

RAD. 110013103004201700437

FL.277

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D. C.

07 OCT. 2021

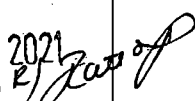
De la actualización del avalúo arrimado por la parte
actora córrase traslado a la parte demandada por el término de tres
(3) días.

Notifíquese

El Juez,



GERMÁN PEÑA BELTRÁN

<u>JUZGADO 4º. CIVIL DEL CIRCUITO</u> <u>DE BOGOTA D.C.</u> <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u> La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 117 Hoy La Sria. 08 OCT. 2021 (NUBIA ROCIO PINEDA PEÑA) 
--

YRP.-

257

Bogotá, 17 de septiembre de 2021

Señor:

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ
Ciudad.

Referencia: AVALÚO PARA CONCEPTO DE DIVISIÓN MATERIAL

CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como perito evaluador, debidamente reconocido para tal fin por el Registro Abierto de Avaluadores que se anexa con el dictamen. Respetuosamente me dirijo a su despacho con el objeto de presentar el dictamen pericial que determina el valor del bien y el tipo de división que fuere procedente, con lo que me dispongo a presentar atendiendo lo enunciado.

Artículo 406. Partes. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

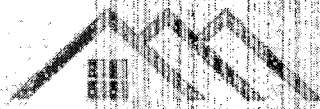
La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama. (subrayado fuera del texto original).

En atención a lo dispuesto por la norma procedo a cumplir con lo señalado de la siguiente manera:

1. **EN CUANTO AL VALOR DEL BIEN:** Según lo evidenciado en el inmueble materia del litigio sobre el que se efectuó la inspección, se identifica con la matrícula inmobiliaria **50N-20327341** ubicado en la **KR 5 # 187 - 15 INT 10B APTO 303** del barrio **HORIZONTES NORTE** del Municipio de **BOGOTÁ - CUNDINAMARCA**. Sobre el cual se aplicaron los criterios de evaluación utilizados y aprobados por la resolución 620 del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI**, apoyado con la memoria fotográfica, las memorias de cálculo, el mapa de ubicación y la investigación vecinal efectuada para concluir el resultado final, por lo que se logró determinar que el valor comercial del inmueble que se puede detallar en el informe valuatorio presentado.

AVALUOS CERTIFICADOS



254

Bogotá, 17 de septiembre de 2021

Respetado

VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **KR 5 # 187 - 15 INT 10B APTO 303** barrio **HORIZONTES NORTE** distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES, DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL, OCHENTA PESOS M/CTE. (155.268.080.00)**.

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,


Ing. Christian German Díaz
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 79924586
RNA: 3455

Bogotá D.C Código Postal 110831
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio Banco Central Antioqueño
320 8928993
contacto@avaluoscertificados.com.co

757

2. **EN CUANTO AL TIPO DE DIVISION.** El inmueble de matrícula inmobiliaria 50N-20327341 NO es susceptible a división material, ya que se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal y NO es de aquellos que pueden ser divididos materialmente sin que su fraccionamiento afecte a los demás copropietarios y por tanto, habrá que dividirse mediante venta de la cosa común en pública subasta y dividir el producto entre las partes.

3. **EN CUANTO A LAS MEJORAS:** Estas no se determinan ni se incorporan al avalúo, toda vez que no es el objeto de la demanda

El presente avalúo se efectúa a petición del contratante y se ajusta a la realidad de los elementos verificados al momento de realizar la inspección del bien mencionado y hace complemento con el trabajo de avalúo que se encuentra inserto en el cuaderno de la demanda.

Esperamos haber cumplido con lo solicitado y poder colaborarles en otra oportunidad.

Cordialmente,



CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO
VALUADOR CERTIFICADO
AVAL - 79924586

FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA VTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

Ciudad	BOGOTÁ D.C.
Fecha de visita	
Fecha de informe	

Objeto del avalúo		Proceso divisorio	
Día	Mes	Año	Nº Avalúo
6	9	2023	
Día	Mes	Año	SEP030909
8	9	2023	

Solicitante del avalúo

VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ

Dirección inmueble (catastral)

KR 5 # 187 - 15 INT 103 APTO 303

Propietarios

VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ

Tipo de inmueble

ANA MARIA HERRERA ROLDAS

☒ Apartamento ☐ Casa ☐ Oficina ☐ Local ☐ Parqueadero ☐ Depósito			
Departamento	Municipio	Barrio	Horizontes Norte
Cundinamarca	Bogotá		
Barrios Aledaños			
LA ESTRELLITA, EL ROCIO NORTE, TIBABITA, BUENAVISTA			
Vías de acceso			
KR 5, CL 187 B, CL 187C, KT 7A, CL 185			
Transporte			
TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL, SITP, TRANSBULENIO			

Servicios públicos

☒ Acueducto	☒ Energía	☒ Alcantarillado	☐ Teléfono	☐ Gas
---	---	--	-----------------------------------	------------------------------

2. ASPECTO JURIDICO

Propietarios

VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ			
ANA MARIA HERRERA ROLDAS			
Escritura pública	6478	Fecha	12/19/2001
		Notaria	37
		D.E.	BOGOTÁ D.C.

Matrículas
Inmobiliarias
Ceds. Catastrales
CHIP (BOGOTÁ)
Coef. Copropiedad
Escritura de P.M.

Principal	GARAJE Nº	GARAJE Nº 2	D.E.	BOGOTÁ D.C.
50H-20127341				
0085330117003011				
AAA016210EA				
0.4355%				
2496	Fecha	12/22/2000	Notaria	15
			D.E.	BOGOTÁ D.C.

2.1 NORMAS URBANAS

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014 SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 28-08-2013 RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 150 DEL ANTIGUO POT.

El inmueble cumple con las normas que rigen actualmente para el sector	☒ SI	☐ NO
--	--	-----------------------------

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA No. 400 DEL 15/03/1999 DE LA NOTARIA 16 DE SANTA FE DE BOGOTÁ
(ART. 11 SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 664)

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	N/A	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-------	------------------	-----	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	N/A	M ²
AREA CONSTRUIDA	64.24	M ²
AREA PRIVADA	64.24	M ²

GARAJE No. 1	M ²
GARAJE No. 2	M ²
GARAJE No. 3	M ²

TOTAL CONSTRUIDO	64.24	M ²
------------------	-------	----------------

INFORMACIÓN EXTRAIDA LIQUIDACIÓN IMPUESTO PREDIAL

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 820 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 21.

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE APTO ESTRATO 3

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	☐ TRADICIONAL	☒ MUROS DE CARGA	☐ PREFABRICADA MIXTA	☐ MAMPÓS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	☒ UNIFAMILIAR	☐ BIFAMILIAR	☐ MULTIFAMILIAR	☐ COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	☒ CONTEMPORANEO	☐ MODERNO	☐ REPUBLICANO	☐ INTERES CULTURAL

VIDA UTIL DEL INMUEBLE	70	VETUSTEZ	20	REMANENTE	50	ALTURA INMUEBLE	12
------------------------	----	----------	----	-----------	----	-----------------	----

ESTADO DE CONSERVACIÓN

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA
FACHADA
ESTRUCTURA
PAREDES
PISOS
CIELO RASOS
ESCALERAS
VENTANAS
PUERTAS
CLOSETS
COCINA
BAÑOS

NO SE PERMITIO INGRESO AL INMUEBLE, SE REALIZA VISITA EXTERNA

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA	SE REALIZA VISITA EXTERNA				ALCOBA DE SERVICIO	SE REALIZA VISITA EXTERNA					HALL ACCESO	SE REALIZA VISITA EXTERNA		
COMEDOR					ALCOBAS						HALL ALCOBAS			
COCINA					BAÑO DE SERVICIO						GARAJE CUBIERTO			
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS						GARAJE DESCUBIERTO			
BODEGAS					BAÑO SOCIAL						OFICINA			
PATIO					ESTAR TV						TERRAZA			
DEPOSITO					ESTUDIO						LOCAL			

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	☐	GIMNASIO	☐	C.C. DE TELEVISION	☐
RECEPCION	☐	ZONAS HUMEDAS	☐	EQUIPOS DE PRESION	☐
SALON COMUNAL	☐	PISCINA	☐	PARQUEADERO VISITANTES	☐
ZONAS VERDES	☐	CANCHA DE TENIS	☐	SHUT BASURAS	☐
ADMINISTRACION	☐	BBQ	☐	SUBESTACION	☐
ASCENSOR	☐	SQUASH	☐	TERRAZA COMUNAL	☐
CITOFONO	☐	PARQUE INFANTIL	☐	CUARTO DE BOMBEAS	☐

5. ASPECTO ECONOMICO

UTILIZACIÓN ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	ZONA NETAMENTE RESIDENCIAL
	BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. MÉTODOS APLICADOS

☒ Método comparativo o de mercado ☐ Método de costo o Reposición ☐ Método de capitalización de rentas ☐ Método Residual

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 estudio.

25/

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA		VALOR M ²	TOTAL
AREA PRIVADA	64.24	M ²	\$ 2,417,000.00	\$ 155,268,030.00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 155,268,030.00

CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES, DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL, OCHENTA PESOS M/CTE.

Cordialmente,

Ing. Christian German Díaz
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 79924586
RNA: 3455



MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

UBICACION	FUENTE	PISO	AREA	Nº. GARAJES	EDAD	FACTOR UBICACION	FACTOR ACABADOS	FACTOR NEGOCIACION	VALOR GARAJE	VALOR COMERCIAL	VALOR M²	VALOR
HOMOLOGADO												

HORIZONTES	3142448977	1	49	0	<20	0.95	0.9	1	0	125,000,000	2,551,020	2,181,122
HORIZONTES	3176412623	5	50	0	<20	0.95	0.9	1	0	155,000,000	3,100,000	2,650,500
HORIZONTES	3103727777	5	51	0	<20	0.95	0.9	1	0	150,000,000	2,941,176	2,514,706
HORIZONTES	3208899956	5	55	0	<20	0.95	0.9	1	0	160,000,000	2,909,091	2,487,273
HORIZONTES	3143972117	5	55	0	<20	0.95	0.9	1	0	145,000,000	2,636,364	2,254,091

IMMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO

3	64.24	0	20
---	-------	---	----

COEF AP/AC	1.00
------------	------

PROMEDIO M²	2,827,530.3
PROMEDIO M² HOMOL	2,417,538.4
DESVIACION ESTANDAR	194,411.3
COEFICIENTE VARIACION	8.04%

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE

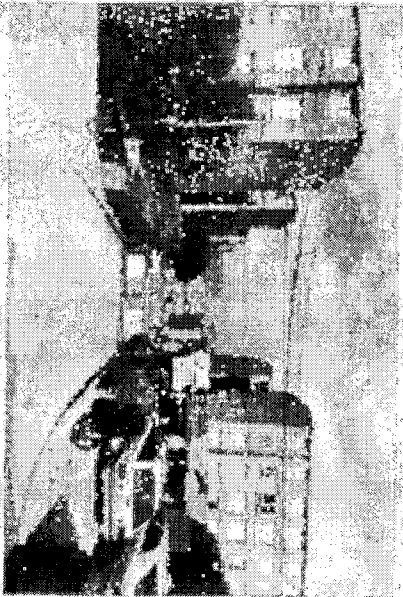


262

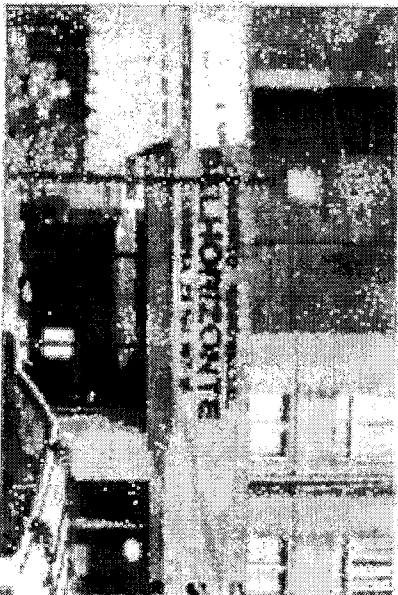
VIAS DE ACCESO



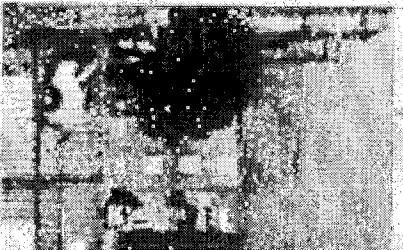
ACCESO



NOMENCLATURA



MAQUINARIO



AVALUOS CERTIFICADOS



763

DICTAMEN PERICIAL ARTÍCULO 226

En la ciudad de Bogotá a los 17 días del mes de Septiembre de 2021, Christian German Díaz Avendaño, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. no. 79.924.586 de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de la empresa Avalúos Certificados con Nit. 79.924.586-7, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se aporta, ubicada en Bogotá en la calle 12 b no. 8 - 23 oficina 415 cuyos teléfonos son: 3227852669 - 7560687 y con el correo electrónico contacto@avaluoscertificados.com en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente peritaje es realizado por la empresa Avalúos Certificados con la asignación al profesional idóneo para presentar dicho dictamen.

2. La actividad de la empresa Avalúos Certificados es una empresa dedicada al sector valuatorio con profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó al Ingeniero Christian German Díaz Avendaño quien es mayor de edad e identificado con c.c. 79924586 quien es profesional idóneo en Inmuebles Urbanos con el número de Aval-79924586 por el régimen de transición con una experiencia de más de 7 años en el sector valuatorio, para el desempeño de la actividad valuatoria se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional

2.1 Registro Abierto de Avaluadores en la Categoría Urbanos

nota: Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

3. En los últimos 4 años, la empresa Avalúos certificados ha participado en la elaboración de los siguientes Avalúos Urbanos:

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3227852669

AVALUOS



CERTIFICADOS

Juzgado o despacho	Nombre de las partes	Apoderado de las partes	Materia del dictamen
Sexto de familia	Navibe Fernández	Ricardo Agudelo	Divisorio
Juzgado civil de Zipaquirá	Diana Marcela Díaz Córdoba	Jaime José Fernández	Divisorio
Juzgado civil del circuito 2 de ejecución de sentencias	Liana Jorena Farrán	Emilio José Rodríguez	Pertenencia
Juzgado 11 civil del circuito	Juez María Eugenia Santa García	Jorge Enrique Martínez	Divisorios
Juzgado 11 civil del circuito	Carmen Lucia Cortes	Argemiro Pinta Anaya	Expensas
Juzgado 30 civil del circuito		Jorge Fernando granados	Divisorios
Juzgado 10 del circuito civil		Jorge Díaz	Divisorios
Juzgado 19 de familia	María Toro	Alexander Ramírez	Expensas
Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá		Pedro cantor	Pertenencia
Juzgado 39 civil municipal de Bogotá	Jenny Moncada	Armando Velloza	Divisorio
Juzgado 6 civil del circuito de Bogotá	Pedro José Fonseca	Sandra esmeralda	Divisorio
Juzgado 8 civil circuito de Bogotá	Angela María Rodríguez	Marilyn Vega Sotelo	
Juzgado 50 civil circuito de Bogotá		Proceso no. 25-2005-00108	
Juzgado 32 civil municipal - Bogotá	Carmen Julia molano	Hernán Betancur	Divisorio 2019-0027
Juzgado 20 civil circuito - Bogotá	Bianca Mary Mojica	Emelina contreras endiso	Divisorio 2015-01088
Juzgado 01 civil municipal - Cundinamarca - Choconta	Banco agrario de Colombia	Efraín Chávez Pascagaza	Ejecutivo singular no. 251834003001-2017-0223-00

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3227862669

AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado cuarenta y tres civil del circuito	Rosalbita Sánchez		Pertenencia 11001310304320160014000
Juzgado 50 civil circuito	Claudia patricia forero	Luis miguel forero	Proceso 25-2005-00108
Tribunal administrativo de Cundinamarca, sección tercera.	Dora Isabel posada molina		
Juzgado 40 civil del circuito	Francisco Quiñonez		
Juzgado 3º	Angel ben Hur morales		Divisorio
Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá	Hugo Azuero g	Luis García	Expediente 2015-00456-00 proceso declarativo
Juzgado octavo civil municipal de oralidad	John Jairo Uribe Chavarriaga y otros	Alexander Uribe Betancur y otra	Rad: 2015-01096
Juzgado 28 proceso 2017 - 372	Distribuidora acosta		Proceso 2017-0372
juzgado 42 c m	José Luciano Vargas Riveros	Martha Janeth roldan Angarita	Proceso 2017-00018
Juzgado 45 civil del circuito			Divisorio no 2017-00346
Juzgado 32	Anyela López Narváez		Proceso 2012-354
Juzgado 20, civil del circuito de Bogotá	Jesús maria Gualteros	María Herminda cárdenas	Divisorio
Juzgado promiscuo municipal Junín	Luis Eduardo González	Luis Adelio bejarano	Proceso ejecutivo 006-2018
Juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá	Erika Ana Martha Matzat	Helena Arango Arango	Proceso de simulación absoluta

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3227852669

262

AVALUOS CERTIFICADOS



Juez 60 civil municipal Bogotá	Carlos Idelfonso Peñaola Díaz	Fredy Hernán Peñaola Díaz	Radicado: 2017-4467
Juzgado 12 de Familia del circuito de Bogotá	Nayibe Moreno	Guillermo Sabogal Ferreira	Liquidación sociedad conyugal no. 2015-1004
Juzgado 8 de Familia del circuito de Bogotá	Claudia García	Leonel Suarez	Mejoras
Juzgado 5 civil de Circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo	Jose Antonio Rodriguez	Divisorio
Juzgado 42 civil de Circuito de Bogotá	Guillermo Florián	Guillermo Florián	Pertenencia
Juzgado 5 Civil del circuito de Bogotá	William Chuquin		Pertenencia
Juzgado 56 civil del circuito de Bogotá	Transito Vargas		Pertenencia
Juzgado 22 de Familia de Bogotá	Jose Antonio Ricaurte		Sucesión
Juzgado 5 civil del circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo		Usufructo
Juzgado 48 civil del circuito de Bogotá	Gerardo Gamarra		Pertenencia

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3227852659

AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado 50 civil del circuito de Bogotá	Elsa Alicia Nova	Aida Sonia Vega	Divisorio
Juzgado 51 civil municipal de Bogotá	Aura rocha de zapata - Yuli Andrea Fiqueredo	Hernando González Rueda	Pertenencia - 110014003051201500798141

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tele: 3227852689

AVALUOS CERTIFICADOS



765

4. Manifestamos que a la fecha del presente dictamen la empresa Avalúos Certificadas no ha sido designada en procesos anteriores o en curso por los interesados, la referida empresa no se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.

5. Las metodologías están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I.

6. Dictamen

7. A continuación, se relacionan los siguientes documentos que hacen parte del presente dictamen.

- Avalúo Certificado
- Certificado de tradición y libertad
- Copia del Impuesto Predial
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

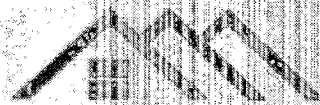
(para tener en cuenta: el perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional, el dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones)

8. La metodología realizada en el presente dictamen es método comparativo de mercado, y método de costo de reposición que es utilizada por la empresa avalúos capital para este tipo de dictámenes, adicionalmente, dichas metodologías son las dispuestas en la resolución 620 del IGAC.

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3227852669

AVALUOS CERTIFICADOS



769

NOTA: Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Las metodologías aplicadas en el presente informe no son diferentes a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

Atentamente

Christian German Díaz Avendaño
valuador certificado
aval - 79924586

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3227852669



270

RAA - C.R. No. 24099, del 2010

RAA - C.R. No. 24099, del 2010

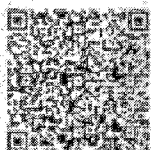
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO 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 15 Jun 2018	Regimen Regimen de Transición
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 23 Oct 2019	Regimen Regimen 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 29 Oct 2019	Regimen Regimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 29 Oct 2019	Regimen Regimen Académico



ANA

FPA de Validación 2019-2020

URL: www.raa.org.co

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha
29 Oct 2019Regimen
Regimen
Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha
29 Oct 2019Regimen
Regimen
Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha
29 Oct 2019Regimen
Regimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
29 Oct 2019Regimen
Regimen
Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha
29 Oct 2019Regimen
Regimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de

Fecha
29 Oct 2019Regimen
Regimen
Académico



PIN de Validación: 10725420



http://www.raa.org.co



272

comercio, prima comercial y otros similares.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría: Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Regimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17

Teléfono: 3143628528

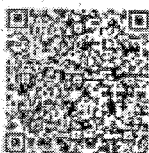
Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERI, Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO 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.

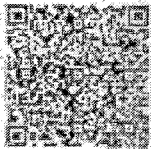
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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

ns23lu3c

Página 3 de 4



Forma de Validación de la Información



Registro Abierto de Avaluadores



Autoridad Nacional de Avaluación
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C. 110001

773

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 un (01) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

MILTON ENRIQUE FORERO GAITAN

Abogado
Universidad Libre
Avenida Jiménez No. 8 A - 49, Ofic. 605
Tels: 2 431073 Celular: 310 2685715
Bogotá, D. C.

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
E.
S.
D.

REF. PROCESO DIVISORIO

Demandante: VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ
Demandado: ANA MARIA HERRERA ROJAS

RAD: 2017-00437

Asunto: ADJUNTO AVALUO PERICIAL

MILTON ENRIQUE FORERO GAITAN, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá en la Avenida Jiménez No. 8 A-49, Oficina 605 de la ciudad de Bogotá D.C., Obrando como apoderado del señor VICTOR ROBINSON GARCIA HERNANDEZ, demandante, y en razón a que su H. Despacho, ordeno allegar avalúo actualizado, en forma muy respetuosa le estoy aportado, el AVALUO PERICIAL DEBIDAMENTE ACTUALIZADO, del bien inmueble de propiedad de las partes en el proceso divisorio de la referencia, inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 157 - 15, Interior 10 B, Apartamiento 303, Conjunto Residencial HORIZONTES II ETAPA PH (dirección Catastral), identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50N-20327341, el cual arroja un avalúo para el año 2021, por la suma de CINCO CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHENTA PESOS M/CTE (\$155.268.080.00)

De igual manera, le solicito correr traslado del avalúo pericial aportado a la parte pasiva, por cuanto desconozco su correo electrónico.

Del Señor Juez

MILTON ENRIQUE FORERO GAITAN
T.P. No. 194/482 del C.S.J.

C.C. No. 79.844.321 de Bogotá.