

MOYA LUQUE JOSE FRANCISCO

ABOGADO

U. Libre – P. U. Javeriana

CALLE 93 No. 14-20, OFICINA 404-5

Teléfonos: 2577762 – 2577960 - 3104784115

Bogotá, D. C.

Correo: mlabogadosasociados@hotmail.com

Señor

**JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTA
E. S. D.**

EXP# 11001-3103-017-2015-00943-00

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: IRMA LORENA INSUASTY BUSTOS Y OTROS

DEMANDADO: JOAQUIN CUADROS CORREA

JUZGADO DE ORIGEN: 17 CIVIL DEL CIRCUITO.

JOSE FRANCISCO MOYA LUQUE, identificado con la cedula de ciudadanía número 2.970.916, Abogado inscrito, portador de la tarjeta profesional número 49.405 del C.S.J., en mi calidad de Apoderado Judicial del acreedor Hipotecario dentro del proceso de la referencia, por medio de la presente me permito aportar actualización del avalúo comercial del inmueble objeto del presente proceso, el cual fue elaborado de acuerdo a los lineamientos establecidos dentro del artículo 226 del C.G.P.

Sírvase en consecuencia, agregarlo al expediente y darle el trámite pertinente.

ANEXO: Lo anunciado.

Del Señor Juez, respetuosamente,



JOSE FRANCISCO MOYA LUQUE

C.C. No. 2.970.916 de Bogotá

T.P. No. 49.405 del C.S.J.

Correo: mlabogadosasociados@hotmail.com



AVALUO COMERCIAL

LOTE
SAN ANTONIO
VEREDA SAN JERONIMO
MUNICIPIO ANOLAIMA CUNDINAMARCA



BOGOTA 07 MAYO DE 2023

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819



CONTENIDO

- 1 - METODOLOGIA
- 2 - MEMORIA DESCRIPTIVA
- 3 - ASPECTO JURIDICO
- 4 - LINDEROS
- 5 - DETALLES DE LA CONSTRUCCION
- 6 - DEPENDENCIAS
- 6.1- REGLAMENTACION URBANISTICA
- 7 - AREAS
- 8 - OTROS ASPECTOS
- 9 - MEMORIA DE CÁLCULO
- 10 - CONSIDERACIONES FINALES
- 11 - CONCEPTO DE VALOR
- 12 - FOTOGRAFIAS
- 13 - CARTA JUZGADO



1. METODOLOGIA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en referencia, se visitó formalmente con el propósito de realizar el correspondiente análisis en el sector donde se localiza y dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes aspectos:

a) FACTORES DE CARACTER GENERAL:

Se identificaron todos los factores, tanto del inmueble como del sector, que permiten determinar los procesos de valorización o desvalorización y que inciden sobre el inmueble en estudio.

b) FACTORES DE CARACTER ESPECÍFICO:

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos de la edificación relacionados con la estructura, los materiales, los acabados, la disponibilidad de servicios, el estado de conservación y otros aspectos inherentes a la construcción así como las áreas más significativas.

c) FACTORES DE CARACTER PROFESIONAL:

El estudio se compone de evaluaciones de tipo objetivo y medible además de subjetivos del evaluador basados en la experiencia, en el conocimiento del mercado y en las diferentes perspectivas de la zona, los cuales son de vital importancia en la calificación y descripción de detalles.



2. MEMORIA DESCRIPTIVA:

SOLICITANTE : JOSE FRANCISCO MOYA LUQUE
PROPIETARIO : JOSE JOAQUIN CUADROS CORREA
CEDULA : 3117625
TELEFONO : ND
DIRECCION : SAN ANTONIO
VEREDA : SAN JERONIMO
MUNICIPIO ANOLAIMA
DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA
CLASE DE INMUEBLE : SE TRATA DE UN LOTE CON SUS CONSTRUCCIONES
USO ACTUAL : ÁREA – RURAL DE USO AGROPECUARIO

3. ASPECTO JURIDICO:

Según escritura pública No 2719 del 23/11/2012 de la notaria 1 de Facatativá.

LOTE SAN ANTONIO:

Matrícula Inmobiliaria : 156-31721

Cédulas Catastrales : 25040 00 0200 00 0001 0140 0 00 00 0000



4. LINDEROS

Según escritura pública No 2719 del 23/11/2012 de la notaria 1 de Facatativá.

Un lote de terreno junto con las construcciones sobre parte de él levantadas, denominado “SAN ANTONIO” ubicado en la Vereda “SAN JERONIMO” de la jurisdicción del Municipio de Anolaima, Departamento de Cundinamarca, junto con la construcción sobre él levantada, con un área o extensión superficiaria aproximada de tres hectáreas cuatro mil metros cuadrados (3 Has 4.000 M2) según título de adquisición y de tres hectáreas tres mil metros cuadrados (3 Has 3000 M2) según Catastro y se encuentra comprendido todo el inmueble, lote y edificación, dentro de los siguientes linderos tomados del título de propiedad: “POR UN COSTADO: Limita con terrenos de Luis Alirio. POR OTRO COSTADO: Lindando con terrenos de Luis Alirio. POR OTRO COSTADO: Limita con terrenos que fueron de Jesús Ventero y Griselda Ricaurte hoy de José Riaño. POR EL ULTIMO COSTADO: Linda con el camino público que de anolaima conduce a Quipile y encierra.” PARAGRAFO: Los linderos del inmueble de acuerdo a los predios colindantes que se citan únicamente para su fácil identificación son: NORTE, con predios de Nohemí Guamán y Mario Calderón. SUR: con vía San Jerónimo – Anolaima. ORIENTE: Predios de Fabio Polaina. OCCIDENTE: predios de Héctor Beltrán.

5. DETALLES DE LA CONSTRUCCION

Se trata de un lote rural de uso agropecuario ubicado en la vereda el San Jerónimo en el municipio de Anolaima.

Vetustez : 15 años

Estado de Conservación : Regular estado abandonado,

NOTA: se nota el desgaste por su vetustez, los servicios se encuentran suspendidos, la falta de mantenimiento con humedades, agrietamientos, baños tapados, el terreno con mucha maleza, el tanque de recolección de agua en mal estado, terreno inclinado.

Estructura : Vigas y columnas en concreto

Acabados : En regular estado de conservación.



Servicios Públicos : El inmueble cuenta con las redes de los servicios instalados de Acueducto, veredal cuenta con energía eléctrica,
Vías de acceso y sardinales pavimentados en buen estado, al predio destapadas en buen estado.

6. DEPENDENCIAS:

Casa 1: cocina, baño, 2 alcobas, casa 2: 2 alcobas, casa 3:2 alcobas, tanque recolector de

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto
MUROS	Bloque con estuco pintura
PISOS	Baldosín, cemento.
FACHADA	Pañete, pintura
BAÑOS	Muros enchapados, posee sus aditamentos.
CLOSET	No
PUERTAS INTERIORES	Madera
PUERTA PRINCIPAL	Lamina Hierro
VENTANAS	Lamina figurada y pintada
COCINA	Sencilla con mesón en concreto

agua.

6.1. REGLAMENTACION URBANISTICA DEL INMUEBLE

NORMAS GENERALES

ACUERDOS Y DECRETOS REGLAMENTARIOS

El presente informe cumple con las Norma Legales del Decreto 1420/98 y las Metodologías descritas en la Resolución No 620 del IGAC. En el desarrollo del Trabajo se Utilizaron los Siguietes Métodos para determinar los Valores Reportados.



Vías : Las vías de acceso están en buen estado y las Principales vías de acceso al sector son: vía que conduce al municipio de Anolaima.

Transporte : El servicio de transporte público al sector es atendido por colectivos,

Comercialización : Por su entorno y características del sector se considera técnicamente moderada.

Oferta y Demanda : Analizado del sector se pudo establecer que la oferta y la demanda son moderadas.

9. MEMORIA DE CÁLCULO:

HOMOGENIZACIÓN VENTA DE INMUEBLES SIMILARES										
Fuente / Teléfono	Valor Total	Tamaño M ² .	Vr. M ² .	Fuente	Factor Fuente	Tamaño	edad y estado de conservación	Factor Ubicación	Resultados	Observaciones
3204795284	\$ 295.000.000	16.000,00	\$ 18.437,50	oferta	0,98	1,00	0,95	0,90	\$ 15.449	En la misma zona
3102062035	\$ 445.000.000	38.000,00	\$ 11.710,53	oferta	0,98	1,00	0,98	0,98	\$ 11.022	En la misma zona
3108120612	\$ 489.000.000	35.000,00	\$ 13.971,43	oferta	0,98	1,00	0,98	0,95	\$ 12.747	En la misma zona
6017528200	\$ 340.000.000	24.500,00	\$ 13.877,55	oferta	0,98	1,00	0,98	0,95	\$ 12.662	En la misma zona
Promedio		\$ 14.499,25						Promedio	\$ 12.969,87	
Desv.Standard		2,826						Desv.Standard	1,833	
Variación		19,49%						Coef. De Variación	14,14%	

VALOR ADOPTADO POR M ² .	\$ 12.969,87
LIMITE SUPERIOR	\$ 14.803,30
LIMITE INFERIOR	\$ 11.136,45
VALOR ADOPTADO POR M ² .	\$ 12.970,00



METODO DE COMPARACION

O DE MERCADO:

Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del Avalúo, Tales ofertas o transacciones han sido Clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor Comercial.

Plan de Ordenamiento territorial P.O.T:

Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento territorial de Anolaima, compilado por el acuerdo 024 del 09/12/2006.

METODOLOGÍA:

CALCULO DE CONSTRUCCIONES

Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de oficinas, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m²) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI, Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:



- 1 **NUEVO SIN REPARACIONES.**
- 2 **ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.**
- 3 **REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.**
- 4 **NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.**
- 5 **SIN VALOR.**

METODO DE REPOSICION COMO NUEVO

VALOR DE REPOSICIÓN M2	COSNTRUCCION	
AREA CONSTRUIDA		69,00
COSTOS DIRECTOS	\$ 600.000,00	
COSTOS INDIRECTOS	\$ 150.000,00	
COSTOS TOTALES (CT)	\$ 750.000,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$ -	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$ 750.000,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$ 51.750.000,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ -	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$ 51.750.000,00	\$ 750.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)		
VIDA ÚTIL O TECNICA	100	
EDAD APROXIMADA	15	
VIDA REMANENTE	85	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR	18%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 9.132.352,94	45,20%
Determinación valor actual de la Construcción	\$ 23.391.000,00	
TOTAL REPOSICIÓN	\$ 51.750.000,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 23.391.000,00	
SUBTOTAL	\$ 28.359.000,00	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 28.359.000,00	\$ 411.000,00
TOTAL	\$ 28.359.000,00	\$ 411.000,00
VALOR PISOS RESTANTES	\$ -	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$ 29.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO	1,0	
VALOR POR M²	\$ 411.000,00	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 411.000,00	



10. OTRAS CONSIDERACIONES

- El inmueble lote de terreno rural agropecuario
- Este inmueble se ubica sobre la vía que conduce al municipio de Anolaima.
- Inmueble ubicado en sector de la vereda el San Jerónimo.
- De uso agropecuario
- Vías de acceso destapadas en buen estado
- Cuenta con construcciones.
- Con los servicios públicos de acueducto, energía veredales.
- Se encuentra deshabitado
- Construcciones en regular estado de conservación
- Con cultivos de plátano, vegetación nativa, árboles frutales.
- Se nota el desgaste por su vetustez, los servicios se encuentran suspendidos, la falta de mantenimiento con humedades, agrietamientos, baños tapados, el terreno con mucha maleza, el tanque de recolección de agua en mal estado, terreno inclinado.

Para que se pueda considerar fiable un avalúo comercial, se deben citar las fuentes consultadas, para poder ser verificables y poder tener un valor real o justiprecio del sector.



11. CERTIFICACIÓN DEL VALOR

IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA DE TERRENO	33.000,00	\$ 12.970,00	\$ 428.010.000,00
AREA DE CONSTRUCCION	69,00	\$ 411.000,00	\$ 28.359.000,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 456.369.000,00
SON:	CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS CON 00 CENTAVOS MONEDA CORRIENTE		

Por medio del presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.

No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este estimativo y/o concepto de valor de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basado en la información que contiene este reporte y mi experiencia en el campo de los avalúos, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de mayo del 2023 es como está estipulada según tabla de avalúos numeral 11 en conjunto suman un valor de: **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS CON 00 CENTAVOS M/CTE \$ 456.369.000.00.**

HENRY GARZON TOVAR
Valuador actuante
RAA-AVAL 79133215

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819



12. REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA LOTE



VIA DE ACCESO



CASA 1



ALCOBA 1



ALCOBA 2



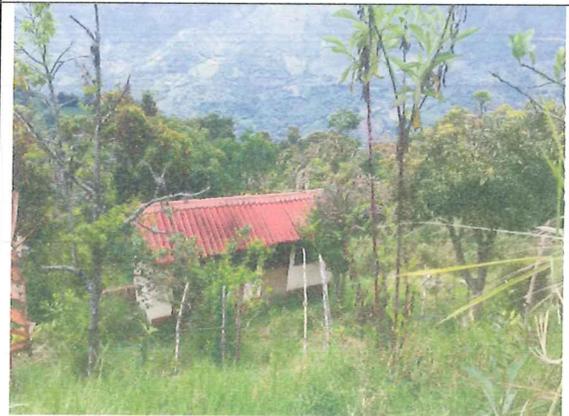
BAÑO



COCINA



CASA 2



CASA 3



TERRENO



TERRENO



FACHADA SOBRE LA VIA



TERRENO



TERRENO



TERRENO



VIA PLACA HUELLA



SERVICIO DE ENERGIA



A QUIEN CORRESPONDA

HENRY GARZON TOVAR, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.133.215 de Bogotá, Técnico Laboral en Avalúos de la Universidad Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A. con REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215, en mi condición de AVALUADOR DE INMUEBLES URBANOS,RURALES, me permito presentar la complementación del avalúo del inmueble Lote con sus construcciones San Antonio ubicado en la vereda San Jerónimo del Municipio de Anolaima Cundinamarca contenido en el cuadro correspondiente adjunto a la presente, el cual se expide a solicitud de la demandante JOSE FRANCISCO MOYA LUQUE Identificado con cedula de ciudadanía No 2.970.916. Con destino ante el juzgado civil 17 del Circuito.

Así mismo manifiesto bajo juramento y aclaro lo siguiente:

Que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad evaluada.

Es primera vez que el señor JOSE FRANCISCO MOYA LUQUE me contrata para la presentación de un concepto de valor con fines informativos de despacho judicial.

No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo de las partes involucradas y que mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que he recibido.

Que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por las mismas partes o por el mismo apoderado de las partes.



Que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

Que no he realizado publicaciones en materia de peritazgos en los últimos 10 años.

Métodos utilizados: El presente informe cumple con las Norma Legales del Decreto 1420/98 y las Metodologías descritas en la Resolución No 620 del IGAC. En el desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes Métodos para determinar los Valores Reportados,

Siempre se utilizan los mismos métodos e investigaciones en asuntos de similar naturaleza, en el ejercicio regular de mi profesión.

Los documentos suministrados como el Certificado de libertad y la copia del impuesto predial unificado del año 2023, escritura pública que se anexan a la presente.

METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del Avalúo, Tales ofertas o transacciones han sido Clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor Comercial.

NOTA: ESTE METODO SE UTILIZA POR LA VETUSTEZ DEL PREDIO A TASAR.



METODOLOGÍA:

CALCULO DE CONSTRUCCIONES

Método de Reposición como nuevo:

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de oficinas, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales

Se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m²) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI, Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido Utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:



- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
 - 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
 - 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
 - 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
 - 5 SIN VALOR.METODO DE REPOSICION COMO NUEVO
-
- Que no he realizado publicaciones en materia de peritazgos en los últimos 10 años.

- **Información académica:**

Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A
Técnico Laboral en Avalúos, mi profesión de oficio de técnico laboral en Avalúos en la actualidad.



UNIVERSIDAD DE CIENCIAS
APLICADAS Y AMBIENTALES
U.D.C.A
POA MEN N° 1340 DEL 2005/1980. CODIGO DNEC 1300
VINCULADA MINEDUCACIÓN

LA UNIVERSIDAD DE CIENCIAS APLICADAS Y AMBIENTALES U.D.C.A

CERTIFICA que

Garzón Tovar Henry

c.c. 79133215

cursó y aprobó el programa:

Técnico Laboral en Avalúos

Aprobado por la Secretaría de Educación de Bogotá, D.C., según resolución No. 02-0051 del 18 de octubre del 2016

en testimonio de lo anterior se expide en

Bogotá D.C., el 09 de mayo de 2018



GERMAN ANZOLA MONTERO
RECTOR U.D.C.A



LORENA ALBORNOZ RODRÍGUEZ
COORDINADORA PROGRAMA

EXPERIENCIA LABORAL:

- Inmobiliaria Inversiones Chico, realizando avalúos para Juzgados y varios procesos se anexa certificación.
- Abogados y Asociados se anexa certificación.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819



DERECHO:

El presente dictamen pericial, avalúo, se rinde de conformidad con lo dispuesto por los artículos 226 y 406 inciso tercero del Código General del Proceso,

ANEXOS:

- CUADRO DE CONCEPTO DE VALOR
- REGISTRO FOTOGRAFICO
- MEMORIAS DE CÁLCULO
- METODOS APLICADOS
- COPIA CERTIFICACION REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA

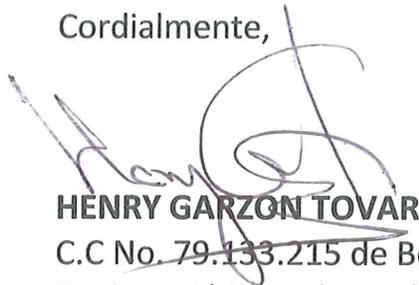
NOTIFICACIONES

Para todos los efectos pertinentes, recibiré notificaciones en la Carrera 87 No 17-35 Apto 501 Int 4 Torres de Capellanía.

Tel Móvil: 311 2275819

Email: henryg_17@hotmail.com

Cordialmente,



HENRY GARZON TOVAR

C.C No. 79.133.215 de Bogotá

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-79133215.



BOGOTA D.C. (24) MAYO del año (2.022)

SEÑORES;

A QUIEN PUEDA INTERESAR

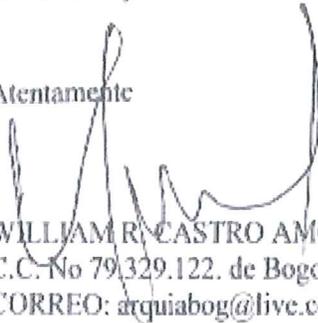
ASUNTO: CERTIFICACION

WILLIAM RAIMINDO CASTRO AMORTEGUI, abogado en ejercicio, me permito certificar que el señor HENRRY GARZON TOVAR, HA realizado TRABAJOS DE PERITO AVALUADOR por encontrarse registrado en el RAA-AVAL 79.133.215 en los siguientes despachos judiciales, así:

1. Juzgado 38 civil del circuito de Bogotá proceso 2020 – 060 Pertenencia de MARIA MERCEDES MUÑOZ V/S PERSONAS INDETERMINADAS
2. Juzgado 22 civil del circuito de Bogotá proceso 2021 – 229 Divisorio de RICARDO CASTELLANOS ROJAS V/S SANDRA MARCELA OVALLE
3. Juzgado 18 civil del circuito de Bogotá proceso 2020 – 436 Pertenencia de JESUS ALFONSO GARCIA V/S PERSONAS INDETERMINADAS
4. Juzgado 30 civil del circuito de Bogotá proceso 2020 – 393 Divisorio de SERGIO PLATA GARCIA V/S RAQUEL IGNACIA PACHECO
5. Juzgado 12 civil del circuito de Bogotá proceso 2020 – 435 Pertenencia de CONSUELO ARIZA V/S PERSONAS INDETERMINADAS
6. Juzgado 18 civil municipal de Bogotá proceso 2021 – 996 Pertenencia de RAFAEL ANDRÉS CRISTANCHO V/S PERSONAS INDETERMINADAS
7. Juzgado 2 promiscuo de Melgar proceso 2021 – 080 Sucesión del causante JOSE RODRIGO HERNANDEZ ALARCON.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente



WILLIAM R. CASTRO AMORTEGUI.
C.C. No 79.329.122. de Bogotá.
CORREO: arquiabog@live.com.



Bogotá D.C., 26 de mayo de 2022

INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICO LTDA,
NIT. 830.083.581-4

CERTIFICA

Que el señor **HENRY GARZÓN TOVAR**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.133.215 de la ciudad de Bogotá D.C., quien se desempeña como perito evaluador, con registro RAA-AVAL-79133215, ha realizado peritajes para la empresa en los siguientes procesos judiciales, así:

1. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310303320150067200, adelantado en el Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá D.C., con demandante INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICO LTDA y demandado SIZU S.A.S
2. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 25815408900120200014800, adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Tocaima – Cundinamarca, con demandantes VICTOR JULIO VALENCIA RAVE, AMPARO TRUJILLO ESPITIA y demandada ANA MERCEDES DIAZ VILLALOBOS.
3. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 25175400300220200024600, adelantado en el Juzgado 2 Civil Municipal de Chía, con demandante INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICO LTDA y demandado JAIME BARBOSA ZARATE.
4. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310302220190016300, adelantado en el Juzgado 1 Civil Circuito de Ejecución de Sentencia de Bogotá D.C., con demandante JORGE LUIS MEJIA GONZALEZ y demandada LIA ESTELLA PEREZ.
5. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001400307120160051500, adelantado en el Juzgado 12 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con demandante CLARA LUZ RESTREPO DE BERNAL y demandado RICHARD EDGARDO RAMIREZ SUAREZ.
6. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310304420150144300, adelantado en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con demandante MARIO ALBERTO MARQUEZ SARMIENTO y con demandada MARIA IDALY VELAZCO HERRERA.
7. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310300120110056200, adelantado en el Juzgado 2 Civil Circuito de Ejecución de Bogotá D.C., con demandante FRANCISCO CHAVES BECERRA y con demandado DELIO ALFREDO FERNANDEZ MAECHA.
8. En el proceso de efectividad de garantía real y con acción personal, con radicado No. 11001400300720170161300, adelantado en el Juzgado 5 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C., con demandantes MARINA GARCIA, TIRSO JUVENAL ARDILA LUENGAS y con demandado GUSTAVO ENRIQUE CEFERINO LARA.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819



Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con demandantes AMPARO VILLAMARIN TRUJILLO, EMMA TRUJILLO DE VILLAMARIN, FERNANDO VILLAMARIN TRUJILLO, LUIS ORLANDO MUÑOZ MANRIQUE y con demandada MABEL DEL SOCORRO CARO FELIZ.

10. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310303720190003400, adelantado en el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C., con demandantes CECILIA NIÑO CELY, KATHARINA VOGET, OLGA VILLAVECES ROCHA y con demandada MARIA MAGDALENA CASTRO GUTIERREZ.
11. En el proceso de efectividad de garantía real, con radicado No. 11001310302120110015900, adelantado en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., con demandantes ARMANDO HERNANDEZ ZARATE, ERNESTO ARDILA FORERO, MARIA TERESA ACERO GONZALEZ y con demandada LUNEY MAGNOLIA CALLEJAS GALEANO.

Lo anterior, para el conocimiento y fines pertinentes a quien pueda interesar.

Atentamente,



INMOBILIARIA E
INVERSIONES CHICO

JAI ME WILLIAM SERNA VILLALBA

Representante Legal de INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICO LTDA

NIT. 830.083.581-4



PIN de Validación: a4420a55



<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) **HENRY GARZON TOVAR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79133215, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-79133215**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **HENRY GARZON TOVAR** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: s4420a55



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 115 NO. 16 - 15
Teléfono: 311 2275819
Correo Electrónico: henryg_17@hotmail.com

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HENRY GARZON TOVAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79133215.

El(la) señor(a) HENRY GARZON TOVAR 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: a4420a55



PIN DE VALIDACIÓN

a4420a55



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Certificado Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 de 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramites), artículo 6, parágrafo 3.

Fecha: martes 23 mayo 2023 ✓

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

Información Física

Departamento: 25 - Cundinamarca ✓
Municipio: 040 - Anolaima ✓
Número predial: 25040000200000001014000000000 ✓
Número predial anterior: 25040000200010140000 ✓
Dirección: SAN ANTONIO ✓
Matrícula inmobiliaria: 156 - 31721 ✓
Área terreno: 3 Ha 3000 M2 ✓
Área construida: 69.00 M2 ✓

Información Económica

Avalúo: \$ 23.849.000,00 M/cte ✓

Información Jurídica

Nombre de los propietarios	Tipo de documento	Número de documento
JOAQUIN CUADROS CORREA ✓	Cédula de ciudadanía ✓	000003117625 ✓

El presente certificado se expide para el interesado



OSCAR ZARAMA
SUBGERENTE CONSERVACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y FORMACIÓN.

Nota:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión. De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena. Parágrafo: La inscripción en el catastro no constituye el título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. La base de datos de la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponde a los 71 municipios de su jurisdicción de acuerdo con la resolución 1000 expedida el 30 de noviembre de 2020 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Elaboró: Paola Badillo

Autenticación:

Para verificar la autenticidad de este certificado puede revisar en la página web acc.gov.co/#/autenticidad e ingresar este serial: 629449ba-99c7-4720-96dc-b2e8467c3599