



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO
CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3º, OFICINA 207
EDIFICIO VIRREY - BOGOTÁ

Expediente No. 2009-439

Bogotá, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020).

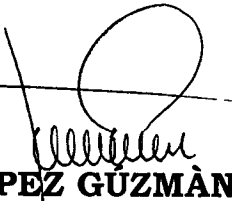
Con el fin de continuar con el trámite del presente asunto, y teniendo en cuenta el estado en que se encuentra el Juzgado **DISPONE**:

1º.- AVOCAR el conocimiento de la presente acción abreviada.

2º Del dictamen pericial allegado a folio (1282 a 1304), se corre traslado a las partes por el término de tres (3) días (numeral 1, artículo 238 del C.P.C.).

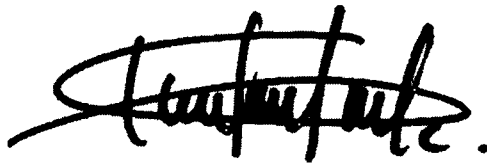
3º De la solicitud que milita a folio (1305), se le ordena estarse a lo dispuesto en esta providencia, ya que el dictamen fue entregado dentro del término legal concedido.

NOTIFIQUESE,


JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.023 en el día
de hoy ° 1° de Sep de 2020.



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria

1282

DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

CARTA CATASTRAL URBANA

CABECERA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE CARTAGENA



INFORMACION DE PROPIEDAD DEL ESTADO
PROHIBIDA SU VENTA Y REPRODUCCION PARCIAL
O TOTAL EN PRESENTACION DIGITAL O ANALOGA
SIN EXPRESA AUTORIZACION DEL I.G.A.C.
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI



CONVENCIONES

- | | | | |
|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Propiedad Urbana | Edificación | Límite de Parcela | Centro urbano |
| Límite de Manzana | Construcción Rural | Límite de Parcela | Edificación Urbana |
| Límite de Manzana | Parcela | Límite de Parcela | Edificación Urbana |
| Límite de Parcela | Parcela | Límite de Parcela | Edificación Urbana |

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
MUNICIPIO DE CARTAGENA
CARTERA 1
CARTERA 2
CARTERA 3
CALLE 8
CALLE 9



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI

TERRITORIAL BOLIVAR
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

MUNICIPIO DE CARTAGENA

Vigencia Catastral 2016

7.53,75 0 7.5 15 22.5 30
ESCALA 1:750



Resolución 0017 de 2016
El presente documento es una copia de la información catastral del Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en cumplimiento de la Ley 22 de 1993.

El presente documento es una copia de la información catastral del Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en cumplimiento de la Ley 22 de 1993.

El presente documento es una copia de la información catastral del Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en cumplimiento de la Ley 22 de 1993.

El presente documento es una copia de la información catastral del Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en cumplimiento de la Ley 22 de 1993.

El presente documento es una copia de la información catastral del Municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en cumplimiento de la Ley 22 de 1993.

INDICE DE PLANCHAS

1/2

TIPO AVALUO:

01

MANZANA (S) No.

0051

SECTOR No.

01

PLANCHAS No. 1 de 1



GOBIERNO
DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



7283

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

4570-870380-74580-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que SOLANO TUNON ROBERTO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 878972 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:13-BOLIVAR

MATRÍCULA:060-6796

MUNICIPIO:1-CARTAGENA DE INDIAS(Distrito Turístico y Cultural)

ÁREA TERRENO:0 Ha 4.00m²

NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0051-0901-9-00-00-0261

ÁREA CONSTRUIDA:44.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0051-0261-901

AVALÚO:\$ 113,581,000

DIRECCIÓN:K 1 8 12 AP 12 06

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000878972	SOLANO TUNON ROBERTO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000022750690	RAMIREZ SOLANO MARLENE
CÉDULA DE EXTRANJERÍA	000208934734	CARMONA * EDWIN-FRANCISCO

El presente certificado se expide para INTERESADO a los 23 días de noviembre de 2018.

CÉSAR AUGUSTO BODEGA SÁNCHEZ
Jefe (E) Oficina de Medición y Muestreo de Información

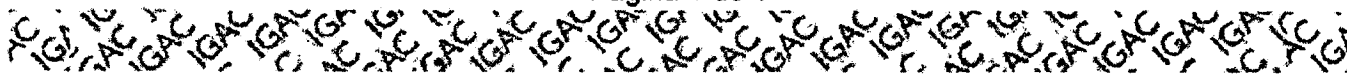
NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

El presente documento puede ser verificado en: <https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam> haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: clg@igac.gov.co.



CONTRIBUYENTE

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. Referencia catastral: 01-01-0051-0261-901

2. Matricula Inmobiliaria: 060-6796

3. Expediente: 014816

4. Dirección: K 1 8 12 AP 12 06

5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 116,988,000

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO

6. Área del Terreno: 4 m²

7. Área Construida: 44 m²

8. Destino: 12

9. Estrato: 0

10. Tarifa: 7,5 x Mil

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

11. Propietario(s): SOLANO TUNON ROBERTO

12. Documento de Identificación: 878972

13. Dirección de Notificación: ?

14. Municipio:

15. Departamento:

D. VALORES A CARGO

Q. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO

FECHAS LÍMITES DE PAGOS

05/04/2019

16. IMPUESTO A CARGO

FU

0

17. (+) OTROS CONCEPTOS

OC

0

18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO

HA

0

19. (+) INTERESES DE MORA

IM

0

20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO

VN

0

H. VIGENCIA ACTUAL

21. IMPUESTO A CARGO

FU

0

22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE

MA

0

23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO

HA

0

24. (+) INTERESES DE MORA

IM

0

25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL

TD

0

26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL

VA

0

I. VALORES A PAGAR

27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO

VN

0

28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL

VA

0

29. SALDO A FAVOR

SF

0

30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO

TS

0

31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO

SC

0

32. TOTAL A PAGAR

TP

0

La tasa de interés que aplica para las fechas límites de pago es 0.0733 % diario (26.74% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0

(415) 770999801280680200001481619629248 (3900) 00000000000000 (96) 20190405

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTÁ, BBVA, ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0051-0261-901

FACTURA No. 1900101016292483 - 11

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0

(415) 770999801280680200001481619629248 (3900) 00000000000000 (96) 20190405

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0051-0261-901

FACTURA No. 1900101016292483 - 11

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0

(415) 770999801280680200001481619629248 (3900) 00000000000000 (96) 20190405

Factura de Pago Impuesto Predial Unificado
GHAGT 04-F001
Versión 1.0
Vigencia 13/08/2010

522

DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

CARTA CATASTRAL URBANA

CABECERA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE CARTAGENA



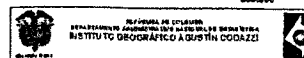
INFORMACION DE PROPIEDAD DEL ESTADO
PROHIBIDA SU VENTA Y REPRODUCCION PARCIAL
O TOTAL EN PRESENTACION DIGITAL O ANALOGA
SIN EXPRESA AUTORIZACION DEL I.G.A.C.
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

CONVENCIONES

- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

INFORMACION DE REFERENCIA

INFORMACION DE REFERENCIA
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI



TERRITORIAL BOLIVAR
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
MUNICIPIO DE CARTAGENA

5 2.5 0 5 10 15 20
Escala 1:500

INFORMACION DE PROPIEDAD DEL ESTADO
PROHIBIDA SU VENTA Y REPRODUCCION PARCIAL
O TOTAL EN PRESENTACION DIGITAL O ANALOGA
SIN EXPRESA AUTORIZACION DEL I.G.A.C.
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

INDICE DE PLANCHAS

1/2

TIPO AVALUO: 01
MANZANA (S) No. 0013
SECTOR No. 01



GOBIERNO
DE COLOMBIA

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



1234

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

8310-853606-81228-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que **BENEDETTI CARMONA SALLY-EVANGELIN** identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 33122712 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:13-BOLIVAR

MATRÍCULA:060-124911

MUNICIPIO:1-CARTAGENA DE INDIAS(Distrito Turístico y Cultural)

ÁREA TERRENO:0 Ha 97.00m²

NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0013-0908-9-00-00-0012

ÁREA CONSTRUIDA:200.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0013-0012-908

AVALÚO:\$ 488,850,000

DIRECCIÓN:K 10 5A 55 AP 101

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000033122712	BENEDETTI CARMONA SALLY-EVANGELIN

El presente certificado se expide para **INTERESADO** a los 23 días de noviembre de 2018.

CÉSAR AUGUSTO BÓRQUEZ SÁNCHEZ
Jefe (C) Oficina de Registro y Negocios de Información

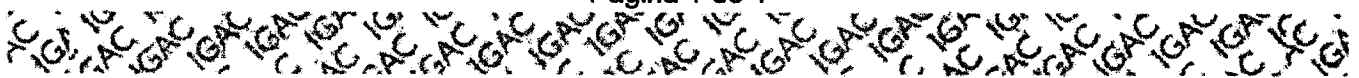
NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

El presente documento puede ser verificado en: <https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam> haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: clg@igac.gov.co.



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 01-01-0013-0012-908		2. Matricula Inmobiliaria: 060-124911	
3. Expediente: 007303		4. Dirección: K 10 5A 55 AP 101	
5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 503,516,000		B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO	
6. Área del Terreno: 97 m²		7. Área Construida: 200 m²	
8. Destino: 01		9. Estrato: 6	
10. Tarifa: 7.1 x Mil		D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE	
11. Propietario(s): BENEDETTI CARMONA SALLY-EVANGELIN		12. Documento de Identificación: 33122712	
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio: 15. Departamento:	
VALORES A CARGO			
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO			
FECHAS LIMITES DE PAGOS			
05/04/2019			
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	0	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	0	
I. VALORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	0	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	0	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	0	

La tasa de interés que aplica para las fechas límites de pago es 0.0733 % diario (26.74% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 0
TOTAL A PAGAR: 0



(415) 770999801280680200000730319629233 (3900) 00000000000000 (96) 20190405

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR,GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA,DAVIVIENDA,BANCO DE BOGOTA,BBVA,ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0013-0012-908
FACTURA No. 1900101016292333 - 73
TOTAL DEUDA: 0
TOTAL A PAGAR: 0



(415) 770999801280680200000730319629233 (3900) 00000000000000 (96) 20190405

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0013-0012-908
FACTURA No. 1900101016292333 - 73
TOTAL DEUDA: 0
TOTAL A PAGAR: 0



(415) 770999801280680200000730319629233 (3900) 00000000000000 (96) 20190405

SEÑORA
JUEZ CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ, D.C.

JUZGADO 51 CIVIL CTO.

JUN 13 '19 AM 10:48

23 folios

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO.

CLASE: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE
PERMUTA.

EXPEDIENTE No: 2009-0043900

DEMANDANTE: JAIME CARMONA ALVAREZ.

DEMANDADA: SALLY EVANGELINA BENEDETTI CARMONA, EDWIN
FRANCISCO CARMONA.

PERÍTO: Víctor Manuel Jiménez Alonso.

Víctor Manuel Jiménez Alonso, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando como perito evaluador de bienes inmuebles, nombrado y posesionado en legal forma, en tiempo allego a su honorable despacho, la objeción solicitada por la doctora **MARÍA DE LOS ÁNGELES BETTÍN SIERRA**, en lo que respecta a los avalúos comerciales, que según su criterio no cumple las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos comerciales en Colombia, refiriéndose a los presentados por la ingeniera **YOMAIRA CEBALLOS CALVO**, de los apartamentos ubicados en CARTAGENA DE INDIAS:

1. APARTAMENTO del BARRIO BOCAGRANDE, del Edificio APARTA HOTEL CAPILLA DEL MAR, AVENIDA PRIMERA (1 a) con CALLE OCTAVA (8 a) NÚMERO 8-12, APARTAMENTO NÚMERO 12-06.
2. APARTAMENTO 101 ubicado en la CARRERA DECIMA 10ª. NÚMERO 5 A-55 del EDIFICIO "MARÍA CAROLINA" URBANIZACIÓN CASTILLO GRANDE.

AVALÚO COMERCIAL NUMERO UNO:

Apartamento ubicado en Cartagena de Indias del BARRIO BOCAGRANDE, del Edificio APARTA HOTEL CAPILLA DEL MAR, AVENIDA PRIMERA (1 a) con CALLE OCTAVA (8 a) NÚMERO 8-12, APARTAMENTO NÚMERO 12-06, actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cartagena (Bolívar).

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.
2. INFORMACIÓN CATASTRAL.
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.
8. MÉTODO DEL AVALÚO.
9. CONSIDERACIONES.
10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.
11. RESULTADO DEL AVALÚO.
13. ANEXOS.

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. SOLICITANTE: El presente informe de avalúo se realiza a solicitud de la Honorable Juez CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá, requerido dentro del proceso dentro del proceso de la referencia.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Apartamento sometido al régimen de Propiedad horizontal ubicado en CARTAGENA DE INDIAS del BARRIO BOCAGRANDE, del Edificio APARTA HOTEL CAPILLA DEL MAR, AVENIDA PRIMERA (1 a) con

CALLE OCTAVA (8 a) NÚMERO 8-12, APARTAMENTO NÚMERO 12-06, actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cartagena (Bolívar).

1.3. TIPO DE AVALÚO: Comercial.

1.4. DEPARTAMENTO: Bolívar.

1.5. CIUDAD: Cartagena.

1.6. LOCALIDAD / MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS (Distrito turístico y cultural).

1.7. BARRIO O URBANIZACIÓN: BOCA GRANDE.

1.8. DIRECCIÓN: AVENIDA 1ª. CALLE 8a NÚMERO 8-12, APTO 12-06.

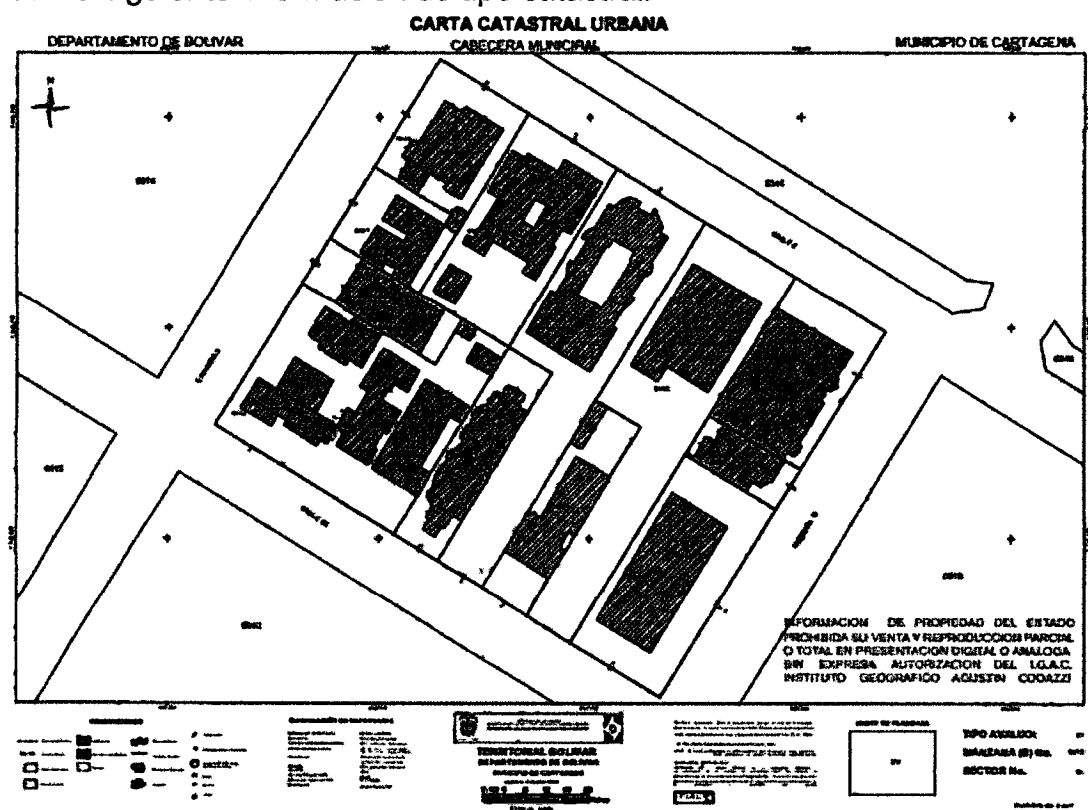
1.9. MARCO JURÍDICO: PROCESO ORDINARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PERMUTA. No: 2009-0043900. JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

1.10. DESTINACIÓN ACTUAL: Se arrienda como aparta-hotel turístico.

1.11. FECHA DEL AVALÚO: junio de 2019.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Según los documentos solicitados por la parte objetante doctora **MARÍA DE LOS ÁNGELES BETTÍN SIERRA** y los documentos obrantes dentro del EXPEDIENTE con la siguiente información de tipo catastral:



SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD APORTADO POR LA OBJETANTE, Con fecha 19/03/2019.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

AVENIDA 1ª. CALLE 8a NÚMERO 8-12, APTO 12-06.

Clase de inmueble: Apartamento.

Tipo de propiedad: Particular.

MATRICULA INMOBILIARIA:

060-6796.

REFERENCIA CATASTRAL:

01-01-0051-0261-901.

MANZANA CATASTRAL: 051.

VICIOS DE LA PROPIEDAD: Indeterminados.

Avalúo Catastral 2019: según impuesto predial unificado de 2019 con factura número 1900101016292483-11.

\$116.988.000.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

La información empleada para la presente valoración se hace en referencia a la documentación extractada del expediente y los documentos enviados vía email por objetante doctora **MARÍA DE LOS ÁNGELES BETTÍN SIERRA**, como Certificado Catastral Nacional número **4570-870380-74580-0**, impuesto predial unificado de 2019 con factura número 1900101016292483-11, Carta Catastral Urbana, certificado de libertad con fecha 19/03/2019.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA según Certificado Catastral Nacional número 4570-870380-74580-0

4.1 PROPIETARIOS:

- **SOLANO TUNON ROBERTO** C.C. 878972.
- **RAMIREZ SOLANO MARLENE** C.C. 22750690.
- **CARMONA EDWIN FRANCISCO** C.E. 208934734.

4.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escritura Pública N1621 protocolizada en la Notaría 4 del círculo notarial de Cartagena, de fecha 31 de octubre de 2003, por la cual se hace compraventa del 50% de **BENEDETTI DE CARMONA SALLY EVANGELINA Y CARMONA TORRES FRANCISCO** A **CARMONA EDWIN FRANCISCO**.

4.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 060-6796.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias, Bolívar.

4.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

Anotación N° 010: del 15-02-2011 Radicación Oficio 278 del 10-02-2011 Juzgado 36 Civil del Circuito del Bogotá, D.C.

NOTA: Medida cautelar 0468 demanda en proceso ordinario este y otro.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El inmueble objeto del presente avalúo comercial urbano, hace parte del sector denominado catastralmente como **BOCAGRANDE**, es un barrio ubicado en la ciudad Cartagena de Indias, Colombia, se trata del apartamento 1206, del **APARTAMENTO HOTEL CAPILLA DEL MAR**, ubicado en la **AVENIDA PRIMERA 1ª CON CALLE 8ª NÚMERO 8-12** y se determinan por los siguientes **LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES:**

A PARTIR DEL PUNTO DE LA FACHADA SUR QUE LIMITA CON EL APARTAMENTO 12-05 SE SIGUE EN LÍNEA RECTA HACIA EL NOROESTE UNA DISTANCIA DE 2.90 MTS LINDANDO CON EL VACÍO QUE GRAVITA SOBRE TERRENOS DE PROPIEDAD COMÚN; Y FORMANDO ÁNGULO RECTO INTERNO SE SIGUE EN LÍNEA RECTA HACIA EL NORESTE UNA DISTANCIA DE 0.50 MTS LINDANDO CON EL VACÍO QUE GRAVITA SOBRE TERRENOS DE PROPIEDAD COMÚN Y FORMANDO ÁNGULO RECTO EXTERNO SE SIGUE EN LÍNEA RECTA HACIA EL NOROESTE UNA DISTANCIA DE 0.90 MTS LINDANDO CON EL VACÍO QUE GRAVITA SOBRE TERRENOS DE PROPIEDAD COMÚN; Y FORMANDO ÁNGULO RECTO INTERNO Y SE SIGUE EN LÍNEA RECTA HACIA EL NORESTE UNA DISTANCIA DE 11.30 MTS, LINDANDO CON EL APARTAMENTO 12-07 Y FORMANDO ÁNGULO RECTO INTERNO SE SIGUE EN LÍNEA RECTA HACIA EL SURESTE UNA DISTANCIA DE 2.50 MTS LINDANDO CON EL ÁREA COMÚN DE CIRCULACIÓN DEL PISO 12 Y FORMANDO ÁNGULO RECTO INTERNO SE SIGUE EN LÍNEA RECTA HACIA EL SUROESTE UNA DISTANCIA DE 0.30 MTS LINDANDO CON EL ÁREA DE CIRCULACIÓN DEL PISO 12 Y FORMANDO ÁNGULO RECTO EXTERNO SE SIGUE EN LÍNEA RECTA SE SIGUE AL SURESTE UNA DISTANCIA DE 1.30 MTS LINDANDO CON EL ÁREA COMÚN DE CIRCULACIÓN DEL PISO 12 Y FORMANDO ÁNGULO RECTO INTERNO SE SIGUE EN LÍNEA RECTA HACIA EL SUROESTE UNA DISTANCIA DE 11.50 MTS LINDANDO CON EL APARTAMENTO 12-05ASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRAR EL POLÍGONO, POR EL CENIT LIMITA CON EL PISO O PLACA DEL APARTAMENTO 13-06 Y POR EL NADIR CON EL CIELO RASO O PLACA DEL APARTAMENTO 11-06.

LINDEROS GENERALES:

El apartamento número 12-06 del EDIFICIO APARTAHOTEL CAPILLA DEL MAR, propiedad horizontal, se encuentra construido sobre terreno cuyos linderos generales son:

Partiendo de la esquina Este del sitio en que se une la Carrera Primera (Avenida Almirante Grau o Avenida Santander) con la Calle Octava (Calle Boyacá), se recorren 25.00 metros a lo largo de dicha Carrera Primera o Avenida Almirante Grau; de aquí se siguen 50.00 metros al sureste perpendicular a la Carrera Primera o Avenida Almirante Grau; lindando con el lote 15; de aquí 25.00 metros al sureste paralelo a la Carrera Primera o Avenida Almirante Grau; y de aquí, 50.00 metros al noreste a lo largo de la Calle Octava o Calle Boyacá, llegando al punto de partida. La cabida del terreno es aproximadamente de 1.250.00 M².

El EDIFICIO APARTAHOTEL CAPILLA DEL MAR fue sometido al régimen de propiedad horizontal según Escritura Pública N° 63 del 30 de enero de 1976 de la Notaría 3 de Cartagena.

5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE El sector del El EDIFICIO APARTAHOTEL CAPILLA DEL MAR, se caracteriza por ser el eje de la actividad turística y comercial pues es una de las zonas de más desarrollo arquitectónico alrededor del turismo de Cartagena. Allí están ubicados la mayoría de hoteles lo que convierte a Bocagrande en uno de los lugares más caros para comprar o arrendar vivienda en Cartagena, además se observa una actividad económica mixta en donde se encuentran varios tipos de usos a saber: el residencial, el comercial y de servicios, el cultural y el de servicios y es posible encontrar grandes almacenes, supermercados, tiendas de ropa y accesorios, droguerías, agencias de viajes, restaurantes formales, restaurantes típicos y restaurantes de cadenas de comidas rápidas, cafés, bares, agencias de viajes, centros de belleza con spa, heladerías y otras opciones que facilitan y hacen más cómoda la estadía de los viajeros, además de algunos de los hoteles más exclusivos de la ciudad.

Otro de los atractivos del sector es que tiene acceso directo a las playas del Mar Caribe colombiano pues una de las calles de Bocagrande va paralela a la playa de este sector, que es una de las más visitadas de la ciudad.

5.3 TIPOS DE EDIFICACIÓN: El uso y la infraestructura hotelera y comercial de Cartagena es quizá una de las mejores del país, además se encuentran cientos de torres con apartamentos residenciales que se convierten en un gran atractivo para quienes quieren invertir en la ciudad y tener propiedad en uno de los sectores más exclusivos del "corralito de piedra".

5.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES Y SITIOS DE INTERÉS:

Dentro del sector se encuentran principalmente las siguientes edificaciones de interés:

Hotel Caribe que queda al sur de Bocagrande, la Avenida San Martín se encuentran centros comerciales, casinos, restaurantes, El Hotel Hilton, de hecho, una de las principales razones del auge urbanístico y de construcción en la zona hotelera de Cartagena es precisamente eso, la construcción de edificios que terminan sirviendo como alquiler de apartamentos que aumenta la oferta turística, Hotel Capilla del mar Excelente hotel, muy bien ubicado, concurrido, entre muchos otros.

5.5 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: El uso comercial, hotelero y de servicios inmerso en el sector se encuentra clasificado en estrato seis (6).

5.6 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: El sector dispone de vías importantes de acceso como lo son:

- Calle Octava.
- Avenida Primera.
- Avenida San Martín.

El sector está influenciado por la infraestructura comercial hotelera y sector dedicado al turismo y servicios entre otros.

5.7 INFRAESTRUCTURA URBANA: Gracias a la ubicación de este sector dentro del contexto de la ciudad, las manzanas cuentan con la infraestructura urbana necesaria para el apropiado desarrollo del uso que presenta; posee cubrimiento de

redes de servicios públicos básicos como acueducto y energía eléctrica, además de servicios complementarios como alumbrado público, recolección de basuras, gas y teléfono, entre otros.

5.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Las perspectivas de valorización de esta zona se pueden considerar con una tendencia al alza y/o positivas, teniendo en cuenta que es una zona consolidada desde ya hace mucho tiempo, que presenta proyectos de edificaciones nuevas o de inversión en infraestructura, que determina un cambio en el valor.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Para la fecha de valoración el predio y en especial al momento de la oferta de compra y venta del sector, además el Distrito de Cartagena, adoptó su POT mediante Decreto 0977 de 2001, haciendo parte del primer grupo de ejercicios de ordenamiento territorial en el país, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997.

Dinámicas Poblacionales

Acelerados procesos de urbanización, Se debe buscar un equilibrio entre sus actividades productivas.

Turismo Y Desarrollo Inmobiliario

Como actividades crecientes en los últimos años, de uso de zonas de interés turístico e inmobiliario, se debe velar por la protección de las áreas de interés turístico, debido a que es uno de los sectores más alto impacto económico.

Conservación Del Patrimonio Cultural

Se deberá evaluar la vulnerabilidad de los recursos arquitectónicos y culturales.

Desarrollo Económico E Infraestructura

La planeación y proyección de crecimiento económico de Cartagena, en la realización de megaproyectos de infraestructura a nivel hotelero, comercial y logístico.

Áreas Consolidadas: Estas áreas se caracterizan según su actividad económica predominante:

Epicentro Tradicional: El núcleo principal y su área de influencia, está conformado por las actividades de turismo y su importancia radica en la función estratégica que tiene espacialmente dentro del ordenamiento territorial de la ciudad por los servicios que presta, siendo sede principal de grandes edificaciones dedicadas al turismo nacional e internacional.

Nota: Teniendo en cuenta que el predio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, los parámetros de usos y edificabilidad se encuentran descritos en la escritura de protocolización de éste inmueble.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El edificio dentro del cual se encuentra el Apartamento situado en Cartagena de Indias del BARRIO BOCAGRANDE, del Edificio APARTA HOTEL CAPILLA DEL MAR, AVENIDA PRIMERA (1 a) con CALLE OCTAVA (8 a) NÚMERO 8-12, APARTAMENTO NÚMERO 12-06, actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cartagena (Bolívar).

7.1.2 ÁREAS: El área del terreno aproximada sobre la cual se levanta el Edificio en el que se encuentra el apartamento es de:

AEA DE TERRENO: 4 M².

AREA CONSTRUIDA: 44.0 M².

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES:

Se encuentran contenidos en la Escritura Pública N1621 protocolizada en la Notaría 4 del círculo notarial de Cartagena, de fecha 31 de octubre de 2003, por la cual se hace compraventa del 50% de BENEDETTI DE CARMONA SALLY EVANGELINA Y CARMONA TORRES FRANCISCO A CARMONA EDWIN FRANCISCO y en el numeral 5.1 del presente dictamen.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno es de relieve plano; por lo tanto, el rango de pendiente fluctúa entre el 0% y el 3%.

7.1.5 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Calle 8ª, Avenida Primera y Avenida San Martín.

7.1.6 SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con los servicios públicos básicos como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, además de otros complementarios como telefonía, alumbrado público y recolección de basuras.

7.1.7 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

El inmueble corresponde a un apartamento ubicado en el piso doce con disposición exterior.

7.1.8 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

ÍTEM DESCRIPCION, ESTRUCTURA

CUBIERTA, CIELO RASO, MUROS, PISOS, CARPINTERIA.

NO PUEDO DESCRIBIR LAS CARACTERISTICAS, YA QUE NO SOLICITARON LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.

VETUSTEZ 43 años aproximadamente.

ESTADO DE

CONSERVACIÓN Sin verificar.

USO Comercial, sector turístico.

AREAS: Descritas en el numeral 7.1.2.

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte del solicitante.

7.1.9 ANEXOS: El predio no cuenta con ninguna edificación anexa.

8. MÉTODO DEL AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1°.

- 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.

Artículo 2°.

-MEDIA ARITMÉTICA

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las encuestas realizadas, por el número de ellas.

-VARIANZA

Es la media aritmética del cuadrado de las desviaciones respecto a la media de una distribución estadística.

-DESVIACIÓN TÍPICA O DESVIACIÓN ESTÁNDAR

Corresponde a la raíz cuadrada de la varianza.

-COEFICIENTE DE VARIACIÓN

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por cien (100). Este valor representa el porcentaje.

8.1 FORMULAS ESTADÍSTICAS

Teniendo como referencia que en el presente Avalúo Comercial se utilizó como base la RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008, del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, en su artículo 37 sobre los algoritmos estadísticos.

9. CONSIDERACIONES

En la adopción del valor se analizó la ubicación del predio en el contexto de la ciudad de Cartagena y su importancia a nivel zonal, nacional e internacional, teniendo en cuenta distintos factores como entorno inmediato y secundario y facilidades de acceso entre otros, sus actividades comerciales de turismo, entre otras.

- Se tuvo en cuenta que el sector turístico y comercial es uno de los mejor preservados en Latinoamérica, con edificaciones representativas de la ciudad de Cartagena de Indias, específicamente del sector de Bocagrande que tienen gran demanda, para usos del sector hotelero, turístico, comercial y de servicios, razón por la cual hoy por hoy es considerado uno de los sectores de mayor valorización en la ciudad de Cartagena.

1294

- Las condiciones de accesibilidad al sector y al predio, considerándose buenas, por el hecho de contar con varias vías de carácter arterial y en buen estado de conservación.
- Las características del predio en estudio como su condición jurídica, área, estado de conservación, acabados, equipamiento comunal, entre otros.
- El hecho de que sea un sector donde se desarrolla múltiples actividades y usos; desde servicios de, hotelería, turismo, comercio y servicios del sector privado, dotacionales de distintos tipos y escalas sin dejar la presencia la activad diferente.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Para efectos del presente Informe de avalúo, inicialmente se debe determinar el valor comercial del inmueble a la fecha del año 2019, se buscaron ofertas en el mismo sector de localización, encontrando muy pocas referencias que permitan hacer una comparación directa, sin embargo a partir de éstas se estructura un ejercicio de renta como se muestra:

Las ofertas 1 al 5 corresponden a apartamentos ofrecidos en venta en el sector conocido como BOCAGRANDE, las cuales cuentan con respecto al predio objeto de avalúo, con una consolidación promedio para el uso residencial, respecto al predio objeto de avalúo.

N	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	AREA M²	VALOR M²	PROMEDIO EN MILES	FUENTE
1	BOCAGRANDE	\$565'139.177	66.0m²	\$8'562.715.	429	184.041
2	BOCAGRANDE	\$595'000.000	79.0 m²	\$7'531.646.	-602	362.404
3	BOCAGRANDE	\$360'000.000.	57.0 m²	\$6'315.789	-1.818	3'305.124
4	BOCAGRANDE	\$500'000.000	54.0 m²	\$9'259.259	1.126	1'267.876
5	BOCAGRANDE	\$540'000.000	60.0 m²	\$9'000.000	867	751.689
	SUMATORIA			\$40'669.409		5'871.134
	PROMEDIO			8'133.882		
	V/R ADOPTADO			8'133.882		
	VARIANZA					1'467.784
	DESV. EST.					1.211.52
	COEF.VAR.					14.90%

OBSERVACIONES

- 1) 1 ALCOBA, 1 BAÑO, SALACOMEDOR. COCINAY BALCON. ESTRATO 6.
FUENTE: Código Fincaraiz: 4276338, teléfono 6934000.
- 2) 1 ALCOBA, 1 BAÑO, SALACOMEDOR. COCINA BALCON.
ESTRATO 6.
FUENTE: Código Fincaraiz.com.co: 4523671.
- 3) 1ALCOBA, 2 BAÑOS sala-comedor, cocina,1 GARAGE. ESTRATO 6.
FUENTE: Código 671M79777 METRO CUADRADO.TELE 01 8000 115 252.
- 4) 1ALCOBA, 2 BAÑOS sala-comedor, cocina,1 GARAGE. ESTRATO 6.
FUENTE: Código 5127M2271072METRO CUADRADO.TELE 01 8000 115 252.
- 5) 1ALCOBA, 1 BAÑOS,1 GARAGE. ESTRATO 5.
FUENTE: Código 3967-6139 METRO CUADRADO.TELE 01 8000 115 252.

CALCULO PROMEDIO DE INGRESOS DEL DEL APARTAMENTO 1206-DEL HOTEL CAPILLA DEL MAR
HABITACION TEMPORADA BAJA \$400.000.
HABITACION TEMPORADA ALTA \$608.000.
VALOR PROMEDIO HABITACIÓN: \$1'008.000.

INGRESO POR HABITACIÓN 365 DIAS \$367'920.000..

CONTACTO DANIELA CASAS HOTEL CAPILLA DEL MAR
TELEFONO 3176364935. EXTENSIÓN 206.

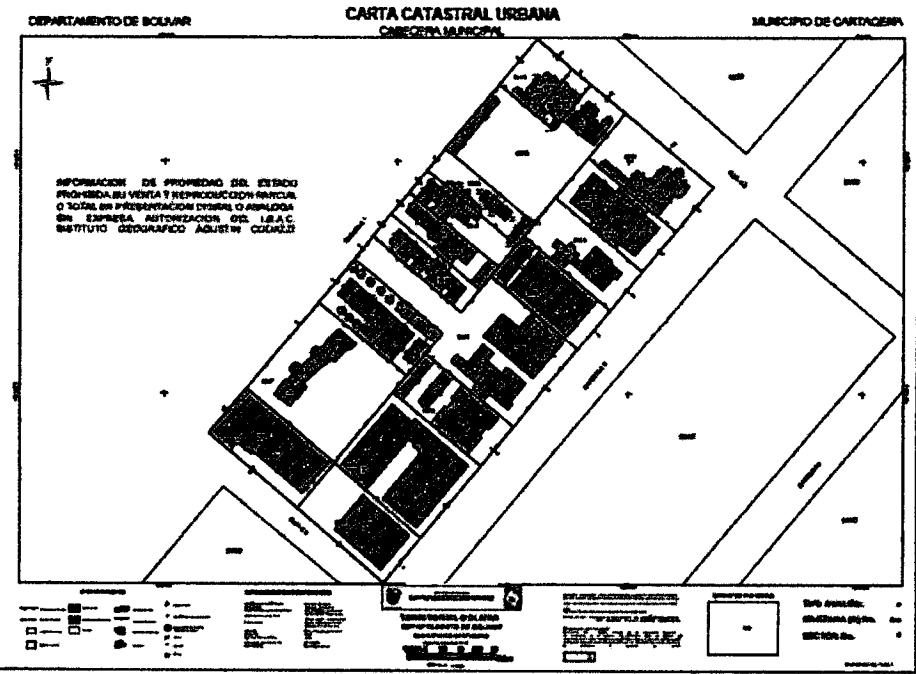
INGRESOS ANUALES POR HABITACIÓN \$367'920.000.

DESCUENTOS VARIOS* 50%. = \$183'960.000.
POR LO TANTO: \$220'000.000. X (4.51) DTF.
VALOR ACTUALIZADO \$192'256.596.

GRAN RESUMEN	
ÁREA DEL PREDIO	44.M ²
RENTABILIDAD APROX. POR M ²	\$4'369.468
RENTABILIDAD TOTAL (GOODWIL)	\$192'256.596
AVALÚO DEL APTO APARTAMENTO 12-06	\$357'890.808
VALOR M ²	\$ 8'133.882
TOTAL	\$550'147.404

11. RESULTADO DEL AVALÚO VALOR ESTIMADO A FECHA JUNIO DE 2019
VALOR TOTAL DEL APARTAMENTO 12-06 UBICADO EN EL HOTEL CAPILLA DEL MAR ES: QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE. (\$550'147.404)

AVALÚO COMERCIAL NUMERO DOS:



Apartamento ubicado en Cartagena de Indias de la URBANIZACIÓN CASTILLOGRANDE, del Edificio "MARÍA CAROLINA", en la CARRERA DECIMA (10ª) NÚMERO (5 A) 5-55, APARTAMENTO NÚMERO 101, Correspondiente a la Carrera MATURÍN, entre las Avenidas PIÑANGO y Avenida HEREDIA actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cartagena (Bolívar).

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.
2. INFORMACIÓN CATASTRAL.
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA.
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.
8. MÉTODO DEL AVALÚO.
9. CONSIDERACIONES.
10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.
11. RESULTADO DEL AVALÚO.
12. ANEXOS.

2. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. SOLICITANTE: El presente informe de avalúo se realiza a solicitud de la Honorable JUEZ CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá, requerido dentro del proceso dentro del proceso de la referencia.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Apartamento sometido al régimen de Propiedad horizontal ubicado en CARTAGENA DE INDIAS del URBANIZACIÓN CASTILLOGRANDE, del Edificio "MARÍA CAROLINA", en la CARRERA DECIMA (10ª) Número 5 A-55, APARTAMENTO NÚMERO 101, Correspondiente a la Carrera MATURÍN, entre las Avenidas PIÑANGO y Avenida HEREDIA actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cartagena (Bolívar).

1.3. TIPO DE AVALÚO: Comercial.

1.4. DEPARTAMENTO: Bolívar.

1.5. CIUDAD: Cartagena.

1.6. LOCALIDAD / MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS (Distrito turístico y cultural).

1.7. BARRIO O URBANIZACIÓN: CASTILLOGRANDE.

1.8. DIRECCIÓN: CARRERA (10ª) NÚMERO (5 A) 5-55, APARTAMENTO NÚMERO 101.

1.9. MARCO JURÍDICO: PROCESO ORDINARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PERMUTA. No: 2009-0043900. JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

1.10. DESTINACIÓN ACTUAL: Se arrienda como aparta-hotel turístico.

1.11 FECHA DE LA VISITA: No fue pedida por las partes.

1.12. FECHA DEL AVALÚO: Abril de 2019.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Según los documentos solicitados por la parte objetante doctora **MARÍA DE LOS ÁNGELES BETTÍN SIERRA** y los documentos obrantes dentro del EXPEDIENTE con la siguiente información de tipo catastral:

SEGÚN CERTIFICADO DE LIBERTAD APORTADO POR LA OBJETANTE, Con fecha 19/03/2019.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

CARRERA (10ª) NÚMERO 5 A-55, APARTAMENTO NÚMERO 101.

Clase de inmueble: Apartamento.

Tipo de propiedad: Particular.

MATRICULA INMOBILIARIA:

060-124911.

REFERENCIA CATASTRAL:

01-01-0013-0012-908.

VICIOS DE LA PROPIEDAD: Indeterminados.

Avalúo Catastral 2019: según impuesto predial unificado de 2019 con factura número 1900101016292333-73.

\$503.516.000.

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

La información empleada para la presente valoración se hace en referencia a la documentación extractada del expediente y los documentos enviados vía email por objetante doctora **MARÍA DE LOS ÁNGELES BETTÍN SIERRA**, como Certificado de Tradición con Pin Número 190319253319080508, con fecha 19/03/2019

1296

impuesto predial unificado de 2019 con factura número 1900101016292333-73, Certificado Catastral Nacional 8310-853606-81228-0.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA según Certificado Catastral Nacional número 8310-853606-81228-0.

4.1 PROPIETARIOS:

- **BENEDETTI CARMONA SALLY-EVANGELIN C.C. 33122712.**

4.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escritura Pública N°1619 protocolizada en la Notaría 4 del círculo notarial de Cartagena, de fecha 01 de septiembre de 2005, por la cual se hace ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL a BENEDETTI DE CARMONA SALLY EVANGELINA.

4.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 060-124911.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena de Indias, Bolívar.

4.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

Anotación N° 008: del 15-02-2011 Radicación 2011-060-6-2908. Oficio 278 del 10-02-2011 Juzgado 36 Civil del Circuito del Bogotá, D.C.

NOTA: Medida cautelar 0468 demanda en proceso ordinario este y otro.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El inmueble objeto del presente avalúo comercial urbano, hace parte del sector denominado catastralmente como URBANIZACIÓN CASTILLOGRANDE, del Edificio "MARÍA CAROLINA", es un barrio ubicado en la ciudad Cartagena de Indias, Colombia, se trata del apartamento 101, ubicado en la CARRERA (10ª) NÚMERO 5 A -55 y se determinan por los siguientes **LINDEROS Y MEDIDAS:**

POR EL FRERENTE O SURESTE:

Mide 22.10 metros en línea quebrada así: A partir de izquierda a derecha, 3.10 metros al N.E., colindando con vía de acceso al mismo Apartamento, en medio con la Carrera 10ª., de CASTILLO-GRANDE, de aquí, 5.50 metros al N.O., 1.40 metros al N. E., y 5.50 metros al S.E., colindando con el área privada común que corresponde a la entrada y escalera de acceso a los pisos superiores; de aquí 6.60 metros al N. E., colindando con área correspondiente a la zona de parqueo de vehículos de los Apartamento números 201 y 301, en medio con la misma Carrera 10ª.,

POR LA DERECHA ENTRANDO O NOROESTE:

Con predio vecino que fue de la sociedad IRRISARRI E HIJOS & CIA. S. EN C., Y MIDE 20.60 METROS.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, O SUROESTE:

Con inmueble que fue de LUIS ROY BOZZI y mide 20.60 metros.

POR EL FONDO, O NOROESTE:

Con inmueble de FRANCISCO RENGÍFO y mide 11.10 metros.

NADIR: Con terrenos y cimentaciones.

CENIT: Con el primer nivel del Apartamento Dúplex No 201 del piso 2º., y losa descubierta del mismo Apartamento Dúplex No 201.

5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE El sector de Castillogrande, Bocagrande y El Laguito: es el área moderna de la ciudad, donde se desarrollan proyectos de edificios residenciales y hoteles. Debido a su situación privilegiada, que cuenta tanto con vista a la bahía de Cartagena de Indias (o de las ánimas) como al mar Caribe, este sector se ha convertido en el área turística por excelencia. La avenida San Martín es la principal arteria vial del sector y en sus alrededores cuenta con numerosos restaurantes, discotecas, casinos y hoteles.

5.3 TIPOS DE EDIFICACIÓN: El uso y la infraestructura se resume en edificios residenciales, hoteles y comercio.

5.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES Y SITIOS DE INTERÉS:

Dentro del sector se encuentran principalmente las siguientes

edificaciones de interés:

Hoteles, casinos, Castillogrande, centros comerciales, restaurantes, El Hotel Hilton, de hecho, una de las principales razones del auge urbanístico y de construcción en la zona hotelera de Cartagena es precisamente eso, la construcción de edificios que terminan sirviendo como alquiler de apartamentos que aumenta la oferta turística, entre otros.

5.5 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: El uso comercial, hotelero y de servicios inmerso en el sector se encuentra clasificado en estrato seis (6).

5.6 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: El sector dispone de vías importantes de acceso como lo son:

La avenida San Martín es la principal arteria vial.

- Avenida PIÑANGO.
- Avenida HEREDIA.

5.7 INFRAESTRUCTURA URBANA: Gracias a la ubicación de este sector dentro del contexto de la ciudad, las manzanas cuentan con la infraestructura urbana necesaria para el apropiado desarrollo del uso que presenta; posee cubrimiento de redes de servicios públicos básicos como acueducto y energía eléctrica, además de servicios complementarios como alumbrado público, recolección de basuras, gas y teléfono, entre otros.

5.8 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Las perspectivas de valorización de esta zona se pueden considerar con una tendencia al alza y/o positivas, teniendo en cuenta que es una zona consolidada desde ya hace mucho tiempo, que presenta proyectos de edificaciones nuevas o de inversión en infraestructura, que determina un cambio en el valor.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Para la fecha de valoración el predio y en especial al momento de la oferta de compra y venta del sector, además el Distrito de Cartagena, adoptó su POT mediante Decreto 0977 de 2001, haciendo parte del primer grupo de ejercicios de ordenamiento territorial en el país, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997.

Turismo Y Desarrollo Inmobiliario

Como actividades crecientes en los últimos años, de uso de zonas de interés turístico e inmobiliario, se observan procesos de urbanización.

Desarrollo Económico E Infraestructura

La planeación y proyección de crecimiento económico de Cartagena, en la realización de megaproyectos de infraestructura a nivel hotelero, comercial y logístico.

Áreas Consolidadas: Estas áreas se caracterizan según su actividad económica predominante:

Epicentro Tradicional: El núcleo principal y su área de influencia, está conformado por las actividades de turismo y su importancia radica en la función estratégica que tiene espacialmente dentro del ordenamiento territorial de la ciudad por los servicios que presta, siendo sede principal de grandes edificaciones dedicadas al turismo nacional e internacional.

Nota: Teniendo en cuenta que el predio se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, los parámetros de usos y edificabilidad se encuentran descritos en la escritura de protocolización de éste.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El edificio dentro del cual se encuentra el Apartamento situado en Cartagena de Indias de URBANIZACIÓN CASTILLOGRANDE, del Edificio "MARÍA CAROLINA", en la CARRERA DECIMA (10ª) Número 5 A-55, APARTAMENTO NÚMERO 101, Correspondiente a la Carrera MATURÍN, entre las Avenidas PIÑANGO y Avenida HEREDIA actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cartagena (Bolívar).

7.1.2 ÁREAS: El área del terreno aproximada sobre la cual se levanta el Edificio en el que se encuentra el apartamento es de:

AEA DE TERRENO: 97.00 M².

1293

AREA CONSTRUIDA: 200.0. M².

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES:

Se encuentran contenidos en la Escritura Pública N1619 protocolizada en la Notaría 4 del círculo notarial de Cartagena, de fecha 01 de septiembre de 2005, por la cual se hace ADJUDICACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL A de BENEDETTI DE CARMONA SALLY EVANGELINA.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El terreno es de relieve plano; por lo tanto, el rango de pendiente fluctúa entre el 0% y el 3%.

7.1.5 VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

Avenida PIÑANGO y Avenida HEREDIA, en buen estado.

7.1.6 SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con los servicios públicos básicos como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, además de otros complementarios como telefonía, alumbrado público y recolección de basuras.

7.1.7 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

El inmueble corresponde a un apartamento ubicado en el piso primero.

7.2.8 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

NO PUEDO DESCRIBIR LAS CARACTERISTICAS, YA QUE NO SOLICITARON LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.

VETUSTEZ 27 años aproximadamente.

ESTADO DE

CONSERVACIÓN Sin verificar.

USO Comercial, sector turístico.

ÁREAS: Descritas en el numeral 7.1.2.

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad solicitante.

7.1.9 ANEXOS:

8. MÉTODO DEL AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución No 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1°.

- 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.

Artículo 2°.

- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

9. CONSIDERACIONES

En la adopción del valor se analizó la ubicación del predio en el contexto de la ciudad de Cartagena y su importancia a nivel zonal, nacional e internacional, teniendo en cuenta distintos factores como entorno inmediato y secundario y facilidades de acceso entre otros, sus actividades comerciales de turismo, entre otras.

- El sector de CASTILLOGRANDE tiene uso hotelero, turístico, comercial residencial y de servicios, razón por la cual hoy por hoy es considerado uno de los sectores de mayor valorización en la ciudad de Cartagena.

- Las condiciones de accesibilidad al sector y al predio, considerándose buenas, por el hecho de contar con varias vías de carácter arterial y en buen estado de conservación.

- Las características del predio en estudio como su condición jurídica, área, estado de conservación, acabados, equipamiento comunal, entre otros.

1299

- El hecho de que sea un sector donde se desarrolla múltiples actividades y usos; desde servicios de, hotelería, turismo, comercio y servicios del sector privado, dotacionales de distintos tipos y escalas sin dejar la presencia la actividad diferente.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

10. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Para efectos del presente Informe de avalúo, inicialmente se debe determinar el valor comercial del inmueble a la fecha del año 2019, se buscaron ofertas en el sector, que permitan hacer una comparación directa, sin embargo, a partir de éstas se estructura un ejercicio de renta como se muestra:

N	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	AREA M²	VALOR M²	PROMEDIO EN MILES	FUENTE
1	CASTILLOGRANDE	\$800'000.000	200.0 m²	\$4'000.000.	1.082	1.170.724
2	CASTILLOGRANDE	\$850.000.000	160.0 m²	\$5'312.500	229	52.441
3	CASTILLOGRANDE	\$920'000.000	175.0 m²	\$5'257.143.	174	30..276
4	CASTILLOGRANDE	\$1000'000.000.	190.0 m²	\$5'263.158	180	.32.400
5	CASTILLOGRANDE	\$1'010.000'000	181.0 m²	\$5'580.110	497	247.009
	SUMATORIA			\$25'412.911		1'532.850
	PROMEDIO			5'082. 582		
	V/R ADOPTADO			5'082.		
	VARIANZA					383.213
	DESV. EST.					619.04
	COEF.VAR.					12.18%

OBSERVACIONES

- 1) VENTA APARTAMENTO CASTILLOGRANDE EN CARTAGENA.
3 ALCOBAS, 3 BAÑOS, ESTRATO 6, ANTIGÜEDAD 9 A 15 AÑOS
FUENTE: Código Fincaraiz.com.co: 3145748. Teléfono: **3016100274**
- 2) VENTA APARTAMENTO CASTILLOGRANDE EN CARTAGENA.
3 ALCOBAS, 2 BAÑOS, ESTRATO 6, ANTIGÜEDAD 10 A 20 AÑOS APROX.
FUENTE: Código WEB METROCUADRADO: 671-M77617.
- 3) VENTA APARTAMENTO CASTILLOGRANDE EN CARTAGENA.
3 ALCOBAS, 3 BAÑOS, ESTRATO 6, ANTIGÜEDAD 8 AÑOS APROX.
FUENTE: Código Fincaraiz.com.co: 3597533. Teléfono: 3175553989
- 4) VENTA APARTAMENTO CASTILLOGRANDE EN CARTAGENA.
3 ALCOBAS, 2 BAÑOS, ESTRATO 6, ANTIGÜEDAD 10 A 20 AÑOS APROX.
FUENTE: Código WEB METROCUADRADO: 37-M2216499.
- 5) VENTA APARTAMENTO CASTILLOGRANDE EN CARTAGENA.
3 ALCOBAS, 2 BAÑOS, ESTRATO 6, ANTIGÜEDAD 9 A 15 AÑOS APROX.
FUENTE: Código Fincaraiz.com.co: **3105612**, TELEFONO 3004888882.

CALCULO PROMEDIO DE INGRESOS DEL APARTAMENTO 101 CASTILLOGRANDE.
HABITACION TEMPORADA BAJA \$474.000.
HABITACION TEMPORADA ALTA \$660.000.
VALOR PROMEDIO HABITACIÓN: \$1'134.000.
INGRESO POR HABITACIÓN 365 DIAS \$413'910.000.

OFERTAS TRIVAGO.COM

INGRESOS ANUALES POR HABITACIÓN \$413'910.000.

DESCUENTOS VARIOS* 50%. = \$206'955.000.

POR LO TANTO: \$206'955.000. X (4.51) DTF.

VALOR ACTUALIZADO \$216'288.671.

GRAN RESUMEN	
ÁREA DEL PREDIO	200.0 M ²
RENTABILIDAD APROX. POR M ²	\$1'081.443
RENTABILIDAD TOTAL (GOODWIL)	\$216'288.671
AVALÚO DEL APTO APARTAMENTO 101 CASTILLOGRANDE	\$1'016.516'400.
VALOR M ²	\$5'082.582
TOTAL	\$1'232'805.071

11. RESULTADO DEL AVALÚO RESULTADO DEL AVALÚO VALOR ESTIMADO A FECHA JUNIO DE 2019

VALOR TOTAL DEL APARTAMENTO 101 UBICADO EN CASTILLOGRANDE ES: MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL SETENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$1'232'805.071)

13. ANEXOS

13.1 DOCUMENTALES

La información empleada para la presente valoración se hace en referencia a la documentación extractada del expediente correspondiente al número 2009-00439, DE JAIME CARDONA VS SALLY E. BENEDETTI QUE CURSA EN EL JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. Y LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS POR LA DOCTORA MARÍA DE LOS ÁNGELES BETTÍN SIERRA

De esta forma termino la experticia encomendada, en la cual fui designado para dirimir sobre los aspectos citados y los elementos estudiados, expuestos a través del desarrollo de este dictamen pericial fueron fundamentales, para la obtención del mismo con ética y un alto sentido profesional, de igual forma respetuosamente solicito fijar mis honorarios de ley,

Atentamente



VÍCTOR MANUEL JIMÉNEZ ALONSO

C.C. No. 79'407.307 de Bogotá.

Auxiliar de la justicia

Carrera 10 # 16-18 Oficina 907 y 908 Bogotá, D.C.

Teléfono 310 3255543.

A QUIEN CORRESPONDA

Víctor Manuel Jiménez Alonso, MAYOR DE EDAD Y DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO CON C.C. No. 79'407.307 DE BOGOTÁ, OBRANDO COMO PERITO EN EL PROCESO DIVISORIO REFERIDO, POR MEDIO DE ESTE PRESENTE ESCRITO, EFECTUÓ LAS SIGUIENTES CONSTANCIAS:

1. *MANIFIESTO QUE EL PRESENTE PERITAJE ES REALIZADO POR SOLICITUD DEL JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.*

2. EL SUSCRITO TIENE DOMICILIO EN LA CARRERA 10 # 16-18 OFICINA 907, BOGOTÁ, D.C. TELEFONO 310 325 5543, CORREO ELECTRÓNICO vimalabogados@hotmail.com
3. ME DESEMPEÑO COMO PERITO DE LA RAMA JUDICIAL DESDE EL AÑO 2.000 DE MANERA ININTERRUMPIDA COMO PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, DESARROLANDO LAS ACTIVIDADES DE CAMPO, SIENDO PERSONA IDÓNEA PARA LA REALIZACIÓN DEL PRESENTE PERITAJE.
4. EN MATERIA DE PERITAJES HE REALIZADO VARIAS EXPERTICIAS CON LA RAMA JUDICIAL LAS CUALES ANEXO.
5. MANIFIESTO QUE A LA FECHA DEL PRESENTE DICTAMEN NO HE REALIZADO AVALÚOS EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA PARTE DEMANDANTE O POR SU APODERADO.
6. ACLARO QUE NO ME ENCUENTRO INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 50 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Idoneidad del perito de acuerdo al artículo 226 del C.G.P.

A continuación, presento parte de mi experiencia dentro de procesos en los que he sido designado para rendir experticia solicitada por los honorables Magistrados y Jueces desde que fui nombrado como Auxiliar de la Justicia del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, en la cual ostento mi licencia vigente, la cual adjunto con el presente dictamen, todo esto de acuerdo a las exigencias del artículo 226 del C.G.P.

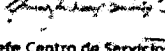
PROCESO	CLASE	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO
1996-11826	REPARACIÓN DIRECTA	TRIBUNAL DE CUNDINAMARCA	TIBERIO LOPEZ VARGAS	E.E.E.B.
1997-2645701	EJECUTIVO	JDO 24 C.CTO	MARLEX S.A.	SAUL QUIROGA NIEVES Y OTRA
1998-2126	REPARACIÓN DIRECTA	TRIBUNAL DE CUNDINAMARCA	IN BOND GEMA S.A.	DIAN Y AERONAUTICA CIVIL
19980226801	REPARACIÓN DIRECTA	CONSEJO DE ESTADO	JORGE ERNESTO VARGAS Y MA. SORAIDA USGAME	ISS Y OTROS
2002-13928	EJECUTIVO	JDO 49 C. MPAL	FONDO DE EMPLEADOS DE PIZANO S.A.	LUZ MARY ARROLLO
	EJECUTIVO	JDO 48 C. MPAL	PROLAV LTDA	PEDRO A. MORENO
2005-1107	SUCESIÓN	JDO 3 DE FAMILIA	GIOVANNY GARZÓN SERANO	
2005-0155	DECLARATIVO	JDO 39 C.CTO	BAVARIA S.A.	JAIME LEYVA Y OTROS
2006-0514	L.S.C.	JDO 6 FAMILIA	JUAN PABLO SAAVEDRA	MARIBEL BONILLA
2007-0381	ORDINARIO	JDO 13 C.CTO	DEFENSORIA ESPACIO PÚBLICO	JOSÉ RAFAEL GARZÓN Y/OTROS
2007-0352	DIVISORIO	JDO 10 C.CTO	SILVERIO RODRIGUEZ ROMERO	GRACIELA HERNANDEZ DE RODRIGUEZ Y OTROS
2014-282	DIVISORIO	6 C/MUNICIPAL DESCONGESTIÓN	MARIA GLADYS CARDENAS GARZÓN	EDGAR CASTRO ROBAYO
2008-0231	SERVIDUMBRE	JDO 21 C.CTO	FABIOLA OROZCO C.	CONJUNTO RCIAL LAS ORQUIDEAS
2008-0763	R.EXTRA CONTRACTUAL	JDO 2 C.M.ORALIDAD	JORGE GIOVANNY CASTRO HOYOS	RICARDO MORALES.
2008-0328	PERTENENCIA	JDO 36 C.CTO	FRANCISCO GERRERO	INDETERMINADOS
2008-0739	ORDINARIO	JDO 2 C.M.ORALIDAD	IGLESIA UNIVERSAL REINO DE DIOS.	VIVIANA A.HERRERA

2009-0968	LICENCIA JUDICIAL	JDO 20 DE FAMILIA	GLORIA GAMEZ SANDOVAL Y OTRO	
2009-0580	PERTENENCIA	JDO 36 C.CTO	MARTHA EDILMA RODRIGUEZ	HEREDEROS IND.DE JOSE RODRIGUEZ
2010-0761	PERTENENCIA	JDO 40 C.CTO	VICTOR JULIO SANTANA CASTAÑEDA	INV. MORESCO
2010-0445	PERTENENCIA	JDO 5 C.CTO	ANGEL FABIAN AVENDAÑO SANCHEZ	JOHN JAIRO ARANGO SANCHEZ Y OTROS
2010-0235	SIMULACIÓN	JDO 29 C.CTO	ELSA CLEMENCIA ALVAREZ DE MEDAGLIA	IRMA MILENA ROSALES MENDEZ Y OTRO
2010-0449	PERTENENCIA	JDO 1 C.CTO DESC.	MA. ELENA VILLAMIL	DIVIA BENAVIDEZ...
2010-0019	DIVISORIO	JDO 2 C.CTO D.	JANETH BEJARANO	SONIA BEJARANO
2011-0390	ORDINARIO	JDO 04 C.CTO	ILSA PATRICIA DIAZ P.	VIDAL MA. RODRIGUEZ TOVAR
2012-0776	L.S.C.	JDO 5 FAMILIA	CESAR LEON VARGAS	SANDRA ULLOA
2013-1267	P.ANTICIPADA	JDO 56 C.MPAL	S.C. BOLIVAR	A.S.C. BOLIVAR
2009-58701	REGULACIÓN CANON ARRENDAMIENTO	JDO 32 C.CTO	BIENCO S.A. PROMOVALLE	INCITEL LTDA
2013-0567	LICENCIA JUDICIAL	JDO 2DE EJECUCIÓN DE FAMILIA	YONANCI DALIANA FLOREZ SERRANO Y OTRO	
2013-0568	L.S.C.	JDO 8 FAMILIA	REBECA TORRES AGUIRRE	PABLO EMILIO BOTON REYES
2014-0214	PERTENENCIA	JDO 24 C.CTO	MA. SUSANA GONZALEZ MARTINEZ	HECTOR CHARRES CASTELLANOS Y ...
201400442	DIVISORIO	JDO 51 C.CTO	JAVIER MORA SEGURA	JOSE GUSTAVO PENAGOS ORJUELA.
2014-00209	PERTENENCIA	JDO 50 C.CTO	LUIS ANTONIO MATEUS RUIZ	YOLANDA RAMIREZ RODRIGUEZ
2016-254	DIVISORIO	JDO 6 C.CTO	FERNANDO A. BACCA	DORA AVILA VACA Y OTROS
2013-00626.	VERBAL SUMARIO CONTRATO ARRENDAMIENTO	JDO 12 C. MPAL DE ORALIDAD	MARÍA FRANCISCA GOMEZ DE ANGARITA	COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A
2014-0258	VERBAL DE PERTENENCIA	JDO C. MPAL 20 DESCONGESTION	MARIA ELVIA PINEDA	MANUEL PINEDA
2019-439	DIVISORIO	JDO 51 C.CTO	JAIME CARDONA	SALLY E. BENEDETTI
2016-590	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	JDO C MP 13	JAIME CORTES CIFUENTES	LUIS SALAZAR Y OTROS
2016-111	DIVISORIO	JDO 6 C.CTO	FLOR M. VANEGAS	EDGAR E. VARGAS
2014-254	REOLUCIÓN CONTRATO	JDO 51 C.CTO	JOSÉ O. HUERTAS	ESPERANZA RODRIGUEZ
2016-114	PERTENENCIA	JDO 32 C. MPAL	YOLANDA ESTEEVENS	GLORIA CASCAVITA
2014-316	DIVISORIO	JDO 49 C. CTO	LUIS E. BECERRA	ELDA BECERRA
2017-147	DIVISORIO	JDO 27 C. CTO	Ma. Fernanda Pérez	FELIZ A. BARRETO
2017-1869	REIVINDICATORIO	JDO 32 C. MPAL	JAIRO QUITIAN	DANIEL FONSECA

CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD

1. Certificamos que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
2. Certificamos que el avalúo no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
3. Certificamos que no tenemos ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
4. Certificamos que no nos vincula, con las partes, lazos familiares ni de ninguna índole.

- 1308
5. Certificamos que hemos sido nombrados por petición de la JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, para la realización del Informe Técnico, únicamente en el carácter profesional competente, consciente de nuestros deberes y responsabilidades.
 6. Certificamos que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde alcanzamos a conocer. El informe se basa en la buena fe de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre de la propiedad.
 7. Certificamos que no hemos exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
 8. Certificamos que no hemos condicionado nuestros honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado limitado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
 9. Certificamos que la experticia se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
 10. Certificamos que inspeccionamos personalmente el bien objeto del presente dictamen pericial, adquiriendo datos y registro fotográfico entre otros.
 11. Certificamos que no hemos recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico.
 12. Certificamos que tenemos experiencia en mercado de la tipología de bienes que son objeto de la presente experticia.
 13. Certificamos que en ningún caso podrá entenderse que el dictamen pericial cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario.

	República de Colombia Consejo Superior de la Judicatura Sala Administrativa	Cargos Inscriitos	
Centro de Servicios Administrativos	Licencia como Auxiliar de la Justicia	P. Av. de B. Inmuebles P. Av. de Automotores	
	Vigencia de: 01/04/2016 Hasta: 01/04/2021 Valida únicamente para posesión		
Victor Manuel Jimenez Alonso C.C. 79.407.307 Bogotá D.C 01/04/2016 - Bogotá	Jefe Centro de Servicios	Auxiliar de la Justicia	El presente documento tiene validez jurídica al ser emitido por el Consejo Superior de la Judicatura

MARIA DE LOS ANGELES BETTIN SIERRA
A B O G A D A

SEÑORA:
JUEZ CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.

JUZGADO 51 CIVIL CTO. 17040

JUN 21 '19 PM 4:42

DTE: JAIME CARMONA ALVAREZ
DDOS: SALLY EVANGELINA BENEDETTI DE CARMONA Y OTROS
RAD: 0439-2009

Respetada señora Juez:

Conforme vengo reconocida en autos, habiendo vencido el termino para que el señor Perito designado VICTOR MANUEL JIMENEZ ALONSO, sin que hubiese presentado el experticio respectivo, solicito a su señoría, disponer el cierre del periodo probatorio dentro del presente proceso y ordene proceder a alegar de conclusión dentro del mismo, conforme a las prescripciones del C de P. C., régimen bajo el cual este viene siendo impulsado.

De usted, atentamente,



MARIA DE LOS ANGELES BETTIN SIERRA
C. C. No. 45.451.414 de Cartagena
T. P No. 67.068 DEL CSJ

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

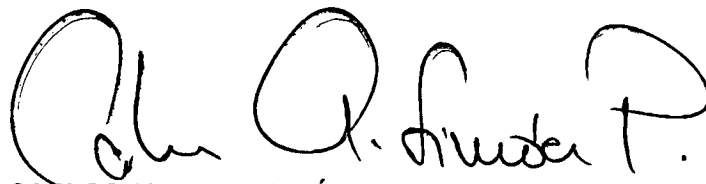


JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., treinta (30) de julio de 2019.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2° del Acuerdo PCSJA19-11335 del 12 de julio de 2019, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se remite el presente proceso al Juzgado Segundo (2°) Civil del Circuito Transitorio de Bogotá para lo de su competencia

CÚMPLASE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlos Alberto Simóes Piedrahita'.

CARLOS ALBERTO SIMÓES PIEDRAHITA

Juez