Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

Dirección Eiecutiva de Administración Judicial

PROCESO	**EJECUTIVO**
DEMANDANTE	COOPROPIEDAD EDIFICIO ALCAZAR
DEMANDADO	MARELVIS AGUAS CABARCAS Y OTROS
RADICADO	**13001-4003-004-2009-00136-00**
JUZ. EJECUCION	TERCERO DE EJECUCION

TRASLADO RECURSO DE REPOSICION

Por medio de la presente se corre traslado al siguiente Recurso de reposición por el término de Tres (3) días tal como lo señala el Artículo 110 del CGP:

PRESENTADO POR	DIANA CAROLINA AVILA LASSO
FECHA DE PRESENTACIÓN	31 DE ENERO DEL 2022
FECHA DEL AUTO RECURRIDO	25 DE ENERO DEL 2022
FECHA DE LA PUBLICACIÓN	26 DE ENERO DEL 2022

FECHA DE FIJACIÓN: 08 DE FEBRERO DEL 2022, HORA 8:00 A.M
FECHA DE DESFIJACIÓN: 08 DE FEBRERO DEL 2022, HORA 5:00 PM
EL TRASLADO INICIA: 09 DE FEBRERO DEL 2022, HORA 8:00 A.M
EL TRASLADO VENCE: 11 DE FEBRERO DEL 2022, HORA 5:00 PM

ANA AYOLA CABRALES

Secretaria

"De conformidad al Decreto 806 del 4 de junio del 2020, articulo 9, NO será necesario firmar los traslados que se surtan por fuera de audiencia.

Mayra Polanco

708

RV: RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION RAD 13001400300420090013600

Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bolivar - Cartagena <j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 31/01/2022 2:47 PM

Para: Centro Servicio Ejecucion Civil Municipal - Bolívar - Cartagena <cserejcmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Diana Carolina Avila <avilajuridica@gmail.com>
Enviado: lunes, 31 de enero de 2022 14:17
Para: Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bolivar - Cartagena <j03ejecmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION RAD 13001400300420090013600

BUEN DIA,

ME PERMITO ADJUNTAR RECURSO DE LA REFERENCIA,
CON (04) ANEXOS EN FORMATO PDF, EN CONTRA DEL AUTO DEL AUTO DE FECHA 25 DE ENERO DE 2022.

IGUALMENTE MANIFIESTO QUE DESCONOZCO CUAL ES EL MEDIO DIGITAL ELEGIDO POR LA PARTE DEMANDANTE PARA EFECTOS DE NOTIFICACIÓN O TRASLADOS EN LAS ACTUACIONES DEL PROCESO.

EN VIRTUD AL DECRETO 806 DE 2020, MANIFIESTO QUE EL MEDIO DIGITAL ELEGIDO POR LA PARTE DEMANDADA PARA EFECTOS DEL PROCESO ES A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO avilajuridica@gmail.com

ATENTAMENTE

DIANA CAROLINA AVILA
APODERADA DEMANDADA

JHoana Segura
31-01-22

Escaneado con CamScanner

Diana Carolina Ávila Lasso
Abogada Conciliadora U. de M

Medellín Antioquia, enero 31 de 2022.

Doctor:
LUIS ALFREDO JUNIELES DORADO
Juez Tercero de Ejecución Civil Municipal de Cartagena
E.S.D

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: COPROPIEDAD EDIFICIO ALCAZAR
DEMANDADAS: MARELVIS AGUAS CABARCAS Y OTRAS
RADICADO: 13001400300420090013600

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION**

DIANA CAROLINA AVILA LASSO, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 24.336.976 de Manizales, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 242866 del C.S.J, por medio del presente escrito y obrando en calidad de apoderada de las señoras **MARELVIS AGUAS CABARCAS** y **CHANTAL ATEHORTUA AGUAS.** Comedidamente le manifiesto que interpongo *recurso de reposición y en subsidio apelación* contra el Auto de fecha 25 de enero de 2022. Auto que fue notificado por estados el día 26 de enero de 2022, e iniciado el termino de traslado el día 27 de enero de 2022, conforme lo indica el artículo 118 del C.G.P.

Conocido el contenido del auto que resuelve *correr traslado de avalúo catastral aportado por el apoderado de la parte demandante*. Tengo para significar lo siguiente:

1. Mediante auto del 09 de noviembre de 2021, el despacho decide:

***SEGUNDO**: Por secretaria, póngase traslado por el termino de tres (03) días del avalúo comercial allegado por la parte ejecutada.*

Sin embargo, una vez consultado el sitio web de la rama judicial sobre las actuaciones posteriores del proceso de la referencia, no se observa que la parte demandante objete el avalúo comercial.

En la opción de *consulta de procesos nacional unificada, se observan las siguientes actuaciones:*

Escaneado con CamScanner

2022-01-26	Auto Resuelve	auto de fecha 25/01/2021 resuelve: correr traslado avaluo	2022-01-26
2021-11-29	Memorial al despacho	SOLICITA FIJAR FECHA DE REMATE-XIOMARA	2021-11-29
2021-11-26	Area de Entrada	MEMORRIAL PUESTO EN ESTAN CAJA DESPACHO--- ANDRILUZ	2021-11-26
2021-11-26	Recepcion de memorial	SOLICITA FIJAR FECHA DE REMATE ANDRILUZ	2021-11-26
2021-11-16	Al despacho	VENCIDO TRASLADO DEL ESCRITO DEL RECURSO DE REPOSICION . ERICK	2021-11-16
2021-11-03	Al despacho		2021-11-03

En la opción de consulta por ciudad y especialidad, figura el siguiente reporte:

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
26 Jan 2022	AREA DE ENTRADA	SE COLOCA EN STAN DESPACHO (TRASLADO AVALUO POR TRES DIAS). JHOANA			24 Jan 2022
26 Jan 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/01/2022 A LAS 10:51:26.	27 Jan 2022	31 Jan 2022	26 Jan 2022
26 Jan 2022	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 25/01/2021 RESUELVE: CORRER TRASLADO AVALUO			26 Jan 2022
29 Nov 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITA FIJAR FECHA DE REMATE-XIOMARA			29 Nov 2021
26 Nov 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	SOLICITA FIJAR FECHA DE REMATE ANDRILUZ			26 Nov 2021
26 Nov 2021	AREA DE ENTRADA	MEMORRIAL PUESTO EN ESTAN CAJA DESPACHO---ANDRILUZ			26 Nov 2021
16 Nov 2021	AL DESPACHO	VENCIDO TRASLADO DEL ESCRITO DEL RECURSO DE REPOSICION . ERICK			16 Nov 2021
03 Nov 2021	AL DESPACHO				03 Nov 2021

Finalmente, a través de la consulta por TYBA, se observan las siguientes actuaciones:

	CICLO	TIPO ACTUACIÓN	FECHA ACTUACIÓN	FECHA DE REGISTRO
	GENERALES	ENVÍO COMUNICACIONES	25/11/2021	26/11/2021 7:58:05 A. M.
	GENERALES	ELABORACIÓN DE OFICIOS / TELEGRAMAS	25/11/2021	26/11/2021 7:56:44 A. M.
	NOTIFICACIONES	FIJACION ESTADO	10/11/2021	9/11/2021 3:15:20 P. M.
	GENERALES	AUTO DECIDE	9/11/2021	9/11/2021 3:15:20 P. M.
	GENERALES	AL DESPACHO	3/11/2021	3/11/2021 2:12:48 P. M.
	GENERALES	AGREGAR MEMORIAL	29/10/2021	29/10/2021 11:41:29 A. M.

En la cual, se puede acceder al auto del 09 de noviembre de 2021, pero no se evidencia pronunciamiento sobre el traslado ordenado.

2. El avalúo comercial elaborado el día 22 de septiembre de 2020 por profesional especializado y allegado al proceso por la ejecutada, cumple con los requisitos de que trata el numeral 1° del artículo 444 del C.G.P, por cuanto se constituye en un dictamen emitido por un profesional especializado.

Escaneado con CamScanner

No se observa pronunciamiento de la demandante en el cual objete el anterior dictamen, bien por encontrar irregularidades en su elaboración o por encontrarlo no ajustado al valor real de la propiedad. Mucho menos, se evidencia que se haya aportado dictamen pericial diferente, con el cual se subsane las objeciones que eventualmente pueda proponer, ante la falta de técnica que permita acreditar el valor del avalúo correcto. Situación que imposibilita que se surta el derecho a réplica sobre las observaciones.

3. A efectos de realizar un pronunciamiento en el término del traslado de avalúo catastral que se ordena, es necesario que se anexe al auto del 25 de enero de 2022 el supuesto avalúo catastral el cual debió haber sido certificado por el IGAC, cumpliendo con lo ordenado y oficiado por su despacho el día 9 de noviembre de 2021, puesto que no fue incluido en el traslado.

4. El avalúo comercial del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 060-79826 del cual se ordenó dar traslado por secretaria a través del auto del 09 de noviembre de 2021, perdió vigencia el día 22 de septiembre de 2021. Por lo cual, se procedió a realizar la actualización al dictamen pericial sobre el valor del avalúo actual del bien inmueble de propiedad de la demandada, que me permito anexar al proceso.

El anterior avalúo, fue actualizado por el perito perito **LUIS GUILLERMO MEJIA GONZALEZ R.A.A: N° aval 70.551.318** el día 28 de enero de 2022. Estableciéndose un valor **DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES VEINTIDOS MIL DOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS COLOMBIAMOS ($ 2.598.022.246).**

La diferencia entre el avalúo catastral aun aumentado en un 50%, con respecto al actual avalúo comercial, asciende a **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS COLOMBIANOS ($1.445.327.746).**

Dicha diferencia, amerita que se desestime el avalúo catastral y se tenga como idóneo para establecer el justiprecio del inmueble, el valor fijado en el avalúo comercial elaborado por el profesional especializado. Con lo cual se evitaría una afectación desequilibrada al patrimonio de mis representadas.

5. Es cuestionable la posición adoptada por la ejecutante, en la búsqueda que el avalúo fijado al bien inmueble objeto de remate, obedezca solamente al valor catastral. No se entiende a través de

Escaneado con CamScanner

que mecanismos, la copropiedad Edificio Alcazar, pretenda la adjudicación del inmueble de propiedad de mis representadas con cargo a la obligación exigida y se comprometa al pago de la diferencia, cuando sus estados financieros certificados revelan la incapacidad de dicha operación. La única explicación posible, es que existan terceros interesados que pretenden sacar provecho con el auspicio de los órganos de administración y control de la copropiedad.

PRETENSIONES

En atención a lo antes expresado, que sustenta el inconformismo frente a las decisiones contenidas en el auto de fecha 25 de enero de 2022. Me permito solicitar sea revocado el anterior auto y en consecuencia se proceda a:

1. Aceptarse la actualización del avaluó comercial sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 060-79826, cuya vigencia inició el día 28 de enero de 2022.

2. Cumplir con el traslado del avaluó comercial actualizado, en los términos ordenados a través del auto del 09 de noviembre de 2021 o en aquel que lo modifique o corrija.

3. **DEJAR SIN EFECTO** el auto de fecha 25 de enero de 2022, por cuanto la parte demandante, no aporta avalúo comercial diferente que favorezca la réplica de observaciones, con respecto a los valores fijados en los avalúos para determinar el valor real del inmueble de propiedad de la ejecutada.

4. En caso que la ejecutante, haya aportado en el término de traslado del avalúo comercial de que trata el auto del 09 de noviembre de 2021 el avalúo catastral; y siendo este último, objeto de traslado de que trata el numeral 2° del artículo 444 del C.G.P, solicito sea ordenado el traslado debidamente adjuntando el avalúo catastral certificado por el IGAC, a efectos de ejercer adecuadamente el derecho de contradicción.

5. Para efectos de garantizar el derecho al debido proceso y acceso a la administración de justicia, en uso de las herramientas tecnológicas, respetuosamente solicito sea debidamente registrado en la plataforma para consulta de procesos nacional unificada, las actuaciones del proceso de la referencia.

Escaneado con CamScanner

Subsidiariamente, y en caso de no acceder a lo solicitado, pido la reproducción de las copias de las piezas procesales necesarias, para que una vez expedidas sean remitidas al Superior funcional.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Invoco como fundamento lo preceptuado por el artículo 318 y siguientes del C.G.P, y las demás que se consideren pertinentes en el caso concreto.

Igualmente invoco lo preceptuado en el Decreto 806 del 04 de junio de 2020.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas:

1. Las documentales que reposan en el proceso.
2. Las consultas a las actuaciones procesales, disponibles a través del sitio web de la rama judicial.
3. Avalúo comercial practicado a bien inmueble, elaborado el día 28 de enero de 2022.
4. Documentación que acredita la idoneidad del perito que rinde el avalúo comercial que se allega al proceso.

ANEXOS

Me permito anexar en medio digital:

1. Recurso para archivo del Juzgado y/o Superior.
2. Auto recurrido de fecha 25 de enero de 2022.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la secretaría del despacho o en la Carrera 26 C Nº 18 AA - 63 Apto 302 Medellín - Antioquia. E-mail: avilajuridica@gmail.com. Celular: 3105062809

Escaneado con CamScanner

Diana Carolina Ávila Lasso
Abogada Conciliadora U. de M

El demandante en la dirección indicada en la demanda, pues no se aportó correo electrónico para efectos de notificación.

Atentamente,

DIANA CAROLINA AVILA LASSO
C.C. N° 24336976 de Manizales
T.P. N° 242866 del C. S. J

Escaneado con CamScanner

JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Radicado No. 13001-43-03-**004-2009-00136-00**

Cartagena de Indias D. T. y C., 25 ENE 2022

PROCESO EJECUTIVO	SINGULAR
Radicado	13001-43-03-**004-2009-00136-00**
Demandante	COPROPIEDAD EDIFICIO ALCAZAR
Demandado	MARELVIS AGUAS CABARCAS Y OTROS
Asunto	**Da traslado del avalúo.**

El apoderado judicial de la parte demandante mediante escrito que antecede aporta avalúo catastral a fin que se dé traslado del avalúo del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso, y para tales efectos allega avalúo **catastral** del inmueble embargado dentro del sub exámine.

El artículo 444 del C.G.P. establece: "(...) *Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50 %), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo (...)*"

Ahora bien, revisado el expediente se considera que se ha cumplido con los requisitos contemplados por la normatividad en cita, para que sea procedente ordenar dar traslado del avalúo CATASTRAL, tal como se observa en la siguiente tabla:

Requisitos	Sí	No	Folio
Auto decreta embargo.	X		58 C.P
Medida inscrita	X		62 C.P
Auto decreta secuestro.	X		58 C.P
Despacho comisorio diligenciado.	X		81 DEL C.P
Aporta avalúo catastral/impuesto rodamiento.	X		143 C.E
Aporta avalúo comercial		X	
Queda pendiente por resolver nulidad, recurso, etc?		X	
Hay acreedor prendario/hipotecario?			
Fue citado acreedor hipotecario/prendario?			

De conformidad con lo anterior, considera el despacho procedente ordenar que se de traslado del avalúo presentado para efectos de que pueda ser objetado, modificado o aclarado. En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: El avalúo Catastral del inmueble de Matrícula Inmobiliaria con F.M.I 060-79826 embargado y secuestrado dentro del proceso de la referencia, es el siguiente:

Escaneado con CamScanner

AVALUO CATASTRAL---------- $768.463.000

INCREMENTO DEL 50%---------- $384.231.500

TOTAL AVALÚO----------$1.152.694.500

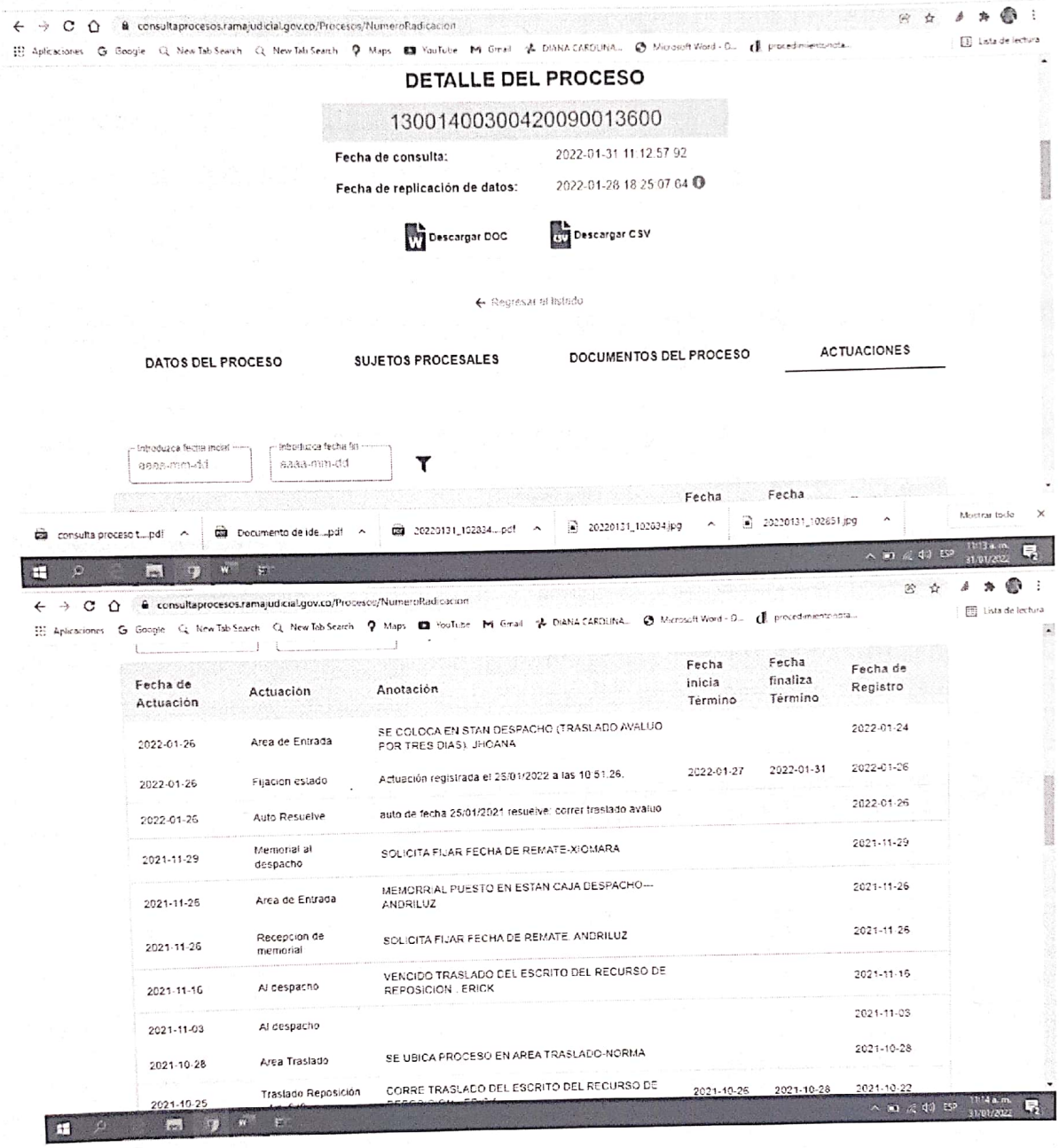
SEGUNDO: Córrase traslado del avalúo a las partes por un término de tres (03) días.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS ALFREDO JUNIELES DORADO

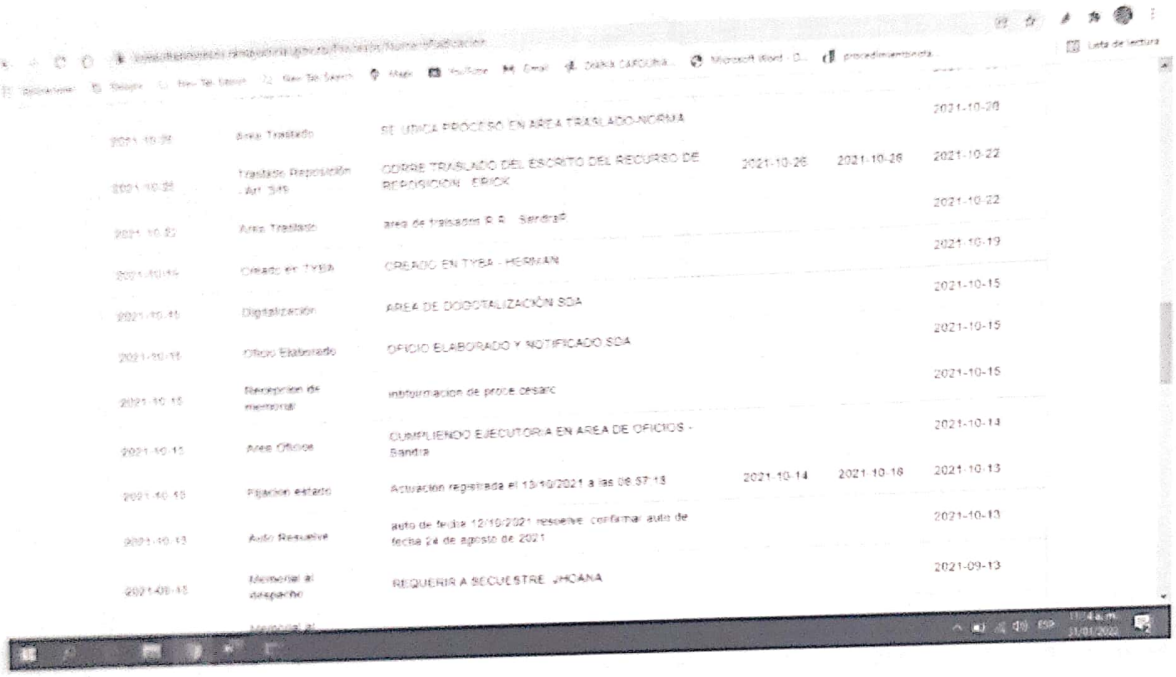
JUEZ

Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner

Rama Judicial
Consejo Superior



2021-10-28	Area Traslado	RE UBICA PROCESO EN AREA TRASLADO-NORMA			2021-10-28
2021-10-26	Traslado Reposición - Art. 319	CORRE TRASLADO DEL ESCRITO DEL RECURSO DE REPOSICION - ERICK	2021-10-26	2021-10-26	2021-10-22
2021-10-22	Area Traslado	area de traslados R. R. - Sandra?			2021-10-22
2021-10-19	Creado en TYBA	CREADO EN TYBA - HERNAN			2021-10-19
2021-10-15	Digitalización	AREA DE DIGITALIZACIÓN SOA			2021-10-15
2021-10-15	Oficio Elaborado	OFICIO ELABORADO Y NOTIFICADO SOA			2021-10-15
2021-10-15	Recepcion de memorial	informacion de proce ofsanc			2021-10-15
2021-10-14	Area Oficios	CUMPLIENDO EJECUTORIA EN AREA DE OFICIOS - Sandra			2021-10-14
2021-10-13	Fijación estado	Actuación registrada el 13/10/2021 a las 06:57:13	2021-10-14	2021-10-18	2021-10-13
2021-10-13	Auto Resuelve	auto de fecha 12/10/2021 resuelve confirmar auto de fecha 24 de agosto de 2021			2021-10-13
2021-09-13	Memorial al despacho	REQUERIR A SECUESTRE - JHOANA			2021-09-13

Escaneado con CamScanner

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

Fecha de Consulta : Lunes, 31 de Enero de 2022 - 11:03:59 A.M.

Número de Proceso Consultado: 13001400300420090013600

Ciudad: CARTAGENA

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
003 EJECUCION - Civil	JUZGADO 3° CIVIL DE EJECUCION DE CARTAGENA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Sin Tipo de Proceso	Sin Tipo de Proceso	Sin Tipo de Recurso	Puesto

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- COPROPIEDAD DENOMINADA EDIFICO ALCAZAR	- MARELVIS ISABEL AGUAS CABARCAS

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
31 Jan 2022	AL DESPACHO	VENCIDO TRASLADO DE AVALUO.CESARC			31 Jan 2022
26 Jan 2022	AREA DE ENTRADA	SE COLOCA EN STAN DESPACHO (TRASLADO AVALUO POR TRES DIAS). JHOANA			24 Jan 2022
26 Jan 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/01/2022 A LAS 10:51:26.	27 Jan 2022	31 Jan 2022	26 Jan 2022
26 Jan 2022	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 25/01/2021 RESUELVE: CORRER TRASLADO AVALUO			26 Jan 2022
29 Nov 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITA FIJAR FECHA DE REMATE-XIOMARA			29 Nov 2021
26 Nov 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	SOLICITA FIJAR FECHA DE REMATE. ANDRILUZ			26 Nov 2021
26 Nov 2021	AREA DE ENTRADA	MEMORRIAL PUESTO EN ESTAN CAJA DESPACHO—ANDRILUZ			26 Nov 2021
16 Nov 2021	AL DESPACHO	VENCIDO TRASLADO DEL ESCRITO DEL RECURSO DE REPOSICION . ERICK			16 Nov 2021
03 Nov 2021	AL DESPACHO				03 Nov 2021
28 Oct 2021	AREA TRASLADO	SE UBICA PROCESO EN AREA TRASLADO-NORMA			28 Oct 2021
25 Oct 2021	TRASLADO REPOSICION - ART. 349	CORRE TRASLADO DEL ESCRITO DEL RECURSO DE REPOSICION . ERICK	26 Oct 2021	28 Oct 2021	22 Oct 2021
22 Oct 2021	AREA TRASLADO	AREA DE TRALSADOS R.R.- SANDRAP.			22 Oct 2021
19 Oct 2021	CREADO EN TYBA	CREADO EN TYBA - HERMAN			19 Oct 2021
15 Oct 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	INBFOIRMACION DE PROCE.CESARC			15 Oct 2021
15 Oct 2021	DIGITALIZACIÓN	AREA DE DOGOTALIZACIÓN SDA			15 Oct 2021
15 Oct 2021	OFICIO ELABORADO	OFICIO ELABORADO Y NOTIFICADO.SDA			15 Oct 2021
13 Oct 2021	AREA OFICIOS	CUMPLIENDO EJECUTORIA EN AREA DE OFICIOS - SANDRA			14 Oct 2021

Escaneado con CamScanner

13 Oct 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/10/2021 A LAS 08:57:18.			13 Oct 2021
13 Oct 2021	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 12/10/2021 RESUELVE: CONFIRMAR AUTO DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 2021			13 Sep 2021
13 Sep 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	REQUERIR A SECUESTRE. JHOANA			13 Sep 2021
13 Sep 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	IMPULSO. JHOANA			08 Sep 2021
08 Sep 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	IMPULSO. JHOANA			06 Sep 2021
06 Sep 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	REQUIERE SECUESTRE—ANDRILUZ			06 Sep 2021
06 Sep 2021	AL DESPACHO	RECURSO DE RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE QUEJA. MGN			31 Aug 2021
01 Sep 2021	AREA DE ENTRADA	AREA ENTRADA- AL DESPACHO IMPULSO-MEMORIAL-MARTHA CERA			31 Aug 2021
31 Aug 2021	OFICIO ELABORADO	OFICIO OECM-COVID19- 4810 GORETTY OROZO PUELLO NOTIFICADO MARTHA CERA			30 Aug 2021
30 Aug 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	RECURSO DE REPOSICION-LUCIA			23 Aug 2021
26 Aug 2021	AREA TRAMITE SECRETARIAL	CUMPLIENDO EJECUTORIA. ENTREGADO A LA SECRETARIA YESICA BARRIOS. -LUCIA			25 Aug 2021
25 Aug 2021	AREA OFICIOS	ASIGANDO AMARTA CON PRIORIDAD			25 Aug 2021
25 Aug 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/08/2021 A LAS 11:11:57.	26 Aug 2021	30 Aug 2021	25 Aug 2021
25 Aug 2021	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 24/08/2021 RESUELVE: DEJAR SIN EFECTO AUTO			26 Jul 2021
26 Jul 2021	AL DESPACHO	VENCIDO TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION . ERICK			26 Jul 2021
26 Jul 2021	AL DESPACHO	VENCIDO TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION . ERICK			15 Jul 2021
16 Jul 2021	TRASLADO REPOSICIÓN - ART. 349	CORRE TRASLADO DEL ESCRITO DEL RECURSO DE REPOSICION . ERICK	19 Jul 2021	21 Jul 2021	14 Jul 2021
14 Jul 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	RECURSO DE RESPOSICION. LJSP			06 Jul 2021
09 Jul 2021	AREA TRASLADO	CUMPLIENDO EJECUTORIA EN EL AREA DE TRASLADOS -LUCIA			08 Jul 2021
08 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/07/2021 A LAS 14:10:59.	09 Jul 2021	13 Jul 2021	08 Jul 2021
08 Jul 2021	AUTO RESUELVE	AUTO DEFECHA 07/07/2021 RESUELVE: ORDENAR TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICION			24 May 2021
24 May 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLIICTA COPIA DE PIEZAS PROCESALES. MGN			24 May 2021
24 May 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITUD DE INFORMES DE GESTION DE ADMINISTRACION DE SECUESTRE Y POLIZA. MGN			18 May 2021
18 May 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	INFORME DE GESTIONCESARC			18 May 2021
18 May 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	COPIA DE PIEZAS.CESARC			10 May 2021
10 May 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITA CORRECCION. JHOANA SEGURA -			10 May 2021
10 May 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITA CORRECCION. JHOANA SEGURA			10 May 2021
10 May 2021	AL DESPACHO	TRASLADO AVALUO. FIJAR FECHA REMATE. JHOANA SEGURA			04 May 2021
04 May 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	PRONUNCIAMIENTO TRASLADO AVALUO. JHOANA SEGURA			04 May 2021
04 May 2021	AREA DE ENTRADA	AREA DE ENTRADA MEORIAL SOLICTA FECHA DE REMATE - (LJSP) - SPPB			04 May 2021
04 May 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	SOLICITA FIJAR FECHA DE REMATE. JHOANA SEGURA			03 May 2021
03 May 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	CORRECION. MGN			

Escaneado con CamScanner

03 May 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	CORRECION DE AUTO. MGN			03 May 2021
03 May 2021	AREA DE ENTRADA	MEMORIAL AL DESPACHO- MAYLIN- NORMA			03 May 2021
29 Apr 2021	AREA DE ENTRADA	CUMPLIENDO EJECUTORIA EN ESTAN DESPACHO.—ANDRILUZ			29 Apr 2021
29 Apr 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 29/04/2021 A LAS 09:03:11.	30 Apr 2021	04 May 2021	29 Apr 2021
29 Apr 2021	AUTO RESUELVE	AUTO DEFECHA 27/04/2021 RESUELVE: PONER EN CONOCMIENTO ESCRITO			29 Apr 2021
19 Apr 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITUD DE SECUESTRE. MGN			19 Apr 2021
19 Apr 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	RECURSO DE REPOSICION. MGN			19 Apr 2021
19 Apr 2021	AREA DE ENTRADA	MEMORIAL DE FECHA 12-04-21 - SPPB			19 Apr 2021
19 Apr 2021	AREA DE ENTRADA	STAND DEAPCHO MEMORIAL 12-04-21SOLICITA NOMBRAMIENTO DE SECUESTRE - SPPB			19 Apr 2021
13 Apr 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	SOLICITUD NOMBRAMIENTO SECUESTRE - SPPB			13 Apr 2021
13 Apr 2021	AREA DE ENTRADA	STAND DESAPACHO MEMORIAL RECIBIDO EL 13- 04-2021 SOLICITA NOMBRAR SECUESTRE - SPPB			13 Apr 2021
12 Apr 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	RECURSO DE REPOSICION - SPPB			12 Apr 2021
12 Apr 2021	AL DESPACHO	SOLICITUD DE TERMINAION- NORMA			12 Apr 2021
06 Apr 2021	EN CAJA ESPERANDO MOVIMIENTO	CUMPLIENDO EJECUTORIA EN EL PUESTO J03- 47 LUCIA			06 Apr 2021
07 Apr 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 07/04/2021 A LAS 15:20:47.	08 Apr 2021	12 Apr 2021	07 Apr 2021
07 Apr 2021	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 06/04/2021 RESULEVE: RECHAZAR OBJECION DE LIQUDIACION DEL CREDITO			07 Apr 2021
06 Apr 2021	AREA DE ENTRADA	CUMPLIENTO EJECUTORIA EN AREA ENTRADA.CESARC			06 Apr 2021
05 Apr 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	TERMINACION DE PROCESO.CDSARC			05 Apr 2021
24 Mar 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	TERMINACION DE PROCESO. JHOANA SEGURA			24 Mar 2021
15 Mar 2021	AL DESPACHO	VENCIDO TRASLADO DEL CREDITO . ERICK			25 Mar 2021
08 Mar 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	OBJECION A LA LIQUIDACION DEL CREDITO. JHOANA SEGURA			08 Mar 2021
08 Mar 2021	TRASLADO LIQUIDACIÓN CREDITO - ART. 108 - 521 NUM. 2	CORRE TRASLADO DEL CREDITO-ERICK	09 Mar 2021	11 Mar 2021	08 Mar 2021
05 Mar 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	OBJETA LA LIQUIDACION DEL CREDITO. ANDRILUZ MONTES			05 Mar 2021
05 Mar 2021	AREA TRASLADO	MEMORIAL ANEXADO AREA DE TRASLADOS– ANDRY DCC			05 Mar 2021
03 Mar 2021	AREA TRASLADO	CUMPLIENDO EJECUTORIA EN AREA DE TRASLADO. ANDRYLUZ			03 Mar 2021
03 Mar 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 03/03/2021 A LAS 16:25:01.	04 Mar 2021	08 Mar 2021	03 Mar 2021
03 Mar 2021	AUTO RESUELVE	AUTO D EFECHA 02 DE MARZO DE 2021 ORDENA A LA SECRETARÍA CORRER TRASLADO			03 Mar 2021
22 Feb 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITA ACTUALIZACION AVALUO - MAFE			22 Feb 2021
16 Feb 2021	RECEPCION DE MEMORIAL	AVALUO. MGN			16 Feb 2021
16 Feb 2021	AREA DE ENTRADA	PASADO AL AREA DE ENTRADA. MGN			16 Feb 2021
12 Jan 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	RECURSO DE APELACION.CESARC			12 Jan 2021
15 Dec 2020	AREA DE ENTRADA	EN CAJA DE MEMORIALES AL DESPACHO MEMORIAL DE FECHA 09/12/2020 MAFE			15 Dec 2020
14 Dec 2020	AL DESPACHO	AL DESPACHO POR ORDEN DE AUTO.CESARC			14 Dec 2020
09 Dec 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	RECURSO DE APELACIÓN - MAFE			09 Dec 2020

Escaneado con CamScanner

28 Sep 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	INFORMACION DE PROCESO CESARC			28 Sep 2020
24 Sep 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	AVALUO COMERCIAL DAH			24 Sep 2020
24 Sep 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	AVISO DE REMATE DAH			24 Sep 2020
24 Sep 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	AVALUO COMERCIAL MGN			24 Sep 2020
24 Sep 2020	AREA DE ENTRADA	MEMORIAL AL DESPACHO– MAYLIN DCC			24 Sep 2020
23 Sep 2020	AREA DE ENTRADA	MEMORIAL AL DESPACHO DAH			23 Sep 2020
23 Sep 2020	AREA DE ENTRADA	AL AREA DE ENTRADA MEMORIAL DE FECHA 15-09-2020. MGN			23 Sep 2020
21 Sep 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITA ADJUDICACION DE BIEN INMUEBLE.CESARC			21 Sep 2020
21 Sep 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	AVISO DE REMATE.CESARC			21 Sep 2020
21 Sep 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	RECURSO DE REPOSICION CESARC			21 Sep 2020
21 Sep 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	ANEXA CERTIFICADO TRADICION.CESAR			21 Sep 2020
21 Sep 2020	AL DESPACHO	ANEXA CERTIFICADO TRADICION CESAR			21 Sep 2020
21 Sep 2020	AREA DE ENTRADA	TRES MEMORIALES EN CAJA PARA EL DESPACHO—A.M.H			21 Sep 2020
16 Sep 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	SOLICITUD DE ADJUDICACION– DIANA			16 Sep 2020
16 Sep 2020	AUTO ORDENA	AUTO DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020. ACTA DE AUDIENCIA.			16 Sep 2020
16 Sep 2020	AREA DE ENTRADA	MEMORIAL AL DESPACHO– DIANA			16 Sep 2020
15 Sep 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	DERECHO PETICION E INCIDENTE NULIDAD MGN			15 Sep 2020
31 Aug 2020	AL DESPACHO	VENCIDO TRASLADO DE RECURSO, APROBACION DE CREDITO Y REMATE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020.CESARC			31 Aug 2020
31 Aug 2020	AL DESPACHO	VENCIDO TRASLADO DE RECURSO.CESARC			31 Aug 2020
31 Aug 2020	AL DESPACHO	APROBACION DE CREDITO.CESARC			31 Aug 2020
20 Aug 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	APORTA AVISO DE REMATE—A.M.H			20 Aug 2020
20 Aug 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	APORTA CERTIFICADO DE TRADICION—A.M.H			20 Aug 2020
20 Aug 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	CONTESTACION RECURSO—A.M.H			20 Aug 2020
19 Aug 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	ACISO REMATE DAH			19 Aug 2020
18 Aug 2020	TRASLADO LIQUIDACIÓN CREDITO - ART. 108 - EJT NUM. 2	TRASLADO LIQUIDACION DEL CREDITO - SPPB	19 Aug 2020	21 Aug 2020	25 Aug 2020
18 Aug 2020	TRASLADO LIQUIDACIÓN CREDITO - ART. 108 - EJT NUM. 2	TRASLADO LIQUIDACION DEL CREDITO - SPPB	19 Aug 2020	21 Aug 2020	25 Aug 2020
18 Aug 2020	TRASLADO REPOSICION - ART 349	TRASLADO RECURSO REPOSICION SPPB	19 Aug 2020	21 Aug 2020	25 Aug 2020
05 Aug 2020	AREA TRASLADO	CAJA PARA TRABAJO EN CASA SANDRA.ESARC			05 Aug 2020
05 Aug 2020	AREA TRASLADO	PARA TRABAJO EN CASA SANDRA JCV			05 Aug 2020
05 Aug 2020	AREA DE ESTADO	ENTREGADO A LUCIA			05 Aug 2020
04 Aug 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	SOLICITA COPIA DE PIEZAS PROCESALES—A.M.H			04 Aug 2020
31 Jul 2020	RECEPCION DE	PRESENTA LIQUIDACION ACTUALIZADA DEL CREDITO JCV			31 Jul 2020

Escaneado con CamScanner

	MEMORIAL				
22 Jul 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	RECURSO DE REPOSICION. MGN			22 Jul 2020
16 Jul 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	SOLICITA NOMBRE DE SECUESTRE. LUCIA			16 Jul 2020
15 Jul 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 15/07/2020 A LAS 10:24:11.	16 Jul 2020	20 Jul 2020	15 Jul 2020
15 Jul 2020	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 14 DE JULIO DE 2020 SEÑALA FECHA PARA REMATE			15 Jul 2020
11 Mar 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	LIQUIDACION DE CREDITO.CESARC			11 Mar 2020
10 Mar 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	PRESENTA LIQUIACION DEL CREDITO ACTUALIZADA >RAMON			10 Mar 2020
10 Mar 2020	AREA DE ENTRADA	EN LA CAJA DEL DESPACHO PARA BAJAR AL DESPACHO RAMON-XH			10 Mar 2020
03 Mar 2020	AL DESPACHO	SOLICITA FECHA DE REMATE.CESARC			03 Mar 2020
28 Feb 2020	RECEPCION DE MEMORIAL	SOLICITA FECHA DE REMATE--ANDRILUZ			28 Feb 2020
28 Feb 2020	AREA DE ENTRADA	MEMORIAL ANEXADO, EXPEDIENTE PUESTO EN ESTAN-DESPACHO-A.M.H			28 Feb 2020
19 Feb 2020	EN CAJA ESPERANDO MOVIMIENTO	DESFIJADO DEL ESTADO CAJA J03 - 49. ASCB - LJSP			19 Feb 2020
13 Feb 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/02/2020 A LAS 14:00:34.	14 Feb 2020	18 Feb 2020	13 Feb 2020
13 Feb 2020	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 12/02/2020 RESUELVE: APROBAR AVALUO			13 Feb 2020
29 Jan 2020	AL DESPACHO	VENCIDO EL TRASLADO DE AVALUO.CESASAR			29 Jan 2020
29 Jan 2020	AREA DE ENTRADA	PASADO A STAN DESPACHO. LJSP			29 Jan 2020
22 Jan 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/01/2020 A LAS 14:26:06.	23 Jan 2020	27 Jan 2020	22 Jan 2020
22 Jan 2020	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 21/01/2020 RESUELVE: TRASLADO DE AVALUO			22 Jan 2020
13 Jan 2020	AL DESPACHO	SOLICITA FECHA DE REMATE.CESAR			13 Jan 2020
19 Dec 2019	AREA DE ENTRADA	STAN DESPACHO XH			20 Dec 2019
19 Dec 2019	EN CAJA ESPERANDO MOVIMIENTO	PROCESO EN CAJA >>> J03 >>47 >RAMON			19 Dec 2019
05 Dec 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	FIJAR FECHA DE REMATE XH			05 Dec 2019
13 Nov 2019	EN CAJA ESPERANDO MOVIMIENTO	DESFIJADO ESTADO J03 - CAJA- 49 - 14/11/2019 -ASCB			13 Nov 2019
05 Nov 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/11/2019 A LAS 14:06:24.	06 Nov 2019	08 Nov 2019	05 Nov 2019
05 Nov 2019	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 01/11/2019 RESUELVE: PONER EN CONOCMIENTO A LA PARTE INTERESADA DE ESCRITO			05 Nov 2019
09 Oct 2019	AL DESPACHO	OFICIO DEL IGAC.CESARC			09 Oct 2019
03 Oct 2019	AREA DE ENTRADA	MEMORIAL ANEXADO AL PROCESO Y ENVIADO AL STAN PARA EL DESPACHO >>>RDC			03 Oct 2019
30 Sep 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE RECIBE RESPUESTA DE IGAC DEL OFICIO OECM 3677 >>RAMOND			30 Sep 2019
28 Aug 2019	EN CAJA ESPERANDO MOVIMIENTO	CAJA J03-49.SDA			28 Aug 2019
05 Aug 2019	EN CAJA ESPERANDO MOVIMIENTO	MEMO ANEXADO Y DEJADO EN CAJA >>>222B >>RDC			05 Aug 2019
31 Jul 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ANEXA COPIA DE OFICIO ENVIADO Y FIRMADO A IGAC >>>>RAMOND			31 Jul 2019
19 Jun 2019	EN CAJA ESPERANDO MOVIMIENTO	CAJA 222B			19 Jun 2019
22 May 2019	EN CAJA	CAJA 222-B			22 May 2019

Escaneado con CamScanner

	ESPERANDO MOVIMIENTO				
15 May 2019	OFICIO ELABORADO	OFICIO IGAC DECM 3677- MARTHA CERA			15 May 2019
10 May 2019	AREA OFICIOS	DESFIJADO DEL ESTADO 06/05/2019. ENTREGADO A OP1. LJSP			10 May 2019
06 May 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/05/2019 A LAS 14:14:01.	07 May 2019	09 May 2019	06 May 2019
06 May 2019	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 03/05/2019 RESUELVE. NO ACCEDE A FIJAR FECHA DE REMATE Y ACTUALIZA AVALUO			06 May 2019
22 Mar 2019	AL DESPACHO	PRESENTA INFORMACION DEL PROCESO SOBRE CURADORES CESARC			28 Mar 2019
15 Mar 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	RESPUESTA DEL CURADOR >>>>>>RAMONDIAZ			20 Mar 2019
12 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/02/2019 A LAS 11:51:30.	13 Feb 2019	15 Feb 2019	12 Feb 2019
12 Feb 2019	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2019 NO ACCEDE A LA CORRECCION SOLICITADA, NO ACCEDE AL RELEVO DE CURADOR, E INFORMA A LA CURADORA AD LITEM			12 Feb 2019
27 Nov 2018	MEMORIAL AL DESPACHO	IMPULSO PROCESAL.CESARC			27 Nov 2018
26 Nov 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	IMPULSO PROCESAL-MARY			26 Nov 2018
31 Oct 2018	AL DESPACHO	SOLICITA ACLARACION DE AUTO DE FECHA 31 DE JULIO DE 2018, SOLICITA ESCRITURA PUBLICIA Y SOLICITA DESGNINAR NUEVO CURADOR AD LITEM.CESARC			31 Oct 2018
17 Oct 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITA DESIGNAR NUEVO CURADOR AD LITEM. LAV			17 Oct 2018
17 Sep 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITA ESCRITURAS MEDIANTE OFICIO A NOTARIO. LAV			18 Sep 2018
11 Sep 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	ACLARACION DE AUTO (JRV) 4:54 PM			11 Sep 2018
01 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/08/2018 A LAS 13:28:21.	02 Aug 2018	06 Aug 2018	01 Aug 2018
01 Aug 2018	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 31/07/2018. NOMBRA CURADOR AD LIMEN/ FIJA GASTOS DE CURADURÍA/ ORDENA REFOLIAR EL EXPEDIENTE.			01 Aug 2018
16 Feb 2018	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITA CONTINUACION DEL PROCESO.CESARC			16 Feb 2018
14 Feb 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTINUACION DEL PROCESO Y RECONOCER PODER SPF			14 Feb 2018
17 Oct 2017	AL DESPACHO	SOLICITA EMPLAZAMIENTO DE PERSONAS EN EL REGISTRO NACIONAL PENSIONAL.CESARC			17 Oct 2017
12 Oct 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITA FECHA DE EMPLAZAMIENTO SPF			12 Oct 2017
06 Oct 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/10/2017 A LAS 13:27:41.	09 Oct 2017	11 Oct 2017	06 Oct 2017
06 Oct 2017	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 03-10-17: NO ACCEDE A FIJAR FECHA,			06 Oct 2017
19 Jul 2017	AL DESPACHO	ESCRITO APORTANDO PUBLICACION DE EDICTO EMPLAZATORIO Y SOLICITA FECHA DE REMATE. SCCH			19 Jul 2017
19 Jul 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTE DE PUBLUCACION DEL EDICTO... JUAN PABLO RODRIGUEZ			19 Jul 2017
06 Jul 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/07/2017 A LAS 14:39:04.	07 Jul 2017	11 Jul 2017	06 Jul 2017
06 Jul 2017	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017 CORREGIR EL NUMERAL SEGUNDO DEL AUTO DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2017			06 Jul 2017
06 Jul 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/07/2017 A LAS 14:34:30.	07 Jul 2017	11 Jul 2017	06 Jul 2017
06 Jul 2017	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 04 DE JULIO DE 2017. NO ACCEDER A LA FIJACION DE LA FECHA DE DILIGENCIA DE REMATE			06 Jul 2017
27 Mar 2017	AL DESPACHO	VENCIDO EL TERMINO DEL TRASLADO DEL RECURSO.C4			28 Apr 2017
14 Mar 2017	TRASLADO REPOSICIÓN - ART. 349	TRASLADO RECURSO DE REPOSICION. MPM	15 Mar 2017	17 Mar 2017	14 Mar 2017
02 Mar 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RECURSO DE REPOSICION (JPR)			02 Mar 2017
01 Mar 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/03/2017 A LAS 14:46:26.	02 Mar 2017	06 Mar 2017	01 Mar 2017

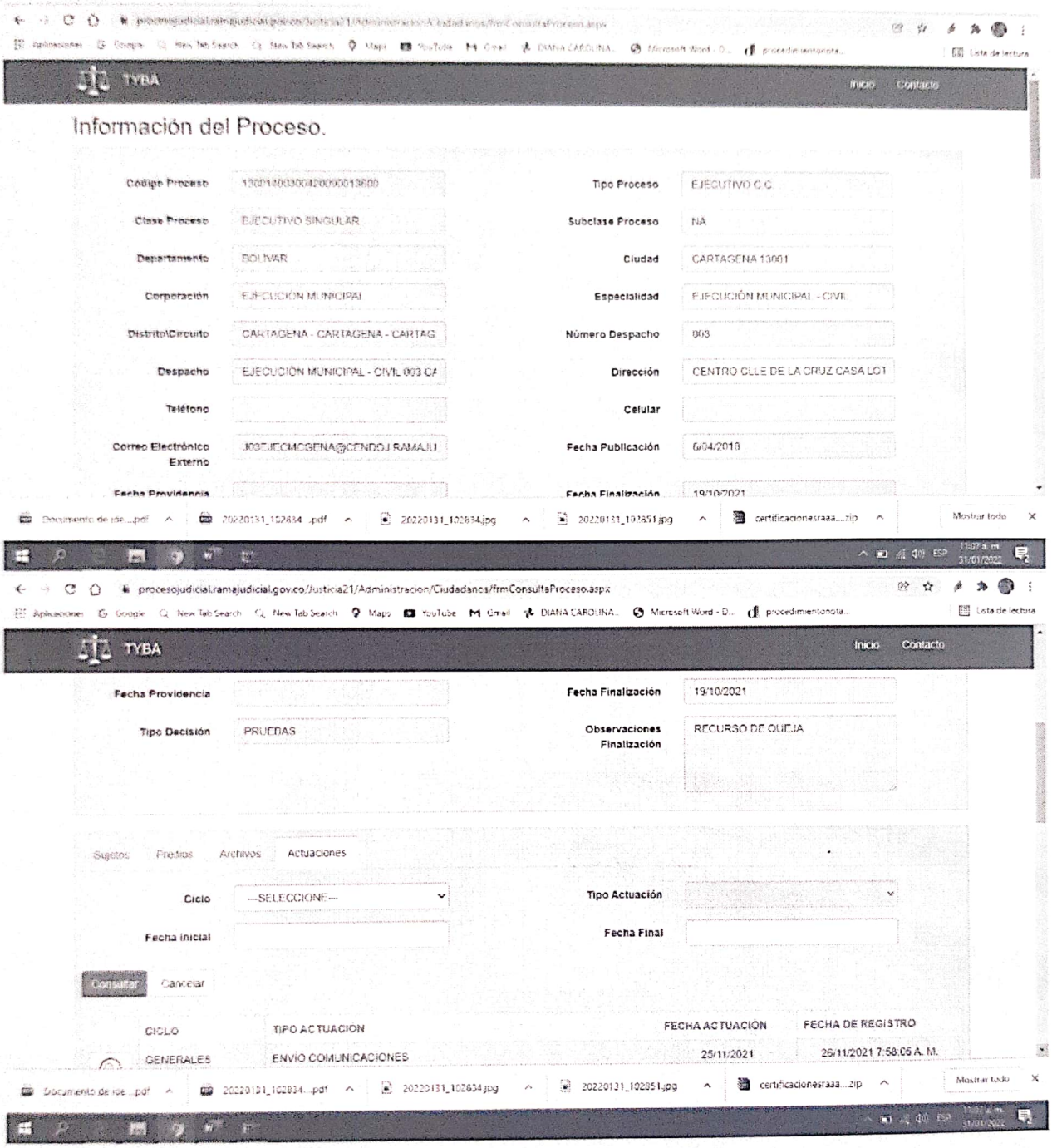
Escaneado con CamScanner

01 Mar 2017	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 28 DE FEBRERO RESUELVE ACUMULESE EL PROCESO CORRESPONDIENTE, LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO, RECONOCER PERSONERIA			01 Mar 2017
01 Mar 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 01/03/2017 A LAS 14:45:28.	02 Mar 2017	06 Mar 2017	01 Mar 2017
01 Mar 2017	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 24 DE FEBRERO RESUELVE APROBAR AVALUO			01 Mar 2017
19 Dec 2016	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITA LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO.C4			19 Dec 2016
16 Dec 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	ACUMULACION DE LA DEMANDA 37 FOLIOS SPF			16 Dec 2016
29 Nov 2016	AL DESPACHO	VENCIDO EL TRASLADO DEL AVALUO.C4			29 Nov 2016
17 Nov 2016	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/11/2016 A LAS 13:52:22.	18 Nov 2016	22 Nov 2016	17 Nov 2016
17 Nov 2016	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE RESUELVE ORDENAR LA EXPEDICION DE COPIAS			17 Nov 2016
17 Nov 2016	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/11/2016 A LAS 13:51:47.	18 Nov 2016	22 Nov 2016	17 Nov 2016
17 Nov 2016	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE RESUELVE DAR TRASLADO AL AVALUO DEL INMUEBLE.			17 Nov 2016
17 Nov 2016	FIJACIÓN ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/11/2016 A LAS 13:50:46.	18 Nov 2016	22 Nov 2016	17 Nov 2016
17 Nov 2016	AUTO RESUELVE	AUTO DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE RESUELVE APROBAR LIQUIDACION DEL CREDITO.			17 Nov 2016
29 Sep 2016	MEMORIAL AL DESPACHO	OFICIO JUZGADO TERCERO INFORMANDO EXPEDICION DE COPIAS.C4			29 Sep 2016
23 Sep 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	COPIAS AUTENTICAS (JRV) 4:04 PM			23 Sep 2016
01 Sep 2016	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITA FIJAR FECHA DE REMATE.C4			01 Sep 2016
24 Aug 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	CERTIFICADO DE AVALUO ACTUALIZADO SPF			24 Aug 2016
18 Jul 2016	AL DESPACHO	APROBACION DE LIQUIDACION DE CREDITO.C4			18 Jul 2016
08 Jul 2016	TRASLADO LIQUIDACIÓN CREDITO - ART. 108 - 521 NUM. 2	TRASLADO DE CREDITO SCCH	11 Jul 2016	13 Jul 2016	08 Jul 2016
24 Jun 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	PRESENTA LIQUIDACION DE CREDITO. LJSP			24 Jun 2016
23 Jun 2016	OFICIO ELABORADO	OFICIO ELABORADO N° 2497. REQUERIMIENTO AGUSTIN CODAZZI. ADB			23 Jun 2016
02 Jun 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 02/06/2016 A LAS 15:43:22.	03 Jun 2016	08 Jun 2016	02 Jun 2016
02 Jun 2016	AUTO RESUELVE SOLICITUD	AUTO RESUELVE SOLICITUD DE AVALUO.			02 Jun 2016
02 May 2016	AL DESPACHO	VENCIDO DEL TERMINO DEL TRASLADO DEL RECURSO			02 May 2016
26 Apr 2016	TRASLADO REPOSICIÓN - ART. 349	TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICIÓN	27 Apr 2016	29 Apr 2016	26 Apr 2016
15 Apr 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	RECURSO DE REPOSICION. TSR			15 Apr 2016
15 Apr 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	OFICIAR AL INSTITUTO AGUSTIN COSAZZI. TSR			15 Apr 2016
14 Apr 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/04/2016 A LAS 14:41:25.	15 Apr 2016	19 Apr 2016	14 Apr 2016
14 Apr 2016	AUTO RESUELVE	AUTO DA TRASLADO A LAS PARTES			14 Apr 2016
14 Apr 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/04/2016 A LAS 14:40:23.	15 Apr 2016	19 Apr 2016	14 Apr 2016
14 Apr 2016	AUTO RESUELVE	AUTO 4-04-2016 DESIGNA AUXILIAR DE LA JUSTICIA COMO SECUESTRE			14 Apr 2016
18 Dec 2015	AL DESPACHO	PARA ATENDER SOLICITUD DE FECHA DE REMATE DE BIEN INMUEBLE EMBARGADO Y CAMBIO DE SECUESTRE			18 Dec 2015
27 Nov 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	REQUERIR NUEVAMENTE QUE SE FIJE FECHA DE REMATE, Y SE HAGA CAMBIO DE SECUESTRE. (FM)			27 Nov 2015
24 Sep 2015	RECEPCIÓN	RECURSO DE QUEJA ACCM			24 Sep 2015

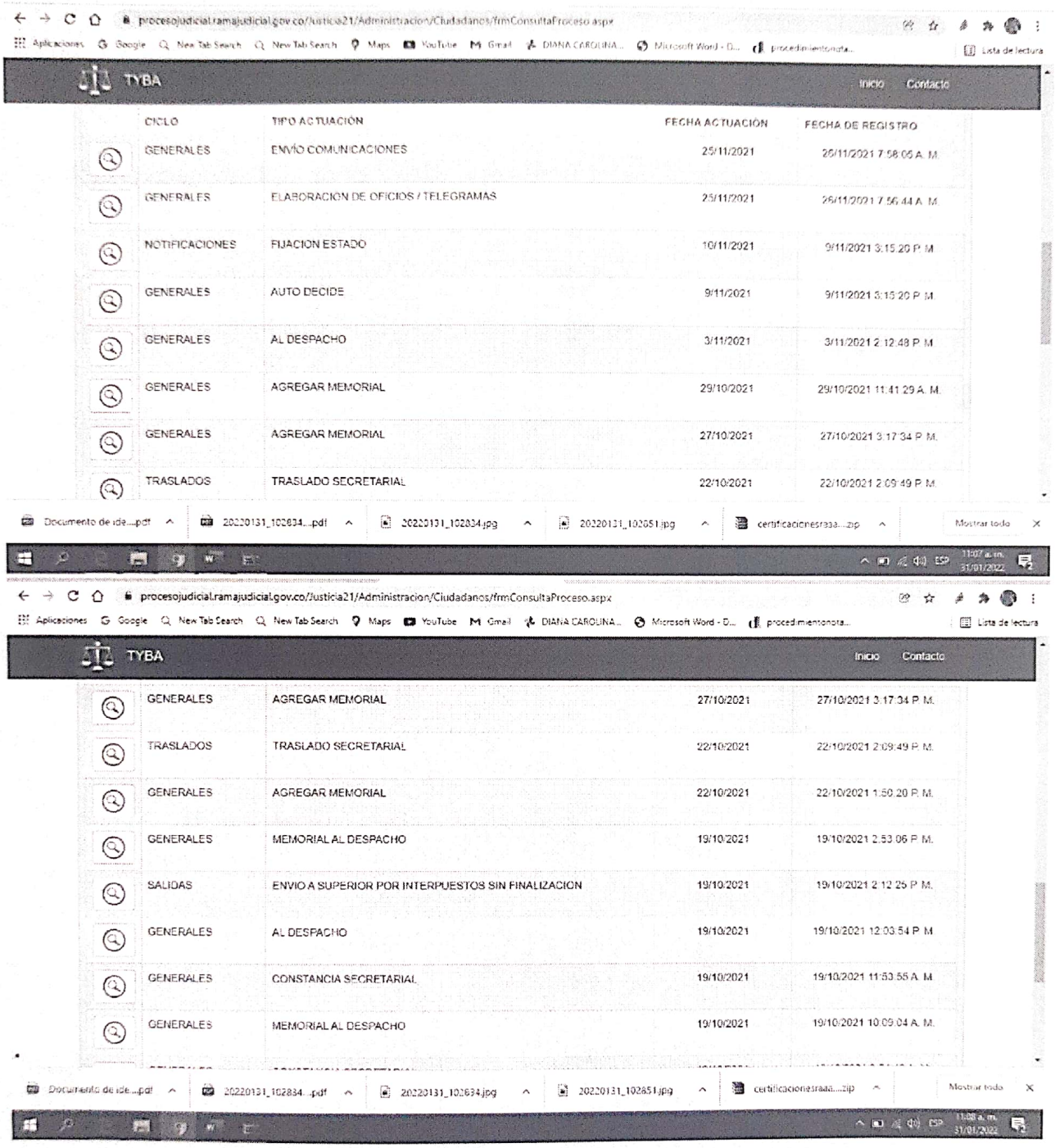
Escaneado con CamScanner

	MEMORIAL				
17 Sep 2015	RECEPCIÓN MEMORIAL	MEMORIAL AUTORIZACION PARA RETIRO DE COPIAS. RMML			17 Sep 2015
10 Sep 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/09/2015 A LAS 08:53:54.	11 Sep 2015	15 Sep 2015	10 Sep 2015
10 Sep 2015	AUTO RESUELVE	AUTO QUE RESUELVE VARIAS SOLICITUDES.			10 Sep 2015
09 Sep 2015	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 09/09/2015 A LAS 16:48:18	09 Sep 2015	09 Sep 2015	09 Sep 2015

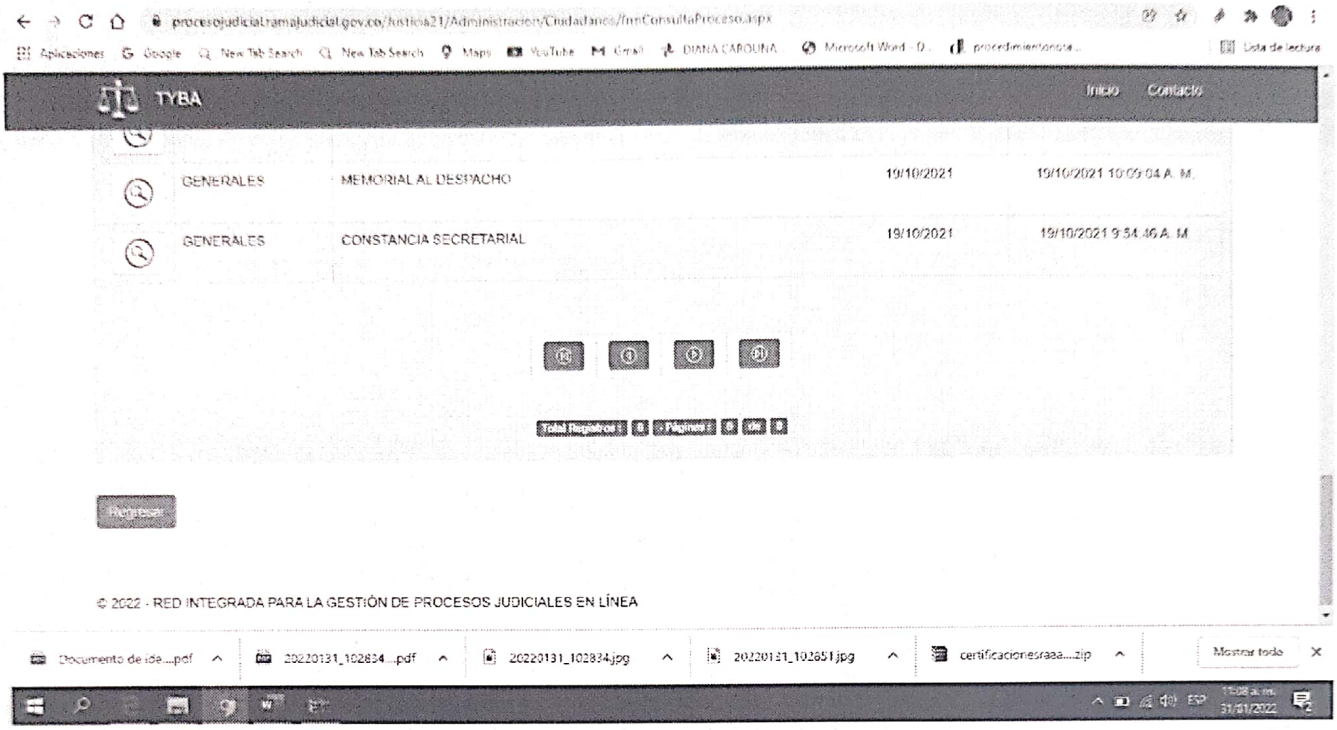
Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner

Perito avaluador

Luís Guillermo Mejía González

R.A.A: N° aval 70.551.318

Asesorías inmobiliarias, avalúos y administración de propiedad
Lgmejia1959@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. **AVALÚO NUMERO**: No 2022-0128

1.2. **SOLICITANTE**: Marelvis Isabel Aguas Cabarcas .

1.3. **TIPO DE INMUEBLE:** Apartamento dúplex 402 P:H, calle 6 No 10-38 Castillo Grande Cartagena de Indias.

1.4. **TIPO DE AVALÚO:** Método de Mercado o Comparación. Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008.

1.5. **OBJETIVO DEL AVALUO:** Es estimar valor comercial del inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998).

1.6. **RESOLUCION IGAC 620 DE 2008.** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

1.7. **DECRETO 1420.** Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

1.8. **LEY 1673 DE 2013.** Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador

1.9. **DECRETO No 0977 DEL 2001:** Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y cultural de Cartagena de Indias.

1.10. **DEPARTAMENTO:** Bolívar

1.11. **MUNICIPIO:** Cartagena de Indias

1.12. **BARRIO/VEREDA:** Castillo Grande

1.13. **DIRECCION DEL BIEN:** Calle 6 No 10-38 Int. 402

1.14. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE**: Residencial

1.15. **FECHA VISITA**: 26 de enero 2022

Escaneado con CamScanner

1.16. FECHA DE INFORME: 28 de enero de 2022

1.17. FECHA VIGENCIA INFORME: 28 de enero de 2023 (Artículo 19° Resolución IGAC 620 DE 2008.

1.18. MARCO NORMATIVO: Que el Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal o Distrital, entendido como el conjunto de directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que deben adoptar cada municipio para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.
Adoptase el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, el cual está compuesto por el conjunto de instrumentos y normas que adelante se exponen.
El Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, implementados para orientar y administrar el desarrollo físico y la utilización del suelo en todo el territorio distrital.

Integración Territorial

Fortalecer la integración del área regional del Distrito de Cartagena de Indias dentro del contexto de la economía regional, nacional e internacional, garantizando su crecimiento en términos de seguridad, progreso económico, social, cultural y de mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Todo esto mediante acciones que aseguren su vocación como centro turístico del Caribe, puerto internacional competitivo y ciudad industrial, que impulsen la reactivación del área rural y favorezcan el desarrollo del comercio y los servicios de apoyo a los sectores productivos.

Políticas:
· Establecer y fortalecer relaciones con los municipios vecinos, con el fin de afianzar el desarrollo del territorio desde lo económico, social, ambiental, político y cultural.
· Incentivar la iniciativa del sector privado para la puesta en funcionamiento de equipamientos de integración regional.
· Liderar programas de desarrollo e integración de áreas rurales que promuevan el intercambio económico aprovechando las características y potencialidad del territorio.
· Fortalecer la actividad turística mediante la definición de circuitos con municipios y departamentos de la región Caribe.
· Integrar la actividad económica del Distrito de Cartagena, en especial la industrial y comercial, con el resto del país, a través del Canal del Dique, aprovechando su condición de elemento conector de Colombia con el gran Caribe.
· Aprovechar la localización estratégica de Cartagena y fomentar las relaciones de integración económica, comercial y cultural con los países de la región Caribe.

Estrategias:
· Construcción de equipamientos que favorezcan el comercio e intercambio inter-regional de bienes y servicios.
· Enlazar las actividades del territorio mediante sistemas de vías y transporte de alta eficiencia y calidad.
· Impulsar la consolidación de nuevas centralidades urbanas y rurales que fomenten relaciones inter regionales y generen nuevas oportunidades de desarrollo para la ciudad y su entorno regional.

Escaneado con CamScanner

Fortalecimiento e integración de la identidad cultural

Fortalecer la identidad y la integración cultural de la población cartagenera, así como la práctica de los valores ciudadanos a través del estímulo al reconocimiento propio de su entorno físico, para conseguir que acceda a la identificación de los potenciales productivos que le garanticen una calidad de vida acorde con sus costumbres y con la sostenibilidad de su entorno.

Políticas.

· Crear espacios para el desarrollo de proyectos colectivos, que faciliten la cohesión de la ciudadanía en general, así como el establecimiento de normas éticas, de convivencia y de solidaridad.
· Fomentar el reconocimiento de la noción de lo público – colectivo, y su primacía sobre lo privado – individual, como aspecto fundamental en la organización de ciudad.
· Recuperar y mantener el desarrollo de la memoria colectiva histórica y cultural del Distrito. · Fortalecer la multiculturalidad y el desarrollo del ser Caribe.
· Recuperar el espacio público.
· Reconocer el territorio Distrital en todo su conjunto, es decir, la ciudad de Cartagena y el conjunto de los centros poblados y áreas rurales.
· Orientar el sistema de transporte a favorecer los derechos de los ciudadanos y la calidad de vida en el territorio distrital.

Estrategias.

· Fomento de actividades basadas en la investigación de la historia y de los fenómenos culturales que conforman la memoria colectiva de la ciudad, realizada de una forma interdisciplinaria.
· Creación de nuevos equipamientos culturales urbanos, y adecuación funcional de los existentes, para que cumplan su función de posibilitadores de la dinámica y visión de cultura hacia el futuro, además de la función de recolectores y almacenadores de las expresiones culturales.
· Creación y aprovechamiento de espacios de encuentro que permitan crear y recrear una nueva conciencia colectiva, orientada hacia la generación de una conducta de mejoramiento de los individuos, sus relaciones de asociación y su entorno. · Establecer sitios de encuentro cultural y social para el disfrute del conjunto de la población, en todo el territorio Distrital

Integración de la dimensión ambiental al sistema construido del Distrito.

Restaurar y proteger los ecosistemas para asegurar la conservación, el aprovechamiento perdurable y la sustentabilidad del territorio conformado por los ámbitos del Mar Caribe, las Bahías de Cartagena, de Barbacoas, de la Ciénaga de la Virgen, del Canal del Dique, arrecifes coralinos y los otros ecosistemas del Distrito, a través de su vinculación al diseño de la ciudad y a las actividades que en ella ese realizan.

Escaneado con CamScanner

Políticas.

· Mejorar la oferta ambiental del territorio, y disminuir impactos negativos, buscando una mayor equidad en el acceso a sus beneficios por parte de la población.
· Valorar el sistema hídrico del distrito conformado por el Mar Caribe, las Bahías, Ciénaga de la Virgen, Caños y Lagos internos, Canal del Dique con sus Ciénagas y Lagunas y los demás elementos y cuerpos de agua, como eje ambiental estratégico.
· Fortalecer la identidad de la ciudad caribe mediante la recuperación de la fachada urbana sobre el mar y los bordes de los cuerpos de agua.
· Conservar las fuentes de agua dulce, así como las cuencas receptoras y sitios de recargue hídrico.
· Promocionar el desarrollo, gestión e implementación de sistemas de producción limpia, acordes con las ofertas potenciales del territorio.
· Integrar la recuperación y aprovechamiento de todos los cuerpos de agua de la ciudad, articulados con las funciones urbanas.
· Expresar el sistema de transporte ligado a criterios de sustentabilidad ambiental de los diferentes modos de transporte público y privado, mediante la modernización y racionalización de la flota de transporte público, la mitigación de impactos urbanos generados por el transporte, la eficiencia en la operación de la malla vial y la utilización del uso del transporte no motorizado (peatones y bicicletas).

Estrategias.

· Recuperación de la Bahía de Cartagena, la Ciénaga de la Virgen, la Bahía de Barbacoas, el área de influencia del Canal del Dique y demás cuerpos de agua de la ciudad.
· Implementación de un sistema de espacios recreativos que vinculen las áreas de protección del sistema hídrico y orográfico.
· Priorización de los proyectos que renueven las fachadas de la ciudad sobre el litoral y sus cuerpos de agua interiores.
· Restauración de las conexiones de las Ciénagas, lagunas y cuerpos de agua internos con el mar, la protección de zonas de manglar, eliminando su uso como vertedero de aguas servidas y residuos sólidos, principalmente.
· Ordenamiento de la cuenca aferente a la Ciénaga de La Virgen en concertación con las autoridades ambientales competentes y los municipios vecinos.
· Disminución de los sedimentos que llegan a la bahía y las Islas del Rosario por el Canal del Dique y restauración hidrobiológica de los humedales asociados al sistema.
· Recuperación y conservación del manglar, pastos marinos y bancos de corales del litoral en el mar.
· Definición de criterios para la adjudicación del uso y el ordenamiento del territorio, estableciendo programas y proyectos para la gestión del agua, el aire, el suelo y la biodiversidad.
· Ejecución de las obras de drenaje y expansión de los servicios públicos para viabilizar la expansión urbana al norte y oriente de la Ciénaga de la Virgen.
· Manejo adecuado de las aguas pluviales y de las obras públicas a fin de prever situaciones de emergencia en asentamientos localizados en zonas bajas.
· Protección de los bosques en general, en especial los de las rondas de los cuerpos de agua.

Escaneado con CamScanner

CAPITULO III

DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA

ARTICULO 12: DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL.

Es el que establece las estrategias para localización y distribución espacial de las actividades, determina las infraestructuras de servicios públicos y equipamientos requeridos para el soporte de las mismas y define las características de los sistemas de comunicación a emplear para lograr la interacción adecuada entre dichas actividades, el desarrollo óptimo de las funciones urbanas y la protección de los recursos naturales y culturales.

El ordenamiento del territorio del distrito armoniza y complementa la dimensión de la planificación social y económica con la dimensión ambiental y territorial, con el fin de definir lineamientos y abrir oportunidades de inversión en el territorio que permitan dinamizar su economía, generar empleo, transformar y mejorar el entorno urbano, y desarrollar estrategias para la integración regional, haciéndolo más competitivo dentro de un ámbito caracterizado por una amplia y creciente movilidad de capital y de población.

Para hacer efectiva la puesta en marcha del modelo de territorio del Distrito y sus articulaciones con el entorno, éste se direcciona de acuerdo con sus ventajas comparativas, con la visión de futuro y con la dinámica empresarial y social de sus dirigentes.

CAPITULO V

DE LA CLASIFICACION DEL SUELO DISTRITAL.

ARTÍCULO 49: PLANOS OFICIALES DE CLASIFICACION DEL SUELO DISTRITAL.

De conformidad con la Ley, el suelo del distrito de Cartagena se clasifica en: suelo urbano, suelo de expansión y suelo rural; dentro de esta última categoría se incluye el suelo suburbano. La clasificación del suelo se encuentra contenida en el Plano de Formulación General, que contiene también las áreas de protección tanto en suelo urbano como en suelo rural.

ARTICULO 50: DEL SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.

En cumplimiento de la ley, constituyen el suelo urbano del Distrito de Cartagena, todos los suelos de la ciudad construida que cuentan actualmente con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos domiciliarios, se incluyen en esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos. Esto, de acuerdo con el perímetro sanitario determinado por el Distrito. Las poligonales que determinan el suelo urbano están comprendidas dentro de los siguientes puntos, numerados del No. 1 al No. 43. La primera poligonal comienza en el punto No 1 localizado a orillas del mar Caribe en el punto de coordenadas X=1648355 y Y=842935 y continua en sentido sur paralela a la pista del aeropuerto bordeando la cabecera de la misma en los puntos Nº 2 y 3 de donde sigue en sentido sur hasta encontrar la ciénaga de la Virgen en el punto Nº4. De allí continua en sentido sur oeste bordeando la ciénaga hasta el punto Nº5 y sigue por su borde en dirección

Escaneado con CamScanner

sur, pasando por los puntos Nº 6 y Nº 7 hasta hallar el punto Nº 8, en el barrio La Esperanza. Continúa bordeando la Ciénaga de La Virgen en dirección sureste pasando por los puntos Nº 9, 10, 11, 12 y 13 hasta encontrar el punto 14 en el Canal Chaplundum. Toma rumbo noreste hasta el punto Nº 15 en el barrio El Pozón y lo rodea pasando por los puntos Nº 16, 17, 18, 19, 20 y 21 hasta encontrar la Carretera de la Cordialidad en el punto de la poligonal No 22. Continúa por la Cordialidad, en dirección a Barranquilla hasta encontrar la intersección con la Variante Cartagena en el punto No. 23; allí toma rumbo sur por la Variante hasta encontrar el límite con el Municipio de Turbaco en el Punto No. 24. Continúa en dirección oeste por el Camino de Campaña hasta el punto Nº25; de allí, rumbo sur hasta el punto Nº 26, luego en sentido suroeste hasta intersectar la troncal de occidente en el punto Nº 27 y continúa por ella en sentido sureste hasta el punto Nº 28. Sigue en dirección suroeste en línea recta hasta el punto Nº29 y en dirección noroeste hasta el punto Nº 30. Toma rumbo suroeste hasta el punto Nº 31 y de allí en dirección noroeste hasta encontrar el punto Nº 32. Sigue en rumbo suroeste hasta el punto Nº 33 y luego en dirección sureste hasta encontrar la Variante Mamonal Gambote en el punto Nº 34. Continúa por ella en sentido suroeste hasta la intersección con el Corredor de Acceso Rápido a la Variante, en el punto Nº 35; sigue por la Variante en sentido sureste hasta el punto Nº 36, continua en línea recta en sentido sur hasta la intersección con el Corredor de Acceso Rápido en el punto Nº 37 y de allí en sentido oeste por la vía hasta el punto Nº 38. Toma rumbo sur hasta el punto Nº 39 y luego suroeste hasta la intersección con el límite del corregimiento de Pasacaballos en el punto Nº 40. Toma rumbo oeste por el mismo límite hasta el punto Nº 41 y sigue por el límite en sentido noroeste hasta el punto Nº 42 hasta encontrar la Bahía de Cartagena, de donde sigue bordeándola en dirección norte hasta el punto No 43 localizado en Ceballos. A partir de este punto se continua por el borde de agua y se incluye la isla de Manzanillo, la isla del Diablo, el litoral del Bosque, hasta el punto 44 ubicado en el Puente Basurto y sigue por el borde de agua incluyendo Manga, Getsemaní, muelle de los Pegasos, Base Naval, Boca grande, Castillo grande, el Laguito y todo el frente litoral hasta encontrar el punto en Crespo.

TERCERA PARTE

DE LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES.

ARTICULO 103: DEFINICION Y CONTENIDO DE LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES.

De conformidad con la Ley 388 de 1997, las Normas Urbanísticas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, son el conjunto de normas que permiten establecer los usos del suelo y las intensidades de los mismos en el distrito, así como definen las actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

En lo que respecta al componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, las Normas Urbanísticas Generales incluyen: las políticas de corto plazo que se propone adelantar, la delimitación de las distintas clases de suelo urbano y de expansión (señalamiento de los perímetros correspondientes), el señalamiento de las áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos y de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos en los mismos suelos, el plan vial que lo cobija, las previsiones acerca de las infraestructuras de servicios públicos en él contempladas, las concernientes al espacio público en los

Escaneado con CamScanner

mismos suelos, los tratamientos urbanísticos, las áreas de actividad y los procedimientos para el adelanto de actuaciones de urbanización y construcción, como también las referentes a las disposiciones reguladoras de los planes parciales.

De otra parte, con respecto al componente rural del Plan, las Normas Urbanísticas Generales aquí contempladas definen: lo relativo a las políticas que se propone llevar a cabo, la delimitación de los perímetros correspondientes al suelo rural y al suelo suburbano, el señalamiento de las áreas de protección y conservación de recursos naturales, paisajísticos y geográficos en suelo rural del distrito, el conjunto del sistema de comunicaciones que lo cobija y las disposiciones acerca de las áreas de actividad del mismo y las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación en el distrito.

DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION DEL DISTRITO.

ARTICULO 117: SUELO URBANO. DEFINICION Y LÍMITES.

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Estas aparecen señaladas en los Planos de Formulación Urbana, de Perímetros, que hacen parte integrante de este Decreto.

ARTÍCULO 118: UNIDADES BASICAS DE PLANIFICACION.

Al interior del suelo urbano el barrio será la unidad básica de análisis para la planificación, unidad que delimita un espacio geográfico dentro del suelo urbano o ciudad construida, el cual tiene características homogéneas en cuanto a variables físicas se refiere, es decir en cuanto a:

· Manzanas catastrales del sistema.
· Tipología de la unidad, morfología y elementos físicos.
· Servicios públicos, redes y prestación de los mismos.
· Sistema vial existente. · Estratos predominantes.
· Densidades habitacionales.
· Equipamientos básicos ubicados en su entorno.
· Origen de acuerdo al sistema de desarrollo y a su conformación.
· Período en el cual aparece en el tejido o se consolida.
· Espacio público en el contexto de la unidad.
· Topografía y localización dentro del sistema de la ciudad.

SUB-CAPITULO II.

DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS ARTICULO 178: OBJETO.

Los tratamientos direccionan las actuaciones urbanísticas, los usos de suelo y los instrumentos de gestión, de manera que pueda aplicarse un manejo diferenciado de las áreas del territorio de acuerdo con su morfología, sus características espaciales y la función que cada una de ellas cumple dentro de la estructura urbana.

Escaneado con CamScanner

ARTICULO 179: LOS TRATAMIENTOS.

Los tratamientos aplicables al suelo urbano y de expansión urbana son los siguientes:
Tratamiento de Conservación.
Tratamiento de Consolidación
Tratamiento de Mejoramiento Integral.
Tratamiento de Renovación Urbana.
Tratamiento de Redesarrollo.
Tratamiento de Desarrollo

CAPITULO VI
AREAS DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSION.

SUB-CAPITULO I.
DE LOS USOS DEL SUELO Y SU CLASIFICACION.
ARTICULO 208: DEFINICION.

El uso urbano para ser aplicado a suelos urbanos y de expansión se refiere al común desenvolvimiento en espacios y edificaciones adecuadas, de las actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, turísticas y portuarias y al disfrute del espacio público, adelantadas sobre terrenos y en edificaciones dispuestas, proyectadas y construidas con las especificaciones necesarias para tales fines, con intensidades diferenciales en su aplicación, reglamentadas en los artículos siguientes.

ARTICULO 209: NORMAS.

Los usos se desarrollan mediante las actuaciones, tal como se definen en los capítulos respectivos de este Título. Para efectos de adelantar las actuaciones dentro de un marco normativo equitativo, se determinan en los artículos siguientes las disposiciones encaminadas a establecer los aislamientos o antejardines, índices de construcción, áreas libres requeridas y áreas mínimas de los lotes, establecimientos y de las viviendas. Las normas son de plena aplicación en suelo de expansión prioritaria o diferida y en suelo de urbanización y construcción prioritaria donde se propone desarrollar el suelo mediante planes parciales y tienen restricciones amplias en suelo urbano

ARTICULO 210: CLASIFICACION DE LOS USOS.

Los usos se clasifican de acuerdo al tipo de establecimiento requerido para su funcionamiento de la siguiente manera:

EL USO RESIDENCIAL.

El uso residencial es aquel que se desarrolla en edificaciones destinadas a vivienda o habitación de una o más personas, que cuentan con las comodidades mínimas o esenciales para tal objeto, la actividad residencial se desarrolla en varias modalidades, de acuerdo con el tipo

Escaneado con CamScanner

de vivienda: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Los conjuntos residenciales, urbanizaciones y otros tipos de agrupaciones de vivienda pertenecen a la modalidad de multifamiliar. Para los efectos de este Decreto, se establecen 4 tipos de actividad residencial, de acuerdo con el área del lote.

ARTÍCULO 221: CLASIFICACION DEL USO RESIDENCIAL.

De acuerdo al área de la vivienda y a las características de la urbanización, el uso residencial se clasifica en los siguientes tipos:
Residencial Tipo A
Residencial Tipo B
Residencial Tipo C
Residencial Tipo D

ARTÍCULO 222: DENSIDADES AUTORREGULABLES.

En todo el conjunto del suelo urbano, las densidades para áreas de actividad residencial, se autorregulan, en el tamaño del lote, la vivienda tipo, el indicador de área libre por metros construidos los cuales están relacionados con cada uno de los tipos de vivienda del artículo anterior.

ARTÍCULO 223: ALTURA Y NUMERO DE PISOS.

La altura mínima libre en cualquier espacio habitable será de dos puntos con cincuenta metros (2.50) (Piso terminado a cielo raso acabado).

La altura máxima de edificación según el número de piso será:
Un piso, tres con cincuenta metros (3.50).
Dos pisos, seis con cincuenta metros (6.50)
Tres pisos, nueve con cincuenta metros (9.50)
Cuatro pisos, doce metros (12)

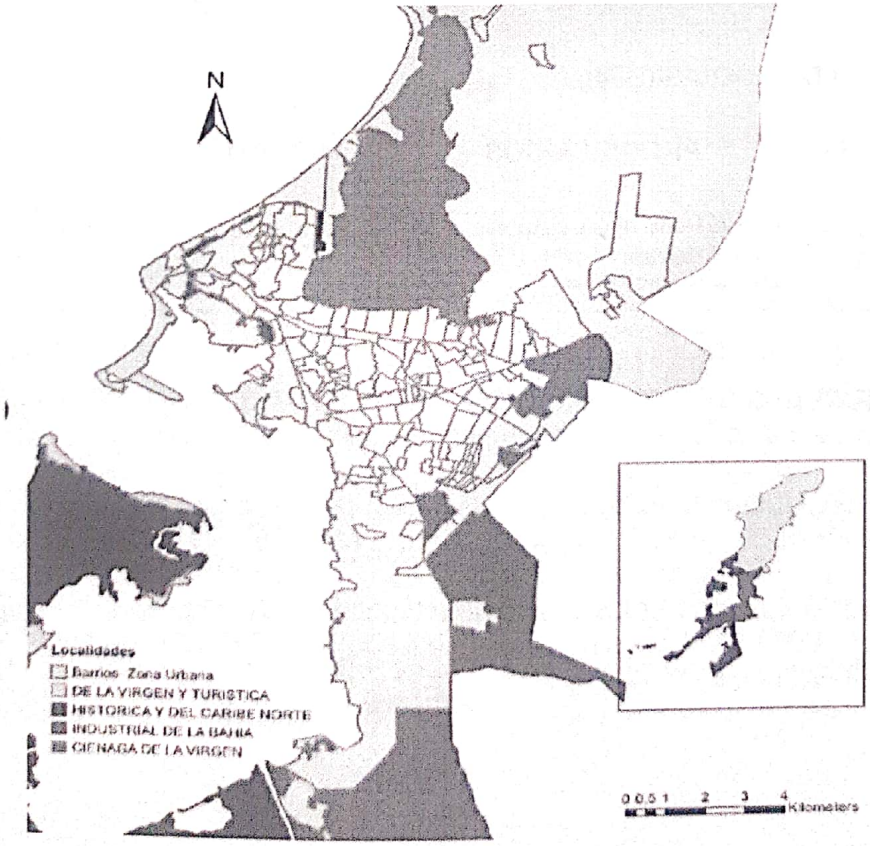
Para las torres se tendrán en cuenta las características propias del lote, de manera que cumplan las normas establecidas sobre áreas libres, índice de construcción y aislamientos; que guarden relación con las edificaciones vecinas con el fin de lograr un desarrollo armónico en el conjunto de la zona.

Escaneado con CamScanner

1.19. MAPA DE CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO

CLASIFICACION DEL SUELO URBANO y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

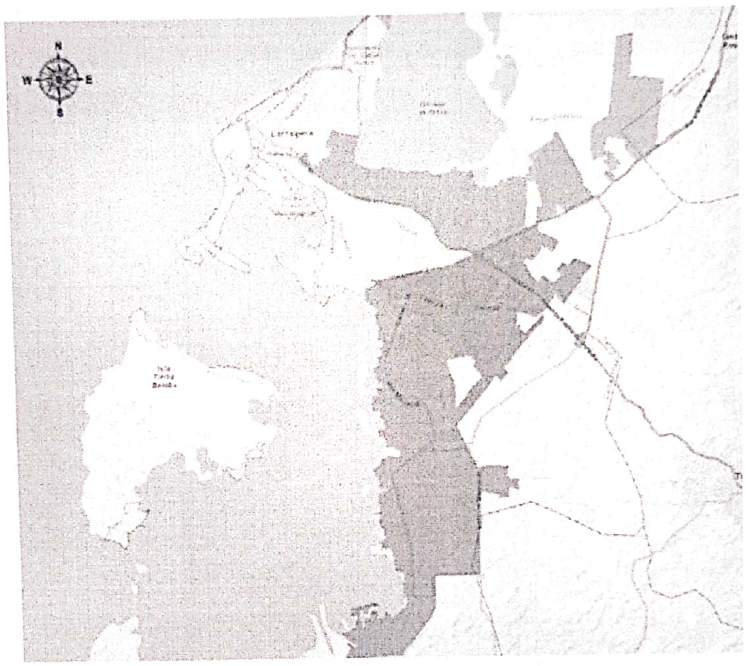
MAPA SUELO URBANO CARTAGENA DE INDIAS



Asesorías inmobiliarias, avalúos y administración de propiedad
Lgmejia1959@hotmail.com
315 275 69 90

Escaneado con CamScanner

MAPA GENERAL DE CARTAGENA DE INDIAS



2. PROPIETARIO:

No	PROPIETARIOS	CC.	DERECHO
1	Marelvis Isabel Aguas Cabarcas	64.575.071	33.33%
2	Chantal Atehortua Aguas	1.126.603.611	33.33%
3	Sofía Atehortua Aguas	1.126.603.610	33.33%

2.1. TITULO DE ADQUISICION:

No	PROPIETARIOS	ADQUIRIO	FECHA	CIRCUITO
1	Marelvis Isabel Aguas Cabarcas	Esc. 2918	19-08-2003	1ra de Env.
2	Chantal Atehortua Aguas			
3	Sofía Atehortua Aguas			

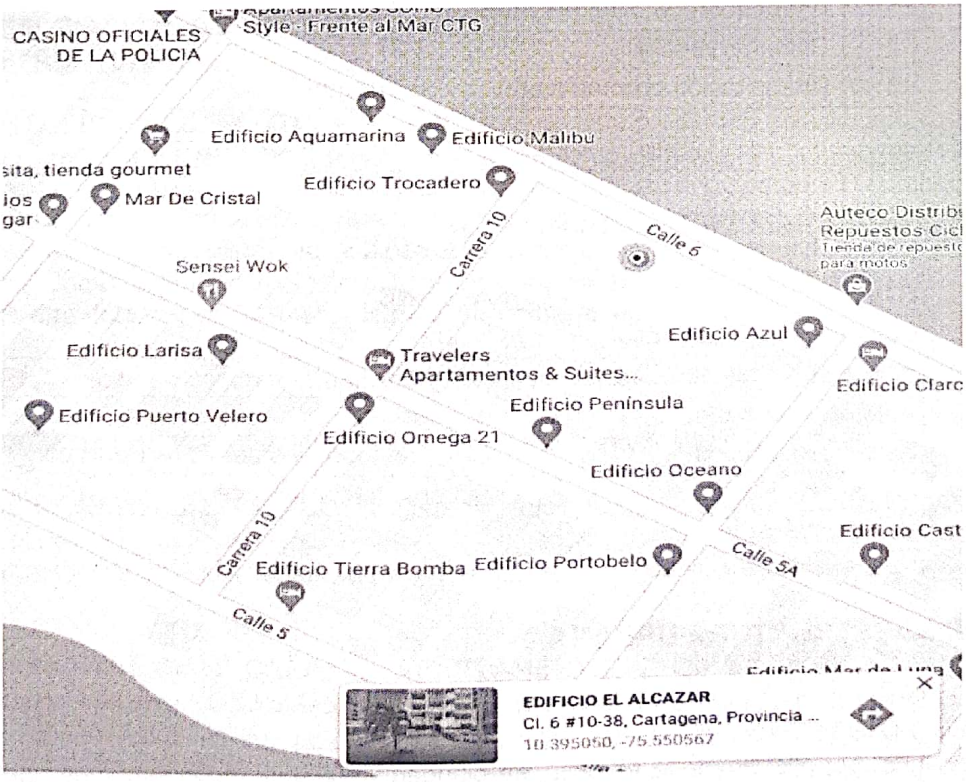
2.2. MATRICULAS INMOBILIARIAS: 060-79826, 060-79820, 060-79811 y 060-9-79812 oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena de Indias.

2.3. OBSERVACIONES JURIDICAS: Afectación por embargos ejecutivo oficio 1202 Del 08-06-2009 y jurisdicción coactiva oficio AMC OFI 0091935 del 30-07-2019

2.4. CODIGOS CATASTRALES: 01-01-0010-0089-902 Apartamento 402 Dúplex, 01-01-0010-0083-902 Locker 402, 01-01-0010-0074-902 Garage No 13, 01-01-0010-0075-902 Garage No 14.

Escaneado con CamScanner

3. UBICACIÓN GEOESTACIONARIA DEL PREDIO



Escaneado con CamScanner

3.1. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR:** Enmarcada por una hermosa bahía, Cartagena de Indias es una de las ciudades más bellas y mejor conservadas de América; un tesoro que, hoy en día, es uno de los destinos turísticos más visitados de Colombia.

3.2. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** se encuentra ubicado en la calle 6ta. este lugar rodeado de tranquilidad se desarrolla con una vista hacia la imponente Bahía de Cartagena de Indias, la cual está bordeada por un fascinante paseo peatonal que permite disfrutar de un ambiente fresco junto a las cálidas aguas del Mar Caribe.

3.3. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Esta ciudad suma a los encantos de su arquitectura colonial, los atractivos de una intensa vida nocturna, festivales culturales y paisajes exuberantes. Las playas de la ciudad te invitan a hacer turismo, descansar y divertirte con la refrescante brisa y las tibias aguas del mar. Además, Cartagena cuenta con una excelente oferta gastronómica y una importante infraestructura hotelera y turística.

3.4. **TOPOGRAFIA:** La topografía del Sector es plana, barrio Castillo Grande está consolidado con todos los servicios publico domiciliarios.

3.5. **EXTRACTO SOCIOECONÓMICO**: En el barrio castillo grande el extracto predominante socioeconómico es 6

3.6. **CARACTERISTICAS CLIMATICAS:**

No	ATRIBUTO	VALOR
1	Altura sobre el nivel del mar.	6 m s. n. m.
2	Clima promedio	27.5 °C
3	Precipitación promedio año	870 mm

https://es.climate-data.org/america-del-sur/colombia/bolivar/cartagena

4. CONDICIONES URBANISTICAS:

ATRIBUTO	ALCANCE
Componente urbanístico	Bueno
Tipo de Edificaciones	Edificios
Vías de Acceso	Buenas
Servicios Públicos	Goza de todos los servicios Públicos
Transporte Publico	Sistema integrado y taxis
Valorización	Excelente

INFRAESTRUCTURA URBANA

En medio de un Municipio pujante y en permanente desarrollo como lo es Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural, la demanda de obras que consoliden el territorio es continuo; por ello, desde la Alcaldía, se planean y ejecutan todas las obras requeridas para mantener a Cartagena, como uno de los mejores Municipio del país.

Escaneado con CamScanner

Vías, parques, edificaciones, sumideros, redes, ductos y en general todo aquello que demande nuevos desarrollos urbanísticos son ejecutados, a través de contratistas o personal propio; se trata de múltiples frentes de trabajo que coordinan diseñadores, constructores, interventores, gestores sociales y ambientales, restauradores y en general todo aquello que demanda el que hacer de las obras.

INFRAESTRUCTURA	ALCANCE
ACUEDUCTO	Bueno Aguas Cartagena
ALCANTARILLADO	Bueno
ENERGIA	Electro caribe Bueno
RED DE GAS	Bueno
VIAS	Buen estado

4.1.1. ENTORNO. El barrio Castillo grande tiene sus calles pavimentadas, antejardines, es un sector muy exclusivo residencial, con un extracto socio económico predominante 6, con edificaciones multifamiliares desde 5 hasta 30 pisos, con comercio, servicios médicos, parques de recreación muelles turísticos, playas y se encuentra con muy buena seguridad por parte de la policía nacional.

4.2. ECONOMIA restaurante, bares, panaderías la zona se encuentra cerca de grandes almacenes de cadena olímpica y Carulla, centros comerciales Boca grande y Boca grande Plaza., club unión Cartagena, club naval y el club y casino de la policía nacional.

5. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCION Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESTRUCTURALES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA: La estructura de esta propiedad está en aporticado, esta son estructuras de concreto armado con la misma dosificación columnas y vigas peraltadas, unidas en zonas de confinamiento donde forman ángulos de 90° en el fondo parte superior y los lados laterales, que soportan las cargas muertas, ondas sísmicas, basa su éxito en la solidez, la nobleza y la durabilidad. La cimentación es zapatas aisladas como soportes verticales pertenecientes a estructura de la edificación, la profundidad del firme se fija en función del informe geotécnico

.

CUBIERTA: loza en concreto reforzado donde soporta los aires y el tanque de agua.

FACHADA: la fachada del edificio bloque de cemento revocado y pintado.

AREAS DE SERVICIOS COMUNES: Entrada principal, lobby, oficina de administración, servicio sanitario, hall escaleras de acceso, ascensor, cuarto de instalación eléctrica, trasformador, motobomba, cuarto de servicio, garita de vigilante y zona de basuras.

COMPONENTES DE LA CASA DEL APARTAMENTO 402 DUPLEX PH:

- Puertas en madera.
- Ventanas en vidrio y aluminio
- Piso en cerámica
- Cocina integral mesón en acero inoxidable.
- Dos Vestier
- Closet en madera

Escaneado con CamScanner

- Tres alcobas más alcoba de servicios
- Salón
- Biblioteca
- Comedor
- Escaleras internas en pie de madera y un ventanal en ladrillo de vidrio, que unen los dos pisos del apartamento.

CUADRO DE AREAS TOMADO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ALCAZAR PH.

- Apartamento 402 área cuarto piso 157.65 M2, área tercer piso 90.60 M2 total área de apartamento 248.25 M2 matricula inmobiliaria 060-79826.
- Locker o cuarto útil No 402 área 2.80 M2, matricula inmobiliaria No 060-79820.
- Parqueaderos Nos 13 y 14 áreas 12.10 M2 y 11.75 M2 Total Áreas de parqueaderos 23.85 M2 matriculas inmobiliarias Nos 060-79811, 060-79812.

VIDA ÚTIL Y REMANENTE DE LA COSTRUCION

Teniendo en cuenta el modelo constructivo aporticado y el tipo de construcción tradicional, la vida útil del edificio es de 100 años
Vida útil 100 años, Año de construcción 1987 33 años, Vida remanente 77 años.

6. METODOS VALUATORIOS

6.1. VALOR COMERCIAL. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. **(Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)**

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

6.3. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología. **(ARTICULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008)**

Escaneado con CamScanner

728

A & A Asesorías Inmobiliarias y Avalúos

RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS:

ESTUDIO DE MERCADO

código	precio	área	teléfono
8412-2742565	$ 1.750.000.000	200	3152777711
8412-2742230	$ 950.000.000	161	3152777711
8412-2742325	$ 1.000.000.000	113	3152777711
8412-2742107	$ 1.150.000.000	145	3152777711
8412-2895372	$ 4.000.000.000	354	3152777711
8412-2742465	$ 1.600.000.000	280	3152777711
8412-4102785	$ 750.000.000	111	3152777711
8412-3873759	$ 3.751.600.000	452	3152777711
8412-3583141	$ 2.300.000.000	257	3152777711
8412-4179930	$ 940.000.000	99	3152777711
21388-4059627	$ 890.000.000	124	3126787081
21388-4055435	$ 1.550.000.000	183,3	3126787081
21388-4059260	$ 1.200.000.000	155	3126787081
21388-40510720	$ 1.024.000.000	128	3126787081
21388-40510539	$ 1.150.000.000	161	3126787081
7375-79709	$ 630.000.000	157	3104736731
7002-1465563	$ 810.000.000	114	3205324806
7375-81932	$ 1.980.000.000	120	3104736731
152122-2345958	$ 980.000.000	161	3103950927
5234014	$ 1.183.000.000	337	3142007942
6498074	$ 900.000.000	150	3142007942
5200198	$ 1.500.000.000	150	3153318501
6777311	$ 1.200.000.000	144	6580308
4524114	$ 2.200.000.000	310	6580308
6495398	$ 1.100.000.000	131	3732525
6572896	$ 2.400.000.000	237	3132930269
6332317	$ 3.200.000.000	520	3166267743
6878978	$ 2.000.000.000	197	3155811036
6776330	$ 1.480.000.000	161	3203337263
6702485	$ 1.580.000.000	183	3215409584
6800798	$ 1.950.000.000	189	6580308
6698547	$ 1.975.000.000	197	3215409584
6901568	$ 2.000.000.000	270	3167438440

Asesorías inmobiliarias, avalúos y administración de propiedad
Lgmejia1959@hotmail.com
315 275 69 90

Escaneado con CamScanner

A & A Asesorías Inmobiliarias y Avalúos

METODO DE COMPARACION O MERCADO

HOMOGENIZACION DEL MERCADO

código	precio	área	valor m2	factor área	valor m2 homog
5234014	$ 1.183.000.000	337	$ 3.510.386	0,969897714	$ 3.404.715
7375-79709	$ 630.000.000	157	$ 4.012.739	1,04688496	$ 4.200.876
8412-2742465	$ 1.600.000.000	280	$ 5.714.286	0,988036805	$ 5.645.925
6332317	$ 3.200.000.000	520	$ 6.153.846	0,928728112	$ 5.715.250
8412-2742230	$ 950.000.000	161	$ 5.900.621	1,044254458	$ 6.161.750
6498074	$ 900.000.000	150	$ 6.000.000	1,051670761	$ 6.310.025
152122-2345958	$ 980.000.000	161	$ 6.086.957	1,044254458	$ 6.356.331
4524114	$ 2.200.000.000	310	$ 7.096.774	0,978031306	$ 6.940.867
8412-4102785	$ 750.000.000	111	$ 6.756.757	1,08381867	$ 7.323.099
6901568	$ 2.000.000.000	270	$ 7.407.407	0,991636604	$ 7.345.456
21388-40510539	$ 1.150.000.000	161	$ 7.142.857	1,044254458	$ 7.458.960
7002-1465563	$ 810.000.000	114	$ 7.105.263	1,080932166	$ 7.680.307
21388-4059627	$ 890.000.000	124	$ 7.177.419	1,071881455	$ 7.693.343
8412-3873759	$ 3.751.600.000	452	$ 8.300.000	0,941835557	$ 7.817.235
21388-4059260	$ 1.200.000.000	155	$ 7.741.935	1,048227999	$ 8.115.314
8412-2742107	$ 1.150.000.000	145	$ 7.931.034	1,055242139	$ 8.369.162
21388-40510720	$ 1.024.000.000	128	$ 8.000.000	1,068483768	$ 8.547.870
21388-4055435	$ 1.550.000.000	183,3	$ 8.456.083	1,030795892	$ 8.716.496
6777311	$ 1.200.000.000	144	$ 8.333.333	1,055972666	$ 8.799.772
6702485	$ 1.580.000.000	183	$ 8.633.880	1,030964751	$ 8.901.226
8412-3583141	$ 2.300.000.000	257	$ 8.949.416	0,996542014	$ 8.918.469
8412-2742565	$ 1.750.000.000	200	$ 8.750.000	1,021847122	$ 8.941.162
6495398	$ 1.100.000.000	131	$ 8.396.947	1,06601127	$ 8.951.240
8412-2742325	$ 1.000.000.000	113	$ 8.849.558	1,081884955	$ 9.574.203
6776330	$ 1.480.000.000	161	$ 9.192.547	1,044254458	$ 9.599.358
6572896	$ 2.400.000.000	237	$ 10.126.582	1,004648387	$ 10.173.655
6698547	$ 1.975.000.000	197	$ 10.025.381	1,023392673	$ 10.259.901
6878978	$ 2.000.000.000	197	$ 10.152.284	1,023392673	$ 10.389.773
8412-4179930	$ 940.000.000	99	$ 9.494.949	1,096289883	$ 10.409.217
5200198	$ 1.500.000.000	150	$ 10.000.000	1,051670761	$ 10.516.708
6800798	$ 1.950.000.000	189	$ 10.317.460	1,027644129	$ 10.602.678
8412-2895372	$ 4.000.000.000	354	$ 11.299.435	0,965136187	$ 10.905.494
7375-81932	$ 1.980.000.000	120	$ 16.500.000	1,075401904	$ 17.744.131

promedio	$ 8.439.090
desviación estándar	2495916,47
coeficiente de variación	

Asesorías inmobiliarias, avalúos y administración de propiedad
Lgmejia1959@hotmail.com
315 275 69 90

Escaneado con CamScanner

Nota: Se realizaron los cálculos con treinta y tres datos recopilados, dando como un resultado un coeficiente de variación superior al permitido por la Resolución IGAC 620 DE 2008, por lo tanto, se evalúan los datos con un promedio móvil, analizando finalmente siete datos, con un coeficiente de variación de 2.31 % que cumple la norma.

7. VALORES DEFINITIVOS

código	precio	área	valor m2	factor área	valor m2 homog
6572896	$ 2.400.000.000	237	$ 10.126.582	1,004648387	$ 10.173.655
6698547	$ 1.975.000.000	197	$ 10.025.381	1,023392673	$ 10.259.901
6878978	$ 2.000.000.000	197	$ 10.152.284	1,023392673	$ 10.389.773
8412-4179930	$ 940.000.000	99	$ 9.494.949	1,096289883	$ 10.409.217
5200198	$ 1.500.000.000	150	$ 10.000.000	1,051670761	$ 10.516.708
6800798	$ 1.950.000.000	189	$ 10.317.460	1,027644129	$ 10.602.678
8412-2895372	$ 4.000.000.000	354	$ 11.299.435	0,965136187	$ 10.905.494

promedio	$ 10.465.346
desviación estándar	241998,9941
coeficiente de variación	2,31%

Escaneado con CamScanner

Apartamento	248,25 m²	$ 2.598.022.246
Cuarto útil	2,8 m²	$ 10.256.039
Parqueadero 1	12,1 m²	$ 44.320.742
Parqueadero 2	11,75 m²	$ 43.038.737
TOTAL, VALOR		$ 2.695.637.765

Resolución IGAC 620 DE 2008, Capitulo VII, Artículo 10°

CONCLUSION

7.1. El mercado inmobiliario en Cartagena de indias distrito turístico y cultural en el sector castillo grande es de una demanda y oferta alta de apartamentos nuevos y usados.

7.2. El Coeficiente de variación dio 2.31 % como resultado después de calcular y analizar 9 de los 27 datos recogidos en el sector castillo grande y sus barrios colindantes como zonas homogéneas.

7.3. El área privada construida del apartamento es de 248,25 m² en sus dos plantas, el área de el cuarto útil es de 2,8 m², el área del parqueadero 1 es de 12,1 m², el área del parqueadero 2 es de 11,75 m².

7.4. Se adopta el valor del metro cuadrado para el apartamento es de **$10.465.346**, para un total del valor del inmueble de **$ 2.598.022.246 (DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES VEINTIDOS MIL DOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS COLOMBIAMOS);** Se adopta el valor del metro cuadrado para el cuarto útil y los parqueaderos de **$ $ 3.662.871**, para un total del valor del cuarto útil de **$ 10.256.039 (DIEZ MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TREINTA Y NUEVE PESOS COLOMBIANOS),** para un total del valor del parqueadero 1 de **$ 44.320.742 (CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRECIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS COLOMBIANOS),** para un total del valor del parqueadero 2 de **$ 43.038.737 (CUARENTA Y TRES MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS COLOMBIANOS).**

Valentina Mejía Rúa

LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

PERITO AVALUADOR

RAA. AVAL-70551318

VALENTINA MEJÍA RÚA

ASESORIAS INMOBILIARIAS Y AVALUOS

CC. 103757495

Escaneado con CamScanner

8. INTERPRETACION DE LA INFORMACION

8.1. CONSIDERACIONES GENERALES

8.1.1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal, teniendo en cuenta los factores de área y factor de edad de la construcción, se analizaron y homogenizaron los valores del mercado encontrados.

8.1.2. Política del Avalúo: Este estudio Valuatorio pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de no ser comparables se Corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas. Esta información esta consignada en los Anexos.

8.1.3. Se toma como Área cierta de la construcción, aquella suministrada por el contratante a través de las matrículas inmobiliarias 060-79811/12/20/26 y el reglamento de propiedad del edificio Alcázar PH

8.1.4. El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

8.1.5. El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos.

8.1.6. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, de agremiaciones inmobiliarias, recientemente en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Articulo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.

8.1.7. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

8.1.8. Los Avaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

8.1.9. El Avaluador dejan expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales

Escaneado con CamScanner

contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

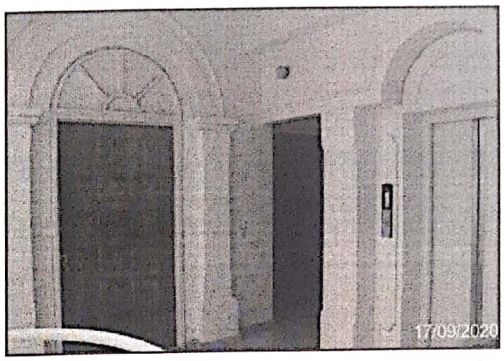
9. **Vigencia del avalúo**: Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe.

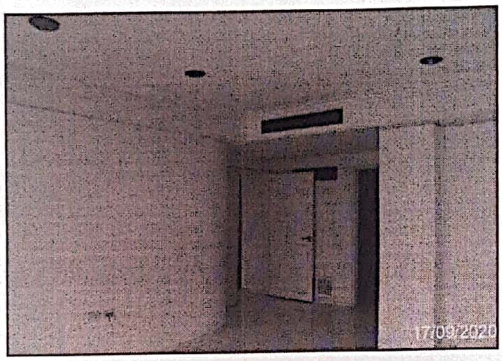
10. LINCK INFORMACION MERCADO

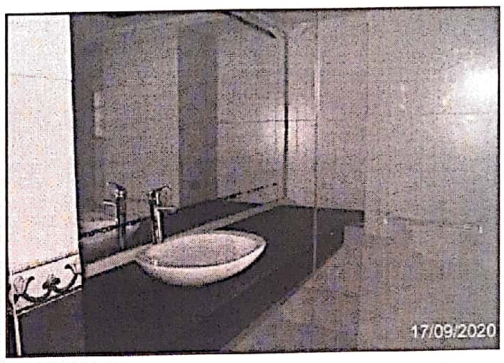
link	código
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1852010	8412-2742565
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1852125	8412-2742230
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1852096	8412-2742325
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1852162	8412-2742107
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1851679	8412-2895372
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-arriendo-o-venta-en-castillo-grande-cartagena-1852051	8412-2742465
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-2010343	8412-4102785
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1965765	8412-3873759
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1901999	8412-3583141
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-arriendo-o-venta-en-castillo-grande-cartagena-2025696	8412-4179930
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-2143564	21388-4059627
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-2144050	21388-4055435
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-2143828	21388-4059260
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-2034365	21388-40510720
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1886415	21388-40510539
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1049521	7375-79709
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1465563	7002-1465563
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1443884	7375-81932
https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-castillo-grande-cartagena-1538890	152122-2345958
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillogrande/cartagena/5234014	5234014
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/6498074	6498074
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/5200198	5200198
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/6777311	6777311
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/4524114	4524114
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/6495398	6495398
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/6572896	6572896
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/6332317	6332317
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/6878978	6878978
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/6776330	6776330
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/6702485	6702485
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/6800798	6800798
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/6698547	6698547
https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castillo-grande/cartagena/6901568	6901568

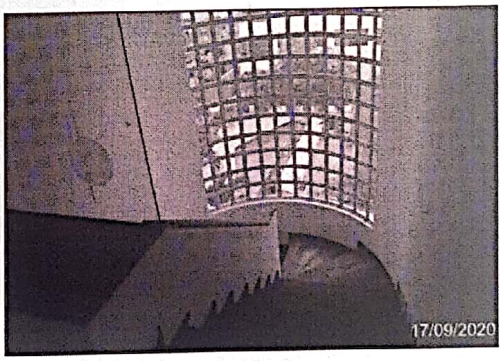
Escaneado con CamScanner

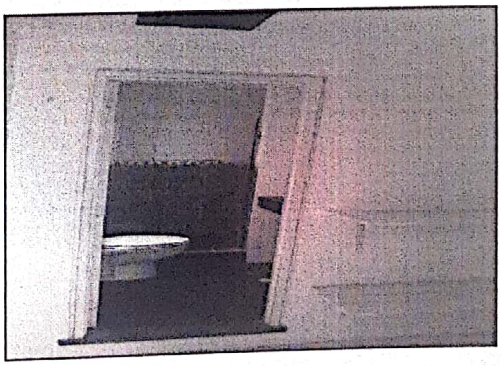
11. REGISTROS FOTOGRAFICOS







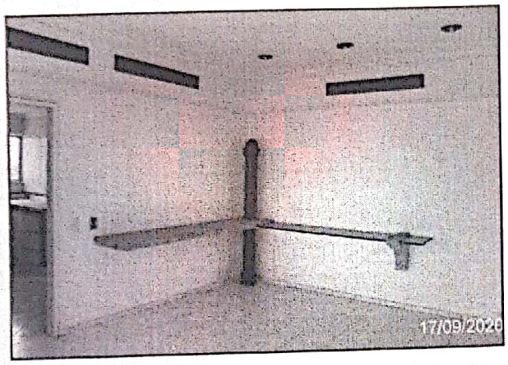


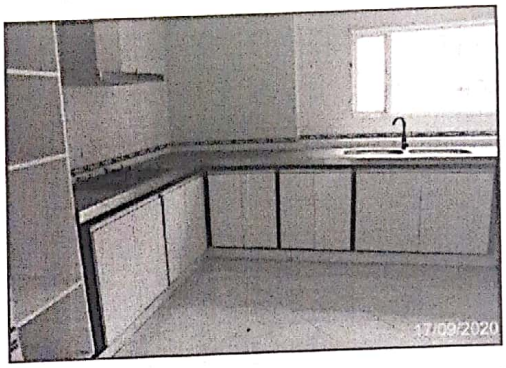


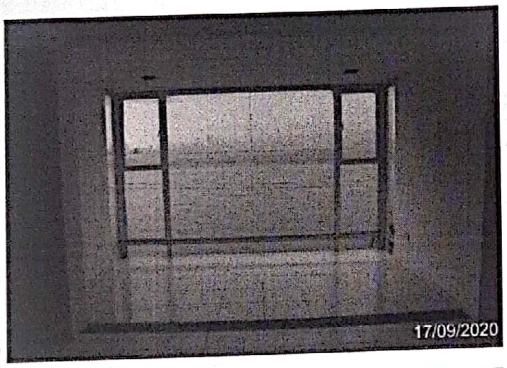
Asesorías inmobiliarias, avalúos y administración de propiedad
Lgmejia1959@hotmail.com
315 275 69 90

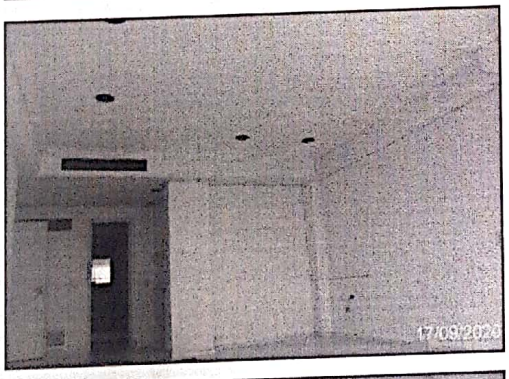
Escaneado con CamScanner

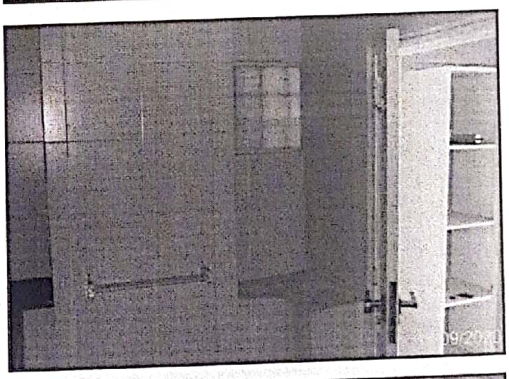
A & A Asesorías Inmobiliarias y Avalúos







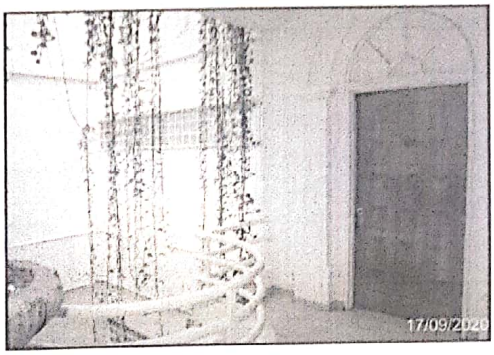


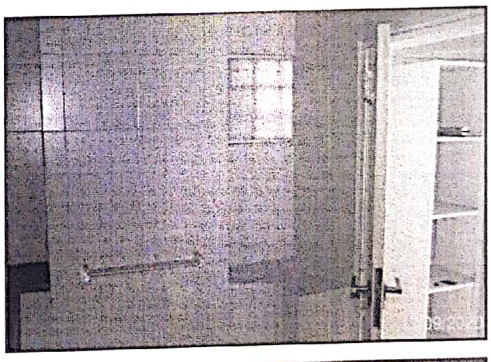


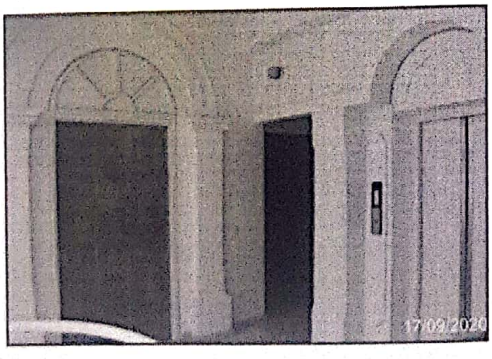
Asesorías inmobiliarias, avalúos y administración de propiedad
Lgmejia1959@hotmail.com
315 275 69 90

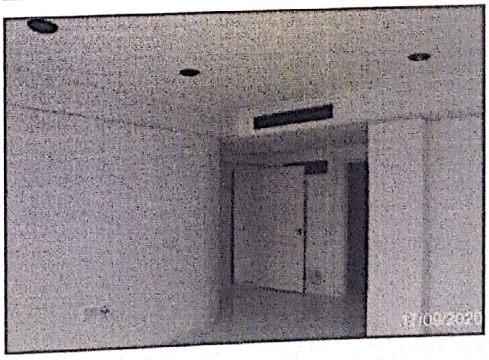
Escaneado con CamScanner

A & A Asesorías Inmobiliarias y Avalúos





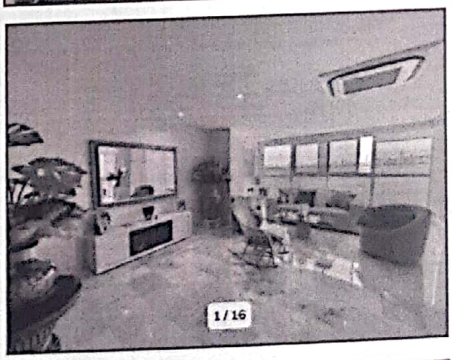


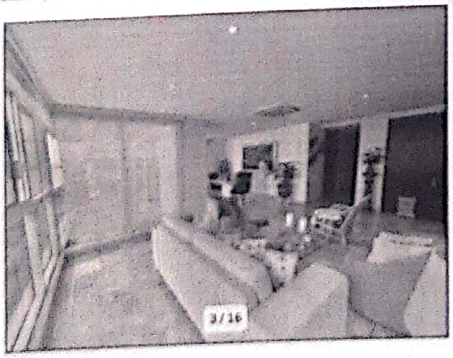


Asesorías inmobiliarias, avalúos y administración de propiedad
Lgmejia1959@hotmail.com
315 275 69 90

Escaneado con CamScanner

12. REGISTRO FOTOGRAFICO DE COMPARABLES





Asesorías inmobiliarias, avalúos y administración de propiedad
lgmejia1959@hotmail.com
315 275 69 90

Escaneado con CamScanner

FECHA DE NACIMIENTO 22-NOV-1959

ENVIGADO
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 ESTATURA

A+ G.S. RH

M SEXO

23-AGO-1978 ENVIGADO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL

INDICE DERECHO

A-0112100-14139234-M-0070551318-20050817 01706

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

70.551.318

NUMERO

MEJIA GONZALEZ

APELLIDOS

LUIS GUILLERMO

NOMBRES

FIRMA

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: ae350a76

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70551318, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-70551318.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	01 Feb 2019	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	01 Feb 2019	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: TRANSVERSAL 32 A SUR # 31 D 32
Teléfono: 3152756990
Correo Electrónico: lgmejia1959@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la)

Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: aa350a76

https://www.raa.org.co

señor(a) **LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70551318.**

El(la) señor(a) LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

PIN DE VALIDACIÓN

aa350a76

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los ocho (08) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

Escaneado con CamScanner

COMPOLONIAS DE COLOMBIA

Red Inmobiliaria de Colombia E.U

OTORGA EL PRESENTE

CERTIFICADO

AL SEÑOR (A)

LUIS GUILLERMO MEJIA GONZALEZ

Que asistió al:

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS
Actualización 2011

URBANOS , RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES (Lotes cuña y Valor de Plottage)

Dictado en el auditorio de la Fundación Universitaria Luis Amigó del **23** al **25** de **Junio** de **2011**, con una duración de **veinte** (**20**) horas

Ing. William Rolando Giraldo
Conferencista

Orlando González Gulo
Director Seminario

Escaneado con CamScanner

EIA
ESCUELA DE INGENIERÍA DE ANTIOQUIA
Ser. Saber y Servir

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

Certifican que

LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

C.C. 70.551.318

Asistió a la diplomatura

ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Realizado en Medellín del 25 de agosto al 15 de diciembre de 2015
con una duración de 96 horas.

ROBERTO GÓMEZ JIMÉNEZ
Director de Extensión Escuela de Ingeniería de Antioquia

FEDERICO ESTRADA GARCÍA
Gerente de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia

Medellín, 15 de diciembre de 2015

Escaneado con CamScanner

La Lonja
El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
Certifica que

LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

Asistió y aprobó

TALLER DE AVALÚOS RURALES

Noviembre 28 de 2013	12 horas		
Fecha	Duración	Federico Estrada García Gerente	

946

Escaneado con CamScanner

La Lonja
El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

Certifica que:

LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

Asistió a

PROGRAMA DE FORMACIÓN PARA AVALUADORES

junio de 2013	160 Horas
Fecha	*Duración*

FEDERICO ESTRADA GARCÍA
Gerente

Escaneado con CamScanner

La Lonja
El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
Certifica que

LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

Asistió y aprobó

PROGRAMA DE FORMACIÓN PARA VENDEDORES INMOBILIARIOS

Julio 11 de 2014	102 horas		
Fecha	Duración	Federico Estrada García Gerente	

Escaneado con CamScanner

EL LIBERTADOR
INVESTIGACIONES Y COBRANZAS

seguro de arrendamiento | SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
Certifica que

LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

Asistió

PROGRAMA DE FORMACIÓN PARA ASESORES DE ARRENDAMIENTOS

Septiembre 30 de 2014	68 horas	
Fecha	Duración	Federico Estrada García Gerente Lonja de Medellín

RG - GCP - 04 Versión 01 - 15/09/2014

Escaneado con CamScanner

1350

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICADO COLEGIADO

NIT: 9014854819 PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12

www.colegionacionaldeavaluadores.org

Sabaneta, Antioquia: enero 17 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 70551318 de se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES, con personería Jurídica No 50.00000000002280 otorgada por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, Antioquia.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-70551318, reside en la Ciudad de ENVIGADO del departamento de ANTIOQUIA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70551318. El(la) señor(a) LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:

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

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797

Escaneado con CamScanner

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS** ***"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"***

CERTIFICA QUE:

LUIS GUILLERMO MEJÍA GONZÁLEZ

C. C. 70.551.318

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El **Consejo Directivo de Avaluadores** de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, utilizando metodologías bajo las **Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**, para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **2013** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula** No. **R.N.A/C.C-03-3417**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **15** de **Agosto de 2023**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 17 días del mes de **Diciembre** de **2020**

PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva

Escaneado con CamScanner

La República de Colombia

y en su nombre

739.

COMPUESTUDIO
El camino seguro a su empresa

El Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de Funcionamiento según Resolución N°. 05092 de Abril 28 de 2010 y Registro de programas según Resoluciones N°. 011220 de septiembre 09 de 2015 y 014386 de Noviembre 19 de 2015 de la secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:

Avalúos

Por *1008* Horas

a

Luis Guillermo Mejía González

Identificado (a) con documento No. *70.551.318* de *Envigado, Antioquia*

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el Decreto 1075 del 26 de Mayo de 2015 y el plan de Estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Registrado en el libro del Certificado N° *001* Folio *098* de *2018*

Rectora

Secretaria

Dado en Medellín a los *14* días del mes de *Diciembre* de *2018*

Escaneado con CamScanner