decir que los Bienes inmuebles del corregimiento se encuentran dentro un promedio de valor no superior a los 135 S.M.ML.V.

5.9. VIAS DE ACCESO:

5.9.1. VÍAS PRINCIPALES:

Vía Frente al predio: CALLE 3

Carril sencillo, en dos sentidos en pavimento en concreto, la vía se encuentra en regular estado de conservación.

5.9.2. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA:

El sector cuenta con Andenes, Sardineles, Parques y Zonas verdes,

Estado de Conservación: Regular

5.9.3. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

El sector cuenta con Redes de servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural.

5.9.4. TRANSPORTE PÚBLICO:

El sector cuenta con servicio de transporte público LIMITADO, Uno de los inconvenientes para la realización del dictamen pericial, consistió precisamente en la restricción del servicio público, toda vez que las rutas que conducen al corregimiento, presentaban cierres de vías, esto debido a las fuertes precipitaciones de aguas lluvias que se presentaron recientemente. Al ser un carreteable desprovisto de infraestructura vial adecuada y falta de obras que mitiguen la inestabilidad del terreno que se desprende de laderas.

5.9.5. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:

El sector es de uso residencial en su mayoría se encuentra estratificado como zona urbana del municipio de Arboleda.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.586-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

546

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

5.9.6. FECHA DE LA VISITA:

Domingo 14 de abril de 2.021.

6. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

-Copia de Certificado de Libertad y Tradición No. 276-2990 (folio de Matricula inmobiliaria Registro de un predio urbano del municipio de Arboledas)

-Certificado Catastral Especial

-Diligencia de Remate Expedida por el Juzgado Civil del Circuito

7. ASPECTO JURIDICO

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 260-31206			
Descripción:	Cabida	y	Una casa que de frente por la avenida principal del corregimiento 10 metros con 15 centímetros por los lados opuestos 27 metros con 16 centímetros y por la parte lateral 10 metros con 15 centímetros dando una superficie de 275m ² Construida de tapia Pisada Techo de eternit con los linderos que aparecerán en la escritura Nro 31 del 15/06/72 Bajo Partida 155 Folios 460 a 461 libros 1 los linderos fueron actualizados según escritura nro. 60 del 23-08-87 NOTARIA ÚNICA DE DURANIA con base en la siguiente matrícula 66-1945. (tomado textualmente del CTL 276-2990)
PROPIETARIO INMUEBLE	DEL	BIEN	Anotación N° 014 Fecha: 20/12/2013 Radicación 2013-276-6-199 Doc: SENTENCIA DEL 24/4/2000 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA VALOR ACTO: \$3.000.000 Especificación: Limitación al Dominio: 0332 Remate Derecho De Cuota – El Acto a Registrar es Adjudicación Remate de la Nuda Propiedad, el cual no tiene código catastral, como en la diligencia de remate se mencionaron los linderos por los puntos cardinales, no coincidieron con los registrados, en los futuros actos se debe aclarar o Actualizar Personas que intervienen en el Acto: Carrero Mora Miguel C.C. # 13241770
Código Predial			02-00-00-00-0001-0025-0-00-00-0000

Nota 2: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

347

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

8. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Inmueble de Un (1) pisos. Medianero, con topografía plana y forma regular.

- 8.1. NÚMERO DE NIVELES: 1 piso.
- 8.2. VIDA UTIL: 70 años.
- 8.3. EDAD APROXIMADA: 69 años. / Tomado de la Anotación N° 001 Escritura 250 del 31/12/1952
- 8.4. VIDA REMANENTE: Un (1) año.
- 8.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCION: Usada, con algunas remodelaciones
- 8.6. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS: Regular estado de conservación
- 8.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION
- Un (1) corredor entrada a la vivienda, Un (1) área que da hacia la calle la cual es utilizada para actividad comercial, tienda, Una (1) zona amplio para zona de Sala, una (1) zona para comedor, dos (2) Unidades Hidro Sanitarias, cinco (5) habitaciones tipo, Una (1) zona de cocina, una (1) zona de Lavado, Un (1) Patio.
- 8.8. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:
- | | |
|--------------------|---|
| Acueducto. | Servicios Públicos Domiciliarios de Arboledas |
| Alcantarillado. | Servicios Públicos Domiciliarios de Arboledas |
| Energía eléctrica. | Centrales Eléctricas de Norte de Santander. |
- 8.9. SERVICIOS COMUNALES:
- No Aplica, inmueble no sometido a régimen de propiedad horizontal.
- 8.10. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION:
- a). ARMAZON:

Cimentación: convencional de tipo superficial, concreto ciclópeo y vigas de amarre.
Estructura: Mampostería de tipo confinada
Muros: Ladrillo de arcilla.
Cubierta: En lámina de eternit
Fachada: Pañetadas y pintadas.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

548

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Muros: Pañetados y pintados

Pisos: En Baldosín de concreto.

Zócalos: Baldosín de concreto.

Cielo raso: Primer piso: En algunos sectores en icopor

30

c). CARPINTERIA:

Puertas exteriores: Metálica

Puertas interiores: No posee

Ventanería: Marcos en Carpintería Metálica.

Close: No.

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Pisos: En cerámica

Muros: En cerámica.

Mesón – lavamanos: En porcelana.

Muebles: No.

Sanitarios: Normales en porcelana.

Divisiones: No.

Accesorios: Normales.

Remodelados

e). ACABADOS DE COCINA:

En concreto de Cemento, sin mueble aéreo

9. AREA DE LA CONSTRUCCION:

Área IGAC: 271 M².

Área Construida (medida en sitio): 216 M²

Área susceptible de legalizar:

Fuente: El área de la construcción (216 m²), se obtiene de las medidas realizadas en campo al momento de la visita técnica del bien inmueble objeto de este dictamen pericial, por lo tanto, es aproximada y es el resultante de la correcta aplicación de la norma, no fue suministrado documento soporte de las áreas construidas, como licencia de construcción, el folio de matrícula inmobiliaria registra la construcción de una casa, pero no registra la cantidad en m², por lo tanto las medidas tomadas en sitio se consideran aproximadas.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

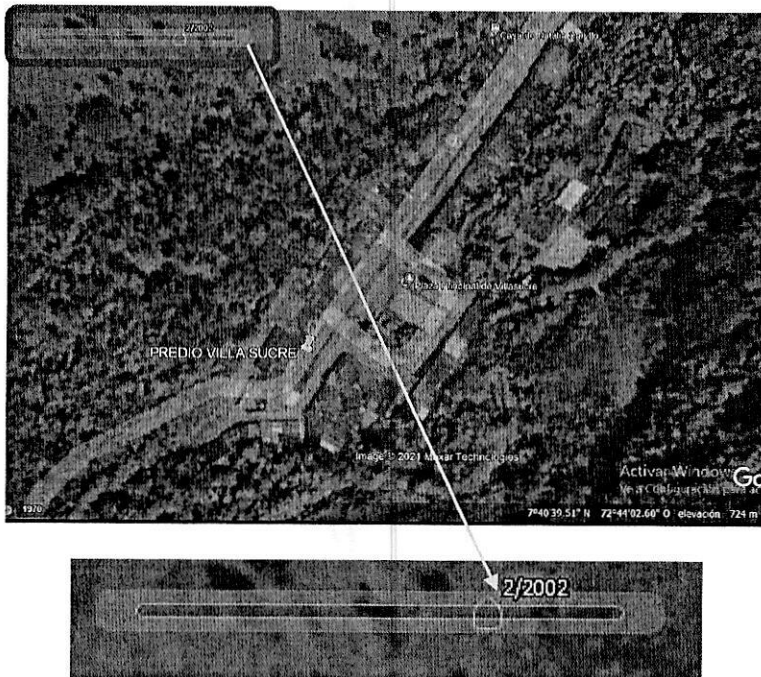


NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

549

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

10. ANTECEDENTE FOTOGRAFICO – TOMADO DE LA APLICACIÓN GOOGLE EARTH



31

Se recurrió a la aplicación del programa informático público y gratuito de Google Earth a través del cual se muestra un globo virtual que permite visualizar múltiple cartografía, con base en la fotografía satelital, el mapa global de este programa está compuesto por una superposición de imágenes obtenidas por imágenes satelitales, fotografías aéreas, información geográfica provenientes de modelos de datos SIG de todo el mundo y modelos creados por computadora, permitiendo observar cualquier lugar de la tierra en imagen satélite, mapas, imágenes de relieve y edificios 3D, permitiendo explorar un detalle contenido geográfico, guardar los lugares que haya visitado y compartirlos con otros usuarios; las fotografías satelitales quedan registradas con fecha y hora en que fueron capturadas esas imágenes lo cual permite certificar en qué condiciones se encontraba un lote de terreno de un específico punto geográfico y que actividad se estaba desarrollando allí en ese momento.

La fecha: Corresponde al día cuando el satélite pasó sobre el punto geográfico y capturo la imagen del terreno.

Para este caso en particular, LA FECHA CON EL ANTECEDENTE MÁS ANTIGUO REGISTRA EL MES DE FEBRERO DE 2.012

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

11.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

11.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO: No presenta.

11.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

No se observan, problemas de impacto ambiental y salubridad.

11.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

Ninguna.

11.4. SEGURIDAD:

El sector presenta problemáticas de seguridad.

11.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

En la actualidad toda la región oriental y el sector presenta situaciones comerciales difíciles, por la crisis económica, producida por la constante caída del precio del Bolívar (moneda extranjera venezolana), el cual influye en la presencia de compradores venezolanos y de colombianos venidos de Venezuela, aun de los propios residentes en Cúcuta y su Área Metropolitana, también se presenta el cierre de la Frontera con Venezuela, que ha paralizado, todo el comercio fronterizo.

12. ASPECTO ECONOMICO

12.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

En la actualidad no se observa actividad edificadora en la zona, se observa algunas remodelaciones menores y construcciones de vivienda tipo VIS (vivienda de Interés social)

12.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

Para el sector, en donde se encuentra el inmueble, existe una oferta moderada y una demanda moderada.

12.3. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

El uso actualmente es residencial, el cual se considera como el de mayor y mejor uso.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

13. MEJORAS REALIZADAS POR EL POSEEDOR

33

MEJORAS REALIZADAS EN EL BIEN INMUEBLE								
ITEM	IMAGEN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR DE REPOSICIÓN 2021	DESCRIPCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VETUSTEZ (AÑOS)
1.		M²	9	\$ 52.705	\$ 474.345	MURO BLOQUE # 5 E=0,20	BUENO	10 AÑOS
2.		GLOBAL	1	\$ 1.400.000	\$ 1.400.000	ESTUFA REGULADORA DE HUMO	BUENO	10 AÑOS
3.		M²	27	\$ 32.000	\$ 864.000	CIELO RASO / ICOPOR	BUENO	10 AÑOS
4.		GLOBAL	1	\$ 520.000	\$ 520.000	APARATO SANITARIO-TUBERIAS ACCESORIOS	BUENO	10 AÑOS
5.		GLOBAL	1	\$ 1.200.000	\$ 1.200.000	REMODELACIÓN TOTAL UNIDAD HIDRO SANITARIA PAREDES -PISO (CERMANICA) APARATO SANITARIO, ACCESORIOS	BUENO	10 AÑOS
6.		GLOBAL	1	\$ 800.000	\$ 800.000	CANALETA METALICA . VIGAS DE MADERA	BUENO	10 AÑOS
VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS					\$ 5.258.345			

La vetustez de las remodelaciones realizadas por quien posee en este momento el inmueble y encontradas durante el proceso de inspección ocular al mismo, corresponden a materiales que por su estado actual y diseño de los mismos, permite concluir que estos evidencian una antigüedad de por lo menos 10 años.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

Que el valor que se estimó para cada uno de los mismos, corresponden a valores a noviembre de 2.021.

Dichos valores se establecen solo teniendo en cuenta labores de remodelaciones en revestimiento. Esto quiere decir actualizaciones de acabados de construcción, entendiendo que la estructura del bien inmueble no ha sido intervenida.

Por lo tanto, para establecer el valor final de cada una de las remodelaciones encontradas se realizara su respectiva depreciación, utilizando la tabla de fitto y corvini.

13.1. DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIONES (MEJORAS REALIZADAS POR EL POSEEDOR)

	edad	vida útil	% edad	Edo Conserv.	dep calculada	costo de reposición	Vr depreciado	Vr Final
MURO BLOQUE # 5 E=0,20	10	70	14,29	3,5	38,64	\$ 474.345,00	\$ 183.287,00	\$ 291.058,00
								\$ 291.000,00

	edad	vida útil	% edad	Edo Conserv.	dep calculada	costo de reposición	Vr depreciado	Vr Final
ESTUFA REGULADORA DE HUMO	10	70	14,29	3,5	38,64	\$ 1.400.000,00	\$ 540.960,00	\$ 859.040,00
								\$ 859.000,00

	edad	vida útil	% edad	Edo Conserv.	dep calculada	costo de reposición	Vr depreciado	Vr Final
CIELO RASO / ICOPOR	10	70	14,29	3,5	38,64	\$ 864.000,00	\$ 333.850,00	\$ 530.150,00
								\$ 530.000,00

	edad	vida útil	% edad	Edo Conserv.	dep calculada	costo de reposición	Vr depreciado	Vr Final
APARATO SANITARIO- TUBERIAS -ACCESORIOS	10	70	14,29	3,5	38,64	\$ 520.000,00	\$ 200.928,00	\$ 319.072,00
								\$ 319.000,00

	edad	vida útil	% edad	Edo Conserv.	dep calculada	costo de reposición	Vr depreciado	Vr Final
REMEDIACIÓN TOTAL UNIDAD HIDRO SANITARIA PAREDES -PISO (CERMANICA) APARATO SANITARIO, ACCESORIOS	10	70	14,29	3,5	38,64	\$ 1.200.000,00	\$ 463.680,00	\$ 736.320,00
								\$ 736.000,00

	edad	vida útil	% edad	Edo Conserv.	dep calculada	costo de reposición	Vr depreciado	Vr Final
CANAleta METALICA . VIGAS DE MADERA	10	70	14,29	3,5	38,64	\$ 800.000,00	\$ 309.120,00	\$ 490.880,00
								\$ 491.000,00

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com

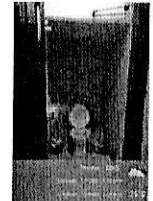


NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

553

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

13.2. CUADRO RESUMEN DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIONES (MEJORAS REALIZADAS POR EL POSEEDOR).

VALOR DEPRECIADOS MEJORAS REALIZADAS EN EL BIEN INMUEBLE					
ITEM	IMAGEN	UND	DESCRIPCIÓN	VALOR DEPRECIADO	VETUSTEZ (AÑOS)
1.		M²	MURO BLOQUE # 5 E=0,20	\$ 291.000	10 AÑOS
2.		GLOBAL	ESTUFA REGULADORA DE HUMO	\$ 859.000	10 AÑOS
3.		M²	CIELO RASO / ICOPOR	\$ 530.000	10 AÑOS
4		GLOBAL	APARATO SANITARIO-TUBERIAS -ACCESORIOS	\$ 319.000	10 AÑOS
5.		GLOBAL	REMODELACIÓN TOTAL UNIDAD HIDRO SANITARIA PAREDES -PISO (CERMANICA) APARATO SANITARIO, ACCESORIOS	\$ 736.000	10 AÑOS
6.		GLOBAL	CANAleta METALICA . VIGAS DE MADERA	\$ 491.000	10 AÑOS
VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS				\$ 3.226.000	

35

SON: TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

534

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

14. VALOR DE LOS FRUTOS NATURALES Y CIVILES – PROCESO REIVINDICATORIO.

VALOR TOTAL DE FRUTOS NATURALES Y CIVILES			
ITEM	GLOBAL	VR UNITARIO	TOTAL
VALOR TOTAL DE LOS INGRESOS DEJADOS DE PERCIBIR POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTOS PERIODO DE 2021-2008	1,00	\$ 62.775.645	\$ 62.775.645
VALOR TOTAL			\$ 62.775.645

SON: SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

15. VALOR DE LAS MEJORAS EXISTENTES – PROCESO RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA

VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS REALIZADAS AL BIEN INMUEBLE			
ITEM	GLOBAL	VR UNITARIO	TOTAL
VALOR DE TOTAL DE LAS MEJORAS REALIZADAS	1,00	\$ 3.226.000	\$ 3.226.000
VALOR TOTAL			\$ 3.226.000

SON: TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

16. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
R. N. A. # 3582
RAA AVAL 60370566
ESPECIALISTA EN AVALÚOS URBANOS E INTANGIBLES ESPECIALES

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

555

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

17.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

546

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

18.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

FECHA DEL INFORME: 19 de noviembre del 2.021

20. ANEXOS

Registro fotográfico.

Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



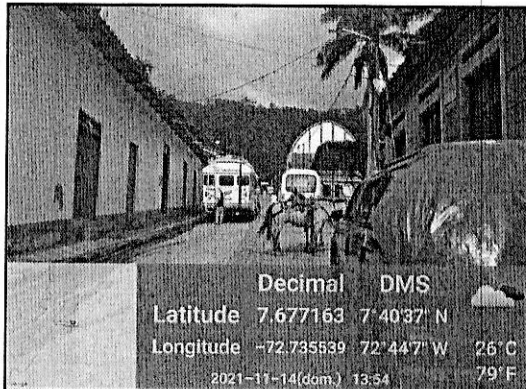
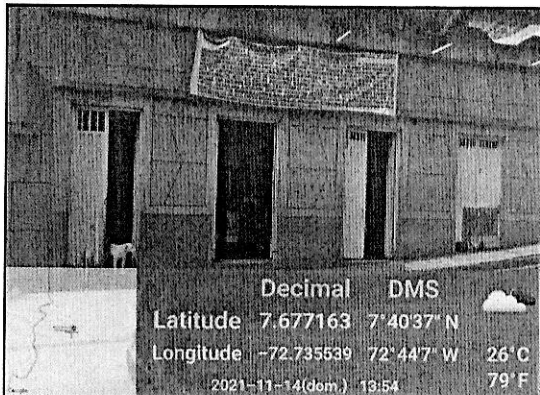
NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

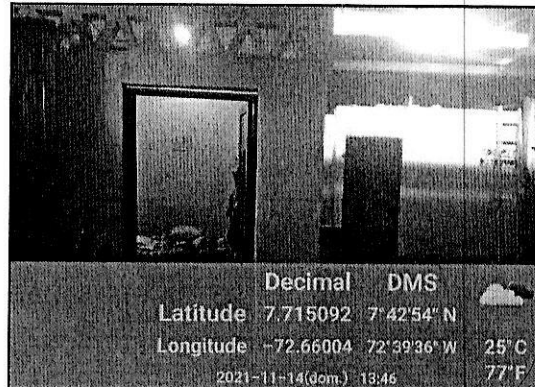
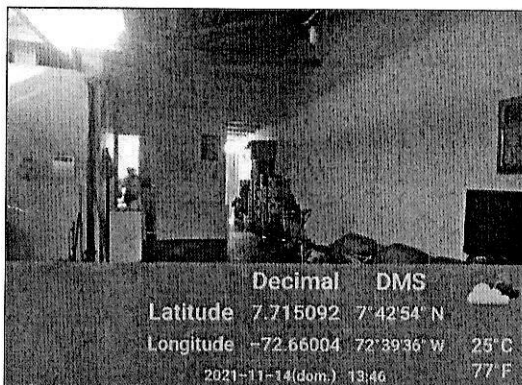
REGISTRO FOTOGRAFICO

SOLICITANTE: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBOLEDAS
DIRECCIÓN: CASA CORREGIMIENTO DE VILLA SUCRE
MUNICIPIO: ARBOLEDA

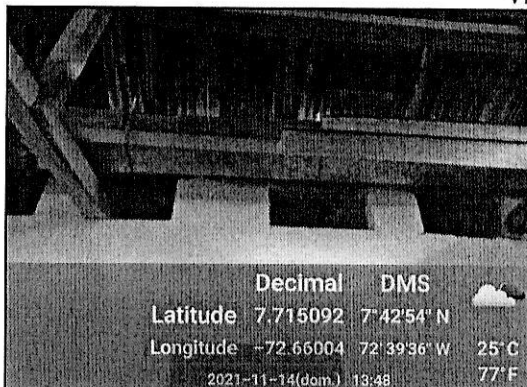
39



Vista Fachada Casa



Vista interior casa



Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com



NIT 60.370.566-1 RÉGIMEN SIMPLIFICADO

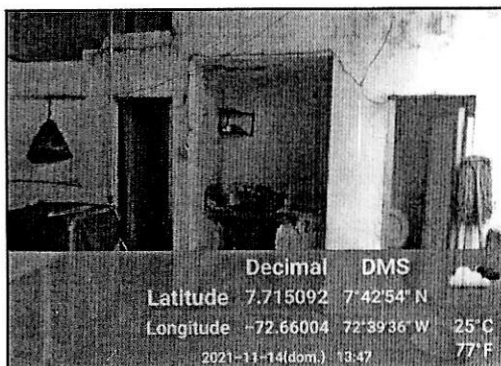
558

ROCIO DEL PILAR BAUTISTA VARGAS
AVALUADOR – PROFESIONAL
TP #3582 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (RNA)
CERTIFICADO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)
AVAL – 60370566
ESPECIALIDADES: AVALUOS RURALES- AVALUOS URBANOS-INMUEBLES ESPECIALES- ACTIVOS OPERACIONALES Y
ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO- INTANGIBLES- INTANGIBLES ESPECIALES
MAQUINARIA Y EQUIPO-SEMOVIENTES

REGISTRO FOTOGRAFICO

SOLICITANTE: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBOLEDAS
DIRECCIÓN: CASA CORREGIMIENTO DE VILLA SUCRE
MUNICIPIO: ARBOLEDA

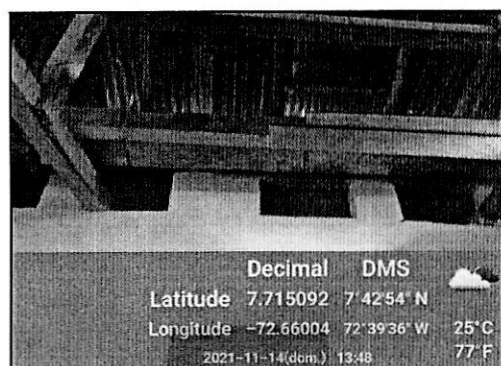
40



Vista interior casa



Vista interior casa



Dirección: Calle 1 # 4E-40 Barrio Quinta Bosch
Contactos: 3114862340-3016610508
E-mail: constructorasael@gmail.com