

Señor
JUEZ CINCUENTA Y TRES (53) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: LUIS MARÍA BERNAL NIETO
DEMANDADOS: SAHIRA CRISTINA VINCHIRA TORRES
RADICADO: 2019-266

ASUNTO: Allogo de avaluó

ORLANDO CASTAÑO OSPINA, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi firma, apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio de la presente me permito aportar avaluó comercial realizado al inmueble sobre el cual pesa la garantía hipotecaria, para su respectivo trámite.

ANEXOS: se adjunta los certificados catastrales del apartamento ubicado en la Calle 167 # 48-44 identificado con la matricula inmobiliaria 50N-20424153 y del garaje 124 identificado con la matricula inmobiliaria 50N-20423965.

No siendo otro el motivo de la presente.

Cordialmente,


ORLANDO CASTAÑO OSPINA
C.C. No. 79.276.302 de Bogotá D.C.
T.P. No. 47.712 del C.S. de la J.



UAECD
Catastro Bogotá

Certificación Catastral

Página 1 de 1
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha:

10/10/2022

parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69

"Derecho constitucional de Habeas Data"

Radicación No.:

852673

Información Jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	SAHIRA CRISTINA VINCHIRA TORRES	C	1019048209	100	N
					Total de propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	91	05/02/2014	SANTA FE DE	46	050N20424153

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.

CL 167 48 44 IN 100 - Código postal 111156

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

CL 167 45 44 IN 100 FECHA:24/11/2005

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

009101 30 01 001 01163

009101300100101163

CHIP: AAA0179HLAW

Número Predial 110010191110100300001901010163

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 037 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2) Total área de construcción
48.15 68.05

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$182,110,000	2022
2	\$153,578,000	2021
3	\$152,601,000	2020
4	\$147,412,000	2019
5	\$143,129,000	2018
6	\$125,125,000	2017
7	\$115,078,000	2016
8	\$115,296,000	2015
9	\$106,020,000	2014
10	\$97,057,000	2013

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 10 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2022 HORA 05.20 PM

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 1CAD7F5D3621

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



Certificado No. SG-2020004574



Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha:
parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69
"Derecho constitucional de Habeas Data"

10/10/2022

Radicación No.:

852255

Información Jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	SAHIRA CRISTINA VINCHIRA TORRES	C	1019048209		N
Total de propietarios: 1					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	91	05/02/2014	SANTA FE DE	46	050N20423965

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.

CL 167 48 44 GJ 124 - Código postal 111156

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

CL 167 45 44 GJ 124 FECHA:24/11/2005

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)
009101 30 01 001 09051 009101300100109051
CHIP: AAA0179HBPA
Número Predial 110010191110100300001901090051

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL
Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 049 PARQUEO CUBIERTO PH

Total área de terreno (m2) Total área de construcción
6.76 9.86

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$9,920,000	2022
2	\$13,281,000	2021
3	\$13,197,000	2020
4	\$13,197,000	2019
5	\$12,253,000	2018
6	\$10,323,000	2017
7	\$7,725,000	2016
8	\$8,360,000	2015
9	\$7,939,000	2014
10	\$7,649,000	2013

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 10 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2022 HORA 04.31 PM

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: F19D7F5D3621

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



Certificado No. SG-2020004574



AVALUO COMERCIAL

CASA INTERIOR 100
CALLE 167 No 48-44 GARAJE No 124
CONJUNTO RESIDENCIAL
PORTAL DE LA 167 PH
BARRIO GRANADA NORTE



BOGOTA 28 DE SEPTIEMBRE 2022

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

CONTENIDO

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

1. METODOLOGIA

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

a) FACTORES DE CARACTER GENERAL:

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

b) FACTORES DE CARACTER ESPECÍFICO:

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

c) FACTORES DE CARACTER PROFESIONAL:

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

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

SOLICITANTE : LUIS MARIA BERNAL NIETO
PROPIETARIO : CRISTINA SAHIRA VINCHIRA TORRES
CEDULA : 1.019.048.209.
CIUDADANIA
TELEFONO : ND
DIRECCION : CALLE 167 No 48-44 CASA INT 100
BARRIO : GRANADA NORTE
DEPARTAMENTO : CUNDINAMARCA
CLASE DE INMUEBLE : SE TRATA DE UNA CASA
USO ACTUAL : ÁREA – RESIDENCIAL URBANA.

3. ASPECTO JURIDICO:

Escritura pública No 1296 del 14/10/2015 de la Notaria 12 de Bogotá

CASA INT 100

Matrícula Inmobiliaria : Casa 100 50N-20424153

Matricula Inmobiliaria Garaje 124 50N-20423965

Cédulas Catastrales : 009101300100101163 / 009101300100109051

4. LINDEROS

Según reglamento de Propiedad Horizontal escritura pública No 776 de 04/03/2004 de la Notaria 24 de Bogotá.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

5. DETALLES DE LA CONSTRUCCION

Se trata de una casa con sus dependencias de uso residencial - Urbano en el barrio Granada Norte de estrato cuatro (4).

Vetustez : 18 años aproximadamente

Estado de Conservación : En buen estado de conservación

Estructura : Mampostería estructural

Acabados : Puertas interiores en madera, ventanearía en Lámina C.R., paredes en estuco y pintura, pisos en cerámica y laminado en madera, baños con enchapados, cocina integral con mesón en mármol, cubierta en placa concreto y teja.

Servicios Públicos : El inmueble cuenta con los servicios instalados de Acueducto, Alcantarillado cuenta con Energía Eléctrica, Línea Telefónica, gas natural.

Vías de acceso y sardinales pavimentadas en buen estado.

6. DEPENDENCIAS:

Las dependencias: Piso 1: Sala comedor, cocina, baño, zona ropas, Piso 2: baño social, 2 alcobas, Piso 3: 2 alcobas, hall, cuenta con un garaje cubierto privado No 124

6.1. REGLAMENTACION URBANISTICA DEL INMUEBLE

NORMAS GENERALES

ACUERDOS Y DECRETOS REGLAMENTARIOS

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

7. AREAS

CONSTRUCCION : Medidas según documentos suministrados

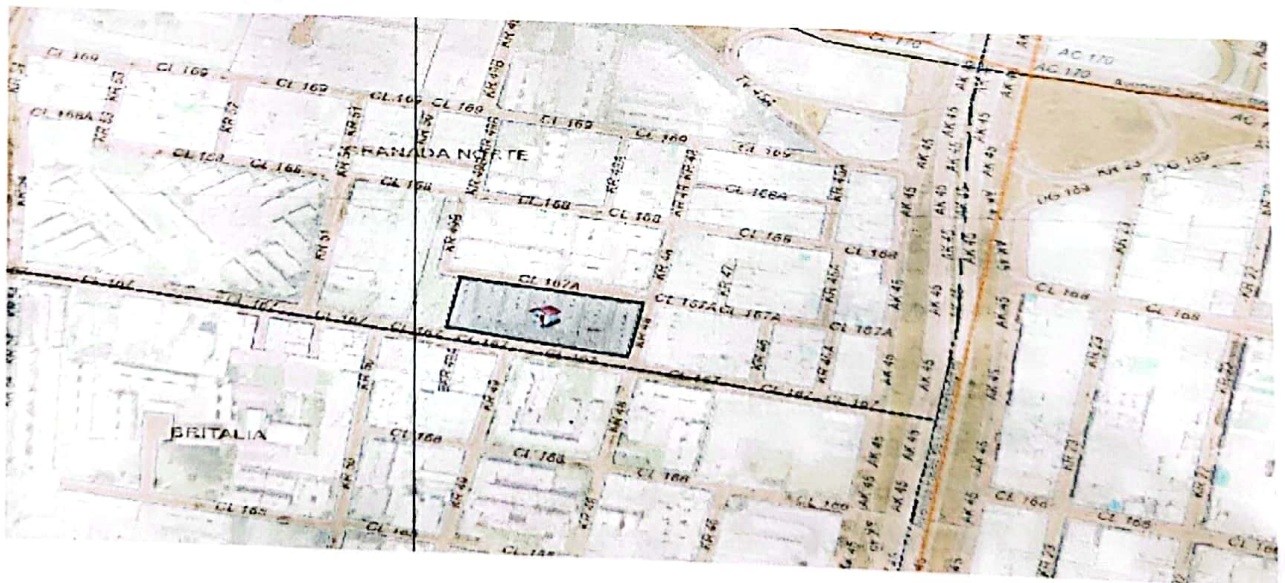
Área: 68,05 m².

Se realizó la inspección del predio ubicado en la Calle 167 No 44-48 casa interior 100 y Garaje 124 de uso privado del Conjunto Residencial Portal de la 167 PH según escritura pública de hipoteca No 1296 del 14/10/2015 de la Notaria 12 de Bogotá.

8. OTROS ASPECTOS.

LOCALIZACION PREDIO:

El inmueble se localiza entre la calle 167, carrera 48, en el sector del barrio Granada Norte de estrato Residencial,



HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

Vías : Las vías de Acceso están en buen estado y las Principales vías de acceso al sector son: calle 170, Autopista Norte donde se ubica el inmueble.

Transporte : El servicio de transporte público al sector es atendido por buses, busetas, colectivos, alimentadores del Sitp, Transmilenio.

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

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

9. MEMORIA DE CÁLCULO:

HOMOGENIZACION VENTA DE INMUEBLES SIMILARES										
Fuente / Teléfono	Valor Total	Tamaño M ²	Vr. M ²	Fuente	Factor Fuente	Tamaño	edad y estado de conservación	Factor Ubicación	Resultados	Observaciones
6017868754	\$ 370.000.000	120,00	\$ 3.083.333,33	oferta	0,98	1,00	0,98	0,97	\$ 2.872.396	Mismo sector
3134988899	\$ 350.000.000	115,00	\$ 3.043.478,26	oferta	0,98	1,00	0,98	0,97	\$ 2.835.268	Mismo sector
3177998197	\$ 404.000.000	145,00	\$ 2.786.206,90	oferta	0,98	1,00	0,98	0,97	\$ 2.595.597	Mismo sector
Promedio		\$ 2.971.006,16							\$ 2.767.753,69	
Desv. Standar		161.277							150.243	
Varación		5,43%							5,43%	

VALOR ADOPTADO POR M ² .	\$ 2.767.753,69
LÍMITE SUPERIOR	\$ 2.917.997,16
LÍMITE INFERIOR	\$ 2.617.510,22
VALOR ADOPTADO POR M ² .	\$ 2.600.000,00

METODO DE COMPARACION

O DE MERCADO:

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

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

Plan de Ordenamiento territorial P:O:T:

Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C., compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004 el cual fue modificado excepcionalmente mediante el Decreto Distrital 364 del 26 de Agosto de 2013.

10. OTRAS CONSIDERACIONES

- El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, en pisos, cocina, baños. cuenta con garaje de uso privado No 124.
- Este inmueble se ubica muy cerca al sector comercial, centros de asistencia hospital, Iglesia, colegios.
- Inmueble ubicado en sector residencial cerca de la vía principal Calle 170.
- De estrato cuatro (4)
- Uso residencial
- Con acabados en buen estado.
- De ubicación en medianera.
- Cuenta con buenas vías de acceso en buen estado
- De tres niveles.
- Con todos los servicios públicos básicos
- Con cubierta en placa y teja.

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

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

11. CERTIFICACIÓN DEL VALOR

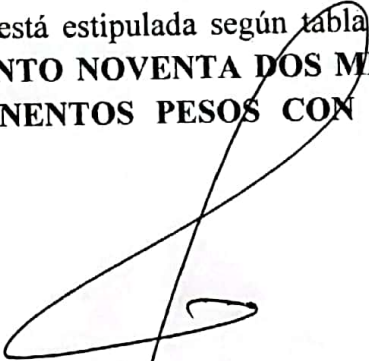
IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA DE CONSTRUCCION	68,05	\$ 2.630.000,00	\$ 178.971.500,00
GARAJE 124	9,86	\$ 1.350.000,00	\$ 13.311.000,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 192.282.500,00
SON:	CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS CON 00 CENTAVOS		
	MONEDA CORRIENTE		

Por medio del presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

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

Basado en la información que contiene este reporte y mi experiencia en el campo de los avalúos, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de Septiembre del 2022 es como está estipulada según tabla de avalúos numeral 11 en conjunto suman un valor de: **CIENTO NOVENTA DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS CON 00 CENTAVOS M/CTE \$ 192.282.500.00.**

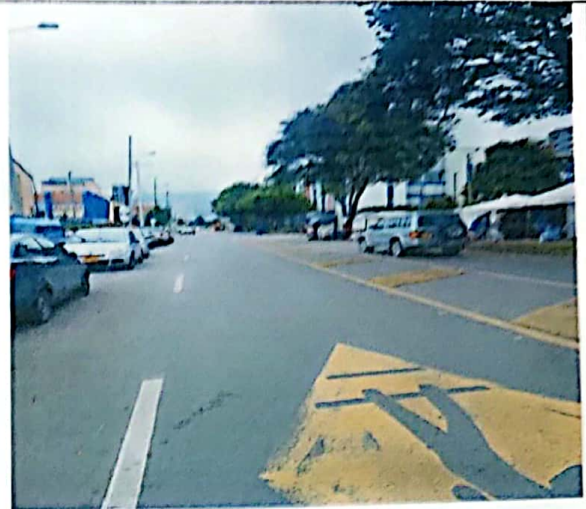

HENRY GARZON TOVAR
Valuador actuante
RAA-AVAL 79.133.215.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

12. REGISTRO FOTOGRAFICO



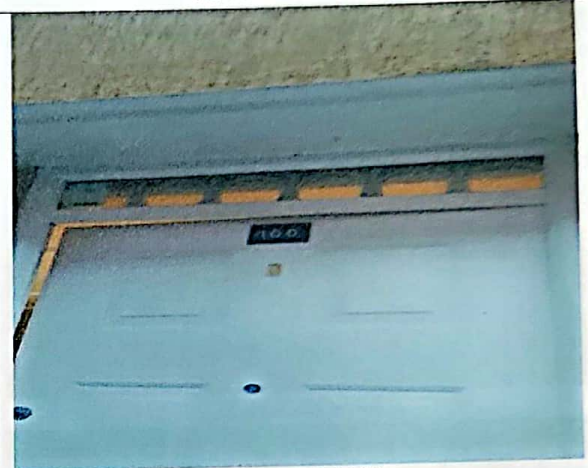
FACHADA CONJUNTO



VIA DE ACCESO



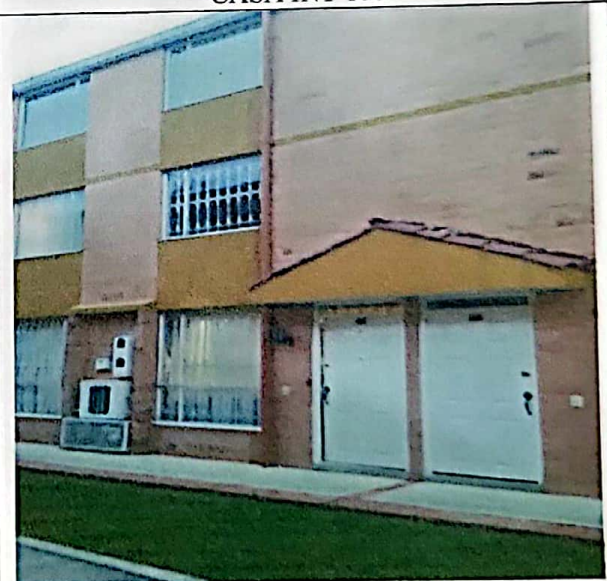
NOMENCLATURA



CASA INT 100

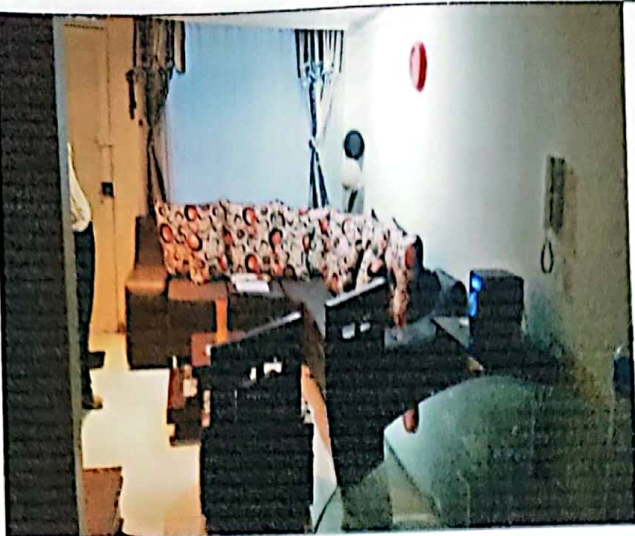


ENTORNO



FACHADA CASA INT 100

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222



SALA



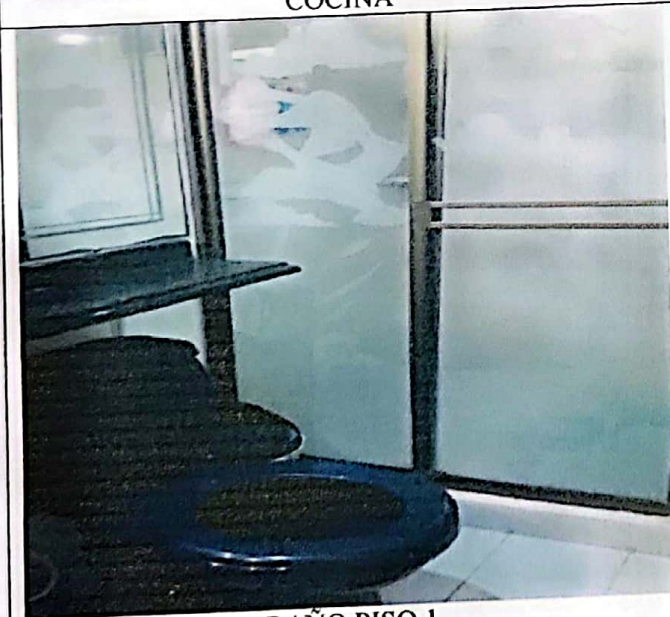
COMEDOR



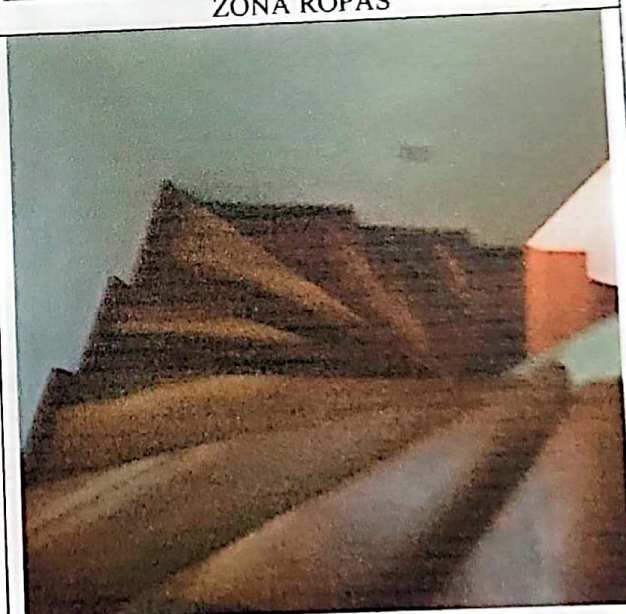
COCINA



ZONA ROPAS

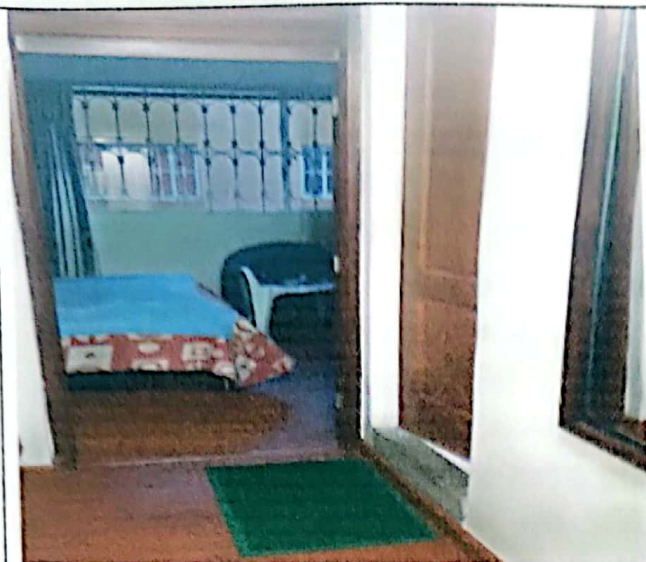


BAÑO PISO 1

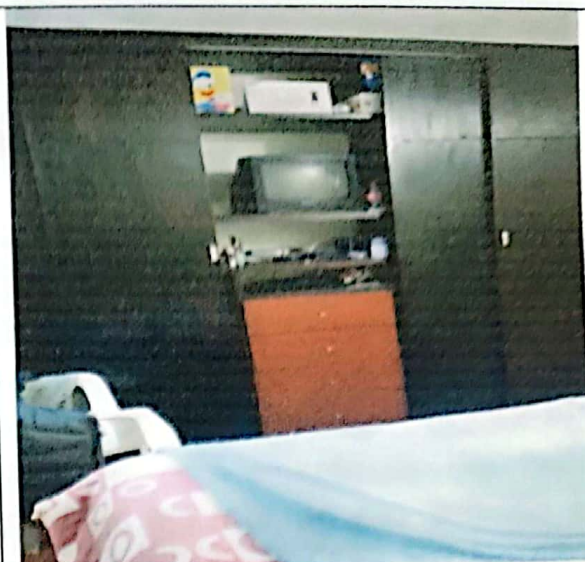


ESCALERAS

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222



HALL DE ALCOBAS



ALCOBA 1



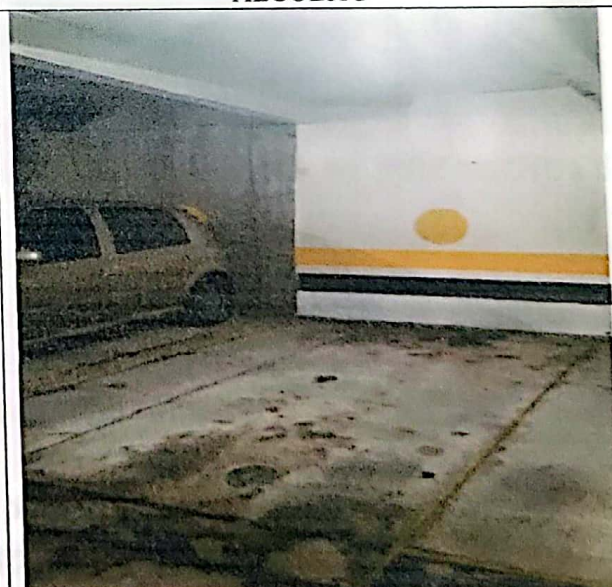
ALCOBA 2



ALCOBA 3



BAÑO PISO 2



GARAJE No 124

HENRY GARZON TOVAR
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
 TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

A QUIEN CORRESPONDA

HENRY GARZON TOVAR, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.133.215 de Bogotá, Técnico Laboral en Avalúos de la Universidad Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A. con REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215, en mi condición de AVALUADOR DE INMUEBLES URBANOS,RURALES, me permito presentar la complementación del avalúo del inmueble casa interior No 100 y garaje No 124 de uso privado del Conjunto Residencial Portal de la 167 PH ubicado en la Calle 167 No 48-44 contenido en el cuadro correspondiente adjunto a la presente, el cual se expide a solicitud de la demandante LUIS MARIA BERNAL NIETO Identificado con cedula de ciudadanía No 17.021.464 con destino ante los juzgados civiles municipales de ejecución.

Así mismo manifiesto bajo juramento y aclaro lo siguiente:

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

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.

Es primera vez que el señor LUIS MARIA BERNAL NIETO me contrata para la presentación de un concepto de valor con fines informativos de despacho judicial.

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

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

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

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

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

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

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

Los documentos suministrados como el Certificado de libertad y la copia del impuesto predial unificado del año 2022, escritura pública que se anexan a la presente.

CASA No 100

MATRICULA CASA 100: 050N-20424153
MATRICULA GJ 124: 050N-20423965

CEDULAS CASTASTRALES: 009101300100101163
009101300100109051

Se realizó la inspección del predio ubicado en la Calle 167 No 44-48 casa interior 100 y Garaje 124 de uso privado del Conjunto Residencial Portal de la 167 PH según escritura pública de hipoteca No 1296 del 14/10/2015 de la Notaria 12 de Bogotá.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

METODO DE COMPARACION O DE MERCADO

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

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

METODOLOGÍA:

CALCULO DE CONSTRUCCIONES

Método de Reposición como nuevo:

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

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

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

Calificaciones:

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

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

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222



UNIVERSIDAD DE CIENCIAS
APLICADAS Y AMBIENTALES
U.D.C.A
HELY MORA Y TINA DEL ROSARIO GONZALEZ 1998
CÓDIGO APLICACIÓN AMBIENTAL

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

CERTIFICA que

Garzón Tovar Henry

c.c. 79133215

cursó y aprobó el programa:

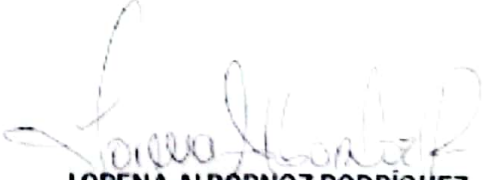
Técnico Laboral en Avalúos

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

en testimonio de lo anterior se expide en

Bogotá D.C., el 09 de mayo de 2018


GERMAN ANZOLA MONTERO
RECTOR U.D.C.A


LORENA ALBORNOZ RODRÍGUEZ
COORDINADORA PROGRAMA

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

EXPERIENCIA LABORAL:

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

DERECHO:

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

ANEXOS:

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

NOTIFICACIONES

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

Tel Móvil: 311 2275819

Email: henryg_17@hotmail.com

Cordialmente,



HENRY GARZON TOVAR

C.C No. 79.133.215 de Bogotá

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-79133215.

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

BOGOTA D.C. (24) MAYO del año (2.022)

SEÑORES:

A QUIEN PUEDA INTERESAR

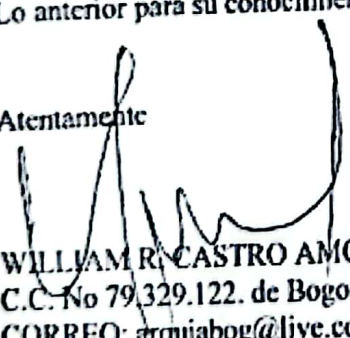
ASUNTO: CERTIFICACION

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

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

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente


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

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

Bogotá D.C., 26 de mayo de 2022

INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICO LTDA,
NIT. 830.083.581-4

CERTIFICA

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

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

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222

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

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

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

Acreditamente

INMOBILIARIA E
INVERSIONES CHICO

JAI ME WILLIAM SERNA VILLALBA

Representante Legal de INMOBILIARIA E INVERSIONES CHICO LTDA
NIT. 830.083.581-4

HENRY GARZON TOVAR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-79133215.
TELEFONOS 311 2275819 / 7528222



PIN de Validación: aeba0aa8



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: pnbafbaati



<https://raa.org.co>



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

El(la) señor(a) HENRY GARZON TOVAR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: aebe0aa8



PIN DE VALIDACIÓN

aebe0aa8

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal