

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DEL ATLANTICO
JUZGADO TERCERO DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA



REF. 080013110003-2022-00355-00

PROCESO: SUCESIÓN INTESTADA

APERTURANTES: RAFAEL DE LOS SANTOS PASTRANA BRUNAL, ALFREDO RAFAEL ENAMORADO VILLADIEGO, EDITH CECILIA BUSTOS MEDINA y ELVIA NOHEMY BUSTOS GALLEGO

CAUSANTE: ISABEL NOEMI BERMUDEZ VILLADIEGO (C.C. 22.760.539).

SEÑOR JUEZ:

A su Despacho el presente proceso de SUCESIÓN, dentro del cual se allegó, en fecha 24 de mayo de 2023 por parte del perito designado, el informe sobre el avalúo del inmueble sobre el que se ordenó practicar la experticia. Sírvase proveer.

Barranquilla, 25 de mayo de 2023.

EFREN ALVAREZ MONTERO
Escribiente

BARRANQUILLA, D.E.I.P., VEINTICINCO (25) DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2.023)

Visto el anterior informe secretarial y teniendo en cuenta que se ha presentado el informe pericial por parte del perito JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, el Despacho correrá traslado del mismo por el término de tres (3) días, de conformidad a lo reglado en el artículo 228 del C.G.P.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Tercero de Familia de Barranquilla,

RESUELVE:

1.- Córrese traslado del informe pericial elaborado por el perito JUAN CARLOS MACHADO OSPINO presentado el 24 de mayo de 2023, a los interesados por el término de tres días (3) Días de conformidad con lo establecido en el art. 228 del C.G.P.

2.- Desígnese como honorarios definitivos al perito evaluador, señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO por su labor realizada, la suma de dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes (\$2'320.000), que deberán pagar la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -

EL JUEZ,

GUSTAVO SAADE MARCOS

Juzgado Tercero de Familia
De Barranquilla
Estado No. 89
Fecha: 26 de mayo de 2023.
Notifico auto anterior de fecha: 25
de mayo de 2023.

Firmado Por:
Gustavo Antonio Saade Marcos
Juez
Juzgado De Circuito
Familia 003 Oral
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4914d963551f737006175c1929d2ce60c23fbaa992eb0e3b8fb650d831d5d7ee**

Documento generado en 25/05/2023 02:14:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE - CALLE 65 # 47-91

JUAN CARLOS MACHADO O. <jcmachadoospino@hotmail.com>

Mié 24/05/2023 5:42 PM

Para: Juzgado 03 Familia - Atlántico - Barranquilla <famcto03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

AVALUO DE INMUEBLE CALLE 65 # 47-91 - SUCESION INTESTADA - PDF.pdf;

Buenas tardes su señoría

Mediante este medio le remito lo encomendado.

Gracias por su atención.

Atentamente.

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE



Dirección

CALLE 65 N° 47-91 BARRIO BOSTON

BARRANQUILLA - ATLANTICO

Solicitante:

JUEZ 3 DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

REF: 08001311000320220035500

Avaluador

ARQ. JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

**MAYO 17 DE 2023
BARRANQUILLA-COLOMBIA**

AVALUO DE INMUEBLE

1.- INTRODUCCION

DIRECCION DEL INMUEBLE : Calle 65 N° 47-91 BARRIO BOSTON

CIUDAD / MUNICIPIO : Barranquilla – Departamento del Atlántico.

SOLICITANTE : JUEZ 3 DE FAMILIA ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

OBJETIVO : Determinar el valor comercial del inmueble a la fecha.

FECHA DE VISITA AL BIEN : 30 de Abril de 2.023

NOMBRE DEL AVALUADOR : JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

MATRICULA PROF. N° : 0870059147 - ATL. Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

REGISTRO DE AVALUADOR N° : AVAL-72179417

2.- TITULACION

Documentos suministrados para el avalúo.

- Escritura 3541 del 19 de Diciembre de 1996, Notaría 3 de Barranquilla.
- Matrícula Inmobiliaria 040-33787
- Carta Catastral 080010101000003170015000000000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Estos documentos acreditan la propiedad a nombre de: **ISABEL NOEMI BERMUDEZ VILLADIEGO (Q.E.P.D.)**.

MEDIDAS LINDEROS

SEGÚN ESCRITURAS

NORTE : Mide 32.00 m, linda predios que son o fueron de William Ladd y Maria De Vivo.

SUR : Mide 32.00 m, linda con predio que es o fue de Salomón De Lima.

ESTE : Mide 16.00 m, linda con la Calle 65 en medio.

OESTE : Mide 16.00 m, linda con predio que es o fue de William Ladd.

Matricula Inmobiliaria número 040-33787 Referencia Catastral Número
080010101000003170015000000000

Las medidas y linderos de este inmueble fueron verificadas en sitio.

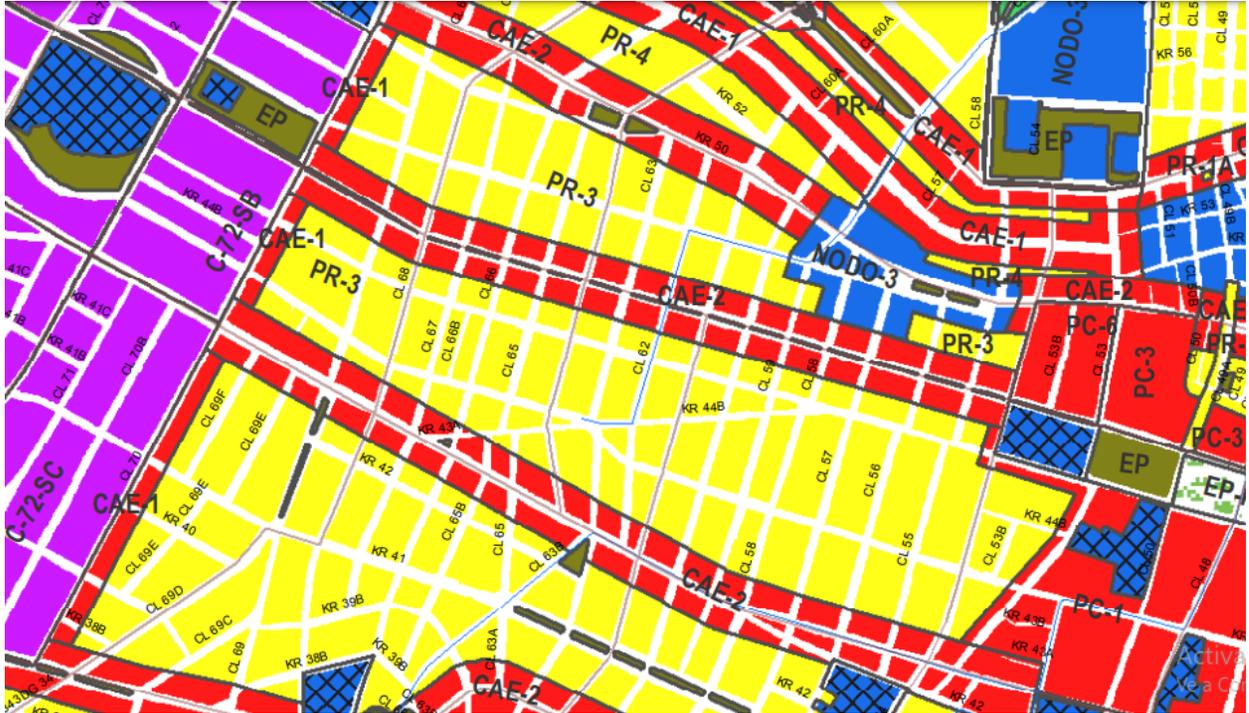
Este listado no es un estudio jurídico de los títulos.

Las áreas extractadas de estas se asumen como correctas.

3.- CARACTERISTICAS URBANAS DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN : Situado en la banda Oeste de la Calle 65, a 91 metros de la intersección de la Carrera 47 con la Calle 65.

3.1.- REGLAMENTACION URBANISTICA



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BARRANQUILLA – 2012 - 2032
ACUERDO NUMERO 0212 DE 2014

AREAS DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL, COMERCIAL

USOS DEL SUELO : POLIGONO PR-3, CAE-1 CAE-2.

DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA: LOCALIDAD NORTE CENTRO HISTORICO

PIEZA URBANA : PRADO NORTE

PROHIBIDOS : Lo estipulado en la norma

TRATAMIENTO URBANISTICO : CONSOLIDACION

ALTURA MAXIMA DEL LOTE: 3 Pisos

USO PRINCIPAL : Residencial PR-3

USOS COMPATIBLES : Comercial, Industrial local, Institucional.

TENDENCIAS AL DESARROLLO : Consolidado.

TENDENCIAS ECONOMICAS : Valorización.

EDIFICACIONES DE LA CUADRA: Inmuebles Residenciales 1,2, 3 pisos, Institucional,
Comercio local, zonal.

INFRAESTRUCTURA Y ACCESOS: La Calle 65, y las Carreras 47 y 50 están pavimentadas
en buen estado, con andenes, bordillos, iluminación y
señalización pública adecuada.

3.2.- UBICACIÓN:



El inmueble se ubica en el Barrio BOSTON localizado al NORTE del Distrito de Barranquilla, cerca de los corredores comerciales, de las Carreras 43, 44, 46 y la Calle 72, donde se encuentran Bancos, Centros Comerciales, Centro Recreacional Combarranquilla Boston, Instituciones Educativas, Clínicas, Supermercados. Cerca a la Catedral de Barranquilla, Plaza de La Paz, Estadio Romelio Martinez, Estadio Elias Chewin, Parque Suri Salcedo.

El predio se caracteriza por su ubicación en el Distrito de Barranquilla y por encontrarse en un sector de uso Residencial, Comercial, Institucional.

4.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

AREA DEL TERRENO	: 512 M2.
FORMA GEOMETRICA	: Polígono Regular.
SUPERFICIE	: Plana.
FRENTE (Promedio)	: 16 Ms.
FONDO (Promedio)	: 32 Ms.
RELACION FRENTE FONDO	: 1:0.50
DESTINACION ACTUAL	: Educativo.
SERVICIOS	: El sector cuenta con servicios de agua, alcantarillado, aseo, Energía eléctrica, gas domiciliario, teléfono, televisión por Cable, transporte urbano colectivo e individual de pasajero

5.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

DISTRIBUCION DE AREAS : **Primer piso**, consta de: Terraza, Zona de Juegos, Secretaria, Recibo, Hall, 10 Salones, Enfermería, Laboratorio, Sala de profesores, Cocina, 2 Cajas de aire, Alcoba con Baño interno, Salón, Labores, Baño, 6 Baños, Patio.
Segundo Piso: 4 Escaleras, Sala de Sistemas, Biblioteca, 2 Alcobas, Baño, Deposito.

AREA DE CONSTRUCCION	: 506 M2	Fuente: En sitio
ALTURA	: 4.80, 2.10 Mts. de altura libre.	
EDAD DEL INMUEBLE	: 67 Años.	
VIDA UTIL DEL INMUEBLE	: 100 Años.	Remanente: 33 años.
MATERIALES Y ACABADOS TIPO	: Comercial.	
* CIMENTACION	: Concreto convencional, Concreto Reforzado.	
* ESTRUCTURA	: Muros de carga, Losafacil.	
* CUBIERTA	: Losafacil, Concreto Reforzado, Eternit.	
* CIELOS RASOS	: Losafacil, concreto reforzado.	
* FACHADA	: Pañetada, estucada, pintada.	
* MAMPOSTERIA	: En ladrillo, block de cemento, Eterboard.	
* PISOS	: Cerámica, baldosa de cemento, tablón vitrificado, Cemento gris.	
* PUERTAS	: Madera, rejas en hierro.	
* VENTANAS	: Madera, Aluminio, protectores en hierro.	
* BAÑOS	: Enchapados en pisos y paredes.	
* ZONAS EXTERIORES	: Pisos de cemento, baldosas de cemento, cerámica.	
TIPO DE CONSTRUCCION	: Inmueble es de uso Educativo.	
ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE	: En regular estado de conservación.	
USO DEL INMUEBLE	: Educativo.	

6.- ASPECTO ECONOMICO

DESTINO ECONOMICO	: Educativo.
EXPECTATIVAS DE VALORIZACION	: Normales.
FACTORES DEPRECIANTES	: La edad, estado de conservación, entorno.
COMERCIALIZACION DEL BIEN	: Posible su venta con medios normales de promoción en tiempo medio (1-6 meses).
OFRECE GARANTIA	: Si.

7.- SUSTENTACION DEL AVALUO

Análisis de antecedentes. Metodologías previas al avalúo. Economía Urbana.

Adicionalmente a las características más importantes del inmueble expuestas en los capítulos anteriores, se ha tenido en cuenta en el dictamen del justiprecio comercial (materia del presente informe), las siguientes particularidades.

Para valorar las construcciones se utilizó el método de costos de reposición (ROSS-HEIDECKE) tomando valores del estudio "Costos básicos de construcción y precios de ventas" elaborado y actualizado por este perito sobre la base de estudios e índices de precios de Construcción – DANE, depreciándolos por la edad y estado de conservación de cada unidad.

-El presente avalúo corresponde a la suma de dinero que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar o recibir por una propiedad determinada en una transacción libre de todo tipo de financiación y de restricciones del mercado que les permite actuar con libertad para negociar.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Como se puede apreciar en los anexos de este informe el bien inmueble se encuentra en regular estado de conservación, teniendo en cuenta su edad y uso; estructuralmente se percibe agrietamiento, desprendimiento de la placa.

9.- AVALUO COMERCIAL

SUSTENTACION

- i. **Terreno:** Se valoró teniendo en cuenta el estudio de precios elaborado por la Lonja de Propiedad y Raíz de Barranquilla, que podría variar de acuerdo a la oferta y demanda de la zona.
- ii. **Construcción:** Se valoró teniendo en cuenta los métodos valorativos universales; se observaron los costos básicos de la construcción, así como los índices de comercialización y los factores depreciantes como edad, uso y abuso, estado del inmueble; los cuales inciden en su precio final.

METODO DE AVALUO

Para la determinación del posible valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en la normatividad concerniente al tema de avalúos, como lo es el Decreto número 1420 del 24 de Julio de 1.998, la Resolución reglamentaria número 0620 del 23 de Septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

MÉTODOS UTILIZADOS: el avalúo se definió por los siguientes métodos:

- **Método de Comparación o de mercadeo:** Busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de estudio. Para el cálculo estimado de valor a nuevo se estudió el mercado en el sector donde se ubica el inmueble, el cual consistió en investigar telefónicamente las características de cada una de las ofertas encontradas que son comparables con el inmueble objeto de análisis.

A continuación me permito realizar el estudio de mercadeo de predios que más se asemejan al predio en estudio, teniendo en cuenta su estado general de predios ubicados en el sector y entorno del sector del Barrio Boston de Barranquilla, Localidad Norte Centro Histórico, por estar dentro de su área de influencia:

UBICACIÓN	TELEFONO	AREA LOTE	VALOR VENTA	VALOR M2
B. Boston Cra. 46 con Calle 68	Metrocuadrado Cod.: 9851-8506	286 M2	\$ 450.000.000	\$1.573.426
B. Boston	Metrocuadrado Cod.: 671-76439	578 M2	\$ 900.000.000	\$1.557.093
B. Boston	Metrocuadrado Cod.: 14676-M3584972	548 M2	\$ 760.000.000	\$1.386.861

El valor de los inmuebles que más se asemejan en el presente estudio, tienen un valor promedio de \$1.505.793 por metro cuadrado.

Método de Costo de reposición: Se busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precio de hoy, un bien semejante al objeto avaluado, y restarle la depreciación acumulada.

VALORACION

Edad: 67 Años

Area Lote: 512 m2

Area construcción: 506 m2

Conservación: 3.5

Porcentaje de depreciación: 70.57 %

Valor m2 Lote: \$ 650.000

Valor m2 Construcción C. Directo: \$ 3.000.000

Valor comercial = Valor de la construcción – depreciación + valor del lote

Valor lote: 512 x 650.000 m2 = 332.800.000

Valor construcción: \$ 3.000.000

Valor construcción: \$ 3.000.000 – 70.57%

Valor construcción: \$ 882.900

Valor construcción: \$ 882.900 x 506 m2

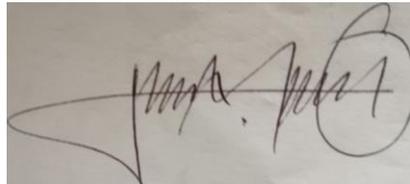
Valor construcción: \$ 446.747.400

ITEM	AREA/M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
CONSTRUCCION	506	\$ 882.900	\$ 446.747.400
LOTE	512	\$ 650.000	\$ 332.800.000
	TOTAL		\$ 779.547.400

SON: SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/L.

Estoy en capacidad de ratificar o ampliar las apreciaciones aquí consignadas.

Atentamente.



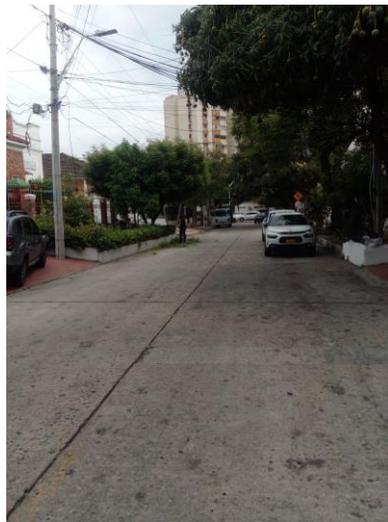
JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
C. C. N° 72.179.417 de Barranquilla
M. P. N° 0870059147 – ATL
R.A.A. N° AVAL-72179417

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

**REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 65 N° 47-91 BARRIO BOSTON
BARRANQUILLA – ATLANTICO**



FACHADA PRINCIAL



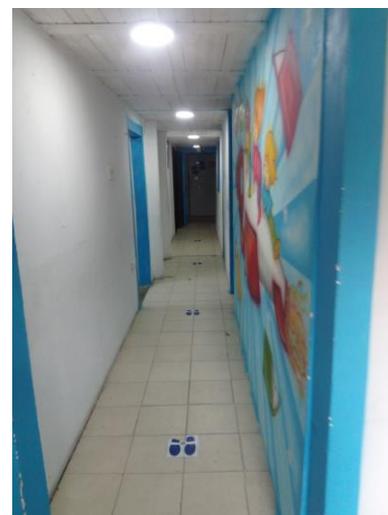
ENTORNO



ENTORNO



ACCESO PRINCIPAL



PASILLO

Calle 53 Número 37-53 Celular 317-6252643
Barranquilla - Colombia

REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 65 N° 47-91 BARRIO BOSTON
BARRANQUILLA – ATLANTICO



SECRETARIA



SALON



SALON



SALON



SALON



SALON

REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 65 N° 47-91 BARRIO BOSTON
BARRANQUILLA – ATLANTICO



ENFERMERIA



SALON



SALON



BAÑO



BAÑO



SALON

REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 65 N° 47-91 BARRIO BOSTON
BARRANQUILLA – ATLANTICO



LABORATORIO



SALON



SALA DE PROFESORES



PATIO



COCINA

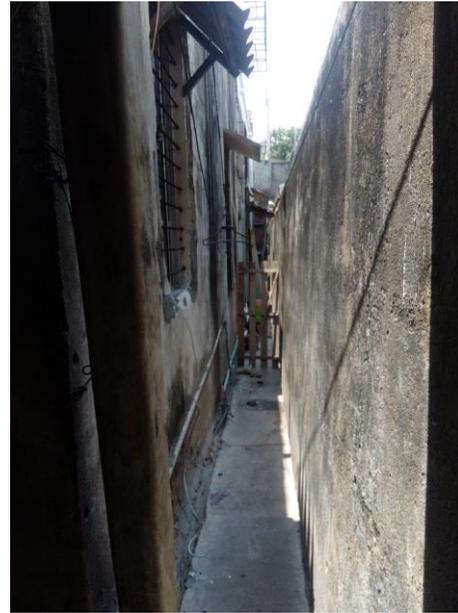


ALCOBA

REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 65 N° 47-91 BARRIO BOSTON
BARRANQUILLA – ATLANTICO



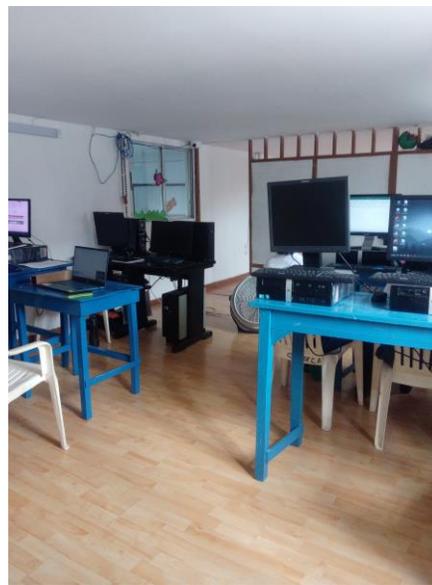
BAÑOS



CAJA DE AIRE



ESCALERAS



SALA DE SISTEMAS



ESCALERAS



BIBLIOTECA

REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 65 N° 47-91 BARRIO BOSTON
BARRANQUILLA – ATLANTICO



ESCALERAS



ALCOBA



ALCOBA



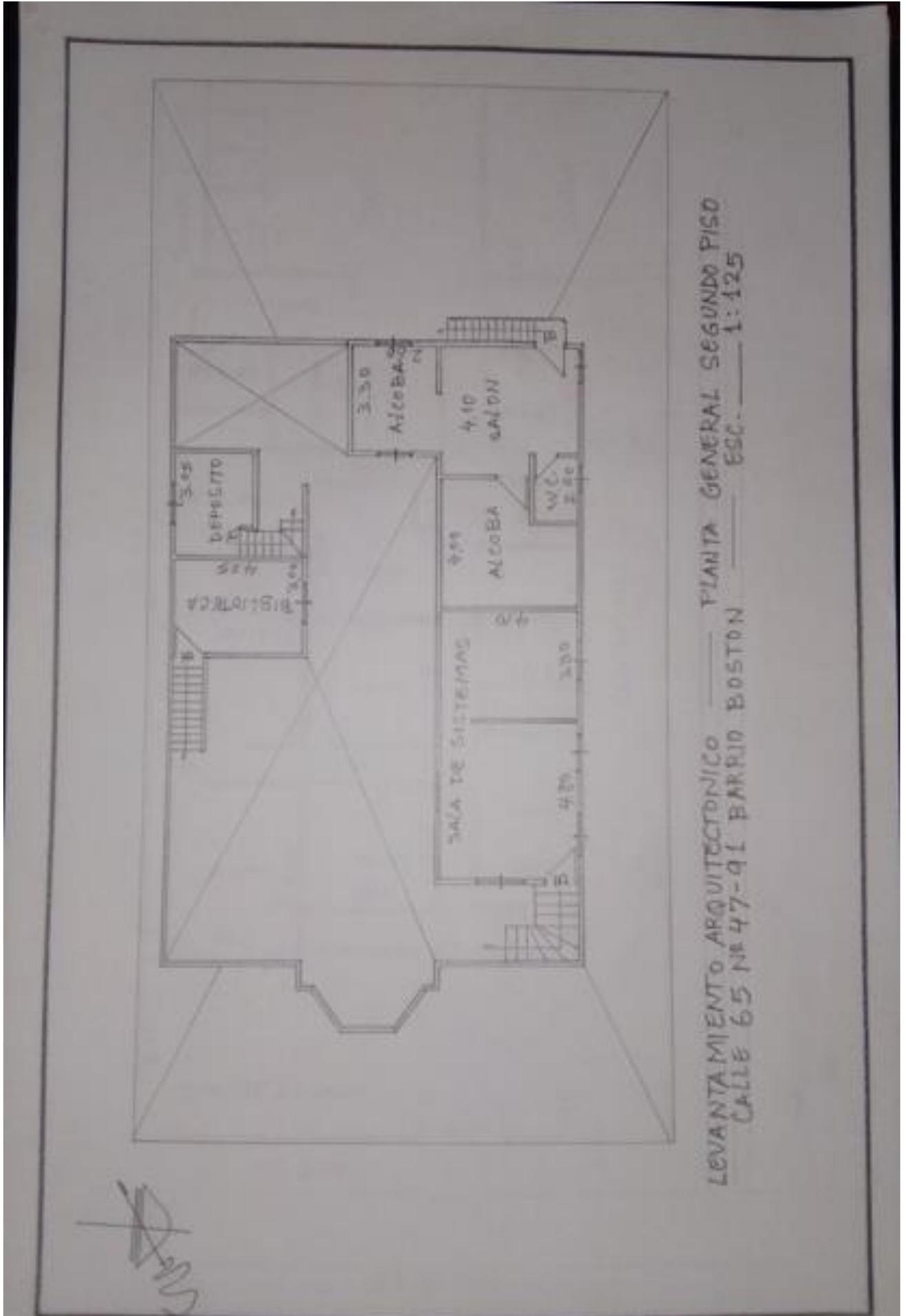
BAÑO

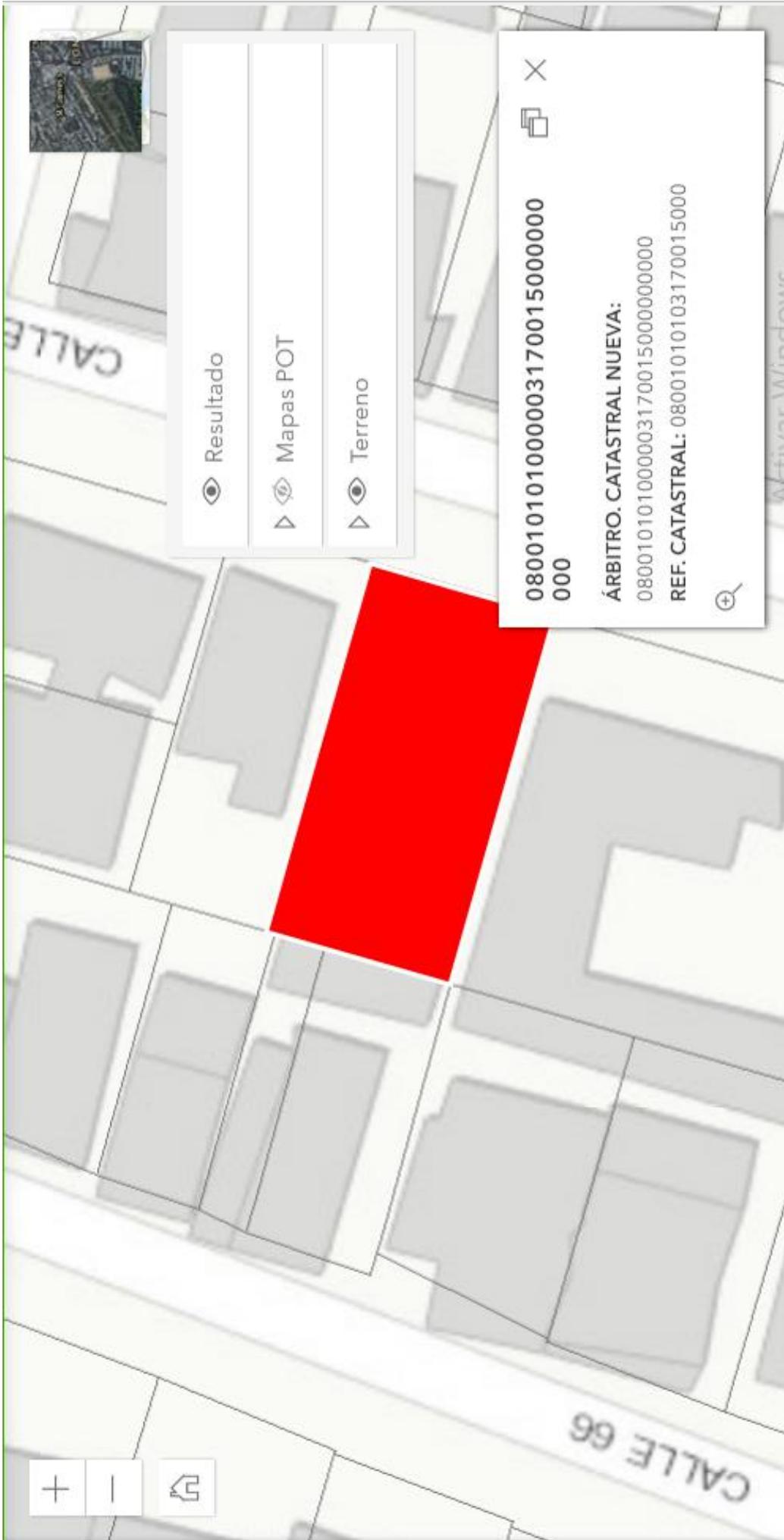


COMEJEN – CUBIERTA ETERNIT



FILTRACION – CIELO RASO





IDONEIDAD PROFESIONAL

Me permito informar a usted que gozo de la idoneidad profesional y específica para realizar la labor como perito arquitecto en el inmueble del acápite, toda vez que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional en la materia; para lo cual utilizo el método del arquitecto, que consiste en llegar al sitio donde se ubica el inmueble identificarlo, observar el entorno, inspeccionarlo, determinar sus espacios, las características constructivas, toma de registro fotográfico, establecer el desarrollo del sector a través del paso del tiempo mediante el programa Google Earth, analizar la información, documentación suministrada por la persona interesada, y cotejarla con lo encontrado en sitio; con el propósito que el resultado del presente informe sea claro. Tal condición se demuestra a continuación:

DATOS PERSONALES

NOMBRES	JUAN CARLOS
APELLIDOS	MACHADO OSPINO
CEDULA DE CIUDADANIA	72.179.417 de Barranquilla
DOMICILIO	BARRANQUILLA
DIRECCION	CALLE 53 No. 37-04
TELEFONO	3176252643 3002325519

PROFESION: Arquitecto, egresado de la Universidad del Atlántico, con Matrícula Profesional Número 0870059147-Atlántico, emanada por el Honorable Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

TIEMPO DE EXPERIENCIA: Como Arquitecto en ejercicio data desde Marzo del año 1.995 hasta la actualidad.

En la condición de Perito Arquitecto, estoy inscrito en la lista de auxiliares de la justicia de Barranquilla, desde noviembre del año 2009 hasta la fecha.

He sido designado como perito arquitecto en varios procesos judiciales, administrativos, desde el año 2010 aproximadamente. A continuación relaciono las siguientes, de los últimos 10 años.

- 1.- Juez 7 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00218-2010, Proceso ordinario de pertenencia, de Guillermo Lopez Escobar contra Asociación de Coopropietarios del Edificio Vista del Rio.
- 2.- Juez 5 de Familia de Barranquilla, Radicado: 00414-2011, Proceso de liquidación de sociedad conyugal, de Francisco Javier Cardona Merino contra Marta Lucia Valencia Gutierrez. Apoderada de la demandante, Dra. Yerlis Peinado.
- 3.- Juez 7 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00258-2011, Proceso ordinario de pertenencia, de Tomas Castro Perez contra Elsa Lloreda De Mier y Otros.

- 4.- Juez 7 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00147-2011, Proceso ordinario de pertenencia, de Automotores del Litoral S. A. contra Samuel Palacio Gutierrez y Otros.
- 5.- Juez 10 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00329-2012, Proceso ordinario de pertenencia, de Eduardo Palacio Gutierrez contra Herederos Indeterminados de Arturo Palacio y Otros.
- 6.- Juez 12 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00090-2012, Proceso ordinario declarativo, de Rafael Ospino Castro contra Maria Villanueva Beleño.
- 7.- Juez 7 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00162-2013, Proceso ordinario de pertenencia, de Carlos Pacheco Gonzalez contra Oscar Pacheco Morales.
- 8.- Juez 7 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00198-2013, Proceso ordinario de pertenencia, de Silvio Villadiego Tovar contra Rosa Restrepo de Caballero. Apoderada de la demandada, Dra. Marta Caballero.
- 9.- Juez 2 Promiscuo Municipal de Malambo, Radicado: 00598-2013, Proceso ordinario de pertenencia, de Daniel Reales Gutierrez contra Mayuli Gutierrez.
- 10.- Juez 25 Civil Municipal de Barranquilla, Radicado: 00057-2015, Proceso divisorio, de Ines Calixto y otros contra Jackeline Calixto Jimenez y Zoraida Jimenez. Apoderada de los demandantes, Dra. Dianeris Camargo.
- 11.- Juez 25 Civil Municipal de Barranquilla, Radicado: 00247-2015, Proceso ordinario, de Carlos Noriega Sarmiento contra Cesar Molina Roca, Rubi Rodriguez. Apoderado de los demandados, Dr. Mortimel Palomo.
- 12.- Juez 25 Civil Municipal de Barranquilla, Radicado: 00398-2015, Proceso ordinario, de Manuel Angello Moreno Arciniegas y otro contra Jorge Celedon Guerra y otros.
- 13.- Juez 3 de Pequeñas causas y competencias múltiples de Soledad, Radicado: 00050-2016, Proceso abreviado por despojo de la posesión, de Etilza Agresoth Lopez contra Jorge Castro Parejo. Apoderado de la demandante, Dr. Jairo Vergel.
- 14.- Juez 3 de Pequeñas causas y competencias múltiples de Soledad, Radicado: 00789-2016, Proceso de restitución de inmueble, de Alexander Charris Gutierrez contra Claudi Isabel Llanos Alonso y Alvaro Enrique Martinez Gonzalez.
- 15.- Juez 1 Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla, Radicado: 00976-2017, Proceso reivindicatorio, de Octavio Pineda Cervera y Doris Segura de Pineda contra Damian Ortiz Muto.
- 16.- Juez 10 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00067-2017, Proceso ordinario de pertenencia, de Josefina Ramirez Jimenez contra Eugenio Ramirez Jimenez y otros.
- 17.- Juez 1 Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla, Radicado: 00038-2018, Proceso verbal sumario, de Jaime Enrique Osorio Bula contra Walberto Molina Iriarte. Apoderada del demandante, Dra. Iris Vasquez.
- 18.- Juez 10 Civil del Circuito De Barranquilla, Radicado: 00116-2018, Proceso verbal declarativo, de Comercializadora CMS SAS contra Universidad Metropolitana. Apoderado de la demandante, Dr. Freddy Jose Guzman Correa. Apoderado de la demandada, Edilberto Escobar Cortes.

QUILLA-18-037392

Barranquilla, Febrero 28 de 2018

Señores

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

PERITO ARQUITECTO

RAMA JUDICIAL

CALLE 53 No. 37-04 LUCERO BARRANQUILLA

ASUNTO: DESPACHO COMISORIO EXPEDIENTE No. 069-2017

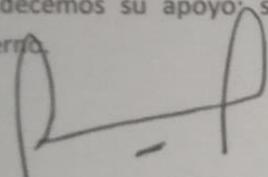
DEMANDANTE: OMAR MOLINA PÉREZ y CAROLINA SUAREZ RUIDIAZ

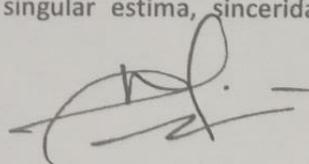
DEMANDADO: ISABEL CRISTINA CABRERA RIPOLL y OTRA

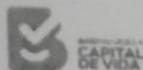
Atendiendo solicitud escrita de la parte demandante del Despacho Comisorio emanado del Juzgado Quinto Civil Municipal de Barranquilla con Numero de Radicado 2017-00381 de Fecha Noviembre 10 de 2017, se resolvió solicitar a usted, informe pericial del predio ubicado en el domicilio Carrera 19 No. 18-115 del Barrio Las Nieves en esta ciudad; para atender práctica de la diligencia de entrega de Tradente al Adquirente de este inmueble para el día 08 de Marzo de 2018, desde las 08:00 am.

Lo anterior, este despacho para dar inicio a la entrega del bien inmueble, este despacho necesita de su experticia para que se sirva dar un informe técnico de la existencia material del bien inmueble; identificación del inmueble con sus medidas y linderos, determinar las construcciones, mejoras y antigüedad de las mismas; expresar si el inmueble es objeto de perturbación a la propiedad; levantamiento planimetrico y fotográfico del inmueble; el anterior informe sus honorarios serán pagados por la parte interesada, es decir la parte demandante.

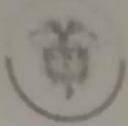
Agradecemos su apoyo; se suscribe ante usted con singular estima, sinceridad y aprecio fraternal.


ARIEL CAMARGO CALVO
Alcalde Local Sur Oriente


ALVARO ENRIQUE NIÑO PANTOJA
Secretario Alcaldía Local Suroriente
Teléfonos: 3057631303-3016983627



Calle 17B # 10 - 05 • Barrio Simón Bolívar
surorientebq@barranquilla.gov.co • Barranquilla, Colombia



LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DECIMO CIVIL
DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

CERTIFICA:

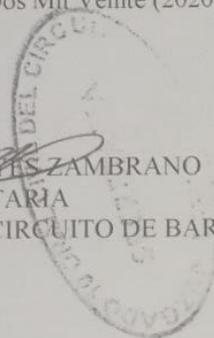
Que examinados los archivos que reposan en este Juzgado se constató que el Señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO quien se identifica con la Cedula de Ciudadania No. 72.179.417 de Barranquilla (Atlántico) y portadora de la Matricula Profesional de Arquitecto No. 0870059147 Atl. Del C.P.N., esta actuado como Auxiliar de la Justicia en el proceso que se relaciona a continuación:

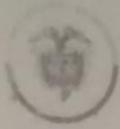
- Proceso VERBAL DE MAYOR CUANTIA promovida por la COMERCIALIZADORA CMS S.A.S. contra, UNIVERSIDAD METROPOLITANA de radicado No. 08001-31-53-010-2018-00116-00 actuando como Auxiliar de la Justicia (PERITO ARQUITECTO) en dicho proceso, el cual se admitió el 09 de Julio de 2018. Actualmente dicho proceso se encuentra TERMINADO.

Se expide la presente CERTIFICACIÓN, a solicitud de la parte interesada a los Diecisiete (17) días del mes de Enero del año Dos Mil Veinte (2020).

MADELENNE REYES ZAMBRANO
SECRETARIA

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Malambo - Atlántico

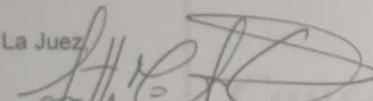
SICGMA

ACTA DE POSESIÓN DEL PERITO

En Malambo, siendo las 11.09 a.m. del día 09 del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018), la señora juez y su secretaria se constituyeron en audiencia pública para darle posesión al perito nombrado, una vez que compareció al despacho del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Malambo Atlántico, el señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.179.417 de Barranquilla Atlántico, y Matricula Profesional # 0870059147- Atlántico emanada del Consejo Nacional Profesional de Ingeniería y Arquitectura, con el objeto de tomar posesión del cargo de perito arquitecto, para el que fue nombrado por auto del día 25 de octubre de 2017. En tal virtud, la señora juez ante su secretaria y previas las formalidades legales, le recibió el juramento legal, por cuya gravedad prometió cumplir bien y eficazmente los deberes del cargo de perito para el que se ha designado, siendo imparcial con las partes y leal a la justicia, previa lectura a las normas penales respectivas. El perito solicita a la señora Juez se asigne una suma para los gastos para proceder de manera inmediata a la comisión encomendada. En este estado de la diligencia la señora Juez resuelve la solicitud del perito, de conformidad art. 230 del C.G.P. y le asigne la suma de cien mil pesos (\$100.000.00) para los gastos, y deberá presentar el informe diez (10) antes de la audiencia programada el 1 de agosto de 2018.

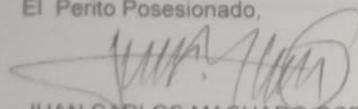
Para constancia, se firma la diligencia por los que intervienen en ella, luego de leída y aprobada, y se le presta para que el perito adquiera los autos que requiere para la diligencia (folios 1 a 5, 8,9, 10, 28 a 32, 34 a 43, 63 a 76, 86 a 88, 90 a 92, 98, 99), para que rinda su dictamen.

La Juez



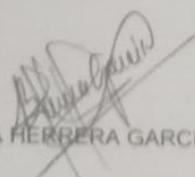
LINETH MARIA ACUÑA QUIROZ

El Perito Posesionado,



JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
CC #72 179 417 de Barranquilla
M.P. # 0870059147- ATL

La Secretaria,



BRICEIDA MARIA HERRERA GARCIA

Palacio de Justicia, Calle 11 No. 14-23 Malambo -Atlántico
Telefax: (95) 766124 correo.- j02prmpalmalambo@cendoj.www.ramajudicial.gov.co
Malambo - Atlántico, Colombia



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SICGMA

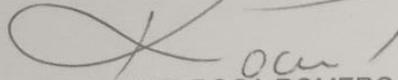
República de Colombia
Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad

RADICACION	2017-00976
DEMANDANTE	OCTAVIO PINEDA CERVERA y DORIS SEGURA DE PINEDA
DEMANDADO	DIMAN ELIAS ORTIZ MUTO
PROCESO	REIVINDICATORIO

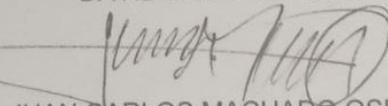
DILIGENCIA DE POSESIÓN DEL PERITO ARQUITECTO, SEÑOR JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA N° 72.179.417 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA.

En Barranquilla, a los cuatro (04) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018), estando en audiencia pública el Juzgado Primero Civil Municipal de Barranquilla, compareció el señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 72.179.417 y Matrícula N° 0870059147 ATL, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, con el fin de tomar posesión del cargo de perito arquitecto para el cual ha sido designado mediante providencia de fecha quince (15) de agosto de dos mil dieciocho (2018), manifestando previamente aceptar el cargo. Acto seguido, el señor Juez, le toma al compareciente el juramento de rigor quien prometió cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo, y manifiesta que es la persona idónea para desempeñar dicho cargo, además de no estar incurso en ninguna causal de impedimento con las partes en el proceso. Se le pone en conocimiento que debe comparecer a la audiencia fijada para el día 06 de septiembre de 2018, hora 9:00 am, para que rinda el dictamen, el cual debe versar sobre el inmueble materia de litigio. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada y se firma por los que en ella han intervenido.-

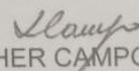
EL JUEZ,


DAVID ROCA ROMERO

EL POSESIONADO,


JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

LA SECRETARIA,


IRINA ESTHER CAMPO GRANADOS

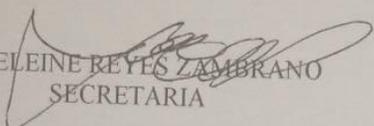
DILIGENCIA RECEPCIONADA POR Irina Campo



144
RADICACION No. 2017-00066-00
Traslado dictamen pericial.

SEÑOR JUEZ.

A su despacho el presente proceso informándole del dictamen pericial presentado por el perito designado en fecha mayo 23 del presente año. Para lo que ha de seguir hoy junio 06 de 2018.-


MADELEINE REYES ZAMBRANO
SECRETARIA

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO.-Barranquilla, Junio Seis (06)
del año dos mil dieciocho (2018).

En consideración a que el perito designado en auto anterior, rindió el dictamen pericial que había sido solicitado por la parte actora, éste permanecerá en la secretaria del despacho a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia señalada para el día 17 de agosto de la presente anualidad.

Ahora bien, para los efectos de la contradicción del dictamen, la parte interesada debe hacerlo dentro de los tres días siguiente a la notificación de la presente providencia.-

Con respecto a los honorarios que ha de asignársele al perito, estos se sujetarán a los parámetros que para tal efecto ha fijado el C.S.J., a través del acuerdo 1518 de 2002, el cual señala en el numeral 6.16 que en dictámenes periciales distintos de avalúos, los honorarios se fijarán entre cinco y quinientos salarios mínimos legales diario vigentes, dentro de los criterios establecidos en el art. 36 de este acuerdo

Ahora bien. El salario mínimo es de \$ 689.454 que dividido entre 30 días del mes nos arroja un valor de \$ 22.981.00 diario que multiplicado por cinco salarios mínimos legales diarios vigente da un total de \$ 114.905.00 y multiplicado por 500 salarios mínimos legales diarios vigente da un total de \$ 11.490.900.00.-

Lo anterior para significar que los honorarios de los peritos en donde no hay avalúo van desde \$ 114.905 pesos hasta \$ 11.490.900.00.

En el caso bajo análisis el despacho señalará como honorarios la suma de \$ 1.011.164 que equivale a 44 salarios mínimos legales diarios vigente.-

En mérito de lo anterior, el juzgado,

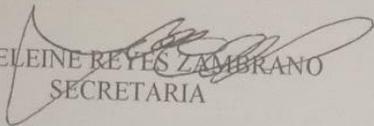
RESUELVE

1.-) Rendido como se encuentra el dictamen pericial por el señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO ordenase que éste permanezca en la secretaria del despacho a disposición de las partes por el termino de tres días hábiles.

144
RADICACION No. 2017-00066-00
Traslado dictamen pericial.

SEÑOR JUEZ,

A su despacho el presente proceso informándole del dictamen pericial presentado por el perito designado en fecha mayo 23 del presente año. Para lo que ha de seguir hoy junio 06 de 2018.-


MADELEINE REYES ZAMBRANO
SECRETARIA

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO.-Barranquilla, Junio Seis (06)
del año dos mil dieciocho (2018).

En consideración a que el perito designado en auto anterior, rindió el dictamen pericial que había sido solicitado por la parte actora, éste permanecerá en la secretaria del despacho a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia señalada para el día 17 de agosto de la presente anualidad.

Ahora bien, para los efectos de la contradicción del dictamen, la parte interesada debe hacerlo dentro de los tres días siguiente a la notificación de la presente providencia.-

Con respecto a los honorarios que ha de asignársele al perito, estos se sujetarán a los parámetros que para tal efecto ha fijado el C.S.J., a través del acuerdo 1518 de 2002, el cual señala en el numeral 6.16 que en dictámenes periciales distintos de avalúos, los honorarios se fijarán entre cinco y quinientos salarios mínimos legales diarios vigentes, dentro de los criterios establecidos en el art. 36 de este acuerdo

Ahora bien. El salario mínimo es de \$ 689.454 que dividido entre 30 días del mes nos arroja un valor de \$ 22.981.00 diario que multiplicado por cinco salarios mínimos legales diarios vigente da un total de \$ 114.905.00 y multiplicado por 500 salarios mínimos legales diarios vigente da un total de \$ 11.490.900.00.-

Lo anterior para significar que los honorarios de los peritos en donde no hay avalúo van desde \$ 114.905 pesos hasta \$ 11.490.900.00.

En el caso bajo análisis el despacho señalará como honorarios la suma de \$ 1.011.164 que equivale a 44 salarios mínimos legales diarios vigente.-

En mérito de lo anterior, el juzgado,

RESUELVE

1.-) Rendido como se encuentra el dictamen pericial por el señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO ordenase que éste permanezca en la secretaria del despacho a disposición de las partes por el termino de tres días hábiles.

145

2.-) Señálese al perito JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, la suma de UN MILLON ONCE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS M.L. (\$ 1.011.164.00) de conformidad con lo señalado en la parte motiva de este auto, los cuales deben ser cancelados por la parte demandante, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de este auto (inc. 3 del art. 363 CGP).

+

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EDGARDO VIZCAINO PACHECO
JUEZ

JUZGADO DE LO CIVIL DEL CIRCUITO
BARRANQUILLA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado

No. 90

Hoy 07 de Junio de 2018

MADELEINE REYES AMBRANO
Secretaria



PIN de Validación: a4c809a5



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) JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72179417, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-72179417.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS MACHADO OSPINO 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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
Dirección: CALLE 53 NO. 37 - 04
Teléfono: 3002325519
Correo Electrónico: jmachadoospino@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Atlántico.

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) JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72179417.

El(la) señor(a) JUAN CARLOS MACHADO OSPINO 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.



PIN de Validación : a4c809a5



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

a4c809a5

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO



Calle 53 Número 37-53 Celular 317-6252643
Barranquilla - Colombia

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

