

RE: REFERENCIA. VERBAL DE R.C.C DE BLANCA CECILIA ESCOBAR, LAURA DANIELA CUBILLOS Y OTROS VS MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE IDOLFO CUBILLOS ORTIZ. ALLEGO DICTAMEN PERICIAL. RAD. No. 110011-3103-041-2021-00460-00.

Wilmar Orozco Duque <wllylegal@hotmail.com>

Jue 24/08/2023 15:05

Para: Juzgado 41 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; camiloalvarado@legalnext.co

<camiloalvarado@legalnext.co>; danielaescobar9696@gmail.com

<danielaescobar9696@gmail.com>; santiagoocubillose9@gmail.com

<santiagoocubillose9@gmail.com>; KMILO215@GMAIL.COM <KMILO215@GMAIL.COM>; Mary luz cubillos

<salitremaco22@hotmail.com>; blancaescobarr@hotmail.com

<blancaescobarr@hotmail.com>; cubillosa023@gmail.com <cubillosa023@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

CARRERA 68 C # 22 B - 71, TORRE 4, LOCAL 2.pdf;

 [VALUACIÓN ESTABLECIMIENTO DE RESTAURANTE OPORTO.pdf](#)

De: Wilmar Orozco Duque

Enviado: miércoles, 23 de agosto de 2023 4:03 p. m.

Para: Juzgado 41 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

camiloalvarado@legalnext.co <camiloalvarado@legalnext.co>; danielaescobar9696@gmail.com

<danielaescobar9696@gmail.com>; santiagoocubillose9@gmail.com <santiagoocubillose9@gmail.com>;

KMILO215@GMAIL.COM <KMILO215@GMAIL.COM>; Mary luz cubillos <salitremaco22@hotmail.com>;

blancaescobarr@hotmail.com <blancaescobarr@hotmail.com>; cubillosa023@gmail.com

<cubillosa023@gmail.com>

Asunto: REFERENCIA. VERBAL DE R.C.C DE BLANCA CECILIA ESCOBAR, LAURA DANIELA CUBILLOS Y OTROS VS MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE IDOLFO CUBILLOS ORTIZ. ALLEGO DICTAMEN PERICIAL. RAD. No. 110011-3103-041-2021-00460-00.

Bogotá D.C., agosto 23 de 2023

Doctora

JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO (41)

Ciudad.

Referencia. Expediente No. 11001-31-03-041-2021-00460-00. VERBAL DE R.C.C. DE BLANCA CECILIA ESCOBAR, LAURA DANIELA CUBILLOS ORTIZ Y OTROS VS. MARY LUZ CUBILLOS ORTÍZ Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE IDOLFO CUBILLOS ORTIZ (q.e.p.d.). ALLEGO DICTAMEN PERICIAL.

De manera comedida, por medio del presente escrito; dentro de la debida oportunidad legal y procesal para el efecto, me permito dar cumplimiento a la orden dada por el despacho en auto del 24 de julio de la presente anualidad; allegando el dictámen PERICIAL Contable de Valuación de Establecimiento de Comercio, con el Avalúo del local, en donde funciona el establecimiento de comercio, ordenado por el

despacho DE OFICIO, en desarrollo de la audiencia virtual llevada a efecto en dicha oportunidad y en las condiciones y requerimientos del despacho; documentos que a la vez se remiten en PDF a los demás sujetos procesales respecto de los que se tiene correo electrónico.

Lo anterior, para los fines legales pertinentes.

Por favor confirmar el recibido.

Anexo. Lo enunciado.

Cordialmente.

WILMAR OROZCO DUQUE
C.C. No. 10.265.968 de Manizales
T.P. No. 74.323 del C.S. de la J.
Apoderado parte demandante



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

DICTAMEN PERICIAL VALUACIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

SEÑORES: JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

REF: SUCESIÓN

NO. 11001310304120210046000.

DEMANDANTES: BLANCA ESCOBAR, ANDRÉS LEONARDO CUBILLOS
PUENTES Y OTROS.

DEMANDADOS: MARY LUZ CUBILLOS Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE
IDOLFO CUBILLOS ORTIZ.



RESTAURANTE OPORTO.

AVALUADOR PROFESIONAL.

ING. SALOMÓN BLANCO GUTIERREZ.
PERITO 13 CATEGORIAS RAA

COLABORO:

JUAN GABRIEL CHACON RODRIGUEZ
CONTADOR PUBLICO

SOLICITANTE:

SANDRA PATRICIA VARGAS PAMPLONA.

BOGOTÁ D.C., 23 DE AGOSTO DEL 2023.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

CONTENIDO:

1.	INFORMACIÓN DEL DICTAMEN	3
1.1.	Objeto del dictamen	3
1.2.	Descripción del tipo de estudio	3
1.3.	Antecedentes	3
2.	ACTIVIDADES REALIZADAS	5
2.2	Parametrización	5
2.3	Marco Legal	5
2.4	Memoria descriptiva	6
2.4.1	Estado general de los activos	6
2.4.2	Dependencias	6
2.4.3	Factores determinación avalúo	6
2.4.4	Técnicos	6
3.	CONCEPTOS	7
4.	METODOLOGÍAS UTILIZADAS	8
4.1	Para valuación de enceres que hace parte del establecimiento y local comercial	8
4.1.1	Metodología comparativa homogenización	8
4.2	Metodología para buscar el valor del establecimiento de comercio	9
4.2.1	EBITDA	9
5.	DESARROLLO DE CÁLCULOS	13
5.1.	Avalúo comercial de mueble y enseres	13
5.2.	Valor total de muebles y enseres	86
6.	VALORACIÓN ECONÓMICA DEL LOCAL COMERCIAL DONDE FUNCIONA EL “RESTAURANTE OPORTO”	87
7.	VALORACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO OPORTO	88
8.	CONCLUSIONES:	97
9.	ANEXOS	98
10.	BIBLIOGRAFÍA	98
11.	CUMPLIMIENTO ARTICULO 226 DEL C.G.P.	99
12.	SALVEDADES	111
12.1.	Responsabilidad del valuador	111
12.2.	Declaración de cumplimiento	111



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

1. INFORMACIÓN DEL DICTAMEN

1.1. Objeto del dictamen

Elaborar un dictamen pericial que permita avaluar tanto el establecimiento de comercio como el valor del local comercial, del Restaurante **“OPORTO”**, dentro del proceso declarativo verbal de existencia o constitución, disolución y liquidación de la sociedad comercial de hecho.

1.2. Descripción del tipo de estudio

Realizar el avalúo de los muebles y enseres, para determinar la valoración económica del establecimiento de comercio OPORTO, ubicado en la carrera 68 C N° 22 B 71 Torre 3 local 3, aplicando metodología de flujos de caja, método de comparación del mercado y la depreciación correspondiente, de acuerdo con la visita efectuada a mediados del mes de Agosto del año 2023.

1.3. Antecedentes

PRIMERO: Entre los señores **IDOLFO CUBILLOS ORTIZ (Q.E.P.D)**, **MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ** y el señor **METODIO SALAZAR (Q.R.P.D)** se conformó una sociedad comercial en la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: El objeto principal de dicha sociedad comercial era la comercialización adquisición de bienes inmuebles, creación adquisición y compra de establecimientos comerciales, entre ellos la conformación de establecimiento comercial denominado **FERRESALITRE**, que operó desde el 15 de enero de 2002 hasta el pasado 29 de marzo de 2017, fecha en que fue cancelada la respectiva matrícula.

TERCERO: Posteriormente falleció el socio **IDOLFO CUBILLOS ORTIZ (Q.E.P.D)**, y la hoy demandada **MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ**, según información dada por la parte solicitante, se constituyó el negocio comercial denominado **“RESTAURANTE OPORTO”**. Sin embargo, se inscribió como única propietaria la señora **MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ**.

CUARTO: El problema de el hecho anterior, es que la aquí demandada realizó dicha inscripción únicamente con su nombre, siendo que los dineros utilizados para la compra de ese nuevo negocio fueron producto del negocio que hace y hacía parte de la sociedad comercial de hecho descrita anteriormente.

QUINTO: En el desarrollo de ese objeto social la sociedad ha adquirido bienes y contraído obligaciones, por tanto y como se trata de una sociedad de hecho dichas obligaciones se entienden adquiridos y contraídos, en su orden en favor y a cargo de todos y cada uno de los socios de hecho, aunque ocasionalmente pueda aparecer como titular o responsable de ellos uno o varios de los socios de esa misma sociedad, como en el presente caso.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

SEXTO: De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 505 del código de comercio cada uno de los asociados podrán pedir en cualquier tiempo que se haga la liquidación de la sociedad de hecho y que se liquide y pague su participación en ella, y los demás asociados están obligados a proceder a dicha liquidación.

SÉPTIMO: Por lo anterior los herederos del señor **IDOLFO CUBILLOS ORTIZ** adelantan dicho proceso para sea liquidada dicho activo dentro de trámite de sucesión.





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

2. ACTIVIDADES REALIZADAS

2.1 Inspección

Mediante la visita e inspección ocular, a la dependencia del establecimiento **RESTAURANTE OPORTO**, donde se encontraban los muebles y enseres, se adelantó la revisión y verificación de los bienes a valorar. A cada uno de ellos se le realizó una descripción y caracterización propia, así como también se tomó nota de la identificación de los equipos y demás conjunto de bienes para la realización de los fines del Restaurante, se procedió a realizar el inventario de estos, y en la parte de las conclusiones se describe lo que se pudo y lo que no se pudo determinar y las razones que se tomaron para ello.

2.2 Parametrización

En el proceso de parametrización para realizar el inventario, se determinó la diversidad de bienes objeto del inventario y los atributos que definen las características más relevantes según el tipo de elemento. Los atributos se refieren a la localización, marca, modelo, serie, capacidad, fecha de fabricación, etc., para los casos que aplique. Con esta catalogación técnica de los datos e informaciones recogidas en las inspecciones que se realizaron mediante el debido examen de cada bien patrimonial, se permite que el Inventario físico de los bienes refleje con la mayor exactitud los ítems que componen el activo fijo del establecimiento **RESTAURANTE OPORTO** a valorar, garantizando de esta manera la plena identificación técnica de estos bienes.

Posterior a la parametrización de los bienes objeto de inventario físico y avalúo técnico, se procedió a realizar el diseño del formulario de captura de inventario físico y avalúo técnico de los Bienes del establecimiento **RESTAURANTE OPORTO**. Este formulario de captura de inventario físico contiene los campos de información que permiten una adecuada toma física del Activo Fijo, en donde priman los criterios que permiten identificarlo y avaluarlo.

2.3 Marco Legal

- En concordancia con el Decreto 422 de marzo 8 del 2000, por el cual se reglamenta en sus artículos 1^{ero} y 2^{do}, criterios a los que deben sujetarse los avalúos y contenido del informe de avalúo, se procede a la estructuración y elaboración del informe de avalúo técnico.

En cumplimiento con el mismo Decreto 422, Artículo 1ero. Numeral 6; “Profesionalidad. Los avalúos deben realizarse por personas inscritas para la especialidad respectiva, en el Registro Nacional de Avaluadores.” y Artículo 3^{ero}. “Calidades de los Avaluadores”. Se anexa certificación de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores RAA



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

- De acuerdo con el Decreto 422, Artículo 2^{do}: “Para los efectos de las leyes 546 y 550 de 1999, solamente serán válidos los avalúos que cumplan los requisitos previstos en el presente decreto.”

2.4 Memoria descriptiva

Mediante visita e inspección ocular, realizada, se procedió a realizar la respectiva recolección de información, registro fotográfico, revisión y verificación de los bienes, muebles y enseres para valorar.

Para tal efecto del establecimiento RESTAURANTE OPORTO, realizó el acompañamiento con el personal responsable y suministró los datos requeridos por los Peritos.

En la inspección de los activos varios, se verificó su estado de conservación, características y la mayor información sobre cada activo que se pudo determinar.

2.4.1 Estado general de los activos

Los activos correspondientes a muebles, enseres y equipos en general se encontraron en uso regular en las distintas dependencias inventariadas. Las instalaciones poseen condiciones regulares requeridas para su óptimo funcionamiento en planta física, servicios, iluminación, y ventilación, adecuados para el correcto desempeño de cada uno de los bienes inventariados.

2.4.2 Dependencias

La toma de inventario se realizó por dependencias y lugares donde se encontraban los distintos bienes a inventariar, tal como se describe a continuación:

- Local comercial.
- Cocina.
- Bodegas.
- Oficinas.

2.4.3 Factores determinación avalúo

Localización.

Instalaciones: El Establecimiento comercial “RESTAURANTE OPORTO”, se encuentra ubicado en la carrera 68 C N° 22 B 71 Torre 3 local 3 en la ciudad de Bogotá D.C.

2.4.4 Técnicos

- Estado de conservación.
- Obsolescencia Técnica.
- Obsolescencia Mecánica.
- Vida Útil del bien.
- Vida remanente del bien



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

3. CONCEPTOS.

ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: «Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el entidadrio para realizar los fines de la entidad. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales.»

LOCAL COMERCIAL: El local comercial es el espacio o la instalación donde se atiende al público, como cualquier almacén de ropa, calzado y oficina. El local comercial se conoce también como punto de venta o de atención al público, por lo que es cualquier lugar donde se ejerce el comercio de cara al público.

ENSERES: Enseres es un sustantivo plural que se refiere al conjunto de utensilios que son comunes a las casas. Enceres, en cambio, es el verbo encerar, que significa manchar con cera o aplicar cera en una superficie.

EBITDA: Es un acrónimo contable que significa Ganancias Antes de Intereses, Impuestos, Depresión y Amortización. Es una métrica usada para determinar el valor de un restaurante antes de añadir factores como la depresión, los impuestos y los intereses.

Esta métrica representa las ganancias de los restaurantes por operaciones excluyendo los efectos de la contabilidad, la financiación y el gasto de capital. El EBITDA ideal para los negocios de la industria de la restauración es entre el 13 y el 30% de las ventas.

ACTIVO CORRIENTE: son activos que se espera consumir o vender dentro del año fiscal. Puede tratarse de activos tangibles o intangibles. Los activos corrientes se muestran en la sección activos del balance general de la entidad. Pueden ser un indicador útil de la liquidez de un negocio.

FLUJO DE CAJA: Es el informe financiero en el que se reflejan los flujos de ingresos y egresos de dinero que experimenta una entidad en un lapso determinado.

PASIVO CORRIENTE: obligaciones que se deben cancelar durante el año fiscal (o el ciclo de operación) actual. Se declaran en la sección de pasivos del balance general de una entidad. Si las finanzas de un negocio se encuentran en buen estado, los activos corrientes deberían compensar sus pasivos corrientes.

PATRIMONIO: todos los bienes, derechos y obligaciones con los que cuenta una entidad o persona, es decir, constituyen los medios financieros y económicos mediante los cuales la entidad logra alcanzar sus metas establecidas.

TASA DE DESCUENTO: Es un tipo de interés que se utiliza para calcular el valor actual de los flujos de fondos que se obtendrán en el futuro. Cuanto mayor es la tasa de descuento, menor es el valor actual.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

VALOR RESIDUAL: Es el precio de venta de un activo (bienes y derechos) después de que haya llegado al final de su vida útil y restando el coste de la venta. La vida útil es el periodo durante el cual un negocio amortiza ese activo.

4. METODOLOGÍAS UTILIZADAS.

4.1 Para valuación de enceres que hace parte del establecimiento y local comercial

4.1.1 Metodología comparativa homogenización.

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el Estándar Internacional del I.S.V.C. En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIÓN PANAMERICANA DE A VALUADORES) y del I.S.V.C, (INTERNATIONAL VALUATIONSTANDARTCOMITEE) se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

ARTÍCULO 10. 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.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES: Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas). Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

PROCEDIMIENTO:

Se procedió a realizar la visita al Establecimiento de Comercio "RESTAURANTE OPORTO", ubicado en la carrera 68 C N° 22 B 71 Torre 3 local 3 de la ciudad de Bogotá, el martes 18 de agosto del año 2023, en donde realizamos el levantamiento fotográfico de todos los muebles y enseres que pertenecen al establecimiento de comercio como se muestra a en el Registro Fotográfico, aplicando la metodología de comparación en el mercado, y tomando muestras de diferentes páginas de internet, como se muestra a continuación:

CASTIGAR EN EL MÉTODO COMPARATIVO:

El método comparativo aconseja y señala que las ofertas usadas para los avalúos realizados sean parecidas, comparables, o similares a las del objeto de avalúo, de lo contrario se aconseja castigar o factorizar la muestra para que se asemeje al valor real.

4.2 Metodología para buscar el valor del establecimiento de comercio

4.2.1 EBITDA

EBITDA es un acrónimo contable que significa Ganancias Antes de Intereses, Impuestos, Depresión y Amortización. Es una métrica usada para determinar el valor de un restaurante antes de añadir factores como la depresión, los impuestos y los intereses.

Esta métrica representa las ganancias de los restaurantes por operaciones excluyendo los efectos de la contabilidad, la financiación y el gasto de capital. El EBITDA ideal para los negocios de la industria de la restauración es entre el 13 y el 30% de las ventas.

El EBITDA es diferente de la ganancia operativa del restaurante. El beneficio de explotación se calcula directamente restando los costes de los bienes vendidos (COGS) y los gastos del total de las ventas de los restaurantes.

El EBITDA resta todos los elementos no monetarios. Se centra en los gastos de funcionamiento, pero excluye los gastos generales y administrativos. Esto hace que sea más eficaz para comparar un negocio con otro, ya que llevan diferentes niveles de depreciación y deuda.

EBITDA AJUSTADO:

El EBITDA ajustado incluye la eliminación de partidas únicas e irregulares del EBITDA. El ajuste del EBITDA del restaurante proporciona un número normalizado de ganancias y pérdidas regulares. Esta métrica es útil para los banqueros de inversión, los analistas financieros y otros profesionales de las finanzas en la toma de decisiones clave.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Algunas de las partidas excluidas en el EBITDA Ajustado incluyen partidas no monetarias, ganancias y pérdidas no realizadas, ganancias y pérdidas no realizadas, ingresos no operacionales y gastos de litigio.

EBITDA DE UN RESTAURANTE:

Este solo considera las ganancias de las operaciones de los restaurantes. Excluye las ganancias relacionadas con la contabilidad, la financiación y los gastos de capital porque no están directamente relacionadas con las operaciones comerciales.

Esto permite a la administración del restaurante obtener un valor exacto del negocio antes del impacto de la jurisdicción fiscal, la estructura de capital y el pago de intereses.

Es una medida importante cuando se compra, vende o invierte en un restaurante. Ayuda a valorar el restaurante, permitiendo a los inversores y restauradores tomar decisiones informadas.

Mientras que dos restaurantes pueden reportar las mismas ganancias de operación, pueden tener diferentes EBITDAs. Esto significa que un restaurante con más EBITDA es más atractivo.

¿CÓMO SE CALCULA EL EBITDA DE UN RESTAURANTE?

Todo propietario o gerente de un restaurante debe saber cómo calcular el EBITDA. El proceso implica restar los costos fijos de la ganancia bruta del restaurante.

Con base en los datos disponibles, este puede ser calculado con los ingresos netos, o beneficio de explotación. También puedes calcular el margen de EBITDA basado en los ingresos del restaurante.

Ingresos Netos:

Esta fórmula implica añadir los intereses, la depreciación, los impuestos y la amortización de vuelta a sus ingresos netos. También deben añadirse los ingresos de explotación adicionales procedentes de las operaciones secundarias, las inversiones y el pago a plazo de las ventas de activos.

La fórmula es la siguiente:

$$\text{EBITDA} = \text{Beneficio neto} + \text{Impuestos} + \text{Intereses} + \text{Amortizaciones} + \text{Depreciación}$$

Ganancias de Operación:

La fórmula para calcular el EBITDA basado en los beneficios de explotación es bastante simple. Se añade la depreciación y la amortización al beneficio de explotación que figura en la cuenta de resultados. También puedes añadir intereses si son parte de tu beneficio de explotación. La fórmula es la siguiente:



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

EBITDA = Beneficio de explotación + Gastos de depreciación + Gastos de amortización

Fórmula de Margen:

Cuando expresas el EBITDA contra los ingresos, obtienes su margen. La fórmula es la siguiente:

Margen de EBITDA= EBITDA/Ingresos totales

Formas de Mejorar el EBITDA de los Restaurantes

Esto requiere que te concentres en las partidas de efectivo de tus ingresos. Esto significa aumentar tus ganancias y reducir tus costos. Algunas de las formas en que puedes ser eficaz incluyen:

1. Superior: Entrenar a su personal para hacer upsell de los elementos del menú. Cuanto más vendes, más ganancias tienes.
2. Gestión de los costes laborales: Prácticas efectivas de gestión de los costes laborales te ayudará a reducir los costos de operación.
3. Asegúrate de tomar decisiones inteligentes en la programación de la mano de obra para evitar gastos innecesarios en tu personal.
4. Puedes ajustar los turnos basándose en factores como la hora del día, las vacaciones y las estaciones.
5. Menú Ingeniería: La forma en que diseñas tu menú tiene un impacto directo en el beneficio de tu restaurante.
6. Utiliza tácticas de ingeniería de menús de restaurantes como colocaciones estratégicas, diseños visuales, y listado de artículos para fomentar la venta de productos con mayores beneficios.
7. Mejor gestión de inventario: Una gestión de inventario adecuada reducirá los costos relacionados con el desperdicio y aumentará las ganancias.
8. Reducir los casos de compras excesivas o insuficientes, las porciones inadecuadas, los ingredientes estropeados y otros gastos de inventario evitables

¿Por qué usar EBITDA en un restaurante?

Se presenta la duda de si es correcto desarrollar la valoración del Restaurante Oporto mediante EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization), y se llega a la conclusión de que sí, ya que teóricamente más que un establecimiento de comercio es una empresa porque “la empresa es la figura jurídica que se crea para desarrollar una actividad económica u objeto social, y el establecimiento de comercio es el lugar donde se desarrollará esa actividad, o donde funcionará la empresa.” Y que de acuerdo con los tipos de empresas que existen en Colombia “(Persona natural comerciante, Empresa unipersonal, Sociedades por Acciones Simplificadas (S.A.S.), Sociedad Colectiva (S.C.), Sociedad Anónima (S.A.), Sociedad de Responsabilidad Limitada (Ltda.), Sociedad en Comandita Simple (S. en C.), Sociedad Comandita por Acciones (S.C.A.))”; aplica en este caso.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Promedio del Ratio EBITDA

De acuerdo con la página de Bancolombia en la sección de negocios, el promedio para EBITDA es del 8% y se aplica en los negocios.

<https://www.bancolombia.com/negocios/herramientas/indicadores-financieros-sectores/comercio/supermercados>

Promedio

8%

Margen Ebitda*

¿Qué es?

Es la ganancia en porcentaje que obtienes de tu negocio, luego de deducir los costos y gastos del día a día.

Tip

Fortalece las alianzas con tu grupo de proveedores; que puedan ofrecerte productos a precios competitivos que te permitan capturar nuevos clientes y retener los actuales, apoyándote con campañas de mercadotecnia, reduciendo costos, etc.

*No contempla afectaciones positivas o negativas por variaciones en la tasa de cambio.

Justificación del valor obtenido:

El valor obtenido se justifica por los convenios que tiene con otras empresas para la venta de almuerzos (Ver Anexos):

NOMBRE	NIT
NEWELL BRANDS DE COLOMBIA SAS	860.002.595-1
SUPPLA SA	890.903.295-0
OPEN MARKET LTDA	860.350.940-1
COMPAÑÍA NACIONAL DE LEVADURAS LEVAPAN SA	860.000.261-6
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LOGÍSTICA SA CCL SA	830.060.136-0
TRITURADOS TG SA	900.180.809-7
SUPPLA CARGO SA	811.023.952-8
FLEISCHMANN COLOMBIA SAS	900.405.835-7
AVANTE INGENIERÍA SAS	811.044.585-8
ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITOS SA	860.002.153-6
SKIN ALLIANCE GROUP SAS	900.951.218-3
CONCESIÓN TRANSVERSAL DEL SISGA SAS	901.161.505-6



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

5. DESARROLLO DE CÁLCULOS

5.1. Avalúo comercial de mueble y enseres

COCINA:

1. MESA RECTANGULAR 60 X 90 CUATRO PUESTOS:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-507179098-meson-en-acero-inoxidable-120-x-60-JM?matt_tool=13515679&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14633851803&matt_ad_group_id=154496053129&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=666939235099&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=475389424&matt_product_id=MC0507179098&matt_product_partition_id=2172402937433&matt_target_id=aud-2001329863355:pla-2172402937433&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVgQR6FfRR53tKMtxZ1jiO67yqNGMrpnVEQBLHV6P2CNBcqmvxRNcSoaAtU0EALw_wcB



TRECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$320.000).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

2. NEVERA DE TRES PUERTAS:

https://exhibirequipos.com/producto/meson-refrigerado-triple-igf0007di055/?utm_source=Google+Shopping&utm_medium=cpc&utm_campaign=Productos+EXH



DIEZ MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS (\$10.661.600).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

3. BANDEJA PARA LECHONA:

<https://ideacerosymuebles.com/etiqueta-producto/lata-lechona/>



Trecientos cuarenta y siete mil (\$347.000)

4. BANDEJAS PARA PANADERÍA:

https://exhibirequipos.com/producto/bandeja-en-acero-inoxidable-para-panaderia-45x65-cms-docena/?utm_source=Google+Shopping&utm_medium=cpc&utm_campaign=Productos+EXH&utm_term=&utm_campaign=Productos+Exhibir+Equipos&utm_source=adwords&utm_medium=ppc&hsa_acc=2908479367&hsa_cam=17633122529&hsa_grp=&hsa_ad=&hsa_src=x&hsa_tgt=&hsa_kw=&hsa_mt=&hsa_net=adwords&hsa_ver=3&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAViu6glNJ4QgigA7mg8MVxEnQX60JiGLMfbRry1VjXgrkQKvWQryPUAaAnVBEALw_wcB



NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$91.800).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

5. CALDERO GRANDE:

https://www.linio.com.co/p/olla-caldero-grande-40-aluminio-fundido-5-kilos-arroz-x1o4cr?adjust_t=1zira0_f1h7ws&adjust_google_network=x&adjust_google_placement=&adjust_campaign=&adjust_adgroup=&utm_term=&gclid=Cj0KCOjwuZGnBhD1ARIsACxbAVhh_1PJ0cJkGJXcSLHoAiVndQTjY9f7dTrpJCM6-e9oalzjTfezkkoaAuj-EALw_wcB



CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS. (\$125.000).

6. HORNO PANADERÍA 5 RECAMARAS:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1781382946-horno-de-panaderia-5-recamaras-JM#position=27&search_layout=stack&type=item&tracking_id=fe7af3f8-b106-4c78-8366-2a2459cbd24a



UN MILLON TRECIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

7. ESTANTE EN ACERO:

https://www.grainger.com/product/2HFX9?cm_mmc=PPC:Google--GlobalExport--CO--Acquisition--2020010&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVhFoJ14CWEWKsBNVAIrg0mY5i8AymTVXeLe6cQt5ofpqKFG7gruz1gaApfYEALw_wcB



DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$236.000).

8. CANASTA FREIDORA DE ACEITE:

<https://bpu.com.co/producto/canasta-freidora-34x16-5x14-9-cm/>



CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$137.230)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

9. CALDERO

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-550899012-olla-caldero-grande-40-aluminio-fundido-5-kilos-arroz-JM?matt_tool=33805031&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14856757197&matt_ad_group_id=134761138464&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=549830720328&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=122738009&matt_product_id=MCO550899012&matt_product_partition_id=296303633664&matt_target_id=aud-1998647932029:pla-296303633664&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVh0r4XheyL21jecEDpVxZPoUANVqLgmtLAOFkEeLZ7Dbf_hu5Sw3RAaArwpEALw_wcB



CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS (\$128.000)

10. CANECAS DE BASURA:

https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/70410/caneca-plastica-65l-azul-con-tapa-negro/70410/?kid=goosho_1161562&shop=googleShopping&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVi453UNDqBd1A-K-XppNcihLVyT1K5nafqpOhvoHhx8qOmG75vqjuUaApnDEALw_wcB



TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$39.900)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

11. OLLA GRANDE:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1055984795-olla-grande-aluminio-extra-fuertetamalera-40x40-50-litros-JM#position=22&search_layout=stack&type=item&tracking_id=085f6af1-87f7-40bc-8782-49319d8a8c71



CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000)

12. TABLAS DE PICAR:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-861280861-tabla-profesional-para-carniceria-grande-JM?matt_tool=33805031&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14856757197&matt_ad_group_id=134761138464&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=549830720328&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=725562333&matt_product_id=MCO861280861&matt_product_partition_id=296303633664&matt_target_id=aud-1998647932029:pla-296303633664&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVgN2x14DEeS9jUDy3uF_a5B_JyNM9ziG41E82NM8BtafwkURVxLzSQaAumbEALw_wcB



CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL PESOS (\$139.000).

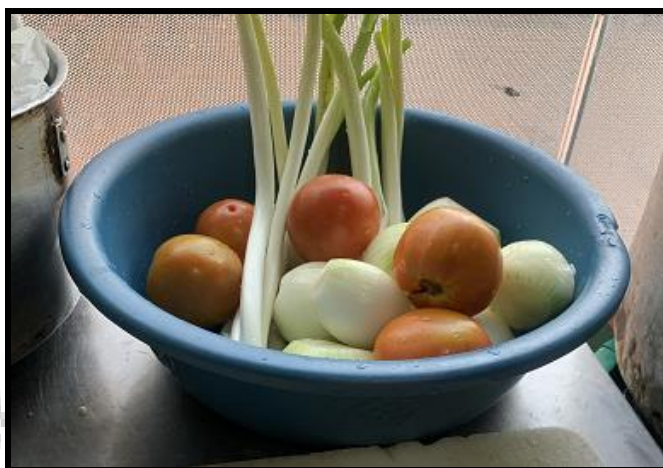


NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

13. TASAS DE PLÁSTICO:

https://www.estra.com/taza-grande-3-5l-rojo-salmon-568/p?idsku=663&qclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAViBoHpB4fUXJQuAKywG4hKFYR3OFNYKoon0EKxRWD992ppciM-68xkaAgRYEALw_wcB



DOCE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$12.800).

14. CALDERO MEDIANO.

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-941184017-caldero-mediano-tipo-perol-10-de-29-cm-en-aluminio-JM#position=13&search_layout=stack&type=item&tracking_id=22f01749-f70f-45a7-98ef-f60e8d9f13a7



CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$53.000).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

15. JUEGO DE OLLAS:

<https://aluminiosalfusa.com/producto/juego-de-ollas-grandes-tipo-caldero-30-40/>



DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS. (\$272.500).

16. PLANCHA ASADORA:

<https://www.grupozingal.co/producto/plancha-asadora-electrica/>



SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$6.600.000)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

17. FREIDORA INDUSTRIAL:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-611470626-freidora-industrial-alto-rendimiento-24-litros-jr4050-JM?matt_tool=19390127&utm_source=google_shopping&utm_medium=organic



CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$5.990.000).

18. ESTUFA INDUSTRIAL DE 4 PUESTOS:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-958754336-estufa-industrial-acero-4-puestos-gas-77x80x90-ind-vargas-JM#position=31&search_layout=stack&type=item&tracking_id=5206e904-d37f-4920-baca-f261becd9ba8



TRES MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$3.100.000).



NIT 901155072-4

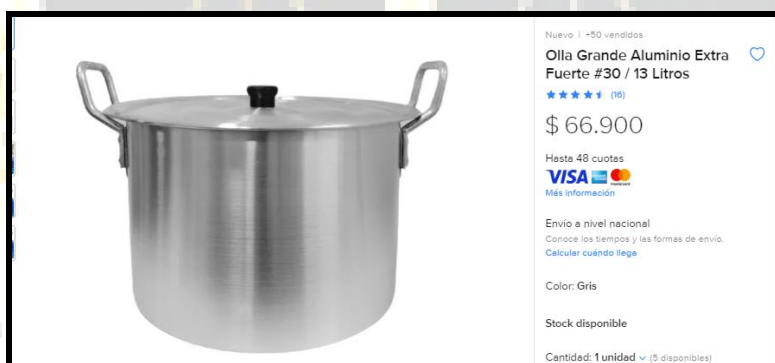
Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

19. (VARIAS) OLLAS SARTENES.



Olla

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-843807684-olla-grande-aluminio-extra-fuerte-30-13-litros-JM#position=29&search_layout=stack&type=item&tracking_id=c3fc3a71-fcd1-49c9-8080-7628fddaaef9



Sartenes total 4

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-536709013-juego-x3-sartenes-basic-5850004718-JM#position=5&search_layout=stack&type=item&tracking_id=3f61a34e-860a-45cb-b04d-fa211bc54d2d





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Pitadora

https://www.mercadolibre.com.co/olla-a-presion-corona-de-6-litros-l22600/p/MCO19974865?pdp_filters=category:MCO166146#searchVariation=MCO19974865&position=4&search_layout=stack&type=product&tracking_id=2e12253b-acf2-4f65-9bd5-6793f6b0da70



Ollas

<https://aluminiosalfusa.com/producto/juego-de-ollas-ovalado-x-3-en-aluminio-reforzado/>



Caldero:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-566500031-caldero-imusa-el-original-alumino-fundido-olla-sartenen-hoy-JM#position=24&search_layout=stack&type=item&tracking_id=ecfcbe3c-a1fb-479d-9ccc-a4d9290df706





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Colador malla metalico:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-571910596-colador-en-malla-metalico-largo-47-cm-diametro-26-cm-JM#position=6&search_layout=stack&type=item&tracking_id=4f653c3a-3c44-43da-a2e6-8848f3626687



20. (VARIAS) SARTENES.



Sartenes total 3

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-536709013-juego-x3-sartenes-basic-5850004718-JM#position=5&search_layout=stack&type=item&tracking_id=3f61a34e-860a-45cb-b04d-fa211bc54d2d



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



Caserolas 2

<https://www.tiendasmetro.co/cacerola-14-cm-a-a-asa-tp-talent-imusa/p>



21. (VARIAS) OLLAS SARTENES.





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Sartenes total 6:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-536709013-juego-x3-sartenes-basic-5850004718-JM#position=5&search_layout=stack&type=item&tracking_id=3f61a34e-860a-45cb-b04d-fa211bc54d2d



Pitadora

https://www.mercadolibre.com.co/olla-a-presion-corona-de-6-litros-l22600/p/MCO19974865?pdp_filters=category:MCO166146#searchVariation=MCO19974865&position=4&search_layout=stack&type=product&tracking_id=2e12253b-acf2-4f65-9bd5-6793f6b0da70





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Colador malla metalico

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-571910596-colador-en-malla-metalico-largo-47-cm-diametro-26-cm-JM#position=6&search_layout=stack&type=item&tracking_id=4f653c3a-3c44-43da-a2e6-8848f3626687



24. ESTUFA SEIS PUESTOS



<https://tienda.pallomaro.com/shop/estufa-a-gas-de-piso-en-acero-y-partes-en-aluminizado-con-12-quemadores-seis-medianos-y-seis-pequenos-etp6q-tornado-r505>



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

ESTUFA A GAS DE PISO 6 PUESTOS

★★★★★ 0 Opiniones

REF: ETP6Q

Desde: **\$ 7,460,586** IVA Incluido

Antes: \$-8,289,540

Tipo De Gas*:

Seleccione una opción

Instrucciones Adicionales

Personaliza tu pedido

Unidad de Medida: UND

Referencia: ETP6Q

25. OLLAS



Olla

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-843807684-olla-grande-aluminio-extra-fuerte-30-13-litros-JM#position=29&search_layout=stack&type=item&tracking_id=c3fc3a71-fcd1-49c9-8080-7628fddaaef9

Nuevo | +50 vendidos

Olla Grande Aluminio Extra Fuerte #30 / 13 Litros

★★★★★ (16)

\$ 66.900

Hasta 48 cuotas

VISA

Más información

Envío a nivel nacional

Conoce los tiempos y las formas de envío.

Calcular cuándo llega

Color: Gris

Stock disponible

Cantidad: 1 unidad (5 disponibles)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Pitadora

https://www.mercadolibre.com.co/olla-a-presion-corona-de-6-litros-l22600/p/MCO19974865?pdp_filters=category:MCO166146#searchVariation=MCO19974865&position=4&search_layout=stack&type=product&tracking_id=2e12253b-acf2-4f65-9bd5-6793f6b0da70



26. CUCHARONES

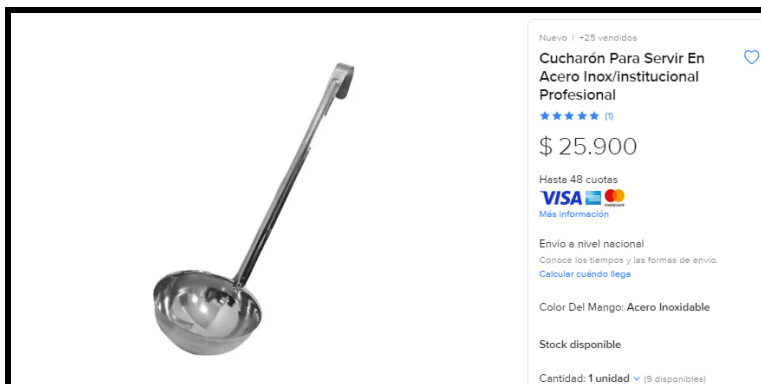


https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-924792461-cucharon-para-servir-en-acero-inoxinstitucional-profesional-JM?searchVariation=174810003716#searchVariation=174810003716&position=11&search_layout=stack&type=item&tracking_id=36abcc7d-0be3-4810-81ae-bce8306bb8dd



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



27. VARIAS TAZAS



<https://rimoplasticas.com/producto/juego-recipientes-plus-rectangulares-altos-x3/>

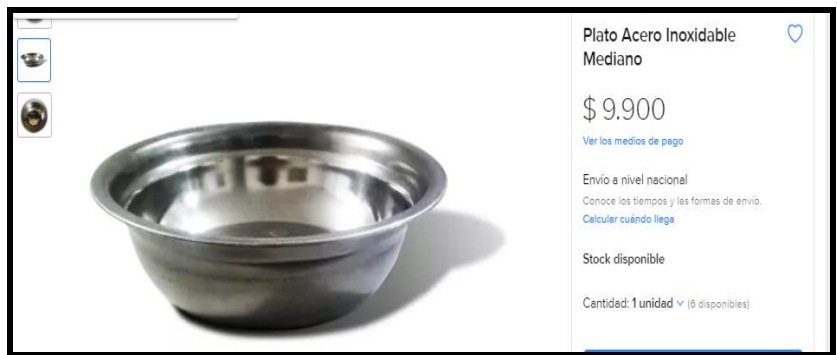


https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-615304132-plato-acero-inoxidable-mediano-JM#position=22&search_layout=stack&type=item&tracking_id=8c68810c-cf2f-46ff-b4a1-1f3cc3d6c5b9



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



Jarras

https://www.easy.com.co/jarra-plastica-2-5lt-azul/p?idsku=1067&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx5k9sFc3KKBQvEwxd04g_kMaWa6kVYVH2bDQqmfafaXIYVLFwbujgUUaAnDUEALw_wcB



<https://edata.vanyplas.com/product/ recipiente-click-vanyplas-16-oz/>





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

28. FOTOS VARIAS



<https://rimoplasticas.com/producto/juego-recipientes-plus-rectangulares-altos-x3/>



Caserolas 2

<https://www.tiendasmetro.co/cacerola-14-cm-a-a-asa-tp-talent-imusa/p>



Jarras

https://www.easy.com.co/jarra-plastica-2-5lt-azul/p?idsku=1067&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx5k9sFc3KKBQvEwxd04g_kMaWa6kVYVH2bDQqmofaXIYVLFwbujgUUaAnDUEALw_wcB



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



Bowl metálico

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-509807740-bowl-metalico-acero-inoxidable-30cm-ensaladera-ref-24815-JM?matt_tool=33805031&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14856757197&matt_ad_group_id=134761138464&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=549830720328&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=174664137&matt_product_id=MCO509807740&matt_product_partition_id=296303633664&matt_target_id=pla-296303633664&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx4yxAV_XUGUo1zumPX8vwDNoiEIVo1VkfMAqM15e_YzJKhSV3ORUEaAu2MEALw_wcB





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

29. MESA OPTIMA



<https://tienda.pallomaro.com/mesa-linea-optima/mesa-optima-poz-der-t-a--140x060-m-r552-r750>



MESA OPTIMA POZ DER T A 1.40x0.60 M

★★★★★ 0 Opiniones

REF: MO140060PAD

Precio: **\$ 2,256,240** IVA Incluido

Antes: \$ 2,820,300

Instrucciones Adicionales

Personaliza tu pedido

- 1 +

Añadir a la Canasta

Unidad de Medida: UND

Referencia: MO140060PAD

Código de ERP: 14362



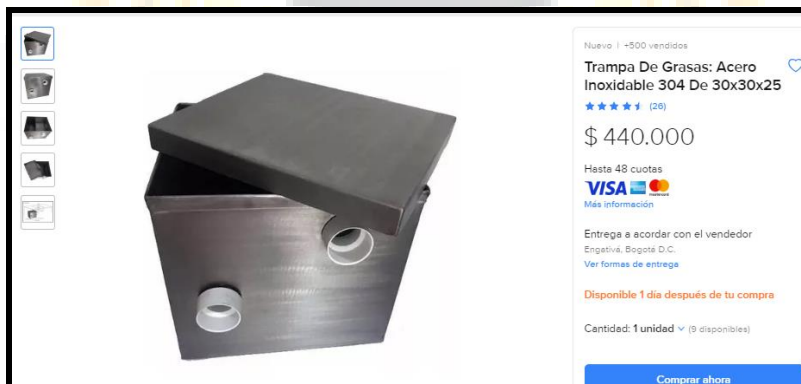
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

30. TRAMPA DE GRASA.



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-464257933-trampa-de-grasas-acero-inoxidable-304-de-30x30x25-JM?matt_tool=13515679&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14633851803&matt_ad_group_id=154496053169&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=666939235102&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=123321137&matt_product_id=MCO464257933&matt_product_partition_id=2172649325458&matt_target_id=pla-2172649325458&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx6hVoR8be-CQ6RHlcibZfjIW4lo_KGq-JWatvFpUhE978R8uxe1ZulaAnn8EALw_wcB





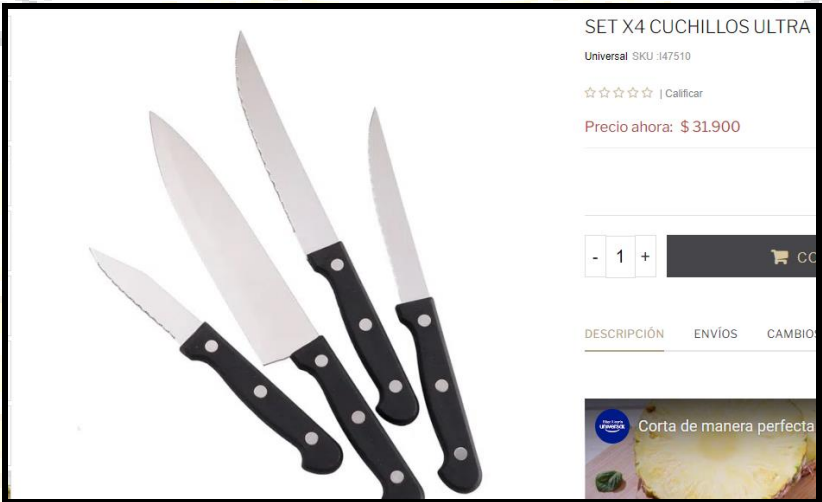
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

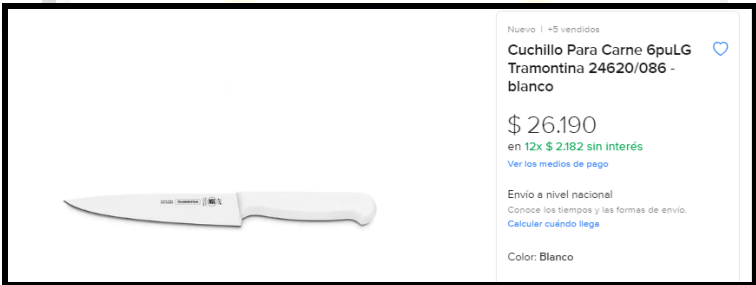
31. (VARIOS) CUCHILLOS.



<https://www.distrihogar.com.co/set-x4-cuchillos-ultra-3286/p>



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-473766914-cuchillo-para-carne-6pulg-tramontina-24620086-blanco-JM?searchVariation=49080378608#searchVariation=49080378608&position=30&search_layout=stack&type=item&tracking_id=8b0825df-4e66-4383-a830-c811b0018ca2





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

32. PLATO PANDO



https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/94868/plato-pando-184-cm-actualite-blanco/94868/?kid=bnnext1031771&shop=googleShopping&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx64kjSQt9G1SnrO8wpMNSdA0R7ado8mGDMuJYGEEgs1yE_jpVC1s98aAvZKEALw_wcB





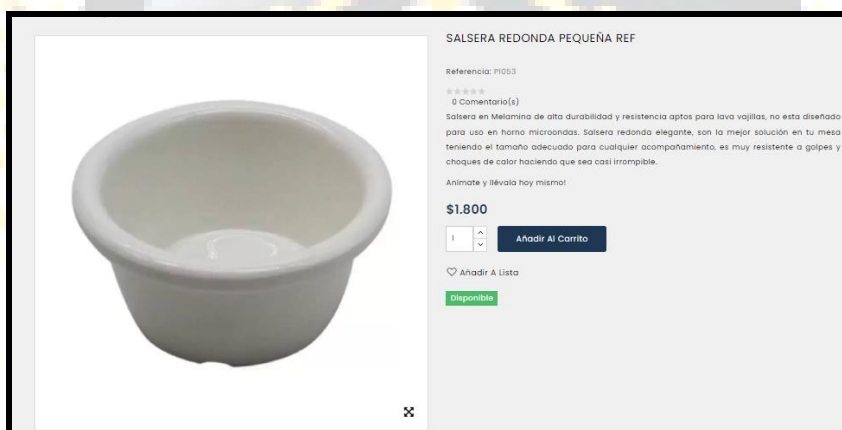
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

33. PLATOS SALSAS



https://cristaleriapaz.co/mesa-hogar-y-mesa-gourmet/28973-salsera-redonda-pequena-ref-7707944825586.html?utm_campaign=&utm_term=&utm_source=adwords&utm_medium=ppc&ctf_src=x&ctf_net=adwords&ctf_mt=&ctf_grp=&ctf_ver=1&ctf_cam=17227526079&ctf_kw=&ctf_acc=8970801892&ctf_ad=&ctf_tgt=&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVgFGIAypD8MoRbBbq6Kloxk7wg4QfdtzxfJg_dCBk2YDHFk7Y43yeQaAhvQEALw_w_cB



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1325864763-vaso-portatil-de-acero-inoxidable-para-mojar-pequeno-para-JM#position=14&search_layout=stack&type=item&tracking_id=24a1c0dd-bff4-4bf8-8478-3cb26b8c3461





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

34. VASOS PLÁSTICOS.



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-885235260-vaso-para-jugo-paq-x-4-und-en-plastico-bebidas-JM?matt_tool=33805031&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14856757197&matt_ad_group_id=134761138464&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=549830720328&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=147799446&matt_product_id=MCO885235260&matt_product_partition_id=296303633664&matt_target_id=aud-1998647932029:pla-296303633664&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVjpz0Z_Znnf2rJl4qMXbEybcTtHDXMNz6LePCxiZnPEChVXMegSeyl0aAnv4EALw_wcB





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

35. BOWL EN MELANINA



https://www.almacenesla13.com/products/bowl-23-cm-en-melamina-sabana?variant=40026262503526¤cy=COP&utm_medium=product_sync&utm_source=google&utm_content=sag_organic&utm_campaign=sag_organic&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVg9T4z4BUluaW_f8GFrJhN04fqpp3mwfcoXdcmlu8p8SIZZmr3UjYaAnI7EALw_wcB



Bowl 23 cm en Melamina / Sabana

Sabana | SKU: 0027721 ☆☆☆☆☆ Sin comentarios

\$6,400.00

Impuesto incluido. Los gastos de envío se calculan en la pantalla de pagos.

¡18 Disponibles!

Material	Cantidad
Melamina	1

AGREGAR AL CARRITO

COMPRAR AHORA



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

36. SOBRE PLATOS



https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/541230/plato-te-16cm-cuadrado-oslo-blanco/541230/?kid=bnnext1031771&shop=googleShopping&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVgYB5NBzXYqudGRKJOK-gbgrglzydbuQ0Mwg8ty0ITr_WAiRvFO0JYaAk1zEALw_wcB



<https://facihogar.com.co/producto/plato-pando-25-cm-redondo-melamina/>





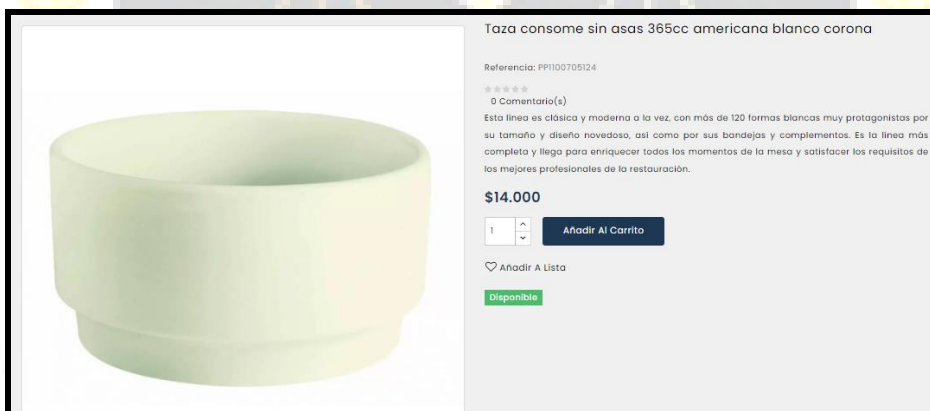
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

37. TASAS AMERICANA BLANCA



https://cristalerialapaz.co/mesa-hogar-y-mesa-gourmet/11996-taza-cons-s-asas-365cc-americana-blanco-ref-pp1100705124-corona-7702484065232.html?utm_campaign=&utm_term=&utm_source=adwords&utm_medium=ppc&ctf_src=x&ctf_net=adwords&ctf_mt=&ctf_grp=&ctf_ver=1&ctf_cam=17227526079&ctf_kw=&ctf_acc=8970801892&ctf_ad=&ctf_tgt=&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAViTvC4K8dhYJqCi7gqeYhpPbysedt16BmUHzQUFfVqFRzSaPngRAh8aAr2TEALw_wcB





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

38. POCILLOS VARIOS.



<https://laferiadelaagrega.com/porcelana/pocillo-tinto-porcelana-corona-apilaple-100-cc/?srsltid=AfmBOop2a798eLIB36jQp8gJl2cETeUe2O-0c1kiB6yYGat5RvzQCYyggcw>



39. CAZUELA



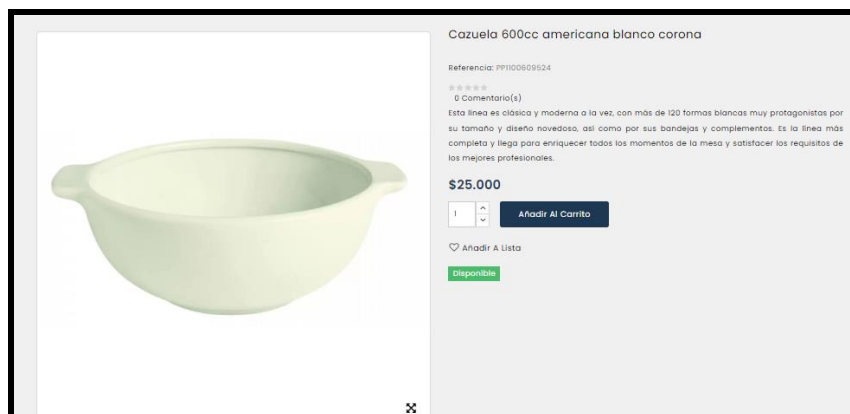
https://cristalerialapaz.co/mesa-hogar-y-mesa-gourmet/11979-cazuela-600cc-blanco-ref-pp1100609524-corona-7702484008390.html?utm_campaign=&utm_term=&utm_source=adwords&utm_medium=ppc&ctf_src=x&ctf_net=adwords&ctf_mt=&ctf_grp=&ctf_ver=1&ctf_cam=17227526079&ctf_kw=&ctf_acc=8970801892&ctf_ad=&ctf_tgt=&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVh5KLxM13pw



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

[7qWa92alkveh5xu6uOI6OIA-
NS076iRUFR3UoTjsHCMaAlBMEALw_wcB](https://www.asocolper.com/productos/cazuela-600cc-americana-blanco-corona?variant=39386742554726¤cy=COP&utm_medium=product_sync&utm_source=google&utm_content=sag_organic&utm_campaign=sag_organic&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVgw19HWdRS15fVCYusKW3gGonWts-dP5agvGa8IT-gjK2adWnIEUj8aAtNUEALw_wcB)



40. BANDEJAS RECTANGULAR.



[https://www.almacenesla13.com/products/bandeja-rectangular-blanca-
linea-melamina-
corona?variant=39386742554726¤cy=COP&utm_medium=prod
uct_sync&utm_source=google&utm_content=sag_organic&utm_camp
aign=sag_organic&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVgw19HWd
RS15fVCYusKW3gGonWts-dP5agvGa8IT-
gjK2adWnIEUj8aAtNUEALw_wcB](https://www.almacenesla13.com/products/bandeja-rectangular-blanca-linea-melamina-corona?variant=39386742554726¤cy=COP&utm_medium=product_sync&utm_source=google&utm_content=sag_organic&utm_campaign=sag_organic&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVgw19HWdRS15fVCYusKW3gGonWts-dP5agvGa8IT-gjK2adWnIEUj8aAtNUEALw_wcB)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



Bandeja Rectangular Blanca Línea Melamina / Corona

Corona | SKU: 0011313 ☆☆☆☆☆ Sin comentarios

\$25,379.00 ~~\$28,199.00~~

Impuesto incluido. Los gastos de envío se calculan en la pantalla de pagos.
¡25 Disponibles!

Categoría En Medidas

34,9x20,3cm

Cantidad

1

41. ESTANTE DE PARED



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1138282531-amgood-estante-de-pared-acero-inoxidable-resistente-grado-c-JM?matt_tool=70147493&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14633851809&matt_ad_group_id=122277564930&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=545410559217&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=694442683&matt_product_id=MCO1138282531&matt_product_partition_id=2163484155058&matt_target_id=pla-2163484155058&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx7CrgW4auxKOa5PTnxU6dUEKPiJ0xpvnSPsq6SxVXpuBeeMSUGY0s8aApZLEALw_wCB



Nuevo

Amgood Estante De Pared Acero Inoxidable Resistente Grado C

\$ 602.900

Hasta 48 cuotas
VISA 
Más información

Envío gratis a nivel nacional
Conoce los tiempos y las formas de envío.
[Calcular cuándo llega](#)

Disponible 18 días después de tu compra

Cantidad: 1 unidad (12 disponibles)



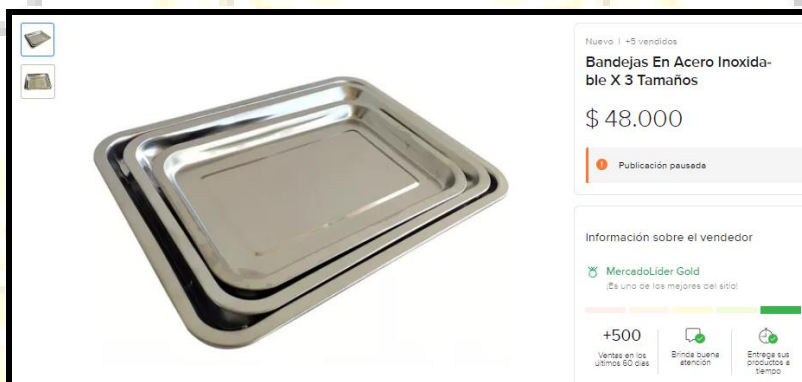
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

42. BANDEJAS VARIAS.



<https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-814251978-bandejas-en-acero-inoxidable-x-3-tamanos- JM>



43. REPISA EN ACERO INOXIDABLE.



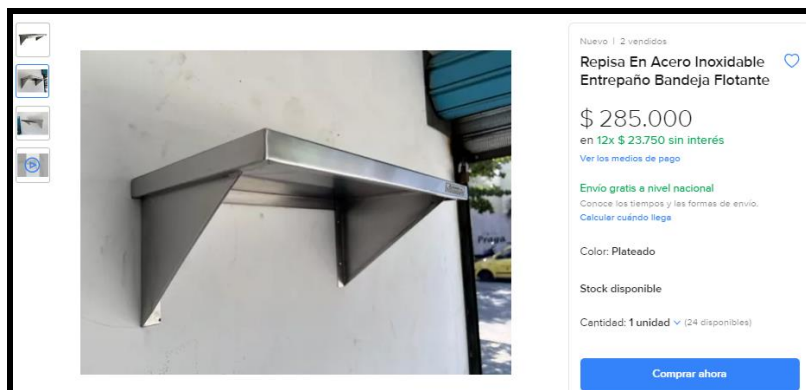
https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1198600757-repisa-en-acero-inoxidable-entrepano-bandeja-flotante- JM?matt_tool=45862477&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14633851677&matt_ad_group_id=145876173335&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=645947866519&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=688882685&matt_product_id=MCO1198600757&matt_pr



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

[product_partition_id=2228255543997&target_id=pla-2228255543997&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx5CjQHHVFri3_wHk_kTyXOa_qG0sD2aYTb7EAb_N0xwMXCeVNGhVkUaAkEpEA_Lw_wcB](https://www.linio.com.co/product/partition_id=2228255543997&target_id=pla-2228255543997&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx5CjQHHVFri3_wHk_kTyXOa_qG0sD2aYTb7EAb_N0xwMXCeVNGhVkUaAkEpEA_Lw_wcB)



44. MICROONDAS.

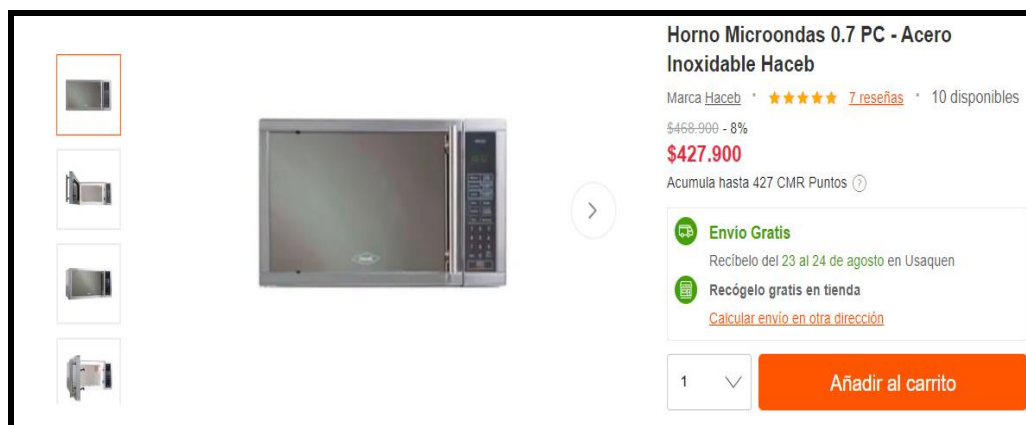


https://www.linio.com.co/p/horno-microondas-07-pc-acero-inoxidable-haceb-ykhwr?adjust_t=1zira0_f1h7ws&adjust_google_network=x&adjust_google_placement=&adjust_campaign=LICO-LAB-AO-INSTI-INS00019-Electro-Oct22-GG-Performance_Max-Conversion-Mix&adjust_adgroup=&utm_term=&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVjMvCT7hIVkD4Q8aRiCMjKS_n_ak4u7EyyPduaEmzrOMwO2RHc84SYaAk4kEALw_wcB



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



45. UTENSILIOS DE COCINA VARIOS.



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1108612192-pinza-en-acero-estandar-30cm-para-negocio-JM?matt_tool=33805031&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14856757197&matt_ad_group_id=134761138464&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=549830720328&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=663597988&matt_product_id=MCO1108612192&matt_product_partition_id=296303633664&matt_target_id=pla-296303633664&qclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx5j3LnXkTwDmTDEx5wY4Vu8LBotF7TCZQXW0Z7YmIotwi5LAhBMD5EaAjmmEALw_wcB



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



<https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-618360865-molinillo-plastico->

[JM#position=14&search_layout=stack&type=item&tracking_id=107ec36a-e63f-4d9b-97bc-1b52fe7a5b38](https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-618360865-molinillo-plastico-JM#position=14&search_layout=stack&type=item&tracking_id=107ec36a-e63f-4d9b-97bc-1b52fe7a5b38)



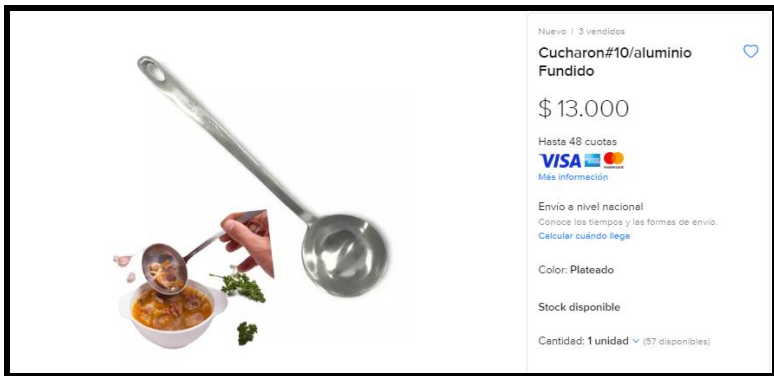
<https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-891804453-exprimidor-de-limones-manual-de-aluminio-fundido->

[JM#position=11&search_layout=stack&type=item&tracking_id=d091c2d5-1896-4c46-af20-edc069c07043](https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-891804453-exprimidor-de-limones-manual-de-aluminio-fundido-JM#position=11&search_layout=stack&type=item&tracking_id=d091c2d5-1896-4c46-af20-edc069c07043)



<https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-894352308-cucharon10aluminio-fundido->

[JM#position=16&search_layout=stack&type=item&tracking_id=957b04cb-36f6-4c76-818b-51e8342ae171](https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-894352308-cucharon10aluminio-fundido-JM#position=16&search_layout=stack&type=item&tracking_id=957b04cb-36f6-4c76-818b-51e8342ae171)



dictamenesasocolper@gmail.com

www.asocolper.com / Teléfono: +57 3156337590
Carrera 5 # 16 -14 Of. 706 / Bogotá D.C. – Colombia



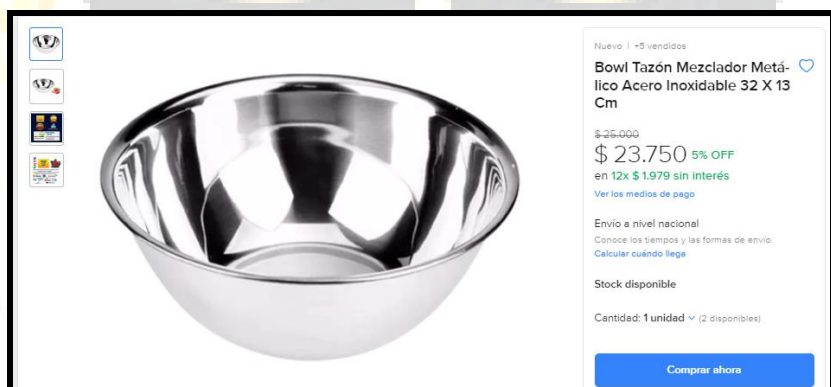
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

46. TAZÓN EN ACERO.



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-947634817-bowl-tazon-mezclador-metalico-acero-inoxidable-32-x-13-cm-JM?matt_tool=33805031&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14856757197&matt_ad_group_id=134761138464&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=549830720328&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=313624888&matt_product_id=MCO947634817&matt_product_partition_id=296303633664&matt_target_id=aud-1998647932029:pla-296303633664&gclid=Cj0KCQjwuZGnBhD1ARIsACxbAVjXDxrfeYwFdES_EqwQMxTEPEGkaVh5qmDaR_Oup-LFC7Sjs9KLAKaAsJ5EALw_wcB





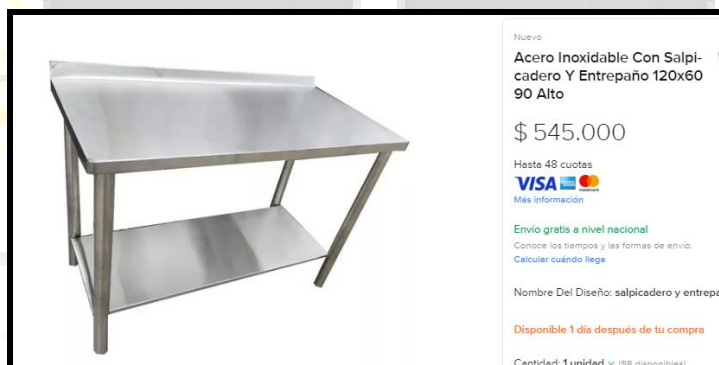
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

47. MESA EN ACERO.



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1764783860-acero-inoxidable-con-salpicadero-y-entrepano-120x60-90-alto-JM?matt_tool=33805031&matt_word=&matt_source=google&matt_campaign_id=14856757197&matt_ad_group_id=134761138464&matt_match_type=&matt_network=g&matt_device=c&matt_creative=549830720328&matt_keyword=&matt_ad_position=&matt_ad_type=pla&matt_merchant_id=706515161&matt_product_id=MCO1764783860&matt_product_partition_id=296303633664&matt_target_id=pla-296303633664&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx56HUgs71UqE-WPGCcLYjTNHb4NfmYVklbVUtoJCV7G52ye_EdZn50aAvyGEALw_wcB





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

48. BALDE



https://www.almacenesla13.com/products/balde-27-5-litros-imusa?variant=32101236867174¤cy=COP&utm_medium=product_sync&utm_source=google&utm_content=sag_organic&utm_campaign=sag_organic&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx4XtaOtuBuy9x7cDnTNlo9JBXMppRUNPWgSk66Q8pCTFCI4N1bwQeEaAtltEALw_wcB





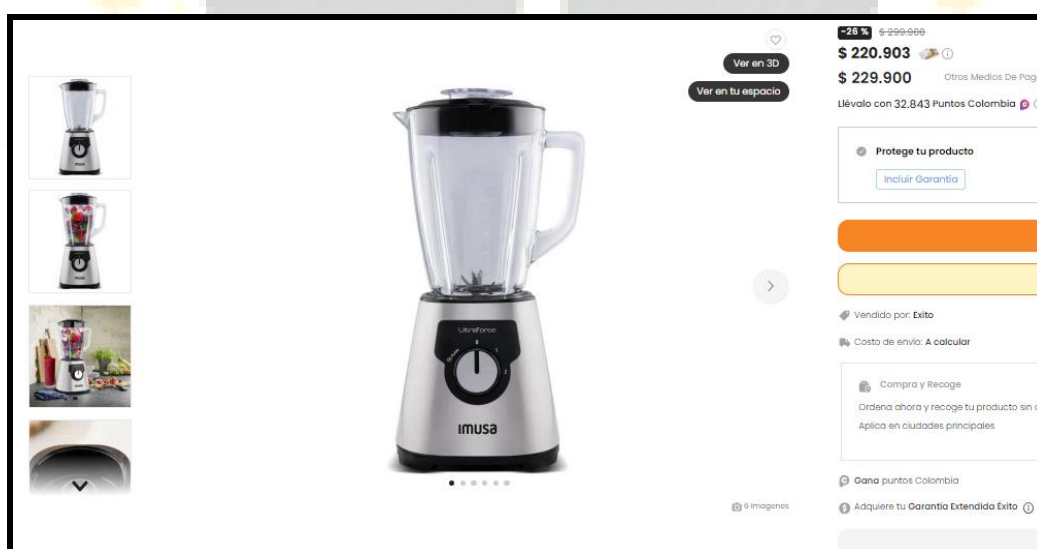
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

49. LICUADORA IMUSA.



https://www.exito.com/licuadora-ultraforce-2v-negra-imusa-lm322d56-3089446/p?idsku=3282893&srsItid=AfmBOoosXLB2iNN7ssCL2TU_hE0kbmFG4aF_cDRcPWu8bFVUIO68WT4lYQ





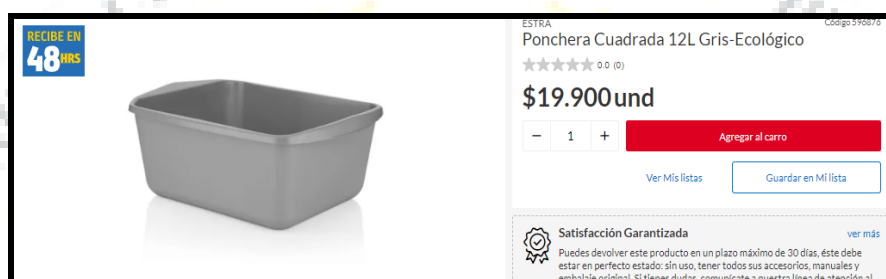
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

50. PONCHERA PLATICA



<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/596876/ponchera-cuadrada-12l-gris-ecologico/596876/>



51. CUBIERTOS.



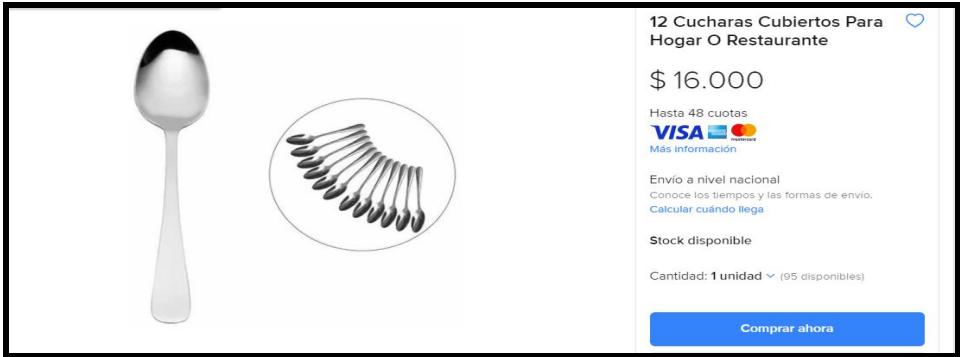
https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-953367160-12-cucharas-cubiertos-para-hogar-o-restaurante-JM#position=50&search_layout=stack&type=item&tracking_id=4358bc7d-070a-4c3e-a262-450164eb3208



NIT 901155072-4

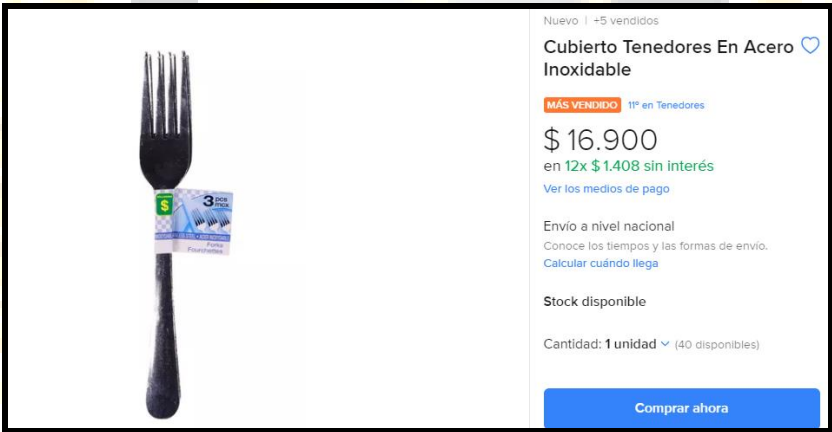
Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

CUCHARAS * 12



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-640935656-juegos-de-tenedores-pro-tramontina-original-pack-de-36-JM#position=3&search_layout=stack&type=item&tracking_id=bf9a58a5-5fb7-4dba-b7fb-6f7ec74ad968

TENEDORES * 12



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-927083635-cuchillo-mesa-cosmos-tramontina-JM#position=12&search_layout=stack&type=item&tracking_id=9236cf18-889a-410f-87ba-d9de9b43cc72

CUHCHILLOS * 12





NIT 901155072-4

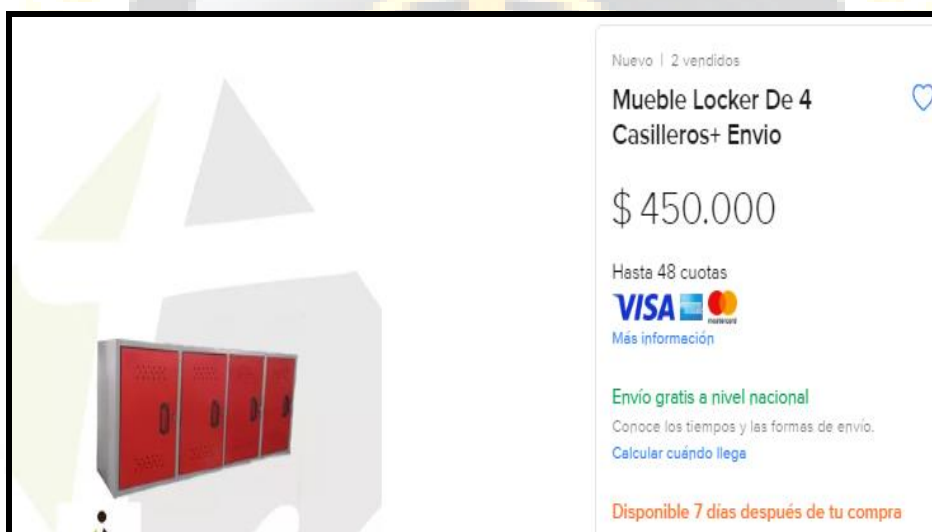
Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

BODEGA PASILLO

1. LOCKER CUATRO PUESTOS



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-595823508-mueble-locker-de-4-casilleros-envio-JM#position=36&search_layout=stack&type=item&tracking_id=65436003-b936-4e83-86fb-069b4538f64b





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

2. LOCKER SEIS PUESTOS



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1279996491-locker-de-6-puestos-nuevo-calibre-22-JM#position=2&search_layout=stack&type=item&tracking_id=a310b5d5-dcc9-43b0-906c-8c14751a2eda



Nuevo 1. +5 vendidos

Locker De 6 Puestos Nuevo 

Calibre 22

★★★★★ (5)

MÁS VENDIDO 14º en Lockers

\$ 570.000

Hasta 48 cuotas

VISA 

[Más información](#)

Entrega a acordar con el vendedor

Rafael Uribe Uribe, Bogotá D.C.

[Ver formas de entrega](#)

Color: Gris

Stock disponible

Cantidad: 1 unidad  (6 disponibles)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

3. ESCALERA DOS PELDAÑOS



https://www.mercadolibre.com.co/escalera-tubular-plegable-2-peldanos-pasos-pretul-24118-color-blanco/p/MCO26164911#searchVariation=MCO26164911&position=2&search_layout=stack&type=product&tracking_id=21a36c49-3767-4056-85cc-0ca9894d67cc





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

4. CANECA



<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/487429/caneca-plastica-10l-negro-para-no-aprovechable-con-tapa-vaiven/487429/>



ESTRA Código 487429

Caneca Plástica 10L Negro Para No Aprovechable Con Tapa Vaiven

★★★★★ 4.0 (1)

PRECIO INTERNET -4%

\$36.900und

Ahorra \$1.500

~~\$38.400und~~

PRECIO +PRO Ahorra 6% Comprando 3 Unidades

- 1 +

Agregar al carro

5. PAPELERA





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

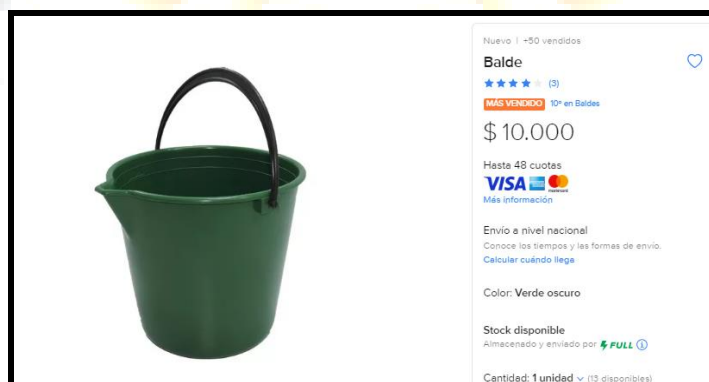
https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-566890415-papelera-de-13-litros-para-riesgo-biologico-tapa-de-pedal-JM?attributes=COLOR_SECONDARY_COLOR%3AUm9gbw%3D%3D&quantity=1



6. VALDES



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-616083534-balde-JM#position=12&search_layout=stack&type=item&tracking_id=a3e2122b-2c10-4e5b-95ec-9dd931faf728





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

7. TRAPEROS



<https://www.multiexpress.com.co/producto/trapero-mecha-copa/>



Trapero Mecha Copa

\$13.440 IVA Incluido

Trapero tipo copa 1000g. con palo 1.20 metros.

Añadir al carrito Cotizar

SKU: 675 Categorías: Accesorios de Limpieza, Aseo y Limpieza



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

8. ESCOBAS



<https://industriasbiggest.com/productos-de-aseo-mecanico/114-escoba-zuliana.html>





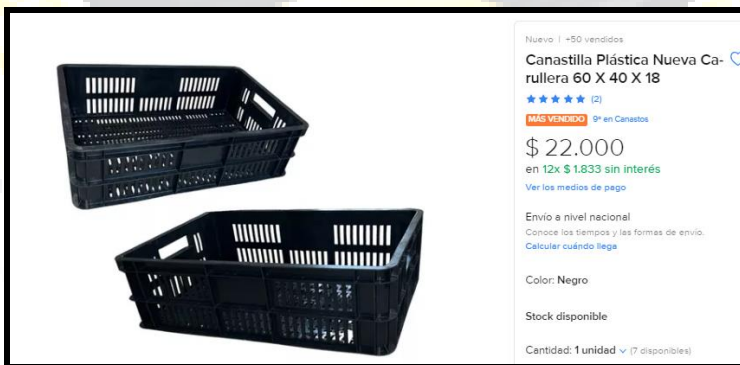
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

9. CANASTILLAS



https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1037179209-canastilla-plastica-nueva-carullera-60-x-40-x-18-JM#position=4&search_layout=stack&type=item&tracking_id=a06e8fca-67bf-47f7-a17c-bf02f3ad2015





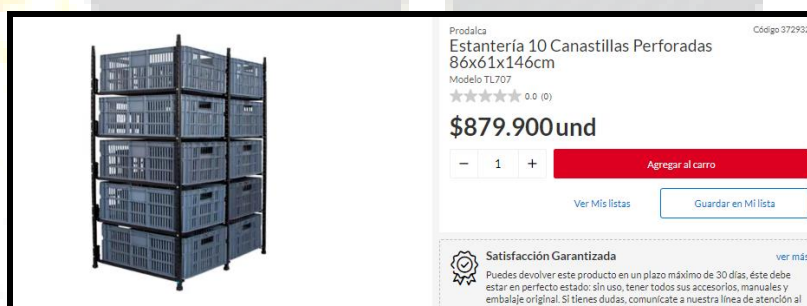
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

10. ESTANTERIA



<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/372932/estanteria-10-canastillas-perforadas-86x61x146cm/372932/>





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

11. NEVERA DOS PUERTAS



<https://tienda.pallomaro.com/refrigeracion-refrigeradores-4053-10/refrigerador-vertical-acero-inoxidable-con-2-puertas-en-vidrio-a-110-voltios-54rg-tornado-520>



★★★★★ 0 Opiniones

REF: HC-54RG

Refrigerador vertical de dos puertas en vidrio. Construcción exterior e interior en acero inoxidable. Termostato electrónico digital y pantalla LED de temperatura para un control preciso y fácil lectura.

Precio: **\$ 12,683,020** IVA Incluido

Antes: \$ 17,374,000

Instrucciones Adicionales

Personaliza tu pedido

- 1 +

Añadir a la Canasta

Unidad de Medida: UND

Referencia: HC-54RG

Código de ERP: 16769

Categoría: REFRIGERADORES

Marca: TORNADO



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

12. RECIPIENTE



https://www.almacenesla13.com/products/caja-cocina-numero-2-vanyplas?variant=39305926803558¤cy=COP&utm_medium=product_sync&utm_source=google&utm_content=sag_organic&utm_campaign=sag_organic&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx6_uAS3hsDcb41keKyows-GO7yWtaAnl90rKLCuGmtd5YEbjzdon4aAnk-EALw_wcB



13. RECIPIENTE



<https://rimoplasticas.com/producto/juego-recipientes-plus-rectangulares-altos-x3/>



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



Juego Recipientes Plus Rectangulares Altos X3

Juego Recipientes Plus Rectangulares Altos X3

\$29,900

Los recipientes herméticos plus rectangulares le permiten conservar por más tiempo tus alimentos, su banda de silicona garantiza la hermeticidad y se puede remover para facilitar su limpieza y evitar la formación de gérmenes.

Perfectos para usar en microondas, lavavajillas y congelador, son libres de BPA.

Sus innovadoras manijas son removibles y no se parten con el uso diario. Para mayor optimización de espacio, los recipientes plus son apilables, ideales para transportar tus alimentos a cualquier lugar sin derrames.

14. NEVERA



<https://tienda.pallomaro.com/refrigeracion-refrigeradores-4053-10/refrigerador-vertical-acero-inoxidable-con-1-puerta-en-vidrio-a-110-voltios-27rg-tornado-1922-r1779>



REFRIGERADOR VERTICAL 1 PTA VIDRIO

★★★★★ 0 Opiniones

REF: HC-27RG

Refrigerador vertical con puerta de vidrio. Construcción exterior e interior en acero inoxidable. Rango de temperatura: 32°F a 41°F (0°C a 5°C). Dimensiones: Frente 0.68 / Fondo 0.318 / Altura 2.10 mts. Consumo: 6 Amp. Refrigerante: R-134A. Potencia: 3/8HP- 3200 BTU. Voltaje: 110V. Toma eléctrica: 3x15, altura de piso para punto eléctrico: 0.90 m.

Precio: **\$ 8,556,695** IVA incluido
Antes: 8-44-724-500

Instrucciones Adicionales

Personaliza tu pedido



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

15. CONGELADOR MABE



https://www.alkosto.com/congelador-horizontal-mabe-422-litros-alaska430bh-blanco/p/757638370820?fuelle=google&medio=cpc&campaign=AK_COL_MAX_PEF_CPC_AON_LB_TLP_Linea-Blanca-Brand-AON_PAC&keyword=&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx6wqGIluc2v_10z9i1ocfs307IJHHiaZ3bEC7TMVVEopGIGJIRVo8aAt1_EALw_wcB





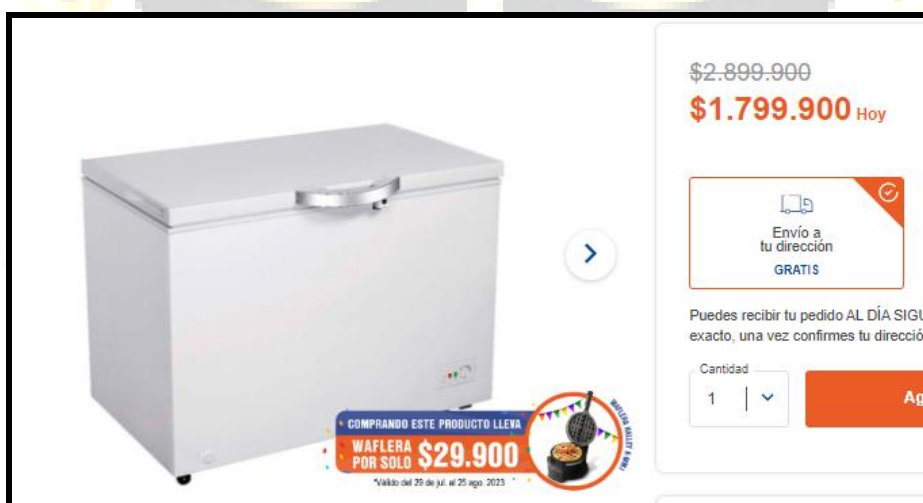
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

16. CONGELADOR ELECTROLUX



https://www.alkosto.com/congelador-horizontal-electrolux-dual-318-litros-efcc32c-blanco/p/7861106403972?fuelle=google&medio=cpc&campaign=AK_COL_MAX_PEF_CPC_AON_LB_TLP_Linea-Blanca-Brand-AON_PAC&keyword=&gclid=Cj0KCQjw3JanBhCPARIsAJpXTx4nhLYmyNCi03GmtDUoo5x7V2z2CbK7gFcHd_DyKpa5OYq6wYulhoaAt6_EALw_wcB





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

BODEGA

1. VITRINA MOSTRADOR EN ALUMINIO

<https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-816174708-vitrina-mostrador-en-aluminio-150-mt- JM>



QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$580.000).

2. CANECA PLÁSTICA:

<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/563130/caneca-plastica-100l-negro-con-tapa/563130/>



CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$49.900).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

3. ESTANTE METÁLICO:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-589370458-estanteria-metalica-de-200mts-de-altox092cms-de-ancho30cm-JM#is_advertising=true&position=10&search_layout=stack&type=pad&tracking_id=53dabb6f-781e-4598-aa23-4d83795f39d7&is_advertising=true&ad_domain=VQCATCORE_LST&ad_position=10&ad_click_id=ZGNmYzYzODgtYWRhNy00ODY4LThkMjctNjk2N2RkN2YyMTg
2



Trecientos ochenta y siete mil pesos (\$387.000)

4. BICICLETA:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-647975623-bicicleta-todo-terreno-nino-rin-24-aro-sencillo-18-cambios-JM#position=2&search_layout=stack&type=item&tracking_id=d6d21617-2bde-4cd3-9fcd-10343d1ba9d3



Noventa y un mil ochocientos pesos (\$409.990).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

OFICINA

1. TELEVISOR KALLEY

<https://www.alkosto.com/tv-kalley-32-pulgadas-81-cm-tv32hdg-hd-led/p/7705946475341>



QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$549.900).

2. VENTILADOR:

<https://www.ktronix.com/ventilador-3-en-1-kalley-k-v1631-negro/p/7705946686099>



CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$189.900).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

3. CAJA REGISTRADORA CASIO:

<https://www.ebay.com/itm/325776576891?epid=28031751865&hash=item4bd9cc117b:g:PQIAAOSwAhxk3EIC&amdata=enc%3AAQAIAAAA0H%2BDIVdPLJ2pK9IP3G0hqIhXZDCJVelz1PrZERCRxaq3gvq7yQGRhtRnBtlGixX6QHrbu9LOizV5VkyOQA0yiw0eU6LR%2FJBBE8ba%2BEA4EUSENDyhhUj%2FCWKYwikuHeoC67W4fw8Dbgm3%2F4%2BbdTJdxi7dQrdhY2d9XtKDBnCcTCiWgZg1auwlKN1Vo%2Br24vYljqAt6l1ZCFY28qhWFTUkUGKS6BsJ22txOOWGGGuPQ8YpjHJ7ix08cRYi40lkzAGSxxdLmGHXhsH8RDgM3t5Ck8c%3D%7Ctkp%3ABFBM4PCtsMRi>



OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATRO PESOS (\$823.004)

4. COMPUTADOR HP INTEL CORE I3:

<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/451178/computadora-hp-todo-en-uno-core-i3-4gb-1tb-195-pulg-windows-10-blanco/451178/>



UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$1.399.900).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

5. VENTILADOR SAMURÁI:

<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/318450/ventilador-de-torre-eole-infinite-3-velocidades-negro/318450/>



CUATROCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$409.900).

6. CPU TORRE + MONITOR:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-986260803-cpu-torremonitor-174ramhd500-JM#position=6&search_layout=stack&type=item&tracking_id=b8382628-56e5-42c6-938c-50e9420efbab



QUINIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$515.919).

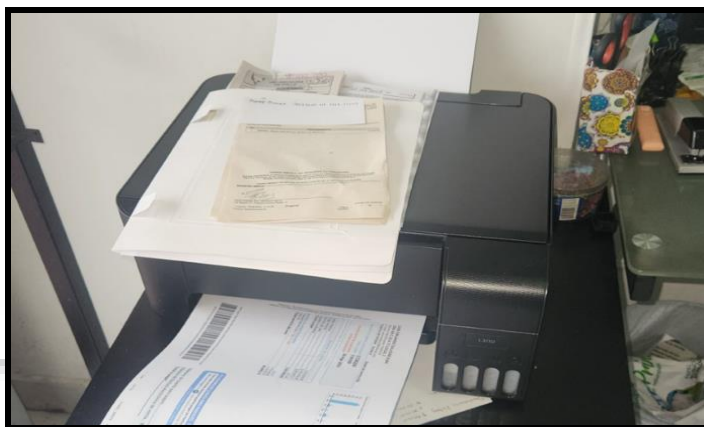


NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

7. IMPRESORA EPSON L3110

https://www.mercadolibre.com.co/impresora-a-color-multifuncion-epson-ecotank-l3110-negra-110v/p/MCO14447706?pdp_filters=category:MCO1676#searchVariation=MCO14447706&position=2&search_layout=stack&type=product&tracking_id=776437af-ae2f-43dd-b881-059d02af3e33



SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$639.900).

8. MESA DE NOCHE:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-603437955-mesa-de-noche-nochero-mesa-auxiliar-JM?variation=178092338107#reco_item_pos=8&reco_backend=univb-pdp-buybox&reco_backend_type=low_level&reco_client=pdp-v2p&reco_id=5a5dc981-eda3-4bfa-9ce0-553b2eef5518



CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$159.900).

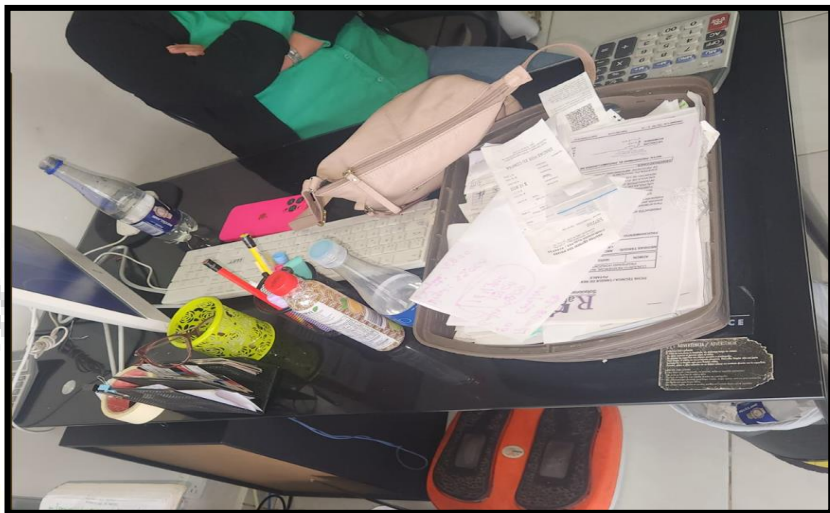


NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

9. MESA ESCRITORIO:

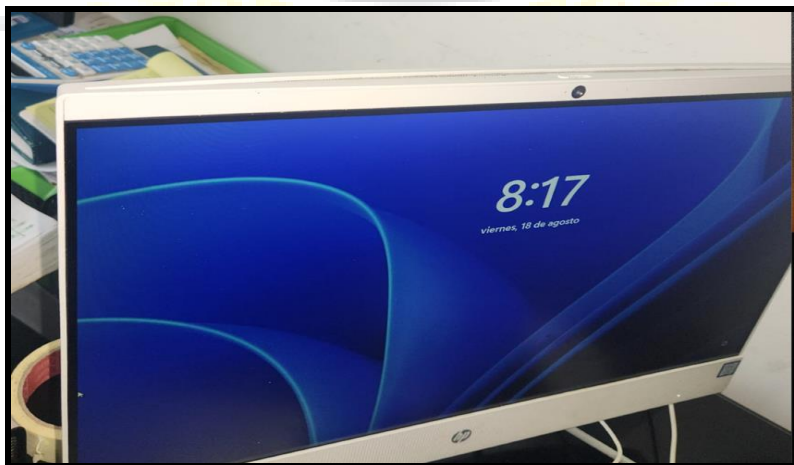
https://www.mercadolibre.com.co/escritorio-gamer-madesa-escrivaninha-alaska-mdp-madera-de-136cm-x-77cm-x-45cm-negro/p/MCO15996983?pdp_filters=item_id:MCO1198077721#is_advertising=true&searchVariation=MCO15996983&position=2&search_layout=stack&type=pad&tracking_id=2f1b043d-c404-43c7-920b-364dc0d94cd0&is_advertising=true&ad_domain=VQCATCORE_LST&ad_position=2&ad_click_id=OGZhODI5NzEtYzc5MS00NWUyLTNmZTEtMjIOMWM5ZDczOWNi



CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$479.900)

10. TODO EN UNO HP:

https://www.mercadolibre.com.co/todo-en-uno-hp-22-dd0522la-ryzen-3-3250u-4gb-128gb-ssd-win10/p/MCO20541003?pdp_filters=category:MCO117593#searchVariation=MCO20541003&position=1&search_layout=stack&type=product&tracking_id=4b16ac1f-84fa-46fe-b353-7e17b3ef47ed



UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$1.699.000).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

11. LAMPARA MATA ZANCUDOS:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-595888725-lampara-mata-zancudos-atrapa-insectos-mosquitos-zika-dengue-JM#is_advertising=true&position=10&search_layout=stack&type=pad&tracking_id=e955cf3c-64c2-4529-99ee-0ac2294255b3&is_advertising=true&ad_domain=VQCATCORE_LST&ad_position=10&ad_click_id=ODE1ZTdiMzQtNjg1Ni00NDIxLWI4MGUtZmUyYjE1MGY1MTky



SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$71.880).

12. TELÉFONO VTECH:

https://www.mercadolibre.com.co/telefono-vtech-cs5119-inalambrico-color-plateado/p/MCO9034553?pdp_filters=category%3AMCO2896#searchVariation=MCO9034553&position=8&search_layout=stack&type=product&tracking_id=23f7095c-feb1-4124-948f-12f5b3334675



DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$219.900).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

13. ARCHIVADOR DE OFICINA:

https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/576735/archivador-de-oficina-bilbao-1605x60x365-blanco/576735/?kid=bnext1031770&shop=googleShopping&gclid=EAlaIQobChMl3-al9K3zgAMVpaFaBR1dTA6dEAQYAyABEqKMevD_BwE



CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$439.900).

14. CAJA FUERTE:

https://www.mercadolibre.com.co/caja-fuerte-digital/p/MCO21302642?pdp_filters=category:MCO177806#searchVariation=MCO21302642&position=1&search_layout=stack&type=product&tracking_id=1b34f9c5-92e4-4b35-a5f7-db891bb54020



CIENTO DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS PESOS (\$116.900).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

15. ARCHIVADOR EN MADERA:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-814233563-archivador-ar4x4-chantilli-inval- JM#position=4&search_layout=stack&type=item&tracking_id=83ae7bd8-a597-4d34-881a-0ec71d68a86b



SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS
(\$654.900).

LOCAL

19. BICICLETA DE CARGA PARA DOMICILIO

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1327421367-bicicleta-de-carga-para-domicilios-o-entregas-en-hierro- JM#position=1&search_layout=stack&type=item&tracking_id=c439f60f-69c3-46de-8db1-8215acf32970



DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$270.000).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

20. MOTO TVS 100:

<https://www.auteco.com.co/motos-tvs/tvs-sport-100-els/>



SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$6.449.999).

21. VENTILADOR SAMURÁI:

<https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/444616/ventilador-3-en-1-turbo-silence-compact-14-pulgadas-negro/444616/>



DOSCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$212.900)



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

22. JUEGO DE MESAS:

<http://vitrimetalicasdelvalle.com/catalogo/linea-de-montaje/juego-mesa-cromada-acero/>



TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$399.000).

23. CAMILLA DE EMERGENCIA:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-634839334-camilla-de-emergencia-senal-gancho-inmovilizador-de-cabeza-JM#position=1&search_layout=stack&type=item&tracking_id=0579dda5-3a7e-4fc0-b61e-e137e0c8fed1



CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$148.900).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

24. TELEVISOR PANASONIC:

https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-847147510-televisor-panasonic-32-pulgadas-JM#position=4&search_layout=stack&type=item&tracking_id=4e78477c-402b-4f7f-839a-c65169c5b2be



CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000).



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

RESUMEN:

MUEBLES Y ENSERES RESTAURANTE OPORTO:

NO.	PRODUCTO	MEDIDAS			CANT.	ESTADO	VETUST.	FUNC.	\$ ESTADO	\$ VETUSTEZ	\$ FUNCION	VALOR UNITARIO	VL DEPRECIADO	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL DEPRECIADO
		ANCHO	FONDO	ALTO											
COCINA															
1	MESA ACERO INOXIDABLE	0,63	0,59	0,76	3	0,75	0,7	0,75	\$ 240.000,00	\$ 224.000,00	\$ 240.000,00	\$ 320.000,00	\$ 234.666,67	\$ 960.000,00	\$ 704.000,00
2	NEVERA 3 PUERTAS	2,5	0,75	1,02	1	0,6	0,7	0,6	\$6.396.960,00	\$7.463.120,00	\$6.396.960,00	\$ 10.661.600,00	\$ 6.752.346,67	\$10.661.600,00	\$ 6.752.346,67
3	BANDEJA LECHONA				2	0,75	0,7	0,75	\$ 260.250,00	\$ 242.900,00	\$ 260.250,00	\$ 347.000,00	\$ 254.466,67	\$ 694.000,00	\$ 508.933,33
4	BANDEJA PARA PANADERIA				3	0,75	0,7	0,75	\$ 68.850,00	\$ 64.260,00	\$ 68.850,00	\$ 91.800,00	\$ 67.320,00	\$ 275.400,00	\$ 201.960,00
5	CALDERO GRANDE DE ARROZ				3	0,75	0,7	0,75	\$ 93.750,00	\$ 87.500,00	\$ 93.750,00	\$ 125.000,00	\$ 91.666,67	\$ 375.000,00	\$ 275.000,00
6	HORNO PANADERIA 5 RECAMARAS	0,62	0,8	1,35	1	0,6	0,7	0,6	\$ 780.000,00	\$ 910.000,00	\$ 780.000,00	\$ 1.300.000,00	\$ 823.333,33	\$ 1.300.000,00	\$ 823.333,33
7	ESTANTE EN ACERO	0,85	0,33		2	0,75	0,7	0,75	\$ 177.000,00	\$ 165.200,00	\$ 177.000,00	\$ 236.000,00	\$ 173.066,67	\$ 472.000,00	\$ 346.133,33
8	CANASTA FREIDORA DE ACEITE				1	0,75	0,7	0,75	\$ 308.767,50	\$ 288.183,00	\$ 308.767,50	\$ 411.690,00	\$ 301.906,00	\$ 411.690,00	\$ 301.906,00
9	CALDERO ARROZ				2	0,75	0,7	0,75	\$ 96.000,00	\$ 89.600,00	\$ 96.000,00	\$ 128.000,00	\$ 93.866,67	\$ 256.000,00	\$ 187.733,33
10	CANECAS DE BASURA				4	0,75	0,7	0,75	\$ 29.925,00	\$ 27.930,00	\$ 29.925,00	\$ 39.900,00	\$ 29.260,00	\$ 159.600,00	\$ 117.040,00
11	OLLA GRANDE SOPA			0,41	2	0,75	0,7	0,75	\$ 131.250,00	\$ 122.500,00	\$ 131.250,00	\$ 175.000,00	\$ 128.333,33	\$ 350.000,00	\$ 256.666,67
12	TABLAS DE PICAR				3	0,75	0,7	0,75	\$ 104.250,00	\$ 97.300,00	\$ 104.250,00	\$ 139.000,00	\$ 101.933,33	\$ 417.000,00	\$ 305.800,00
13	TASAS DE PLASTICO				3	0,75	0,7	0,75	\$ 9.600,00	\$ 8.960,00	\$ 9.600,00	\$ 12.800,00	\$ 9.386,67	\$ 38.400,00	\$ 28.160,00
14	CALDERO SARTEN MEDIANO				1	0,75	0,7	0,75	\$ 39.750,00	\$ 37.100,00	\$ 39.750,00	\$ 53.000,00	\$ 38.866,67	\$ 53.000,00	\$ 38.866,67
15	FOTOS OLLAS VARIAS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 204.375,00	\$ 190.750,00	\$ 204.375,00	\$ 272.500,00	\$ 199.833,33	\$ 272.500,00	\$ 199.833,33
16	PLANCHAS ASADORA	0,63	0,78	0,9	1	0,6	0,7	0,6	\$3.960.000,00	\$4.620.000,00	\$3.960.000,00	\$ 6.800.000,00	\$ 4.180.000,00	\$ 6.800.000,00	\$ 4.180.000,00
17	FREIDORA INDUSTRIAL				1	0,6	0,7	0,6	\$3.594.000,00	\$4.193.000,00	\$3.594.000,00	\$ 5.990.000,00	\$ 3.793.666,67	\$ 5.990.000,00	\$ 3.793.666,67
18	ESTUFA INDUSTRIAL 4 PUESTOS	1	0,78	0,9	1	0,75	0,7	0,75	\$2.325.000,00	\$2.170.000,00	\$2.325.000,00	\$ 3.100.000,00	\$ 2.273.333,33	\$ 3.100.000,00	\$ 2.273.333,33
19	FOTOS OLLAS VARIAS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 410.392,50	\$ 383.033,00	\$ 410.392,50	\$ 547.190,00	\$ 401.272,67	\$ 547.190,00	\$ 401.272,67
20	FOTOS OLLAS VARIAS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 65.167,50	\$ 60.823,00	\$ 65.167,50	\$ 86.890,00	\$ 63.719,33	\$ 86.890,00	\$ 63.719,33
21	FOTOS OLLAS VARIAS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 133.717,50	\$ 124.803,00	\$ 133.717,50	\$ 178.290,00	\$ 130.746,00	\$ 178.290,00	\$ 130.746,00
23	ESTUFA 3 PUESTOS	1,60	0,60	0,90	1	0,6	0,7	0,6	\$4.476.351,60	\$5.222.410,20	\$4.476.351,60	\$ 7.460.586,00	\$ 4.725.037,80	\$ 7.460.586,00	\$ 4.725.037,80
	OLLA EXPRES				1	0,75	0,7	0,75	\$ 74.625,00	\$ 69.650,00	\$ 74.625,00	\$ 99.500,00	\$ 72.966,67	\$ 99.500,00	\$ 72.966,67
24	OLLA				1	0,75	0,7	0,75	\$ 50.175,00	\$ 46.830,00	\$ 50.175,00	\$ 66.900,00	\$ 49.060,00	\$ 66.900,00	\$ 49.060,00
	OLLA				1	0,75	0,7	0,75	\$ 50.175,00	\$ 46.830,00	\$ 50.175,00	\$ 66.900,00	\$ 49.060,00	\$ 66.900,00	\$ 49.060,00
25	CUCHARAS SOPERAS				5	0,75	0,7	0,75	\$ 19.425,00	\$ 18.130,00	\$ 19.425,00	\$ 25.900,00	\$ 18.993,33	\$ 129.500,00	\$ 94.966,67
26	FOTOS VARIOS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 45.967,50	\$ 42.903,00	\$ 45.967,50	\$ 61.290,00	\$ 44.946,00	\$ 61.290,00	\$ 44.946,00
27	FOTOS VARIOS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 80.902,50	\$ 75.509,00	\$ 80.902,50	\$ 107.870,00	\$ 79.104,67	\$ 107.870,00	\$ 79.104,67
28	LAVAPLATOS	1,55	0,68	0,93	1	0,6	0,7	0,6	\$1.353.924,00	\$1.579.578,00	\$1.353.924,00	\$ 2.256.540,00	\$ 1.429.142,00	\$ 2.256.540,00	\$ 1.429.142,00
29	TRAMPA GRASA				1	0,75	0,7	0,75	\$ 330.000,00	\$ 308.000,00	\$ 330.000,00	\$ 440.000,00	\$ 322.666,67	\$ 440.000,00	\$ 322.666,67
30	CUCHILLOS COCINA				21	0,75	0,7	0,75	\$ 5.981,25	\$ 5.592,50	\$ 5.981,25	\$ 7.975,00	\$ 5.848,33	\$ 167.475,00	\$ 122.815,00
31	PLATOS DE SECO MARCA CORONA				51	0,75	0,7	0,75	\$ 16.425,00	\$ 15.330,00	\$ 16.425,00	\$ 21.900,00	\$ 16.060,00	\$ 1.116.900,00	\$ 819.060,00
	PLATOS DE SALSA METALICOS				2	0,75	0,7	0,75	\$ 39.519,75	\$ 36.885,10	\$ 39.519,75	\$ 52.693,00	\$ 38.641,53	\$ 105.386,00	\$ 77.283,07
32	PLATOS DE SALSA EN MELAMINA				2	0,75	0,7	0,75	\$ 1.350,00	\$ 1.260,00	\$ 1.350,00	\$ 1.800,00	\$ 1.320,00	\$ 3.600,00	\$ 2.640,00
33	VASOS PLASTICOS				4	0,75	0,7	0,75	\$ 5.175,00	\$ 4.830,00	\$ 5.175,00	\$ 6.900,00	\$ 5.060,00	\$ 27.600,00	\$ 20.240,00
34	PLATOS DE SOPA EN PORCELANATO				25	0,75	0,7	0,75	\$ 4.800,00	\$ 4.480,00	\$ 4.800,00	\$ 6.400,00	\$ 4.693,33	\$ 160.000,00	\$ 117.333,33
	SOBRE PLATOS REDONDOS				16	0,75	0,7	0,75	\$ 6.600,00	\$ 6.160,00	\$ 6.600,00	\$ 8.800,00	\$ 6.453,33	\$ 140.800,00	\$ 103.253,33
35	SOBRE PLATOS CUADRADO				23	0,75	0,7	0,75	\$ 4.950,00	\$ 4.620,00	\$ 4.950,00	\$ 6.600,00	\$ 4.840,00	\$ 151.800,00	\$ 111.320,00



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

35	SOBRE PLATOS REDONDOS				16	0,75	0,7	0,75	\$ 6.800,00	\$ 6.160,00	\$ 6.800,00	\$ 6.800,00	\$ 8.800,00	\$ 6.453,33	\$ 140.800,00	\$ 103.253,33
	SOBRE PLATOS CUADRADO				23	0,75	0,7	0,75	\$ 4.950,00	\$ 4.620,00	\$ 4.950,00	\$ 4.950,00	\$ 6.600,00	\$ 4.840,00	\$ 151.800,00	\$ 111.320,00
36	TASAS EN VIDRIO				12	0,75	0,7	0,75	\$ 10.500,00	\$ 9.800,00	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00	\$ 14.000,00	\$ 10.266,67	\$ 168.000,00	\$ 123.200,00
37	FOTOS PASILLO VARIOS				4	0,75	0,7	0,75	\$ 4.425,00	\$ 4.130,00	\$ 4.425,00	\$ 4.425,00	\$ 5.900,00	\$ 4.326,67	\$ 23.600,00	\$ 17.306,67
38	PLATOS DE SOPA EN VIDRIO				18	0,75	0,7	0,75	\$ 18.750,00	\$ 17.500,00	\$ 18.750,00	\$ 18.750,00	\$ 25.000,00	\$ 18.333,33	\$ 450.000,00	\$ 330.000,00
39	PLATOS BANDEJA FORMA RECTANGULAR MELAMINA				20	0,75	0,7	0,75	\$ 19.034,25	\$ 17.765,30	\$ 19.034,25	\$ 19.034,25	\$ 25.379,00	\$ 18.611,27	\$ 507.580,00	\$ 372.225,33
40	ESTANTE EN ACERO GRANDE	1,49	0,33		2	0,75	0,7	0,75	\$ 452.175,00	\$ 422.030,00	\$ 452.175,00	\$ 452.175,00	\$ 602.900,00	\$ 442.126,67	\$ 1.205.800,00	\$ 884.253,33
41	BANDEJAS EN ALUMINIO				12	0,75	0,7	0,75	\$ 36.000,00	\$ 33.600,00	\$ 36.000,00	\$ 36.000,00	\$ 48.000,00	\$ 35.200,00	\$ 576.000,00	\$ 422.400,00
42	ESTANTE EN ACERO	1,49	0,33		1	0,75	0,7	0,75	\$ 213.750,00	\$ 198.500,00	\$ 213.750,00	\$ 213.750,00	\$ 285.000,00	\$ 209.000,00	\$ 285.000,00	\$ 209.000,00
43	HORNO MICROONDAS MARCA HACEB				1	0,75	0,7	0,75	\$ 320.925,00	\$ 299.530,00	\$ 320.925,00	\$ 320.925,00	\$ 427.900,00	\$ 313.793,33	\$ 427.900,00	\$ 313.793,33
44	FOTOS VARIAS CUCHARAS				2	0,75	0,7	0,75	\$ 29.892,75	\$ 27.899,90	\$ 29.892,75	\$ 29.892,75	\$ 39.857,00	\$ 29.228,47	\$ 79.714,00	\$ 58.456,93
45	TAZAS EN ACERO				1	0,75	0,7	0,75	\$ 17.812,50	\$ 16.625,00	\$ 17.812,50	\$ 17.812,50	\$ 23.750,00	\$ 17.416,67	\$ 23.750,00	\$ 17.416,67
46	MESA EN ACERO 2 PUESTOS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 408.750,00	\$ 381.500,00	\$ 408.750,00	\$ 408.750,00	\$ 545.000,00	\$ 399.666,67	\$ 545.000,00	\$ 399.666,67
47	CANECAS				2	0,75	0,7	0,75	\$ 53.390,25	\$ 49.830,90	\$ 53.390,25	\$ 53.390,25	\$ 71.187,00	\$ 52.203,80	\$ 142.374,00	\$ 104.407,60
48	LICUADORA IMUSA VASO EN VIDRIO				1	0,75	0,7	0,75	\$ 17.175,00	\$ 16.030,00	\$ 17.175,00	\$ 17.175,00	\$ 22.900,00	\$ 16.793,33	\$ 22.900,00	\$ 16.793,33
49	CANECAS PLASTICAS				2	0,75	0,7	0,75	\$ 14.925,00	\$ 13.930,00	\$ 14.925,00	\$ 14.925,00	\$ 19.900,00	\$ 14.593,33	\$ 39.800,00	\$ 29.186,67
	CUCHARAS				63	0,75	0,7	0,75	\$ 999,75	\$ 933,10	\$ 999,75	\$ 999,75	\$ 1.333,00	\$ 977,53	\$ 83.979,00	\$ 61.584,60
50	CUCHILLOS				42	0,75	0,7	0,75	\$ 3.150,00	\$ 2.940,00	\$ 3.150,00	\$ 3.150,00	\$ 4.200,00	\$ 3.080,00	\$ 176.400,00	\$ 129.360,00
	TENEDORES				50	0,75	0,7	0,75	\$ 2.291,25	\$ 2.138,50	\$ 2.291,25	\$ 2.291,25	\$ 3.055,00	\$ 2.240,33	\$ 152.750,00	\$ 112.016,67
BODEGA																
1	LOCKER 4 PUERTAS	2	0,3	0,65	1	0,75	0,7	0,75	\$ 337.500,00	\$ 315.000,00	\$ 337.500,00	\$ 337.500,00	\$ 450.000,00	\$ 330.000,00	\$ 450.000,00	\$ 330.000,00
2	LOCKER 6 PUERTAS	0,66	0,3	1,8	1	0,75	0,7	0,75	\$ 427.500,00	\$ 399.000,00	\$ 427.500,00	\$ 427.500,00	\$ 570.000,00	\$ 418.000,00	\$ 570.000,00	\$ 418.000,00
3	ESCALERA 2 PUESTOS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 92.175,00	\$ 86.030,00	\$ 92.175,00	\$ 92.175,00	\$ 122.900,00	\$ 90.126,67	\$ 122.900,00	\$ 90.126,67
4	CANECA GRIS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 27.675,00	\$ 25.830,00	\$ 27.675,00	\$ 27.675,00	\$ 36.900,00	\$ 27.060,00	\$ 36.900,00	\$ 27.060,00
5	PAPELERA BAÑO				1	0,75	0,7	0,75	\$ 16.875,00	\$ 15.750,00	\$ 16.875,00	\$ 16.875,00	\$ 22.500,00	\$ 16.500,00	\$ 22.500,00	\$ 16.500,00
6	VALDES				3	0,75	0,7	0,75	\$ 7.500,00	\$ 7.000,00	\$ 7.500,00	\$ 7.500,00	\$ 10.000,00	\$ 7.333,33	\$ 30.000,00	\$ 22.000,00
7	TRAPEROS				2	0,75	0,7	0,75	\$ 10.080,00	\$ 9.408,00	\$ 10.080,00	\$ 10.080,00	\$ 13.440,00	\$ 9.856,00	\$ 26.880,00	\$ 19.712,00
8	ESCOBAS				2	0,75	0,7	0,75	\$ 3.123,75	\$ 2.915,50	\$ 3.123,75	\$ 3.123,75	\$ 4.165,00	\$ 3.054,33	\$ 8.330,00	\$ 6.108,67
9	CANASTILLAS				17	0,75	0,7	0,75	\$ 16.500,00	\$ 15.400,00	\$ 16.500,00	\$ 16.500,00	\$ 22.000,00	\$ 16.133,33	\$ 374.000,00	\$ 274.266,67
10	ESTANTE CANASTILLAS	1,33	0,45	2,3	1	0,75	0,7	0,75	\$ 659.925,00	\$ 615.930,00	\$ 659.925,00	\$ 659.925,00	\$ 879.900,00	\$ 645.260,00	\$ 879.900,00	\$ 645.260,00
11	NEVERA 2 PUERTAS	1,3	0,6	2,25	1	0,6	0,6	0,6	\$ 7.609.812,00	\$ 7.609.812,00	\$ 7.609.812,00	\$ 7.609.812,00	\$ 12.683.020,00	\$ 7.609.812,00	\$ 12.683.020,00	\$ 7.609.812,00



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

11	NEVERA 2 PUERTAS	1,3	0,6	2,25	1	0,6	0,6	0,6	\$7.609.812,00	\$7.609.812,00	\$ 12.683.020,00	\$ 7.609.812,00	\$ 7.609.812,00
12	TASAS PLASTICAS				7	0,75	0,7	0,75	\$ 14.550,00	\$ 14.550,00	\$ 19.400,00	\$ 135.800,00	\$ 99.586,67
13	TASAS PLASTICAS CON TAPA				2	0,75	0,7	0,75	\$ 22.425,00	\$ 22.425,00	\$ 29.900,00	\$ 21.926,67	\$ 43.853,33
14	NEVERA 1 PUERTA	0,8	0,65	1,7	1	0,6	0,7	0,6	\$5.134.017,00	\$5.134.017,00	\$ 8.556.695,00	\$ 5.419.240,17	\$ 5.419.240,17
15	CONGELADOR 2 PUERTAS MARCA MABE	1,4	0,7	0,9	1	0,6	0,7	0,6	\$1.541.940,00	\$1.541.940,00	\$ 2.569.900,00	\$ 1.627.603,33	\$ 1.627.603,33
16	CONGELADOR 1 PUERTA MARCA ELECTROLUX	1,3	0,7	0,85	1	0,6	0,7	0,6	\$1.079.940,00	\$1.079.940,00	\$ 1.799.900,00	\$ 1.139.936,67	\$ 1.139.936,67
BODEGA VITRINAS													
1	VITRINA 3 NIVELES	1,5	0,35	2,2	1	0,75	0,7	0,75	\$ 435.000,00	\$ 435.000,00	\$ 580.000,00	\$ 425.333,33	\$ 425.333,33
2	CANECA PLASTICAS				2	0,75	0,7	0,75	\$ 37.425,00	\$ 37.425,00	\$ 49.900,00	\$ 36.593,33	\$ 73.186,67
3	ESTANTES	1,2	0,5	1,8	6	0,6	0,7	0,6	\$ 232.200,00	\$ 232.200,00	\$ 387.000,00	\$ 245.100,00	\$ 1.470.600,00
4	BICICLETA DOMICILIOS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 307.492,50	\$ 307.492,50	\$ 409.990,00	\$ 300.659,33	\$ 300.659,33
OFICINA													
1	TV KALLEY				1	0,75	0,7	0,75	\$ 412.425,00	\$ 412.425,00	\$ 549.900,00	\$ 403.260,00	\$ 403.260,00
2	VENTILADOR				1	0,75	0,7	0,75	\$ 142.425,00	\$ 142.425,00	\$ 189.900,00	\$ 139.260,00	\$ 139.260,00
3	CAJA REGISTRADORA MARCA CASIO				1	0,75	0,7	0,75	\$ 617.253,00	\$ 617.253,00	\$ 823.004,00	\$ 603.536,27	\$ 603.536,27
4	COMPUTADOR HP INTEL CORE I3				1	0,6	0,7	0,6	\$ 839.940,00	\$ 839.940,00	\$ 1.399.900,00	\$ 886.603,33	\$ 886.603,33
5	VENTILADOR SAMURAI TORRE				1	0,75	0,7	0,75	\$ 307.425,00	\$ 307.425,00	\$ 409.900,00	\$ 300.593,33	\$ 300.593,33
6	CPU + MONITOR HP				1	0,75	0,7	0,75	\$ 386.939,25	\$ 386.939,25	\$ 515.919,00	\$ 378.340,60	\$ 378.340,60
7	IMPRESORA EPSON L3110				1	0,75	0,7	0,75	\$ 479.925,00	\$ 479.925,00	\$ 639.900,00	\$ 469.260,00	\$ 469.260,00
8	MESA DE NOCHE				1	0,75	0,7	0,75	\$ 119.925,00	\$ 119.925,00	\$ 159.900,00	\$ 117.260,00	\$ 117.260,00
9	MESA ESCRITORIO				1	0,75	0,7	0,75	\$ 359.925,00	\$ 359.925,00	\$ 479.900,00	\$ 351.926,67	\$ 351.926,67
10	COMPUTADORA 3 EN 1 HP				1	0,6	0,7	0,6	\$1.019.400,00	\$1.019.400,00	\$ 1.699.000,00	\$ 1.076.033,33	\$ 1.076.033,33
11	LAMPARA MATA ZANCUDOS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 53.910,00	\$ 53.910,00	\$ 71.880,00	\$ 52.712,00	\$ 52.712,00
12	TELEFONO VTECH INALAMBRICO				1	0,75	0,7	0,75	\$ 164.925,00	\$ 164.925,00	\$ 219.900,00	\$ 161.260,00	\$ 161.260,00
13	ARCHIVADOR EN MADERA 3 PUERTAS				1	0,75	0,7	0,75	\$ 491.175,00	\$ 491.175,00	\$ 654.900,00	\$ 480.260,00	\$ 480.260,00
14	ARCHIVADOR DE OFICINA				1	0,75	0,7	0,75	\$ 329.925,00	\$ 329.925,00	\$ 439.900,00	\$ 322.593,33	\$ 322.593,33
15	CAJA FUERTE				1	0,75	0,7	0,75	\$ 87.675,00	\$ 87.675,00	\$ 116.900,00	\$ 85.726,67	\$ 85.726,67
LOCAL													
1	BICICLETA PARA MERCADO				1	0,75	0,7	0,75	\$ 202.500,00	\$ 202.500,00	\$ 270.000,00	\$ 198.000,00	\$ 198.000,00
2	MOTO TVS 100				1	0,6	0,6	0,6	\$3.869.999,40	\$3.869.999,40	\$ 6.449.999,00	\$ 3.869.999,40	\$ 3.869.999,40
3	VENTILADOR SAMURAI PARED				1	0,75	0,7	0,75	\$ 159.675,00	\$ 159.675,00	\$ 212.900,00	\$ 156.126,67	\$ 156.126,67
4	JUEGO DE MESAS				16	0,75	0,7	0,75	\$ 299.250,00	\$ 299.250,00	\$ 399.000,00	\$ 292.600,00	\$ 4.681.600,00
5	CAMILLA DE EMERGENCIA				1	0,75	0,7	0,75	\$ 111.675,00	\$ 111.675,00	\$ 148.900,00	\$ 109.193,33	\$ 109.193,33
6	TELEVISOR PANASONIC				2	0,75	0,7	0,75	\$ 337.500,00	\$ 337.500,00	\$ 450.000,00	\$ 330.000,00	\$ 660.000,00
VALOR TOTAL MUEBLES Y ENSERES													\$69.294.804,10

5.2. Valor total de muebles y enseres.

De acuerdo con el estudio realizado como se evidencia en las tablas estimamos el valor **DE ENCERES** en **SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS MCTE (\$69.294.804)**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

6. VALORACIÓN ECONÓMICA DEL LOCAL COMERCIAL DONDE FUNCIONA EL “RESTAURANTE OPORTO”

TABLA DE HOMOGENIZACION							
CARRERA 68 C # 22 B - 71, TORRE 4, LOCAL 4							
AREA INMUEBLE REFERENCIA: 57.19 M2							
No.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	AREA M2	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2
8128275	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/salitre/bogota/8128275	\$ 18,233,503	\$ 2,862,660,000	157.00	1.1	0.9	\$ 18,051,168.15
2982577	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/salitre/bogota/2982577	\$ 16,153,846	\$ 630,000,000	39.00	0.9	1.1	\$ 15,992,307.69
4532568	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/ciudad-salitre-nororiental/bogota/4532568	\$ 13,809,333	\$ 2,858,532,000	207.00	1.2	1.1	\$ 18,228,320.00
7938943	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/el-salitre/bogota/7938943	\$ 19,141,198	\$ 421,106,355	22.00	0.9	1.1	\$ 18,949,785.98
7414216	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/ciudad-salitre/bogota/7414216	\$ 19,800,000	\$ 990,000,000	50.00	1	1	\$ 19,800,000.00
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR			PROMEDIO	\$ 18,204,316.36
< 49	0.9	MEJOR	1.1			DESVIACIÓN	\$ 1,286,407.84
50 - 70	1	IGUAL	1			COEFICIENTE	6.96%
> 71	1.1	REGULAR	0.9			VALOR MAX	\$ 1,113,530,717.38
						VALOR MEDIO	\$ 1,041,104,852.86
						VALOR MIN	\$ 968,678,988.34



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

7. VALORACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO OPORTO.

Para la Valoración del negocio en marcha de RESTAURANTE OPORTO se utilizará la metodología EBITDA, el cual explicaremos a continuación.

Un consultor registrado en el RAA le facilita a un socio, accionista o propietario de cualquier organización o institución obtener una perspectiva clara sobre el valor real de su entidad o participación a través de diferentes métodos internacionalmente aceptados.

Hay diferentes formas de valorar a una entidad, pero solo los consultores registrados en el Registro Abierto (RAA) tienen la facultad en Colombia para establecer el valor de una compañía, acciones o participación a partir de lo dispuesto en la *Ley 1673 de 2013* y el *Decreto 1074 de 2015* que reglamenta el sector del comercio y la industria.

Existen muchas razones para valorar una entidad: la intención de venta, la oferta pública de acciones, la entrada o salida de un socio o accionista, entre otras. En todo caso la entidad debe verificar que el experto que valoraría su entidad tenga la facultad del RAA detallada en la categoría 11 que se denomina 'Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio' como lo dispone el Decreto 1074 de 2015.

Sin que los costos sean altos, un consultor registrado en el RAA para dicha categoría le facilita a un socio, accionista o propietario de cualquier organización o institución obtener una perspectiva clara sobre el valor real de su entidad o participación a través de diferentes métodos internacionalmente aceptados.

Entre los diferentes métodos está el del flujo de caja descontado, valor de liquidación de activos y pasivos, ganancias capitalizadas, valor comparativo y múltiplos de mercado para el EBITDA. Todo lo anterior con las variantes y ajustes necesarios dependiendo del sector y tamaño de la entidad incluyendo perspectivas de crecimiento, participación en el mercado, capacidad generadora de valor y liderazgo en innovación.

Para determinar los múltiplos de EBITDA, los profesionales deben tomar tanto la media como la mediana de los múltiplos observados en el mercado para entidad comparables que coticen en bolsa o cuyas transacciones sean indicativas del sector. Una forma fácil de entender qué es el EBITDA es verlo como la utilidad operacional de una entidad sin deducir los gastos por intereses, impuestos sobre la renta, depreciaciones, deterioros y amortizaciones. En todo caso el EBITDA no es un sustituto de la utilidad operativa, la utilidad neta ni del flujo de efectivo. En la práctica los analistas han observado que muchos emprendedores que quieren vender o capitalizar su entidad ven no solo los activos y su valor económico sino también el trabajo que ellos han invertido. En cambio, el adquirente o socio potencial piensa en lo que puede lograr con la entidad o participación en el futuro y cómo puede financiar el precio de compra. Esto hace que tengan expectativas de valor diferentes por lo que una valoración objetiva facilitará cualquier tipo de negociación o acercamiento entre las partes.

Para determinar el Valor del Establecimiento de Comercio *Restaurantes Oporto*, lo calcularemos realizando la metodología de Valoración por múltiplos de EBITDA, la cual se calcula a partir del resultado final de explotación de la entidad, sin incorporar los gastos por intereses e impuestos, ni las disminuciones de valor por amortizaciones o depreciaciones, con el objetivo último de mostrar el resultado puro de explotación de la entidad.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Sector	2021	2020	2019	2018	2017	PROMEDIO
Procesamiento de alimentos	16,44	15,23	12,5	13,36	12,01	13,908
Mayoristas de alimentos	8,29	7,56	5,83	7,08	6,52	
Mobiliario de hogar	11,05	8,68	7,71	9,95	8,37	
Energías renovables	23,22	12,82	10,22	10,43	10,06	
Productos de salud	26,25	19,99	15,75	14,58	14,62	
Servicios de asistencia sanitaria	10,35	10,15	7,73	9,84	9,68	
Tecnología de la información de la salud	28,05	18,96	15,1	17,05	12,96	
Construcción de viviendas	12,92	8,25	5,26	8,07	7,01	
Hospitales	21,73	13,55	12,37	13,63	12,91	
Hoteles/Juego	25,16	11,92	8,32	11,06	9,26	
Productos del hogar	17,65	13,92	14,22	15,98	14,36	
Seguros	8,71	8,57	6,71	16,82	7,88	
Maquinaria	17,39	13,03	9,51	13,58	11,54	
Minería	8,24	5,81	5,29	7,15	9,94	
Empaquetado / Packaging	11,2	8,96	7,05	9,2	8,3	
Papel	13,31	8,96	7,09	8,02	8,19	
Periódicos / Publicaciones	15,61	10,64	9,26	9,97	9,51	
Hostelería	25,23	12,77	10,3	10,93	10,72	
Distribución de alimentos	9,27	9,68	7,02	7,54	8,28	8,358
Distribución online	52,34	27,31	17,83	26,66	20,57	
Semiconductores	20,73	12,87	8,32	16,02	13,65	
Zapatería	49,98	16,19	10,19	13,07	11,45	
Software (Internet)	17,77	21,88	12,49	19,45	16,2	
Metal	10,6	5,87	4,11	6,79	7,91	
Tabaco	9,14	10,52	9,74	17,32	15,45	
Transporte	12,09	9,05	7	9,13	7,85	
Camiones	15,49	10,05	9,35	11,15	7,49	
Agua	9,25	13,68	11,21	12,56	12,56	

El EBITDA se calcula en base al resultado final de explotación de una entidad, dejando fuera los gastos por intereses o impuestos, y las disminuciones de valor por depreciaciones o amortizaciones, reflejando el resultado puro de la entidad, y la valoración por múltiplos de acuerdo con la actividad comercial que realiza la entidad, que en este caso tomamos en cuenta la actividad económica del Restaurante que de acuerdo al Certificado de Existencia y Representación son: el expendio a la mesa de comidas preparadas (5611), el expendio de comidas preparadas en cafeterías (5613) y otros tipos de expendio de comidas preparadas (5619); por lo que el sector que consideramos se ajusta es el **DISTRIBUCIÓN DE ALIMENTOS**:

En este sentido Tomamos los años 2018, 2019, 2020, y 2021, para realizar un promedio del Multiplo a utilizar:

Sector	2021	2020	2019	2018	PROMEDIO
Distribución de alimentos	9,27	9,68	7,02	7,54	8,3775



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Realizamos un promedio de los años ateriormente mencionados y obtenemos el siguiente promeedio: **8.37**

Así mismo extraemos de los Estados Financieros las utilidades antes de impuestos de los años 2018, 2019, 2020 y 2021 , como se aprecia en la siguiente tabla:

AÑOS	ESTADOS FINANCIEROS
2018	\$ 176.189.000,00
2019	\$ 176.028.000,00
2020	\$ 90.554.000,00
2021	\$ 99.646.000,00
2022	
PROMEDIO	\$ 135.604.250,00
MULTIPLO EBITDA	8,37
VALOR EMPRESA	\$ 1.135.007.572,50



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

ESTADOS FINANCIEROS 2018 – 2019

MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ				
NIT. 41.579.823 - 1				
ESTADO DE SITUACION FIANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2019 NIIF GRUPO 3 PYMES				
(En Miles de Pesos)				
	2019	2018	Variación absoluta	Variación relativa
ACTIVO				
11 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	39.906	99.005	(59.099)	-60%
Caja	1.850	1.385	465	34%
Bancos	38.056	97.620	(59.564)	-61%
CUENTAS POR COBRAR	120.804	58.271	62.533	107%
13 Clientes	92.581	30.006	62.575	209%
13 Anticipo de Impuestos	28.223	28.265	(42)	-0,15%
14 Inventarios	3.578	3.048	530	17%
15 ACTIVOS FIJOS	830.902	810.344	20.558	3%
Construcciones y Edificaciones	684.097	659.009	25.088	4%
Maquinaria y Equipo	9.125	8.250	875	11%
Muebles y Enseres	3.500	3.100	400	13%
Equipo de Computacion y Comunicación	3.000	3.000	-	0%
Flota y Equipo de Transporte	112.500	115.180	(2.680)	-2%
Aportes Sociedades	25.000	25.000	-	0%
Menos : Depreciación	(6.320)	(3.195)	(3.125)	98%
TOTAL ACTIVO	995.190	970.668	24.522	3%
PASIVO				
21 Obligaciones Financieras	265.800	257.853	7.947	3%
22 Proveedores	3.100	2.988	112	4%
23 Retenciones y Aportes de Nomina	1.958	1.937	21	1%
24 Impuestos Por Pagar	31.091	26.287	4.804	18%
25 Obligaciones Laborales	5.874	7.112	(1.238)	-17%
TOTAL PASIVO	307.823	296.177	11.646	4%
PATRIMONIO				
31 Capital de Personas Naturales	335.150	340.694	(5.544)	-2%
36 Resultado Del Ejercicio	176.028	176.189	(161)	-0,09%
37 Resultado De Ejercicios Anteriores	176.189	157.608	18.581	12%
TOTAL PATRIMONIO	687.367	674.491	12.876	2%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	995.190	970.668	24.522	3%
MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ C.C. No.41.579.823 De Bogotá Representante Legal	MARCOLINO BELTRAN ROJAS C.C. No.176.898 De Alban Cund. Contador Público T.P. 85991-T			



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

ESTADOS FINANCIEROS 2018 – 2019

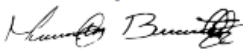
MARY LUZ CUBILLOS OTYIZ NIT. 41.579.823 - 1 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018				
	2019	2018	Variación	%
TOTAL INGRESOS	1.025.543	976.685	48.858	5%
INGRESOS OPERACIONALES	990.025	952.470	37.555	4%
Servicios de Restaurante Contratos	897.525	866.070	31.455	4%
Servicios de Restaurante Ventas de Contado	92.500	86.400	6.100	7%
Devoluciones y Descuentos	0	0	0	
INGRESOS NO OPERACIONALES	35.518	24.215	11.303	47%
Rendimientos Financieros	68	54	14	26%
Otros Ingresos	35.450	24.161	11.289	47%
COSTO SERVICIO RESTAURANTE	599.966	567.373	32.593	6%
Servicio de Restaurante	599.966	567.373	32.593	6%
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	177.049	163.123	13.926	9%
Gastos de Personal	78.350	75.571	2.779	4%
Honorarios	4.800	4.200	600	14%
Impuestos	13.840	12.648	1.192	9%
Servicios	41.258	37.158	4.100	11%
Gastos Legales	584	442	142	32%
Mantenimiento y Reparaciones	5.680	4.648	1.032	22%
Depreciación	3.125	1.598	1.527	96%
Gastos diversos	29.412	26.858	2.554	10%
GASTOS NO OPERACIONALES	72.500	70.000	2.500	4%
Otros Gastos	72.500	70.000	2.500	4%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	176.028	176.189	-161	0%
MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ C.C. No.41.579.823 De Bogotá Representante Legal				
MARCOLINO BELTRAN ROJAS C.C. No.176.898 De Alban Cund. Contador Público T.P. 85991-T				



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

ESTADOS FINANCIEROS 2020

MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ NIT. 41.579.823 - 1 ESTADO DE SITUACION FIANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019 NIIF GRUPO 3 PYMES (En Miles de Pesos)				
	2020	2019	Variación absoluta	Variación relativa
ACTIVO				
11 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	81.809	39.906	41.903	105%
Caja	1.354	1.850	(496)	-27%
Bancos	80.455	38.056	42.399	111%
CUENTAS POR COBRAR	125.295	120.804	4.491	4%
13 Clientes	95.721	92.581	3.140	3%
13 Anticipo de Impuestos	29.574	28.223	1.351	0%
14 Inventarios	3.925	3.578	347	10%
15 ACTIVOS FIJOS	840.076	830.902	9.174	1%
Construcciones y Edificaciones	693.221	684.097	9.124	1%
Maquinaria y Equipo	9.125	9.125	-	0%
Muebles y Enseres	3.500	3.500	-	0%
Equipo de Computacion y Comunicación	3.000	3.000	-	0%
Flota y Equipo de Transporte	115.800	112.500	3.300	3%
Aportes Sociedades Grupo Multipack SAS	25.000	25.000	-	0%
Menos : Depreciación	(9.570)	(6.320)	(3.250)	51%
TOTAL ACTIVO	1.051.105	995.190	55.915	6%
PASIVO				
21 Obligaciones Financieras	598.782	265.800	332.982	125%
22 Proveedores	3.125	3.100	25	1%
23 Retenciones y Aportes de Nomina	2.345	1.958	387	20%
24 Impuestos Por Pagar	36.808	31.091	5.717	18%
25 Obligaciones Laborales	6.745	5.874	871	15%
TOTAL PASIVO	647.805	307.823	339.982	110%
PATRIMONIO				
31 Capital de Personas Naturales	136.718	335.150	(198.432)	-59%
36 Resultado Del Ejercicio	90.554	176.028	(85.474)	-49%
37 Resultado De Ejercicios Anteriores	176.028	176.189	(161)	0%
TOTAL PATRIMONIO	403.300	687.367	(284.067)	-41%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.051.105	995.190	55.915	6%
 MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ C.C. No.41.579.823 De Bogotá Representante Legal  MARCOLINO BELTRAN ROJAS C.C. No.176.898 De Alban Cund. Contador Público T.P. 85991-T				



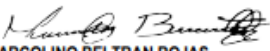
NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

MARY LUZ CUBILLOS OTYIZ
NIT. 41.579.823 - 1
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 y 2019

	2020	2019	Variación	%
TOTAL INGRESOS	1.142.958	1.025.543	117.415	11%
INGRESOS OPERACIONALES	1.107.388	990.025	117.363	12%
Servicios de Restaurante Contratos	1.042.732	897.525	145.207	16%
Servicios de Restaurante Ventas de Contado	64.200	92.500	-28.300	-31%
Devoluciones y Descuentos	456	0	456	
INGRESOS NO OPERACIONALES	35.570	35.518	52	0%
Rendimientos Financieros	120	68	52	76%
Otros Ingresos	35.450	35.450	0	0%
COSTO SERVICIO RESTAURANTE	804.422	599.966	204.456	34%
Servicio de Restaurante	804.422	599.966	204.456	34%
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	184.132	177.049	7.083	4%
Gastos de Personal	81.484	78.350	3.134	4%
Honorarios	4.992	4.800	192	4%
Impuestos	14.394	13.840	554	4%
Servicios	42.908	41.258	1.650	4%
Gastos Legales	607	584	23	4%
Mantenimiento y Reparaciones	5.907	5.680	227	4%
Depreciación	3.250	3.125	125	4%
Gastos diversos	30.590	29.412	1.178	4%
GASTOS NO OPERACIONALES	63.850	72.500	-8.650	-12%
Otros Gastos	63.850	72.500	-8.650	-12%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	90.554	176.028	-85.474	-49%

MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ
C.C. No.41.579.823 De Bogotá
Representante Legal


MARCOLINO BELTRAN ROJAS
C.C. No.176.898 De Alban Cund.
Contador Público T.P. 85991-T



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

ESTADOS FINANCIEROS 2021 – 2022

MARY LUZ CUBILLOS OTIZ NIT. 41.879.823 - 1 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021				
	2022	2021	Variación	%
TOTAL INGRESOS	2.841.043	1.549.901	1.291.142	83%
INGRESOS OPERACIONALES	2.813.614	1.525.753	1.287.861	84%
Servicios de Restaurante Contratos	2.894.796	1.503.390	1.391.406	93%
Servicios de Restaurante Ventas de Contado	45.800	52.300	-6.500	-12%
Devoluciones y Descuentos	-126.982	-29.937	-97.045	
INGRESOS NO OPERACIONALES	27.429	24.148	3.281	14%
Rendimientos Financieros	75	84	-9	-11%
Otros Ingresos	27.354	24.064	3.290	14%
COSTO SERVICIO RESTAURANTE	2.285.836	1.098.400	1.187.436	108%
Servicio de Restaurante	2.285.836	1.098.400	1.187.436	108%
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	371.610	303.600	68.010	22%
Gastos de Personal	155.028	122.753	32.275	26%
Honorarios	6.050	5.500	550	10%
Impuestos	20.716	18.833	1.883	10%
Servicios	62.919	57.199	5.720	10%
Gastos Legales	735	668	67	10%
Mantenimiento y Reparaciones	7.148	6.498	650	10%
Depreciación	3.500	3.500	0	0%
Gastos diversos	115.514	88.649	26.865	30%
GASTOS NO OPERACIONALES	75.628	46.025	29.603	64%
Otros Gastos	75.628	46.025	29.603	64%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	107.969	101.876	6.093	6%
MARY LUZ CUBILLOS OTIZ C.C. No.41.879.823 De Bogotá Representante Legal MARCOLINO BELTRAN ROJAS C.C. No.176.898 De Alban Cund. Contador Público T.P. 85991-T				



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ NIT. 41.579.823 - 1 ESTADO DE SITUACION FIANCIERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 y 2021 NIIF GRUPO 3 PYMES (En Miles de Pesos)				
	2022	2021	Variación absoluta	Variación relativa
ACTIVO				
11 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	183.117	63.267	119.850	189%
Caja	14.500	15.934	(1.434)	-9%
Bancos	168.617	47.333	121.284	256%
CUENTAS POR COBRAR	354.593	292.387	62.206	21%
13 Clientes	285.395	242.511	42.884	18%
13 Anticipo de Impuestos	69.198	49.876	19.322	39%
14 Inventarios	5.485	4.325	1.160	27%
15 ACTIVOS FIJOS	1.226.615	1.030.773	195.842	19%
Construcciones y Edificaciones	937.585	822.443	115.142	14%
Maquinaria y Equipo	14.500	10.500	4.000	38%
Muebles y Enseres	6.900	3.900	3.000	77%
Equipo de Computacion y Comunicación	3.000	3.000	-	0%
Flota y Equipo de Transporte	256.200	179.000	77.200	43%
Aportes Sociedades Grupo Multipack SAS	25.000	25.000	-	0%
Menos : Depreciación	(16.570)	(13.070)	(3.500)	27%
TOTAL ACTIVO	1.769.810	1.390.752	379.058	27%
PASIVO				
21 Obligaciones Financieras	120.225	571.616	(451.391)	-79%
22 Proveedores	3.900	3.500	400	11%
23 Retenciones y Aportes de Nomina	3.424	2.879	545	19%
24 Impuestos Por Pagar	1.469	20.416	(18.947)	-93%
25 Obligaciones Laborales	8.300	7.450	850	11%
TOTAL PASIVO	137.318	605.861	(468.543)	-77%
PATRIMONIO				
31 Capital de Personas Naturales	1.170.205	430.572	739.633	172%
36 Resultado Del Ejercicio	107.969	101.876	6.093	6%
37 Resultado De Ejercicios Anteriores	354.318	252.443	101.875	40%
TOTAL PATRIMONIO	1.632.492	784.891	847.601	108%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.769.810	1.390.752	379.058	27%
 MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ C.C. No.41.579.823 De Bogotá Representante Legal				
 MARCOLINO BELTRAN ROJAS C.C. No.176.898 De Alban Cund. Contador Público T.P. 85991-T				

Ganancias antes de los impuestos:

Año 2018 = \$176.189.000

Año 2019 = \$176.028.000

Año 2020 = \$90.554.000

Año 2021 = \$99.646.000

Promedio: \$135.604.250,00

Una vez obtenido este valor, procedemos a multiplicar por el múltiplo obtenido anteriormente, así:

$\$135.604.250 \times 8.37 = \$1.135.007.572,50$

El valor obtenido es de **MIL CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$1.135.007.572,50).**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

8. CONCLUSIONES:

La valuación total del RESTAURANTE OPORTO es de **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$2.245.407.228)** discriminados de la siguiente manera:

- El VALOR TOTAL DEL LOCAL DONDE FUNCIONA EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO “**RESTAURANTE OPORTO**” es de: **MIL CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$1.041.104.852,86)**.
- El valor real de los muebles y enseres es de **SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS MCTE (\$69.294.804)**.
- El valor total correspondiente al establecimiento de comercio (NEGOCIO EN MARCHA) es de **MIL CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$1.135.007.572,50)**.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

9. ANEXOS.

- Estados Financieros de los años 2018, 2019, 2020, 2021.
- Certificado de Existencia y Representación de Restaurantes Oporto.
- Declaraciones de Rentas de los años 2017, 2018, 2019, 2020, 2021.

10. BIBLIOGRAFÍA.

- Pombo Luis Carlos (2015) *Estándares de valuación de activos intangibles de propiedad intelectual*.
- Isaza Posse M.C (2018) ***De la cuantificación del Daño***. Manual Teórico – práctico. Ed Quinta. Bogotá – Colombia. Temis Obras Jurídicas.
- **Consulta de páginas web:**
 - https://repository.udem.edu.co/bitstream/handle/11407/1871/Semestre_Economico_168.pdf?sequence=2&isAllowed=y
 - <https://empresax.com/blog/valoracion-multiplos-ebitda-sectores/>
 - <https://revistaempresarial.com/empresas/como-se-valor-a-una-empresa-en-colombia/>
- DANE



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

11. CUMPLIMIENTO ARTICULO 226 DEL C.G.P.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración:

Elaborado por: **JOSÉ SALOMON BLANCO GUTIERREZ**, Cédula de Ciudadanía No. **80.033.256**, Matricula Profesional 25255-294465, Ingeniero de Sistemas CND CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA. Abogado Universidad Cooperativa de Colombia T.P. 223.911 del C.S. de la J. Especialista Seguridad de Redes de Computadores. Perito con Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256. Maestría en Derecho Informático U. Externado - Complutense de Madrid.

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

- Cra 5 # 16-14 oficina 706 Edificio El Globo.
- Tel: 6017561477.
- 3156337590.
- Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

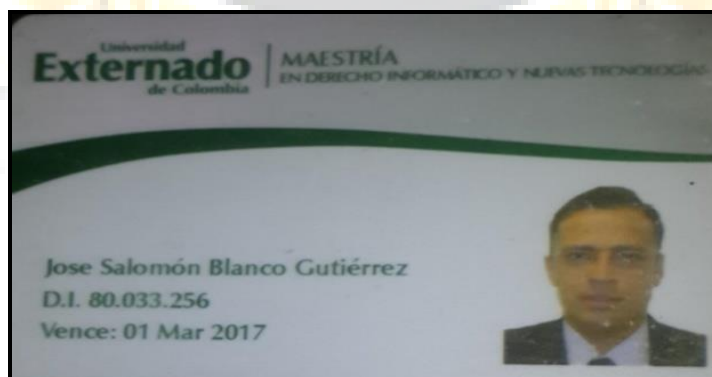
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Elaborado por: Abg, Ing. de Sistemas y Perito Avaluador **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**.

Matricula Profesional: 25255-294335 CND
CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA
Abogado Universidad Cooperativa de Colombia
T.P. 223.911 del C.S. de la J.

Perito Avaluador.

Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.
Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



Acta Individual de Grado CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL **KAIZEN**

LIC. DE FUNCIONAMIENTO: NO. 0020
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación Técnica y Empresarial se procedió a otorgar el título de:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
C.C. 80.033.256 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Villavicencio (Meta) al día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según resolución No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo una intensidad horaria de 1.265 horas.

Es fiel copia tomada del acta original General No.2, del día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, que consta de 40 estudiantes comienza con el nombre de AGUILAR AYALA ANDELFO y termina con el nombre de VEGA DELGADO OCTAVIO ALFONSO.

Dado en Villavicencio (Meta) a los catorce (14) días del mes de Diciembre de 2019.

Rector (a)
Zulay T. Suza T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

Diploma No. 43



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



Acta Individual de Grado CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL **KAIZEN**

LIC. DE FUNCIONAMIENTO: NO. 0020
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación Técnica y Empresarial se procedió a otorgar el título de:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
C.C. 80.033.256 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Villavicencio (Meta) al día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según resolución No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo una intensidad horaria de 1.265 horas.

Es fiel copia tomada del acta original General No.2, del día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, que consta de 40 estudiantes comienza con el nombre de AGUILAR AYALA ANDELFO y termina con el nombre de VEGA DELGADO OCTAVIO ALFONSO.

Dado en Villavicencio (Meta) a los catorce (14) días del mes de Diciembre de 2019.

Rector (a)
Zulay T. Suza T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

Diploma No. 43



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



INSTITUTO NACIONAL DE FORMACION
ACADÉMICA Y LABORAL

Hace constar que

JOSE SALOMON BLANCO GUTIERREZ
C.C. N° 80.033.256

Asistió al
DIPLOMADO
DERECHO PROBATORIO
"Ajustado al Código General del Proceso y a la Virtualidad"
Con una intensidad de ciento veinte (120) horas

Se expide el presente certificado en la ciudad de Cartagena de Indias a los 23 días del mes de julio del año 2022



Ricardo Cardona Reyes
Director



Teresa Buelvas
Teresa Buelvas Lans
Coordinadora

Para su validez puede solicitar información a través de infalcolombia@hotmail.com o en www.infal.com.co



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: a76409ca



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) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ 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
26 Feb 2020

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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: a76409ca



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen 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 de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Página 2 de 5



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: a75409ca



Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen 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 de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, fondo de comercio.

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 3 de 5



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: a76409ca



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14
Teléfono: 3156337590
Correo Electrónico: salomonblanco@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	09 Mar 2020

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) **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ** , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256.

El(la) señor(a) **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ** 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.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: a76409ca



Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>



ANA
Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 10 - 20. 200. 200
Bogotá D.C. - Colombia
Código postal de Bogotá A.B.C.
Código Postal 100 01 40
N.º de Registro 100 01 40



PIN DE VALIDACIÓN
a76409ca

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 Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

No tengo lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, realizado en los últimos diez (10) años.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Caso 1: Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 2022 – 794

Av. Carrera 45 # 198 – 12 (Canaima – Bogotá D.C.)

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Diego Carrillo.

Elaborado: 18/11/2022.

Caso 2: Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

Ref.: 11001310300620100035900.

Demandante: Magaly Erazo Gómez.

Demandado: Absalón Martínez.

Los Palmeros (San Antonio – Cundinamarca).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Dr. Juan Carlos Cárdenas.

Elaborado: 05/10/2022.

Caso 3: Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2018-441.

Solicitante: Elsa Yaneth Gil.

Abogado: Dr. Francisco Mora quiñones.

Dirección: Carrera 29 # 52 G - 30 Sur.

Caso 4: Juzgado 23 de Familia de Bogotá D.C.

Ref.: 2019-488.

Solicitante: María del Pilar Barrera.

Carrera 1 Bis # 22 A - 54 Sur (Granada Sur - Bogotá D.C.)

Caso 5: Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 110013103031-2021-00060-00.

Carrera 10 # 8 -19 Sur Apto 406 (Ciudad Berna - Bogotá D.C.)

Solicitante: Sandra López.

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Elaborado: 25/02/2022.

Caso 6: Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 11001400304520200006600.

Carrera 4 B Este # 47 A – 12 (Siberia Central – Bogotá D.C.).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Yaneth Agudelo.

Elaborado: 31/03/2022.

Caso 7: Juzgado 23 de Familia de Bogotá D.C.

Ref.: 2008-061.

Demandante: Octavio Arévalo Maldonado.

Demandado: Mariza Ivonne Mesa Rodríguez.

Finca El Paradero (Sasaima – Cundinamarca).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Octavio Arévalo.

Elaborado: 24/03/2022.

Caso 8: Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2019-00197.

Calle 3 Sur # 14 - 30 (San Antonio – Bogotá D.C.)

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Cristian Leguizamón.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Elaborado: 24/03/2022.

- 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.**

No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

- 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.**

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50.

- 8. 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.**

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

- 9. 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.**

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de la profesión.

- 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

- Certificaciones de Ingresos emitidos por contador publico de los años 2021
- Registro Fotográfico
- Certificado de Tradición y Libertad

*Los anexos de los archivos se observan en el **Numeral Quince (15) Documentos del inmueble.***



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

12. SALVEDADES

12.1. Responsabilidad del valuador

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe devaluación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

12.2. Declaración de cumplimiento

El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.



NIT 901155072-4

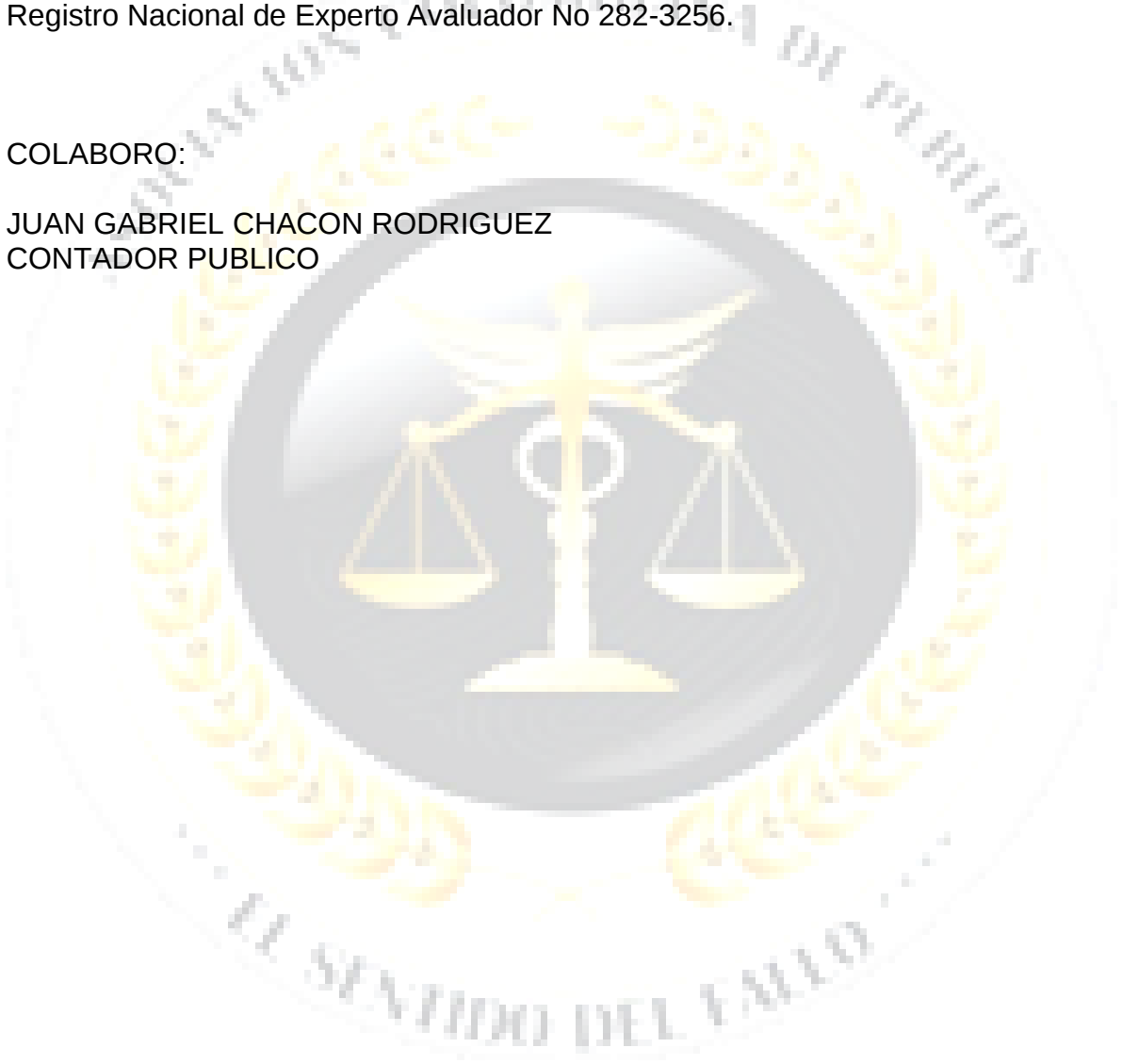
Ing. SALOMON BLANCO GUTIERREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO – COMPLUTENSE MADRID

Atentamente,

Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ.**
Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256.
Matricula Profesional 25255-294335 COPNIA.
Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.
Perito Avaluador.
Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.
Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.

COLABORO:

JUAN GABRIEL CHACON RODRIGUEZ
CONTADOR PUBLICO



AVALÚO COMERCIAL
CARRERA 68 C # 22 B - 71, TORRE 4, LOCAL 2



INMUEBLE URBANO



ELABORADO POR:
ING. SALOMON BLANCO

BOGOTÁ D.C., 17 DE
AGOSTO DEL 2023



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

CONTENIDO:

1.	INFORMACIÓN BÁSICA	3
1.1	Objeto del avalúo	3
1.2	Certificación del avalúo	3
1.3	Aspectos legales del inmueble	3
1.4	Servicios públicos.....	3
2.	INFORMACIÓN DEL SECTOR.....	4
1.5	Delimitación del sector	4
1.6	Vías de acceso y movilidad.....	5
3.	INFORMACIÓN DEL INMUEBLE	6
3.1	Localización.....	6
3.2	Descripción	7
3.3	Conclusiones del estado	7
4.	CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS	8
5.	METODOLOGÍA	9
5.1	Hipótesis especiales del predio	9
5.2	Metodología valuatoria empleada.....	10
5.3	Sistema de ajuste	11
5.4	Aclaración de la tabla de homogenización mediante método comparativo de mercado.....	17
6.	HOMOGENIZACIÓN.....	19
7.	VALOR TOTAL	19
8.	CONCLUSIONES.....	20
9.	DOCUMENTOS DEL INMUEBLE.....	21
10.	CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.....	27
11.	SALVEDADES	38
11.1	Responsabilidad del valuador	38
11.2	Declaración de cumplimiento	38



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Objeto del avalúo

Realizar el avalúo comercial del Local 2 ubicado en la Carrera 68 C # 22 B - 71, barrio Salitre Occidental, Upz N° 110 Ciudad Salitre Occidental , localidad N° 9 Fontibón dentro de la ciudad de Bogotá D.C., que determine el valor más probable para su comercialización.

1.2 Certificación del avalúo

Solicitante:	Dr. Wilmar Orozco.
Tipo:	Valuación comercial al inmueble.
Presentación del informe:	17 de Agosto del 2023.
Visita del inmueble:	16 de Agosto del 2023.
Vigencia del avalúo:	Un año.

1.3 Aspectos legales del inmueble

Propietario (s):	Mary Luz Cubillos Ortiz C.C.: 41579823
Folio de Matrícula Inmobiliaria:	50C - 1592308.
Dirección Catastral:	Carrera 68 c # 22 b – 71, Local
Propiedad Horizontal:	Si aplica.
Limitación a la propiedad:	No aplica.
Chip:	AAA0184PBXS.
Observaciones:	No hay observaciones.

1.4 Servicios públicos

Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	SI
Energía eléctrica	SI	Gas natural	SI
Alumbrado público	SI	Recolección de basuras	SI

3



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

1.5 Delimitación del sector

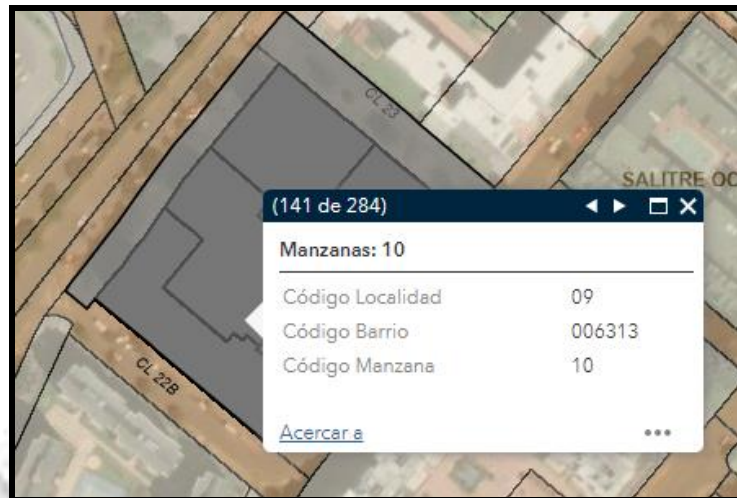


Ilustración 1: Delimitación de Manzanas.



Ilustración 2: Delimitación de Barrios.



Ilustración 3: Delimitación de Upz.

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

1.6 Vías de acceso y movilidad

Actualmente, el inmueble se encuentra localizado en la Carrera 68 C # 22 B - 71, barrio Salitre Occidental, Upz N° 110 Ciudad Salitre Occidental , localidad N° 9 Fontibón dentro de la ciudad de Bogotá D.C, Como vías principales encontramos, la Carrera 68, Avenida el Dorado, Avenida Boyacá. estas son las más cercanas a nuestro inmueble, vías secundarias podemos conseguir la Carrera 68 C, la Calle 22 B, la Carrera 68 D y la Calle 23 B. estas son las que rodean nuestro inmueble. Para acceder al inmueble contamos con medios de transporte públicos tales como buses, taxis, a pocas cuadras del inmueble encontramos el paradero del sistema integrado de transporte público (SITP), además de medios particulares como carros, motos bicicletas entre otros.

5

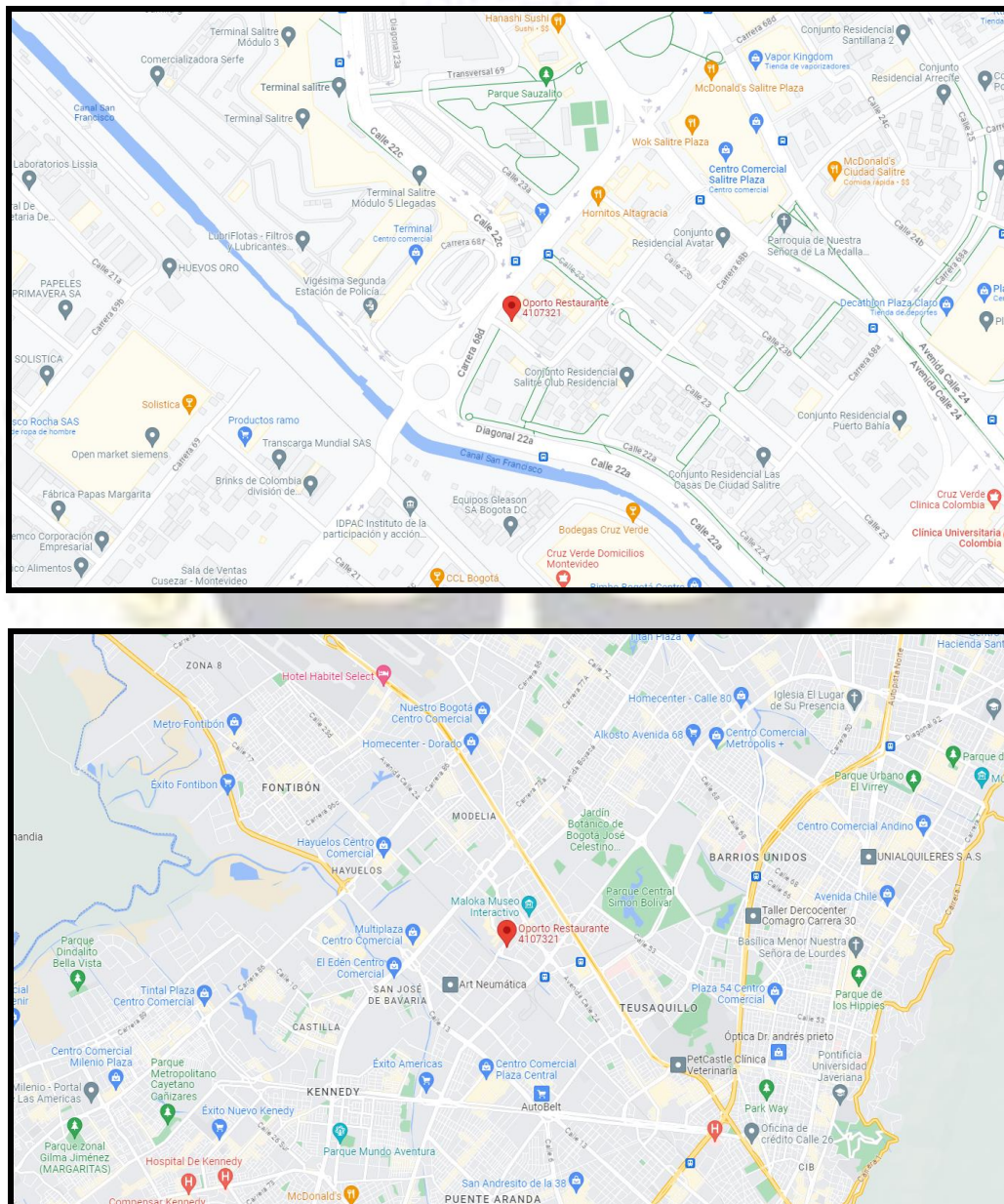


Ilustración 4: Ubicación geográfica.

ENLACE: <https://www.google.com/maps/place/Oporto+Restaurante+4107321/@4.6520766,-74.1118202,19.5z/data=!4m6!3m5!1s0x8e3f9b8d8e1b78a3:0x85eb4847435e4d7!8m2!3d4.6511265!4d-74.1127222!16s%2Fg%2F1tj5m69g?entry=ttu>

COORDENADAS: 4°39'04.0"N 74°06'45.8"W

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

3.1 Localización

De acuerdo con la documentación recibida y según la actual nomenclatura Urbana del Distrito, el predio se localiza como se refiere a continuación:

Localidad:	9 – FONTIBÓN.
Barrio catastral:	006313 – SALITRE OCCIDENTAL.
Manzana catastral:	00631310.
Lote catastral:	0063131004.
Upz:	110 – CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL.
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

6

➤ **Linderos de mayor extensión según certificado de tradición:**

Contenidos en escritura Nro 1113 de fecha 06-02-2004 en Notaria 29 de Bogotá D.C.

➤ **Estrato:**

El predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

➤ **Seguridad:**

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de estudio no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

➤ **Actividades predominantes:**

Se destaca la presencia de inmuebles para uso comercial y Residencial como; restaurantes, colegios, parques naturales públicos, supermercados, entre otros. (Observar características exógenas)

➤ **Infraestructura urbanística:**

Es optima, disponiendo de vías en buenas condiciones para la prestación de servicios públicos.

➤ **Perspectivas de valorización:**

Adecuadas según el comportamiento económico actual.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

3.2 Descripción

➤ **Estado de conservación:**

Para determinar el estado de conservación para el inmueble se procede a denominar estados con base a los parámetros que expone el método de depreciación de Fitto y Corvini. el inmueble tiene un estado Clase 2.

➤ **Área construida:**

Según medidas recolectadas, el inmueble cuenta con un área de 57.19 mts.

➤ **Iluminación:**

Presenta fuentes de luz natural y artificial.

➤ **Funcionalidad:**

Los diseños son funcionales de acuerdo con su estado de conservación.

➤ **Especificaciones del terreno:**

Topografía: Plana.

➤ **Ficha técnica y forma:**

Rectangular.

3.3 Conclusiones del estado

El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en la Carrera 68 C # 22 B - 71, barrio Salitre Occidental, Upz N° 110 Ciudad Salitre Occidental , localidad N° 9 Fontibón dentro de la ciudad de Bogotá D.C, el local se encuentra en buen estado de conservación en paredes, techo y pisos.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

4. CARACTERÍSTICAS EXÓGENAS



8

Ilustración Vía Terminal de transporte terminal.



Ilustración 6: Se puede evidenciar el gran comercio en la carrera 68 D.

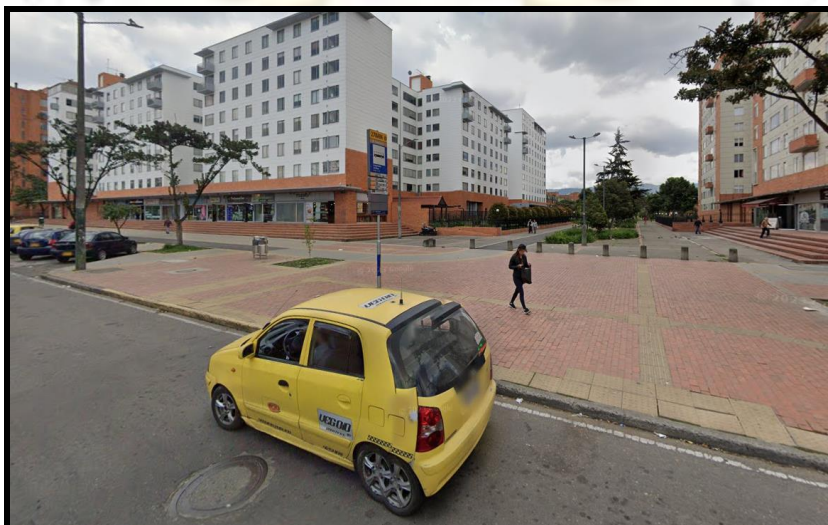


Ilustración 7: Parada de transporte publico sitp.

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



Ilustración 8: Estación de gasolina Primax.



Ilustración 9: Vía principal Avenida Carrera 68.

5. METODOLOGÍA

5.1 Hipótesis especiales del predio

➤ **El tamaño:**

Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones, es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.

➤ **La forma:**

Rectangular. En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario; por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ **Uso:**

Comercial. Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

5.2 Metodología valuatoria empleada

Metodología comparativa homogenización:

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el Estándar Internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNIÓN PANAMERICANA DE AVALUADORES) y del I.S.V.C, (INTERNATIONAL VALUATIONSTANDARTCOMITEE) se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

➤ **Artículo 10. 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.

➤ **Artículo 11. De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores:**

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

5.3 Sistema de ajuste

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

11

Valores adoptados para la venta:

Valores de inmuebles en venta que se tomaron como muestras y se adaptaran para el valor comercial del inmueble en cuestión.





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Muestras internet:

➤ <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/salitre/bogota/8128275>

Local en venta

Compartir

Ubicación principal

Salitre - Bogotá - Cundinamarca

Ubicaciones asociadas

Salitre, Ciudad salitre, Engativ...

Ver más

Immobiliaria



Descripción general

Local en Venta, Edificio Capital Center II, 157.37 metros, local ubicado en el primer (1) piso, exterior, sobre vía principal, dos niveles, un garaje, un baño, pisos en porcelanato, iluminación natural, área abierta, , Vigilancia las 24 horas del día. Facil acceso vehicular por la avenida el Dorado , la avenid...

Leer más

Precio total (COP)

\$ 2.862.660.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Baños

1

Parqueaderos

1

Área construida

157 m²

Área privada

144 m²

Estrato

5

Antigüedad

16 a 30 años

Administración

\$ 1.924.291 COP

Precio m²

\$ 18.233.503.18m²

La clasificación del estrato es potestativo del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del estrato el cual queda definido en el momento de recibo de la obra.

Ubicación



Ubicación



Precio total (COP)

\$ 2.862.660.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Dirección

Preguntar al anunciante

Barrio

Salitre - Bogotá

Características

✓ Acceso Pavimentado

✓ Garaje / Parqueadero(s)

✓ Parqueadero Visitantes

✓ Vigilancia

✓ Zona Comercial

✓ Circuito cerrado de TV

✓ Garaje(s)

✓ Planta Eléctrica

✓ Sobre vía principal

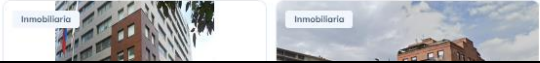
Anuncio publicado por:

 Jimenez Nessor y Asociados SAS

Hace 1 mes.

Anuncios de la inmobiliaria

4 Inmuebles





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/salitre/bogota/2982577>

Local en venta

Ubicación principal

Salitre - Bogotá - Cundinamarca

Ubicaciones asociadas

Salitre, Terminal de transporte...

Ver más

Inmobiliaria

1/4

Descripción general

Espectacular local comercial. Área de 39 metros. Actualmente rentado a una cadena reconocida que tendría interés en seguir rentado..

Leer más

Área construida

39 m²

Área privada

0 m²

Estrato

5

Estado

Excelente

Antigüedad

9 a 15 años

Administración

No definida

Precio m²

\$ 16.153.846,15/m²

Precio total (COP)

\$ 630.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Ubicación

Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana A

Ubicación

Conjunto Residencial La Cascada

Conjunto Residencial Carlos Lleras Manzana A

Vitaldea Sede Salitre

Terminal de Transporte SA

Academia Deportiva

GHL Hotel Capital

Comercio de Bogotá

Maloka Museo Interactivo

Precio total (COP)

\$ 630.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Dirección

Preguntar al anunciante

Barrio

Salitre - Bogotá

Características

✓ Bahía exterior de parqueo

✓ Fuera de Centro Comercial

✓ Aire Acondicionado

✓ Parques cercanos

✓ Zona Comercial

✓ En zona Comercial

✓ Parqueadero Visitantes

✓ Piso en Baldosa / Mármol

✓ Sobre vía principal

✓ Zona Residencial

Anuncio publicado por:

Valores

Valores Grupo Inmobiliario

Hace 6 meses

Anuncios de la inmobiliaria

1 Inmuebles



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/ciudad-salitre-nororiental/bogota/4532568>

Local en venta

Ubicación principal

Salitre occidental - Bogotá - Cundinamarca

Ubicaciones asociadas

Ciudad Salitre Nororiental...

Inmobiliaria

D.C COLOMBIA S.A.S

D.C COLOMBIA S.A.S

D.C COLOMBIA S.A.S

Fotos

Video

Descripción general

815-496 D.C Colombia S.A.S Vende local en segundo piso del Centro Comercial Salitre Plaza en la ciudad de Bogotá por entrada de puente peatonal, amplio cuenta con dos baños internos, zona de lavado para aseo, cuarto de archivo, planta de luz interna, entrada en vidrio, excelente ubicación....

Leer más

Baños

2

Área construida

207 m²

Área privada

207 m²

Estrato

5

Antigüedad

16 a 30 años

Administración

No definida

Precio m²

\$ 13.809.333,33*m²

Precio total (COP)

\$ 2.858.532.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

La clasificación del estrato es potestativo del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del estrato el cual queda definido en el momento de recibo de la obra.

Ubicación

Terminal de transporte SA

Academia Deportiva

Terminal Salitre

Centro Comercial Salitre Plaza

Conjunto Residencial

Carrera 68

Maloka Museo Interactivo

Calle 258

Ktronix Salitre

Puente Carrera 68 Con 26

McDonald's Ciudad Salitre

Centro comercial y empresarial Plaza Claro

Calle 23a

Calle 23a

Calle 68

Precio total (COP)

\$ 2.858.532.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Dirección

Preguntar al anunciante

Barrio

Ciudad Salitre Nororiental - Bogotá

Características

✓ Bahías de parqueo

✓ Baños comunales

✓ Baños Públicos

✓ En zona Comercial

✓ Escaleras eléctricas

✓ Locales comerciales

✓ Parqueadero Visitantes

✓ Planta Eléctrica

✓ Vigilancia 24x7

✓ Vigilancia privada 24*7

✓ Servicios Públicos

✓ Cómodas vías de acceso

Mostrar más características

Anuncio publicado por:

D.C COLOMBIA S.A.S.

Hace 3 meses

14

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/el-salitre/bogota/7938943>

Local en venta

Ubicación principal

El salitre - Bogotá - Cundinamarca

Ubicaciones asociadas

El salitre, EL SALITRE, Terminal...

Ver más

Inmobiliaria

Descripción general

excelente local en el terminal de transportes de Bogotá en el segundo piso en el modulo uno sector muy comercial 58-2406.

Leer más

Área construida

22 m²

Área privada

22 m²

Estrato

6

Antigüedad

más de 30 años

Administración

\$ 195.070 COP

Precio m²

\$ 19.143.652,5/m²

Precio total (COP)

\$ 421.160.355

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Reportar anuncio

Ubicación

Ubicación

Precio total (COP)

\$ 421.160.355

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Reportar anuncio

Dirección

Preguntar al anunciante

Barrio

El salitre - Bogotá

Características

✓ Baño compartido

✓ Vigilancia privada 24*7

✓ Bombas de gasolina

✓ Cerca centro comercial

✓ Restaurantes

✓ Trans. Público cercano

✓ Garaje / Parqueadero(s)

✓ Piso en Madera

✓ Cerca a sector comercial

✓ Cómodas vías de acceso

✓ Seguridad

Anuncio publicado por:

LA INFORMACIÓN

Inmobiliaria La Integración

Hace 6 meses

Anuncios de la inmobiliaria

1 Inmuebles

15

dictamenesasocolper2@gmail.com

Carrera 5 # 16 - 14 Of. 706/ Teléfono: +57 3156337590
Bogotá D.C. - Colombia



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

➤ <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/ciudad-salitre/bogota/7414216>

Local en venta

Ubicación principal

Ciudad salitre - Bogotá - Bogotá, d.c.

Ubicaciones asociadas

Ciudad salitre, Fontibon, Salitr...

Ver más

Inmobiliaria

Descripción general

Se vende local de 50 mts en el centro comercial salitre plaza de espacio abierto, área de aseo, pisos en porcelanato 98-2363.

Leer más

Parqueaderos

1

Área construida

50 m²

Área privada

50 m²

Estrato

6

Antigüedad

9 a 15 años

Administración

\$ 1.233.720 COP

Precio m²

\$ 19.800.000/m²

Precio total (COP)

\$ 990.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Ubicación

Precio total (COP)

\$ 990.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Quiero que me contacten

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Reportar anuncio

Dirección

[Preguntar al anunciante](#)

Barrio

Ciudad salitre - Bogotá

Características

✓ Piso en Baldosa / Mármol

Anuncio publicado por:

Arrendamos JV

Hace 6 meses

Anuncios de la inmobiliaria

1 inmuebles

\$990.000.000 COP



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

5.4 Aclaración de la tabla de homogenización mediante método comparativo de mercado

Las siguientes tablas de homogenización están compuestas por ocho (8) columnas las cuales son utilizadas para el desarrollo de la técnica valuatoria empleada, llamada metodología comparativa de homogenización. Esta tabla, garantiza que mediante las fórmulas matemáticas exactas se corrobore el valor comercial y de frutos civiles del bien teniendo como base un margen de coeficiente de variación máximo del 7,5 %, entre el valor promedio y la desviación de los valores probables, todos estos resultados derivados de las columnas que a continuación se explicaran de acuerdo con su funcionalidad y afectación total y parcial al valor final de las muestras; así:

17

Caracterización de muestras:

- **Columna número 1. (Código):** Es un serial numérico mediante el cual se identifica sin margen de error los inmuebles utilizados como muestras para el desarrollo de la tabla de homogenización, este únicamente cuando se imposibilita la búsqueda de muestras físicas como primera opción en la investigación de inmuebles en el mismo barrio, localidad, sector, o UPZ del avaluado y toca recurrir a las muestras en páginas permitidas por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. para este tipo de metodología.
- **Columna número 2. (Contacto):** El contacto, hace referencia a la forma de ubicar la fuente de la muestra, es decir, si la muestra es física se observara el número de contacto del titular del bien inmueble o la persona encargada de su venta o alquiler dependiendo de la solicitud valuatoria, por el contrario si la muestra es percibida de manera virtual se evidenciará el link correspondiente, todo esto, para darle un sentido probatorio veraz para evitar que a pesar del paso el tiempo la muestra se mantenga incólume y así el inmueble sea vendido y/o alquilado se logre establecer que sirvió en su momento como muestra por los valores que representó.
- **Columna número 3. (Valor del m²):** El valor del m² es uno de los valores más importantes dentro de esta tabla, ya que es con el que se identifica la moda estadística, es decir, el valor del m² que más se repite en la búsqueda de muestras con características similares al objeto de avalúo. Mínimo cinco son las muestras de igual o similar área a la base del inmueble, que se deben escoger para la realización de la tabla de homogenización.
- **Columna número 4. (Valor muestra):** Es el valor comercial de venta o renta que indica el precio que se debe pagar por la adquisición del inmueble, esto está consignado en la página de internet hallada o la cotización formal que realiza en el cargado de la venta o alquiler de ese inmueble.
- **Columna número 5. (Área m²):** El área del metro cuadrado evidencia el área de construcción total del inmueble muestra, importante para realizar la revisión de la diferencia en cuanto al área de nuestro inmueble a evaluar mediante el método del castigo, que consiste en sustraerle valor al inmueble si se evidencia que es mayor el área al del inmueble objeto de avalúo.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Método de castigo:

- **Columna número 6. (Factor tamaño):** Esta columna intenta igualar el tamaño de la muestra ubicada, ya sea vía internet o físicamente, tomando como referencia el área en m^2 de la construcción objeto, restándole un valor a menor área, de lo contrario, es decir, a mayor se suma porcentaje.
- **Columna número 7. (Factor ubicación):** Este factor intenta indicar la ubicación del inmueble respecto al de la muestra, es decir, si geoestacionariamente la muestra se encuentra cerca de características exógenas muy buenas, diferente al del objeto de avalúo se procede a restarle un valor por esta desigualdad, de lo contrario, es decir, a menor diferencia se suma un porcentaje.
- **Columna número 8. (Valor homogenización m^2):** El valor homogenizado es el resultado de la resta del valor del metro cuadrado ubicada en la tercera columna de la tabla. Este es el valor final con el que se realiza el cálculo matemático para la búsqueda del promedio, la desviación el coeficiente, al igual que los valores comerciales máximo medio y mínimo.
 - **Promedio:** Es el valor de m^2 que resulta de las promediar estadísticamente las diferentes muestras con respecto al área y teniendo en cuenta la ubicación de estas mismas con el fin de encontrar el valor más probable del mismo, con respecto a las muestras tomadas y al de nuestro inmueble.
 - **Desviación:** La desviación estándar, es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. Mientras mayor sea la desviación estándar, mayor será la dispersión de los datos. La desviación estándar se puede utilizar para establecer un valor de referencia para estimar la variación general de un proceso.
 - **Coeficiente:** Es el límite máximo de variación en el que puede oscilar el promedio y la desviación de la homogenización, teniendo en cuenta que no puede superar el 7,5% este valor.

18



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

6. HOMOGENIZACIÓN

TABLA DE HOMOGENIZACION							
CARRERA 68 C # 22 B - 71, TORRE 4, LOCAL 4							
AREA INMUEBLE REFERENCIA: 57.19 M2							
No.	CONTACTO	VALOR M2	VALOR MUESTRA	AREA M2	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	VALOR HOMO M2
8128275	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/salitre/bogota/8128275	\$ 18,233,503	\$ 2,862,660,000	157.00	1.1	0.9	\$ 18,051,168.15
2982577	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/salitre/bogota/2982577	\$ 16,153,846	\$ 630,000,000	39.00	0.9	1.1	\$ 15,992,307.69
4532568	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/ciudad-salitre-nororiental/bogota/4532568	\$ 13,809,333	\$ 2,858,532,000	207.00	1.2	1.1	\$ 18,228,320.00
7938943	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/el-salitre/bogota/7938943	\$ 19,141,198	\$ 421,106,355	22.00	0.9	1.1	\$ 18,949,785.98
7414216	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-venta/ciudad-salitre/bogota/7414216	\$ 19,800,000	\$ 990,000,000	50.00	1	1	\$ 19,800,000.00
TAMAÑO	FACTOR	UBICACIÓN	FACTOR			PROMEDIO	\$ 18,204,316.36
< 49	0.9	MEJOR	1.1			DESVIACIÓN	\$ 1,286,407.84
50 - 70	1	IGUAL	1			COEFICIENTE	6.96%
> 71	1.1	REGULAR	0.9			VALOR MAX	\$ 1,113,530,717.38
						VALOR MEDIO	\$ 1,041,104,852.86
						VALOR MIN	\$ 968,678,988.34



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Argumentación:

En la homogenización anterior se puede observar el promedio del metro cuadrado que es **DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE (\$18.204.316,36)** y una desviación de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1.266.407,84)** de estos valores se obtienen tres valores así:

Valor máximo:

$$(\$18.204.316,36 + \$1.266.407,84) \times 57.19 \text{ m}^2 = \$1.113.530.717,38$$

Valor medio:

$$(\$18.204.316,36) \times 57.19 \text{ m}^2 = \$1.041.104.852,86$$

Valor mínimo:

$$(\$18.204.316,36 - \$1.266.407,84) \times 57.19 \text{ m}^2 = \$968.678.988,34$$

En razón a la ubicación, la cercanía a vías principales, las características de construcción, servicios públicos instalados, áreas de construcción reconocidas, el predio se encuentra debidamente legalizado, mediante un sano y desinteresado criterio profesional, establezco tomar el valor máximo que es: **NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$979.799.142,30)**

8. CONCLUSIONES

EL VALOR PROBABLE PARA LA VENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA **CARRERA 68 C # 22 B - 71** ES DE: **MIL CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$1.041.104.852,86)**



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

9. DOCUMENTOS DEL INMUEBLE

Certificado de tradición No. de Matrícula Inmobiliaria 50C-1592308:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230814677981013570 **Nro Matrícula: 50C-1592308**

Página 1 TURNO: 2023-569662

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 02:45:38 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 25-02-2004 RADICACIÓN: 2004-11515 CON: ESCRITURA DE: 09-02-2004
CODIGO CATASTRAL: AAA0184PBXSCOD CATASTRAL ANT: 006313100400201031
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**
Contenidos en ESCRITURA Nro 1113 de fecha 06-02-2004 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. LOCAL L-02 TORRE 4 con area de 57.19 M2 con coeficiente de 1.130 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:
FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. ADQUIRIO A TITULO DE FIDUCIARIA MERCANTIL INMOBILIARIA IRREVOCABLE DE APIROS LTDA POR ESCRITURA 3188 DEL 3-6-97 NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1460897, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. POR ESCRITURA 2187 DE 3-06-97 NOTARIA 1 DE BOGOTA. FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLOBALA POR CESION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2215 05-06-87 NOT. 21 BTA DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO SEGUN ESCRITURA 8668 DE 30-10-92 NOTARIA 1 BTA REGISTRADA EL 22-12-92 EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO: POSEE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL A 5 AÑOS LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2215 DE 05-06-87 NOTARIA 21 BTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-1084076, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR DESISTIMIENTO PARCIAL QUE LE HIZO EL TERMINAL DE TRANSPORTE DE BOGOTA SEGUN ESCRITURA 2034 DE 23-10-84 NOTARIA 12 BTA, HABIENDOSE DEVUELTO LOS LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,21,22,23,24,25,29,30, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 674506, EL TERMINAL DE TRANSPORTE, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A LA BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 782 DE 02-03-81 NOTARIA 6 BTA, LA BENEFICENCIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO A LAS INSTITUCIONES QUE ESTA ADMINISTRADA COMO SON HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS HOSPICIO PARA NIVOS DESAMPARADOS Y ASILO DE SAN JOSE, EN LA SUCESION JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR, PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1055 DE 25-06 DE 1.937 NOTARIA 3 BTA, 1. LOS 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,21,22,23,24,25,26,29.Y 30, FUERON ENGLOBALADOS A LOS LOTES YA DESENGLOBADOS AL LOTE UNO Y DOS, EN EL FOLIO 050-1193046 Y EL LOTE UNO SE LOTE O Y SE HICIERON LAS MANZANAS 1,2,3, CON LOS FOLIOS 050-1193047,048,049.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
3) KR 68C 22B 71 TO 4 LC 2 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CARRERA 68C #22B - 71 TO 4 LC 2 ACTUAL
1) CARRERA 68C #33A-71 LOCAL L-02 TORRE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEIRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 1592181



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230814677981013570 Nro Matrícula: 50C-1592308
Pagina 3 TURNO: 2023-569662

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 02:45:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. NIT 800171372-1 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO APIROS SM1-6M-3 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-10-2004 Radicación: 2004-97922
Doc: ESCRITURA 10846 del 03-09-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$206,052,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO APIROS SM1-9-M3- 8001713721
A: MARTINEZ SARMIENTO OSCAR GUILLERMO CC# 19480997 X
A: SALAZAR ALBA LUIS ORLANDO CC# 79291912 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-10-2004 Radicación: 2004-97922
Doc: ESCRITURA 10846 del 03-09-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$100,000
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137
A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO APIROS SM1-9-M3- 8001713721

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-10-2004 Radicación: 2004-90303
Doc: ESCRITURA 11831 del 27-09-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4108 DE 14-04-2004 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., CONTENTIVA DE LA ADICION Y CONSTITUCION DE LAS ETAPAS 5 Y 6 DEL CONJUNTO RESIDENCIOAL ALAMEIRA EN CUNATO ALGUNAS AREAS EN DECIMETROS CUADRADOS Y COTAS EN CENTIMETROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. FIDEICOMISO APIROS SMI-9 M3 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-02-2005 Radicación: 2005-16041
Doc: ESCRITURA 1099 del 09-02-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ADICIÓN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA NUEVE (9) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEIRA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A. - FIDEICOMISO APIROS SM1-9 M3

22



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230814677981013570

Nro Matricula: 50C-1592308

Pagina 4 TURNO: 2023-569662

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 02:45:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118093

Doc: CERTIFICADO 1110308 del 19-10-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-118094

Doc: ESCRITURA 4129 del 08-11-2006 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO POR \$ 10.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ SARMIENTO OSCAR GUILLERMO

DE: SALAZAR ALBA LUIS ORLANDO

A: S Y S CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LTDA

CC# 19480997 X

CC# 79291912 X

NIT# 8300148466

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-01-2009 Radicación: 2009-6987

Doc: ESCRITURA 69 del 16-01-2009 NOTARIA 36 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: S Y S CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LTDA

A: MARTINEZ SARMIENTO OSCAR GUILLERMO

A: SALAZAR ALBA LUIS ORLANDO

NIT# 8300148466

CC# 19480997 X

CC# 79291912 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-04-2009 Radicación: 2009-42632

Doc: ESCRITURA 962 del 16-04-2009 NOTARIA 28 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ SARMIENTO OSCAR GUILLERMO

DE: SALAZAR ALBA LUIS ORLANDO

A: LEASING BOLIVAR S.A.,COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

CC# 19480997

CC# 79291912

NIT# 8600672037 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-94866

Doc: OFICIO 5660678361 del 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230814677981013570

Nro Matrícula: 50C-1592308

Página 5 TURNO: 2023-569662

Impreso el 14 de Agosto de 2023 a las 02:45:38 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-04-2013 Radicación: 2013-36434

Doc: OFICIO 686911 del 25-04-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU de BOGOTA D. C.

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-03-2017 Radicación: 2017-17887

Doc: ESCRITURA 423 del 15-02-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEASING BOLIVAR S.A.,COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-03-2017 Radicación: 2017-17887

Doc: ESCRITURA 423 del 15-02-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010): 0194 TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASIGN INMOBILIARIO(DECRETO 193 DE 1993,DECRETO 2555 DE 2010) EN EJERCICIO DE LA OPCION DE COMPRA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: CUBILLOS ORTIZ MARY LUZ

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-05-2017 Radicación: 2017-37303

Doc: ESCRITURA 1031 del 04-05-2017 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUBILLOS ORTIZ MARY LUZ

A: COOPERATIVA MULTIACTIVA EMPRESARIAL "COOVITEL"



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Certificado Catastral:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Oficina de Catastro y Registro de la
Ciudad de Bogotá

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 DE 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Radicación No. W-772275
Fecha: 15/08/2023
Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MARY LUZ CUBILLOS ORTIZ	C	41579823	100	N

Total Propietarios: 1 Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	423	2017-02-15	BOGOTÁ D. C.	72	050C01592308

Información Física

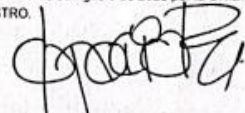
Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
KR 68C 22B 71 TO 4 LC 2 - Código Postal: 110931.
Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.
Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: 006313 10 04 002 01031
CHIIP: AAA0184PBXS
Número Predial Nat: 110010163091300100004902010031
Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL
Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR
Uso: COMERCIO PUNTUAL PH
Total área de terreno (m2) 24.23 Total área de construcción (m2) 57.19

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	628,489,000	2023
1	539,759,000	2022
2	384,109,000	2021
3	381,287,000	2020
4	357,016,000	2019
5	377,599,000	2018
6	392,478,000	2017
7	315,799,000	2016
8	278,027,000	2015
9	237,377,000	2014

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149 de 2021 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE TEL. 601
Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
Expedida, a los 15 días del mes de Agosto de 2023 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.



JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 3B4820A26621.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal: 111311
Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



COMPANÍA
ISO 9001:2015
CERTIFICADA



Certificado No. SG-2020004574



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

10. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración:

Elaborado por: José Salomon Blanco Gutierrez, Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256, Matricula Profesional 25255-294465, Ingeniero de Sistemas CND CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA. Abogado Universidad Cooperativa de Colombia T.P. 223.911 del C.S. de la J. Especialista Seguridad de Redes de Computadores. Perito con Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256. Maestría en Derecho Informático U. Externado - Complutense de Madrid.

27

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

- Cra 5 # 16-14 oficina 706 Edificio El Globo.
- Tel: 6017561477.
- 3156337590.
- Cédula de Ciudadanía: No. 80.033.256 de Bogotá D.C.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Abogado, Ing. de Sistemas y Perito Avaluador José Salomón Blanco Gutiérrez.
Matricula Profesional: 25255-294335 CND
CONSEJO NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA
Abogado Universidad Cooperativa de Colombia
T.P. 223.911 del C.S. de la J.
Perito Avaluador.
Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia.
Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID





NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: b0150a9e



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) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80033256.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ 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
26 Feb 2020

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
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

29



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: b0150a9e



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen 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 de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: b0150a9e



Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen 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 de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Fondo de comercio

Fecha de inscripción
26 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: b0150a9e



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
17 Abr 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 5 N° 16 - 14
Teléfono: 3156337590
Correo Electrónico: salomonblanco@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	04 Mar 2020

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) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80033256.

El(la) señor(a) JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ 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.

Página 4 de 5

32



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



PIN de Validación: a76409ca



PIN DE VALIDACIÓN

a76409ca

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 Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5

33



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID



Acta Individual de Grado

CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN

LIC. DE FUNCIONAMIENTO: NO. 0020
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación Técnica y Empresarial se procedió a otorgar el título de:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ
C.C. 80.033.256 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Villavicencio (Meta) al día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según resolución No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo una intensidad horaria de 1.265 horas.

Es fiel copia tomada del acta original General No.2, del día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019, que consta de 40 estudiantes comienza con el nombre de AGUILAR AYALA ANDELFO y termina con el nombre de VEGA DELGADO OCTAVIO ALFONSO.

Dado en Villavicencio (Meta) a los catorce (14) días del mes de Diciembre de 2019.

Rector (a)
Zulay T. Suza T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

Diploma No. 43



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

**INSTITUTO NACIONAL DE FORMACION
ACADÉMICA Y LABORAL**

Hace constar que

JOSE SALOMON BLANCO GUTIERREZ

C.C. N° 80.033.256

Asistió al

DIPLOMADO

DERECHO PROBATORIO

“Ajustado al Código General del Proceso y a la Virtualidad”

Con una intensidad de ciento veinte (120) horas

Se expide el presente certificado en la ciudad de Cartagena de Indias a los 23 días del mes de julio del año 2022


Ricardo Cardona Reyes
Director


Teresa Buelvas Lans
Coordinadora

Para su validez puede solicitar información a través de infacolombia@hotmail.com o en www.infal.com.co



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

No tengo lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, realizado en los últimos diez (10) años.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

36

Caso 1: Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 2022 – 794

Av. Carrera 45 # 198 – 12 (Canaima – Bogotá D.C.)

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Diego Carrillo.

Elaborado: 18/11/2022.

Caso 2: Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

Ref.: 11001310300620100035900.

Demandante: Magaly Erazo Gómez.

Demandado: Absalón Martínez.

Los Palmeros (San Antonio – Cundinamarca).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Dr. Juan Carlos Cárdenas.

Elaborado: 05/10/2022.

Caso 3: Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2018-441.

Solicitante: Elsa Yaneth Gil.

Abogado: Dr. Francisco Mora quiñones.

Dirección: Carrera 29 # 52 G - 30 Sur.

Caso 4: Juzgado 23 de Familia de Bogotá D.C.

Ref.: 2019-488.

Solicitante: María del Pilar Barrera.

Carrera 1 Bis # 22 A - 54 Sur (Granada Sur - Bogotá D.C.)

Caso 5: Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 110013103031-2021-00060-00.

Carrera 10 # 8 -19 Sur Apto 406 (Ciudad Berna - Bogotá D.C.)

Solicitante: Sandra López.

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Elaborado: 25/02/2022.

Caso 6: Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Ref.: 11001400304520200006600.

Carrera 4 B Este # 47 A – 12 (Siberia Central – Bogotá D.C.).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Yaneth Agudelo.

Elaborado: 31/03/2022.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Caso 7: Juzgado 23 de Familia de Bogotá D.C.

Ref.: 2008-061.

Demandante: Octavio Arévalo Maldonado.

Demandado: Mariza Ivonne Mesa Rodríguez.

Finca El Paradero (Sasaima – Cundinamarca).

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Octavio Arévalo.

Elaborado: 24/03/2022.

Caso 8: Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Ref.: 2019-00197.

Calle 3 Sur # 14 - 30 (San Antonio – Bogotá D.C.)

Tipo de dictamen: Avalúo comercial.

Solicitado por: Cristian Leguizamón.

Elaborado: 24/03/2022.

37

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50.

8. 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.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

9. 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.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que he utilizado en el ejercicio regular de la profesión.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

- Certificado de tradición No. de Matrícula Inmobiliaria 50C - 1592308.
- Certificado Catastral.



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

*Los anexos de los archivos se observan en el **Numeral Nueve (9) Documentos del inmueble.***

11. SALVEDADES

11.1 Responsabilidad del valuador

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Se prohíbe la publicación parcial o total del informe devaluación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

11.2 Declaración de cumplimiento

El valuador declara que:

- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.
- El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.
- Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.

38



NIT 901155072-4

Ing. SALOMON BLANCO GUTIÉRREZ
ABOGADO – AVALUADOR EXPERTO
MAGISTER DERECHO INFORMÁTICO
U. EXTERNADO - COMPLUTENSE MADRID

Atentamente,

Ingeniero **JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ**
Cédula de Ciudadanía No. 80.033.256
Matricula Profesional 25255-294335 COPNIA
Abogado T.P. 223.911 del C.S. de la J.
Perito Avaluador
Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia
Registro Nacional de Experto Avaluador No 282-3256

39

