

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

**1- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO**

PROCESO: **VERBAL DE MENOR CUANTIA (ACCION DE ENRIQUECIMIENTO)**  
 RADICACION #: **91-001-40-03-001-2021-00135-00**  
 DEMANDANTE: **MELBY TATIANA ORTEGA FLOREZ**  
 DEMANDADO: **MARIA DORA BRÍÑEZ HOYOS**

**2- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN**

RESIDENCIAL:  COMERCIAL  R.P.H.  Coeficiente%   
 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:  OTROS   
 UBICACIÓN: El inmueble se encuentra ubicado al nor-oeste de la ciudad de Leticia via Leticia - Tarapaca .  
 DIRECCIÓN: Lote 14 - Loteo Asociacion de Vivienda los Andes, según matricula inmobiliaria 400-6306 y cedula catastral 91001010000000154-0085000000000 contenidos en el expediente.

**3- TIPO DE INMUEBLE**

APARTAMENTO  CASA  LOTE  GARAJE  FINCA   
 LOCAL COMERCIAL  OTROS  Casa y terreno **AREA TOTAL:**   
 Area del terreno según certificado de tradicion: 156,56 m2  
 Area de construccion medi 48,24 m2

**OBSERVACION:**

Para la realizacion del dictamen pericial se basara en las area de los terrenos de los predios.

**4- CARACTERÍSTICAS**

TOPOGRAFIA: Plano FORMA: Regular  
 CLIMA: El clima es calido humedo POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN: Buena

**OBSERVACION:**

4.1.- CULTIVOS	TIPO(S)	VARIEDAD	ANTIGUEDAD	ESTADO FITOSANITARIO
4.2- BOSQUES	CULTIVOS COMERCIALES			DE PROTECCIÓN
4.3- AREA	m2			

**EXTENSIONES Y LINDEROS:**

**OBSERVACION:** Los linderos que se describen a continuacion, son los linderos descritos en la escritura publica 0251 del 26 de mayo de 2004 y com parados en sitio.

**POR EL NORTE:**

Con el anden peatonal, en extension de 8,00 metros.

**POR EL SUR:**

Con terrenos de Pedro Garcia, en extension de 8,00 metros.

**POR EL ORIENTE:**

Con lote N° 13, , en extension de 19,57 metros.

**POR EL OCCIDENTE:**

Con el lote N° 15, en extension de 19,57 metros.

AREA: 156,56 m2

**OBSERVACION:**

**5- SERVICIOS**

ACUEDUCTO  ALCANTARILLADO  Individual LUZ   
 GAS NATURAL  TELÉFONO  PARABÓLICA/CABLE   
**FUENTES DE AGUA:** NATURAL  ARTIFICIAL  PERMANENTE  TRANSITORIA   
**VIAS DE ACCESO:** Las vias de acceso al inmueble es vehicular en aceptable estado.  
**TRANSPORTE PÚBLICO:** SUFICIENTE  INSUFICIENTE

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

**6- DOCUMENTOS:**

ESCRITURA N°: 251      FECHA: 26 de mayo de 2004      NOTARIA: Unica de Leticia  
REGISTRO CATASTRAL: 91001010000000154-008500000      N° MATRÍCULA: 400-6306      FECHA: 7-feb-18

**7- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN**

ALCOBAS	2	ESCALERAS		N° PISOS	1	MUROS	X
BAÑOS	1	LOCALES		AREA TERRENO	156,56	ACABADOS	X
ESTUDIO		ALCOBA SERVICIO		AREA PRIVADA	48,24	CIMENTOS	X
SALA	1	COMEDOR	1	PISOS	X	CUBIERTA	C
ESTAR		PATIO	1	FACHADA	X		

**OBSERVACIONES:**

PISOS:

FACHADA:

MUROS:

ACABADOS:

CIMENTOS:

CUBIERTA:

**OBSERVACIONES:**

**8- EXPECTATIVAS DE VALORIZACIÓN**

Por la ubicacion del predio en el area que se encuentran, es media.

**9- CROQUIS DEL INMUEBLE**

Se anexa plano del inmueble

**10- FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE**

Se anexa fotos del inmueble en el recorrido realizado

**11- AVALUO**

**11.1- MÉTODO UTILIZADO**

COMPARACIÓN DE OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES SEMEJANTES	X
CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN O INMUEBLE SEMEJANTE	
COSTOS DE REPOSICIÓN	X
OTROS _____ ESPECIFIQUE _____	

**11.2- ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALUO O INFORME**

REVISIÓN DOCUMENTAL	X
CARTOGRAFÍA	X
FOTOGRAFÍA	X
VERIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	X
RECONOCIMIENTO DEL TERRENO	X
MEDICIÓN E INVENTARIOS DE BIENES	X
CONSTATAción DE PLANOS	X

**11.3.1- TERRENO**

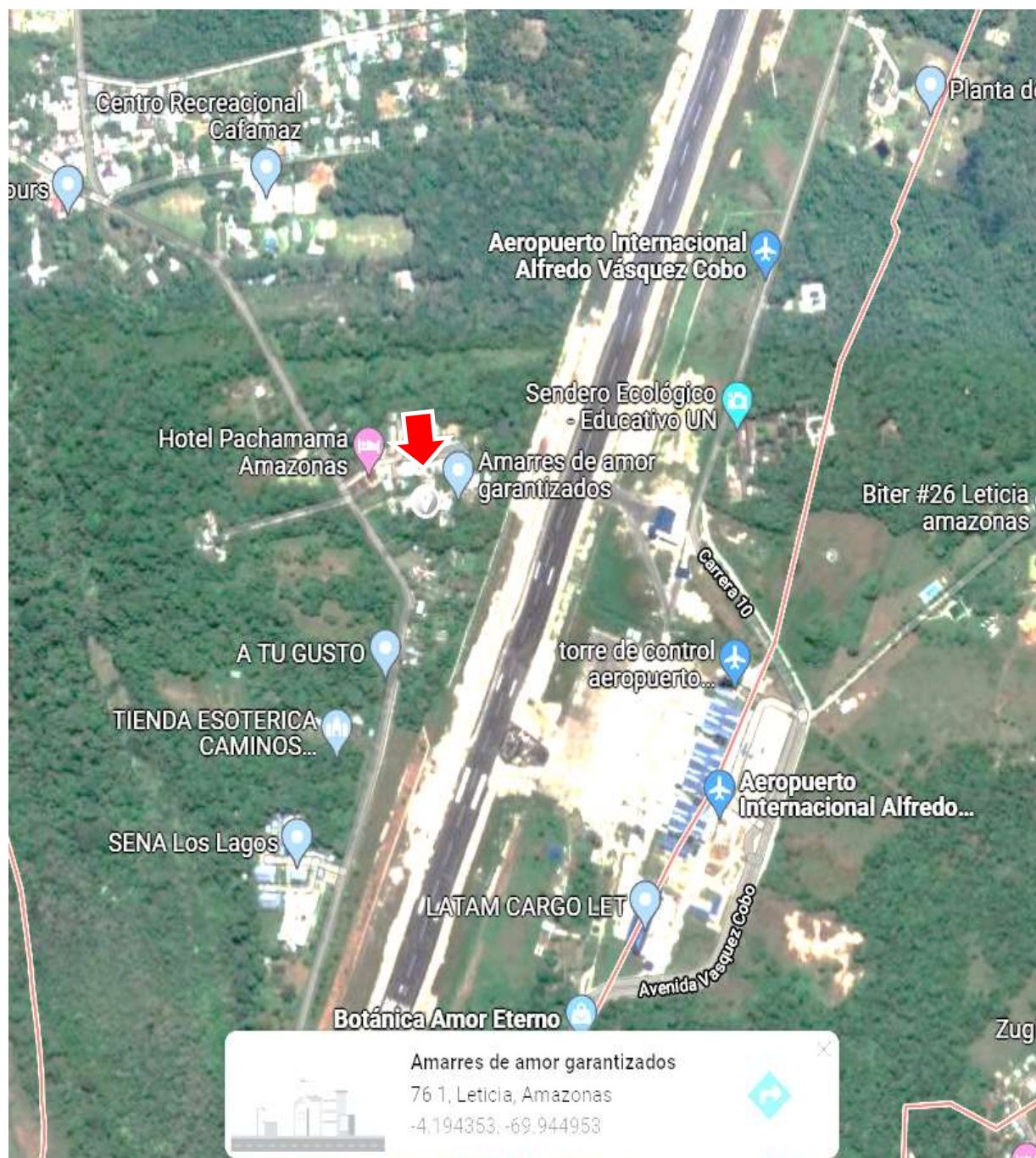
INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
Terreno	156,56	\$ 200.000	\$ 31.312.000
<b>SUB TOTAL</b>			<b>\$ 31.312.000</b>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
 INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

**PLANOS DEL INMUEBLE**



LATITUD: -4,194353 LONGITUD: -69,944953

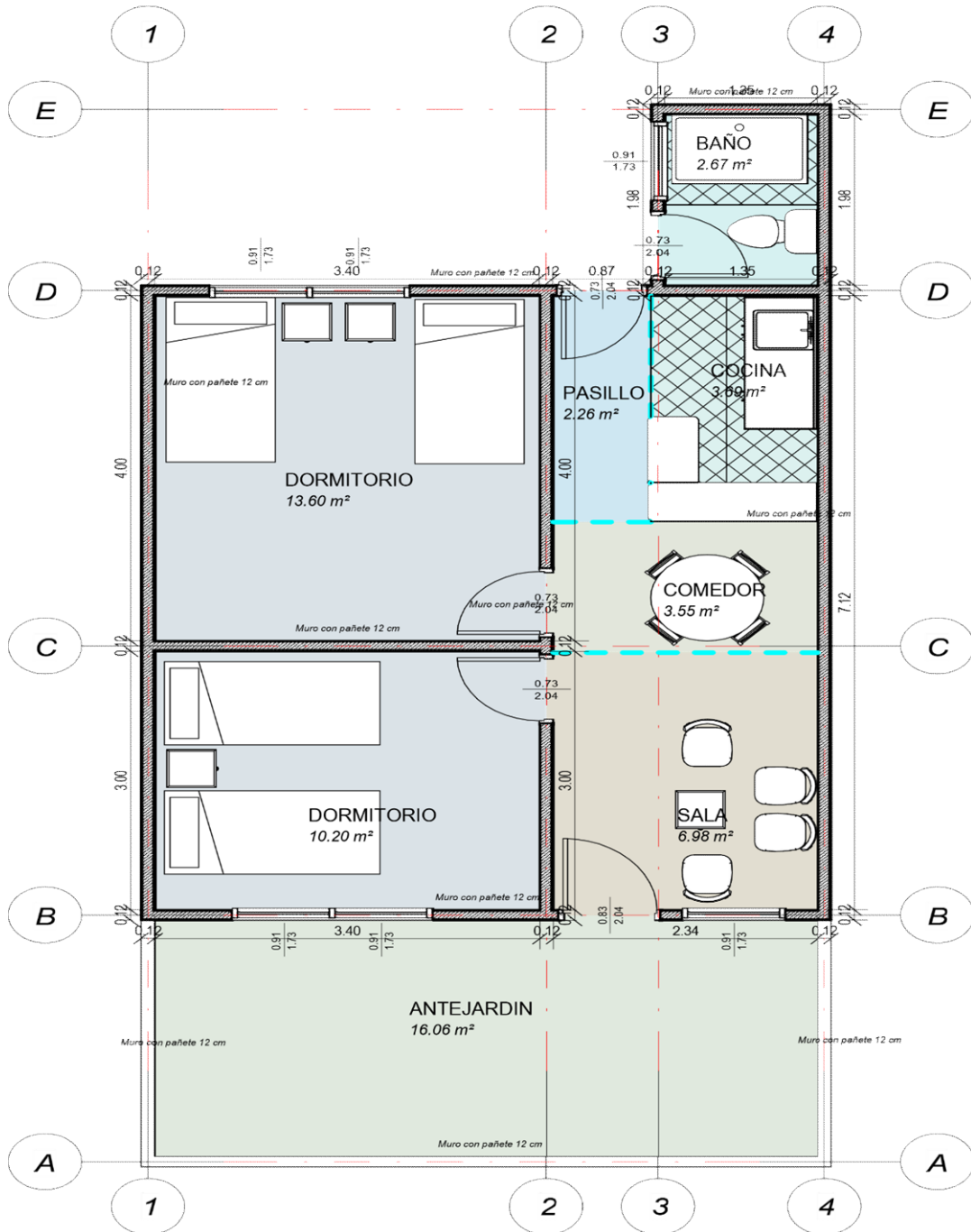
**LOCALIZACION EN LA CIUDAD**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

PLANOS DEL INMUEBLE

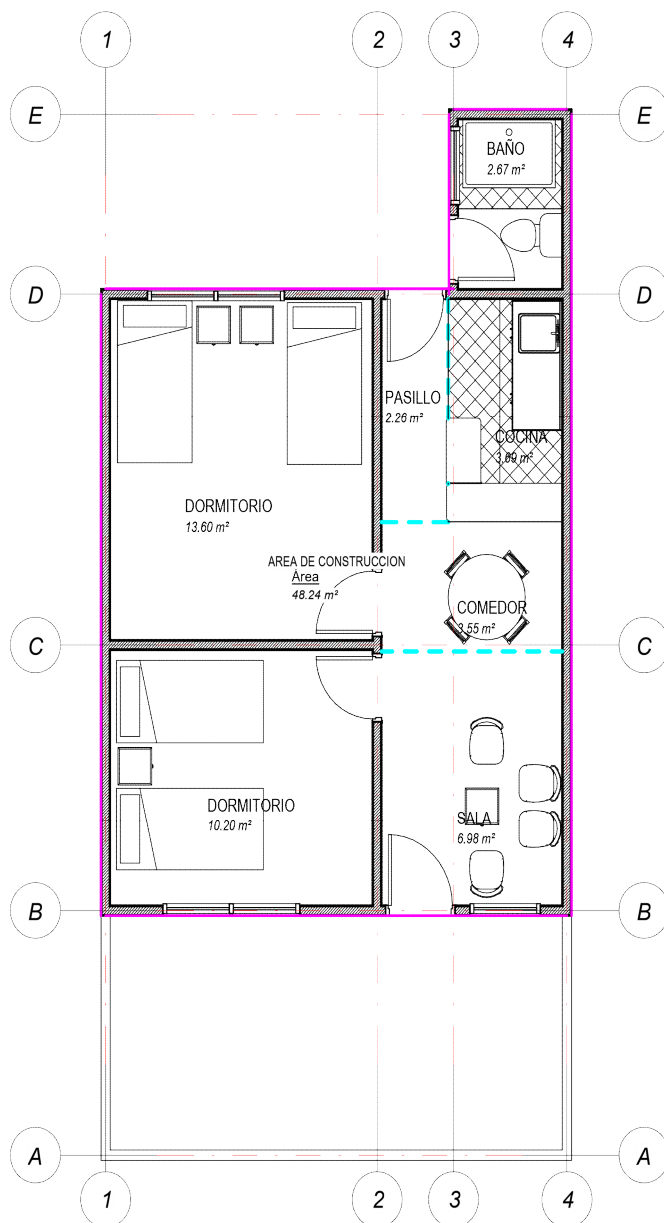


PLANTAQ ARQUITECTONICA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

PLANOS DEL INMUEBLE



PLANO DE AREA CONSTRUIDA. A: 48,24 m2



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

**REGISTRO FOTOGRAFICO**



FACHADA PRINCIPAL - NORTE



VIA VEHICULA VISTA DE ESTE A OESTE



VIA VEHICULAR VISTA DE OESTE A ESTE



PERSONAS QUE INTERVIENEN EN INSPECCION



SALA COMEDOR



COCINA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

**REGISTRO FOTOGRAFICO**



SALA



DORMITORIO 1



DORMITORIO 1



PASILLO



COCINA



BAÑO SOCIAL



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES  
INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)

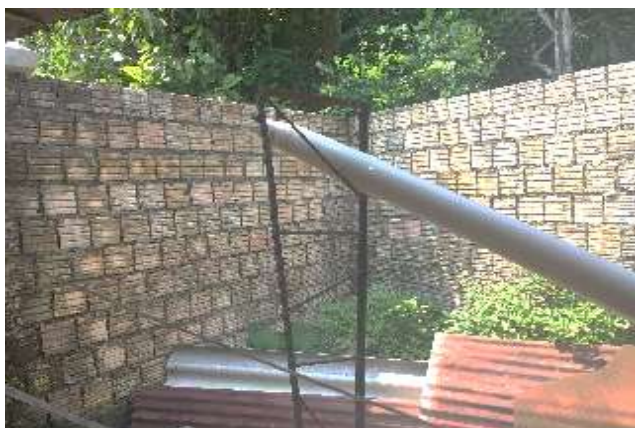
**REGISTRO FOTOGRAFICO**



DORMITORIO 2



PATIO POSTERIOR



PATIO POSTERIOR

