

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE CRA. 41C # 71-36 - SUCESION 2021-00159

Juan Carlos Machado Ospino <jcmachadoospino@hotmail.com>

Mar 7/09/2021 10:31 PM

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

 1 archivos adjuntos (4 MB)

AVALUO DE INMUEBLE K 41C # 71-36 - JULIO C. PALENCIA C..pdf;

Buenas noches señor Juez 3 de Familia de Barranquilla

Mediante el presente medio le remito el Avalúo Comercial del inmueble encomendado, dentro del Proceso de Sucesión del causante JULIO CESAR PALENCIA CARATT.

Gracias por la atención prestada.

Atentamente.

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO.

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE



Dirección

**CARRERA 41C N° 71-36 BARRIO LAS DELICIAS
BARRANQUILLA - ATLANTICO**

Solicitante:

**JUEZ 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
RADICADO N°: 08001311000320210015900**

Avaluador

ARQ. JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

AGOSTO 27 DE 2021
BARRANQUILLA-COLOMBIA

AVALUO DE INMUEBLE

1.- INTRODUCCION

DIRECCION DEL INMUEBLE : CARRERA 41C N° 71-36
BARRIO LAS DELICIAS

CIUDAD / MUNICIPIO : Barranquilla – Departamento del Atlántico.

SOLICITANTE : JUEZ 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

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

FECHA DE VISITA AL BIEN : 23 de Agosto de 2.021

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.

- Matricula Inmobiliaria N° 040-196693
- Carta Catastral 010103940005000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Estos documentos acreditan la propiedad a nombre de: **JULIO CESAR PALENCIA CARATT.**

MEDIDAS LINDEROS

NORTE : Mide 8.00 metros, linda con predio que es o fue de PEDRO SPIRKI.

SUR : Mide 7.90 metros, linda con la Carrera 41C.

ESTE : Mide 37.00 metros, linda con predio que es o fue de JULIA EVA EMILIANI, ESTEBANA BARBOSA.

OESTE : Mide 37.00 metros, linda con predio que es o fue de PEDRO SPIRKO.

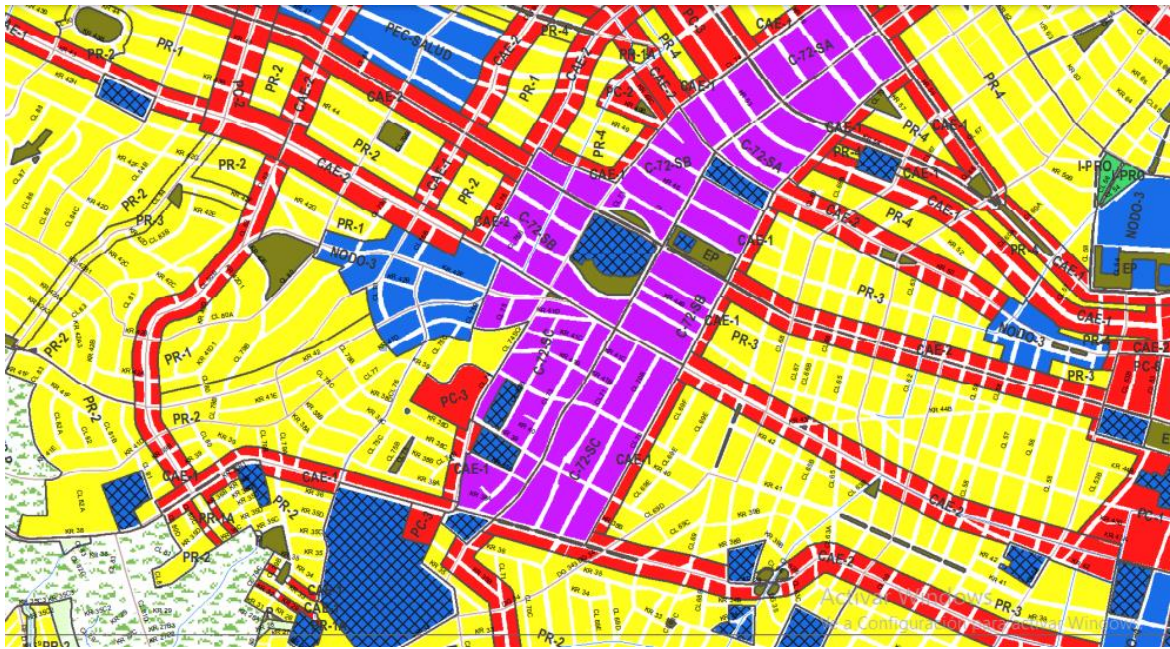
Este listado no es un estudio jurídico de los títulos.

Las áreas extractadas de estas se asumen como correctas (tomadas en sitio).

3.- CARACTERISTICAS URBANAS DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN : Situado en la banda Norte de la Carrera 41C, a 36 metros de la intersección con la Calle 71.

3.1.- REGLAMENTACION URBANISTICA



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

AREAS DE ACTIVIDAD : ACTIVIDAD CENTRAL

USOS DEL SUELO : POLIGONO C-72-SC, C-72-SB, CAE-1

DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA: LOCALIDAD NORTE – CENTRO HISTORICO

PIEZA URBANA : CENTRO CARRERA 38

PROHIBIDOS : Lo estipulado en la norma

TRATAMIENTO URBANISTICO : CONSOLIDACION

ALTURA MAXIMA DEL LOTE: NIVEL II 11 Pisos

USO PRINCIPAL : C-72-SC

USOS COMPATIBLES : Institucional local, zonal; Comercio local, Industrial local, zonal; Residencial.

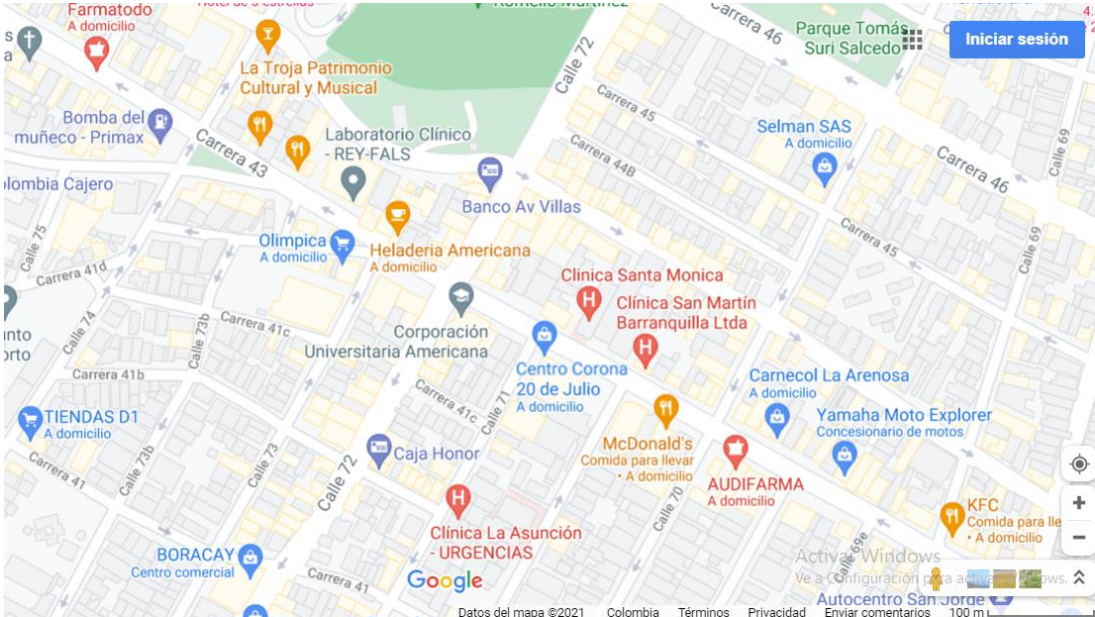
TENDENCIAS AL DESARROLLO : Consolidado.

TENDENCIAS ECONOMICAS : Valorización.

EDIFICACIONES DE LA CUADRA: Inmuebles Residenciales de 1, 2, 3, 4, 5 pisos, Comercio local, zonal, Institucional, Financiero.

INFRAESTRUCTURA Y ACCESOS: La Carrera 41C está pavimentada en buen estado, las Calles 71 y 72 están pavimentadas, con andenes, bordillos, iluminación y señalización pública adecuada.

3.2.- UBICACIÓN:



El inmueble se ubica en el Barrio LAS DELICIAS localizado al NORTE del Distrito de Barranquilla, cerca de los corredores comerciales de las Carreras 43, 44, 46, Calle 72, con cercanía al Estadio de Futbol Romelio Martinez, corredor de la salud, Centros Comerciales, Supermercados, Parque Suri Salcedo, Estadio Elias Chewin.

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

4.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

AREA DEL TERRENO	: 299 M2.
FORMA GEOMETRICA	: Regular - Rectangular.
SUPERFICIE	: Plana.
FRENTE (Promedio)	: 8.00 Ms.
FONDO (Promedio)	: 37.00 Ms.
RELACION FRENTE FONDO	: 1:0.21
DESTINACION ACTUAL	: Residencial.
SERVICIOS	: El sector cuenta con servicios de agua, alcantarillado, aseo, Energía eléctrica, gas domiciliario, teléfono, televisión por Cable, transporte urbano colectivo e individual de pasajeros.

5.- CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

DISTRIBUCION DE AREAS	: Inmueble de uso Residencial de Una planta, consta de: Terraza, Sala, Comedor, 3 Alcobas, Cocina, Baño, Hall, Alcoba de servicio, Baño de Servicio, Labores, 2 Cajas de Aire, Patio.
-----------------------	--

AREA DE CONSTRUCCION	: 97 M2	Fuente: IGAC
ALTURA	: 2.50 Mts. de altura libre.	
EDAD DEL INMUEBLE	: 50 Años.	
VIDA UTIL DEL INMUEBLE	: 100 Años.	Remanente: 50 años.
MATERIALES Y ACABADOS TIPO	: Comercial.	
* CIMENTACION	: Concreto convencional.	
* CUBIERTA	: Teja, Concreto reforzado, Eternit.	
* CIELOS RASOS	: Eternit.	
* FACHADA	: Pañetada, pintada, Cerramiento en rejas de hierro.	
* MAMPOSTERIA	: En ladrillos, bloques de cemento.	
* PISOS	: Baldosa de cemento, tableta vitrificada, Cemento.	
* PUERTAS	: Madera, Metálica.	
* VENTANAS	: Madera, Calados.	
* BAÑOS	: Pisos (cerámica) y paredes (Mosaico).	
* ZONAS EXTERIORES	: Tablón vitrificado.	
TIPO DE CONSTRUCCION	: Inmueble de uso Residencial de Una planta.	
ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE	: De regular a mal estado de conservación.	
USO DEL INMUEBLE	: Residencial.	

6.- ASPECTO ECONOMICO

DESTINO ECONOMICO	: Residencial.
EXPECTATIVAS DE VALORIZACION	: Normales.
FACTORES DEPRECIANTES	: La edad, estado de conservación.
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 de regular a mal estado de conservación, teniendo en cuenta su edad y uso; estructuralmente se encuentra bien, toda vez que no se perciben patologías por ninguna parte en el bien inmueble. Se percibe deterioro en la cubierta, el inmueble no está habitado, sus acabados son antiguos.

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 avaluó 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 barrio Las Delicias de Barranquilla, por estar dentro de su área de influencia:

UBICACIÓN	TELEFONO	AREA LOTE	VALOR VENTA	VALOR M2
Barrio Las Delicias	Nuroa	336 M2	\$450.000.000	\$1.339.285
	Ref. 4382869			
Barrio Las Delicias	Tixus	297 M2	\$300.000.000	\$1.010.101
	3004730091 3043818835			
Barrio Las Delicias	Tixus	300 M2	\$440.000.000	\$1.466.666
	3106439244			

El valor de los inmuebles que más se asemejan en el presente estudio, tienen un valor promedio de \$1.272.017 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: 50 Años
Area Lote: 299 m2
Area construcción: 97 m2
Conservación: 3
Porcentaje de depreciación: 48.81%
Valor m2 Lote: \$ 1.000.000

Valor m2 Construcción C. Directo: \$ 1.500.000

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

Valor lote: 299 x 1.000.000 m2 = 299.000.000

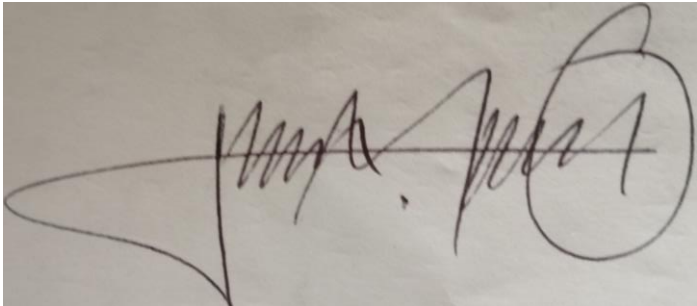
Valor construcción: \$ 1.500.000
Valor construcción: \$ 1.500.000 – 48.81%
Valor construcción: \$ 767.850
Valor construcción: \$ 767.850 x 97 m2
Valor construcción: \$ 74.481.450

ITEM	AREA/M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
CONSTRUCCION	97	\$ 638.850	\$ 74.481.450
LOTE	299	\$ 1.000.000	\$ 299.000.000
TOTAL			\$ 373.481.450

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA 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
CARRERA 41C N° 71-36 BARRIO LAS DELICIAS
BARRANQUILLA – ATLANTICO



FACHADA PRINCIAL



ENTORNO



ENTORNO



TERRAZA



SALA - COMEDOR

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

REGISTRO FOTOGRAFICO
CARRERA 41C N° 71-36 BARRIO LAS DELICIAS
BARRANQUILLA – ATLANTICO



ALCOBA



ALCOBA



ALCOBA



BAÑO



COCINA



HALL

REGISTRO FOTOGRAFICO
CARRERA 41C N° 71-36 BARRIO LAS DELICIAS
BARRANQUILLA – ATLANTICO



LABORES



ALCOBA DE SERVICIO



BAÑO DE SERVICIO



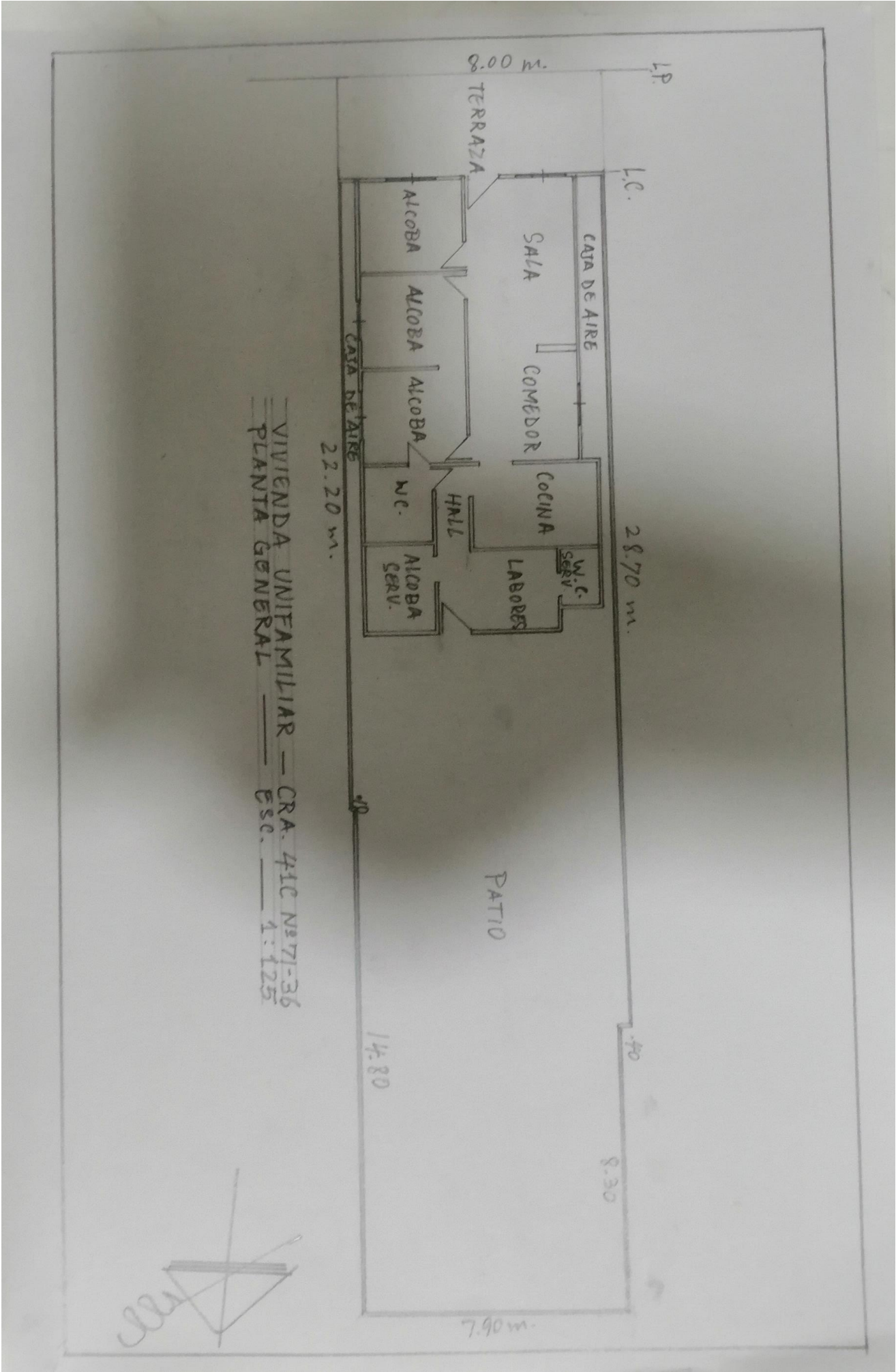
CAJA DE AIRE



CAJA DE AIRE



PATIO



 ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industria y Comercio	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA		Código de Verificación	58251
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial		Versión	2.0
	CERTIFICADO DE ALINEAMIENTO		Fecha	7/09/21 15:17
			GD:	

Nombre	JUAN CARLOS MACHADO OSPINO	Ref. Catastral	010103940005000
CC	72179417	Barrio	LAS DELICIAS
Dirección	K 41C 71 36	Pieza Urbana	CENTRO CARRERA 38
Tratamiento Urbanístico	Consolidacion	Polígono Normativo	C-72-SC

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización suministrada para el predio de consulta y según lo establecido por el artículo 509 del Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, el Decreto Reglamentario No.0823 del 14 de diciembre de 2015 y lo contenido en los Mapas No. U-01 (Sub-Sistema Vial Urbano: Jerarquía), U-03 (Sub-Sistema Vial Urbano: Perfil) y el Anexo No. 6 perfiles Viales, le corresponde el siguiente ALINEAMIENTO

Dimensión en metros lineales existente desde Línea de Bordillo (LB) a Línea de Construcción (LC)

NOMBRE VIA	NOMBRE PERFIL	JERARQUIA	LB LC
KR 41C	V6	Local	7ML



- 1.ALINEAMIENTO: Corresponde a la definición de la línea de máxima de construcción (LC) para los predios urbanos del Distrito de Barranquilla.
- 2.ZONA DISTRITAL O ESPACIO PUBLICO: Corresponde al espacio entre línea de bordillo (LB) y línea de propiedad (LP) en el cual no se podrá desarrollar ningún tipo de actividad distinta al tránsito de peatones y bicicletas, cuando se autorice la delimitación de ciclo-ruta.
- 3.ANTEJARDINES: Elemento constitutivo del espacio público (Art. 5, Decreto 1504 de 1998) que es suelo de propiedad privada, definido como el espacio entre línea de propiedad (LP) y línea de construcción (LC), que hace parte integral del perfil vial.
- 4.LINEA DE BORDILLO (LB): Es la línea que determina el borde final lateral de la calzada de las vías (vehiculares o peatonales de cualquier jerarquía) y la separa de la zona municipal o de espacio público.
- 5.LINEA DE PROPIEDAD (LP): Es aquella que separa la zona municipal o espacio público del límite de la propiedad privada y se ubicada en manera intermedia entre la línea de bordillo y la línea de construcción, de conformidad con el Certificado de Tradición y Libertad o línea de o Matrícula Inmobiliaria.

OBSERVACIONES:

- Este certificado informa al interesado la definición de línea de construcción o alineamiento en un predio o edificación que vaya a ser construido o intervenido. Se expide de conformidad con el Decreto Nacional No. 1077 de 2015, en especial el artículo 2.2.6.1.3.1, numeral 3 y las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
- Este certificado no constituye ni reemplaza cualquier documento de propiedad, Licencia de Construcción, Concepto de Uso del Suelo, Concepto de Norma o similares, ni determina línea de propiedad, cotas y/o linderos del predio. No otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención. No consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.
- Este certificado únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base alfanumérica y gráfica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que reposa en los archivos de la secretaría de Planeación según convenio de delegación 4392 de 2016 celebrado entre el IGAC y la Alcaldía Distrital. Cualquier Modificación en los límites y/o linderos, subdivisión y/o englobe realizado en fecha posterior, modifica la normatividad aplicable en dicho predio, aun cuando conserve la misma nomenclatura, dirección y/o matrícula inmobiliaria.
- En el evento en que las franjas de jardín (LB-LP) y antejardín (LP-LC) sean superiores a las establecidas en relación con la dimensión en metros lineales de este certificado, prevalecerán las existentes en el sitio. De cualquier forma, se deberá mantener la línea de propiedad establecida en el Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y no podrán ocupar o extender su dominio sobre las áreas más allá de lo que se establece en el título de propiedad ni ocupar el espacio público.
- En los casos en los que sea exigido, se deberá mantener el antejardín con zonas verdes, blando, permeable y empedrado, permitiendo el endurecimiento únicamente de las zonas de acceso peatonal a las edificaciones y a los garajes o estacionamientos, con excepción de las zonas en las que específicamente se defina otra condición.
- En relación con las proyecciones de ampliación vial definidas en el P.O.T., se mantendrá las líneas de construcción establecidas en el presente alineamiento, el artículo 6 del Decreto Distrital No. 0823 de 2015, y, entre otros, los artículos 165 y 480 y s.s. del Decreto Distrital No. 0212 de 2014.
- En todos los casos, quienes ocupen y/o realicen intervenciones en el espacio público sin contar con la debida licencia y/o en contravención a ella, serán sancionados sin perjuicio de la obligación de restitución de los elementos que forman del espacio público, según los procedimientos establecidos por la Ley y en concordancia con lo señalado por la Constitución Política Nacional y las leyes y normas que reglamentan la materia.
- Este certificado electrónico expedido a través de ese servicio es meramente informativo, contiene información correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital No. 0212 de 2015 y el Decreto Reglamentario No. 0823 de 2015. Para validar la integridad de la información del certificado puede hacer uso del código de verificación que se encuentra en la parte superior del certificado.
- En caso de que el presente certificado presente diferencia con la cartografía oficial del plan de ordenamiento y sus decretos reglamentarios, prevalecerá lo estipulado en este último y sus actos reglamentarios.

Secretaría Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial



Calle 34 No. 43 - 31 - barranquillagov.co
atencionciudadano@barranquillagov.co - Barranquilla, Colombia

[illegible]

Clasificacion_usos_POT (6) [Modo de compatibilidad] - Microsoft Excel																																				
Inicio Insertar Diseño de página Fórmulas Datos Revisar Vista Cortar Copiar Copiar formato Portapapeles Calibri N K S Fuente A 11 A A Ajustar texto Combinar y centrar Alineación Número Formato condicional Estilos Insertar Eliminar Formato Celdas Autosuma Relleñar Borrar Ordenar y filtrar Modificar Buscar y seleccionar																																				
AM2																																				
TABLA NORMATIVA DE USOS URBANOS POT 2012																																				
TIPO DE POLIGONO		POLIGONO NORMATIVO DE USO		USO RESIDENCIAL			USO COMERCIO DE SERVICIOS														USO INDUSTRIAL												USO PORTUARIO			
		NOMBRE	SIMBOLO	UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	TRIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	ESCALA DEL USO																												
								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
								FINANCIEROS Y SEGUROS	ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	INFORMACION Y COMUNICACIONES	SERVICIOS DE APOYO	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTICULOS DIVERSOS	TRANSPORTE	ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ENSEÑERES	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS	COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION	SALAS DE BELLEZA Y AFINES	JUEGOS DE AZAR, APUESTAS Y SIMILARES	ALOJAMIENTO	OTRAS ACTIVIDADES	ALIMENTICIAS	ACEITES, DESTILERIAS Y TABACO	TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES	MADERAS Y MUEBLES	PAPEL Y CARTON	EDICION E IMPRESIÓN	PRODUCTOS COMBUSTIBLES, QUIMICOS, EXPLOSIVOS Y DE ALTA PELIGROSIDAD	CEMENTERAS, VIDRIOS Y SIMILARES	METALMECANICA, ARMAS, MAQUINARIA Y EQUIPO	SERVICIOS PUBLICOS	MANUFACTURERAS	PRODUCTOS DE INFORMATICA, ELECTRONICA, OPTICOS Y OTRAS	TRANSPORTE	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO	LOGISTICA
DES (C)		Centralidad Calle 72 - Sector A	C Calle 72 - SA	C	C	C	C	LOCAL	P														C													
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P															
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P															
								METROPOLITANA/REGIONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P														
		Centralidad Calle 72 - Sector B	C Calle 72 - SB	C	C	C	C	LOCAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C													
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P														
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
		Centralidad Calle 72 - Sector C	C Calle 72 - SC	C	C	C	C	LOCAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C													
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P														
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
		Centralidad Norte	C Norte	C	C	C	C	LOCAL	P													C														
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
		Centralidad Sur Occidental	C Oco	C	C	C	C	LOCAL	P													C														
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											
								LOCAL	P																											
								ZONAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								DISTRITAL	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																
								METROPOLITANA/REGIONAL	P																											

 ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Insular y Portuario	SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificación	33385
	SISTEMA INTEGRADO NORMAS URBANÍSTICAS	Versión	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha de	7/20/2014
	CONCEPTO EDIFICABILIDAD	GO.	

Nombre Del Solicitante	JUAN CARLOS MACHADO	Ref. Catastral	010103040005000
CC	#2179417	Barrio	LAS DELICIAS
Dirección	K 41C 71 36	Pieza Urbana	CENTRO CARRERA 38

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que de conformidad con la localización suministrada del predio en consulta y según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en especial, lo contenido en los Mapas No. U-13 (Tratamientos Urbanísticos), No. U-16 (Edificabilidad-Densidades Urbanísticas) y el Anexo Norma Edificabilidad POT le corresponde el siguiente CONCEPTO DE EDIFICABILIDAD, únicamente podrá accederse a los derechos de desarrollo aquí señalados mediante la obtención de la licencia urbanística correspondiente y cumpliendo el lleno de sus requisitos.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO			CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		
Consolidación			Consolidación		
NORMAS DE EDIFICABILIDAD					
EDIFICABILIDAD BASE			EDIFICABILIDAD MÁXIMA		
RANGO DEL AREA DEL PREDIO (m2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Área Predio)	ALTURA MÁXIMA (Pisos)	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (m2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Área Predio)	ALTURA MÁXIMA (Pisos)
Entre 601 M2 y 800 M2	0.012	2	Entre 601 M2 y 800 M2		
Hasta 600 M2	0.010	2	Hasta 600 M2	0.040	5
Mayor a 4001 M2	0.020	2	Mayor a 4001 M2	0.012	3
Entre 801 M2 y 4000 M2	0.020	2	Entre 801 M2 y 4000 M2	0.050	11
				0.050	8

DEFINICIÓN 13

Normas Urbanísticas Generales de la Edificabilidad: Corresponde al potencial constructivo definido por el índice de construcción o la altura máxima expresada en pisos de conformidad con los tratamientos urbanísticos asignados a cada sector. La edificabilidad será la resultante del cumplimiento de las condiciones volumétricas definidas en el Decreto 0212 de 2014 y los estándares de habitabilidad. **Edificabilidad Básica:** Corresponde a los metros cuadrados correspondientes al área que no es objeto de compensación ni cobro, de conformidad con lo señalado en el artículo 352 del decreto 0212/14. **Edificabilidad Máxima:** Corresponde al número de pisos a desarrollar en el proyecto específico expresado en metros cuadrados, de conformidad con lo señalado en las tablas de edificabilidad del tratamiento correspondiente. A la edificabilidad máxima podrá accederse mediante la compensación para suelo y construcción de espacio público y para infraestructura vial de la edificabilidad adicional, de conformidad con lo señalado en el artículo 352, decreto 0212/14. La Edificabilidad Básica, la Edificabilidad Máxima y la Edificabilidad Adicional se estima con base en las directrices para el cálculo de la edificabilidad señalado en el artículo 7 del decreto 0638 del 24 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Distrital 400-7 del 26 de septiembre de 2014. **Densidad:** Corresponde al número de unidades de vivienda que se puede desarrollar en un predio. Aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad señalada, de acuerdo al tratamiento, por el área total del predio, de conformidad con lo señalado en el artículo 353 del decreto 0212 de 2014. El proyecto deberá desarrollarse con el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de

NORMA DE AISLAMIENTOS			
ÁREA DEL PREDIO (m2)	TIPOLOGÍA CONSTRUCTORA	AISLAMIENTO LATERAL (MT)	
		LATERAL 1	LATERAL 2
3	Continuo	N/A	
	Paralelo	2	N/A
	Alzado	1.5	1.5
4	Paralelo	3	N/A
	Alzado	2	2
5 a 6	Alzado	3	3
7 a 8		4	4
9 a 12		5	5
Mayor de 12 pisos	Alzado	Después del piso 12, se debe dejar un (1) metro de aislamiento adicional por cada tres (3) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con: a) una mínima de peldaños para desarrollar las alturas permitidas.	

NORMA PARA DIMENSION MINIMA DE PATIOS INTERNOS		
PISOS	DIMENSION MINIMA	
	LADO (ML)	PATIO (M2)
1 a 4	2	9
5 a 12	3	12
13 a 16	4	18
17 a 20	5	21
21 a 24	5	24
25 a 28	6	27
29 a 30	6	30

Los patios o vacíos internos, a partir del piso 31 y cada cuatro (4) pisos, aumentarán proporcionalmente en un metro (1.00) lineal adicional por cada lado y tres metros cuadrados (3.00 m2) totales de área como mínimo, en forma constante.

3. OBSERVACIONES GENERALES:

- (1) El área destinada a uso de estacionamiento no será contabilizada dentro del Área Total Construida (ATC).
- (2) En caso dado de que se proponga patio de ventilación, la dimensión mínima de uno de sus lados debe tener el aislamiento lateral mínimo exigido de la altura de la edificación.
- (3) En cuanto a las fracciones decimales se deberá aproximar por exceso o por defecto según sea el caso al número entero anterior o posterior.
- (4) La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos de acuerdo a la altura permitida en el predio, a excepción de los tratamientos y modalidades en las que se señale en forma específica.
- (5) La densidad aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad permitida, de acuerdo con el tratamiento, por el área total del predio. El valor resultante corresponde al número de unidades habitacionales máximas que se pueden desarrollar.
- (6) Si no se requiere utilizar la altura máxima permitida según el nivel de tratamiento en el que se encuentre el predio, podrá utilizar altura inferior junto con los aislamientos y patios que le correspondan a dicha altura, en forma proporcional.
- (7) En todos los casos se seguirán las reglas de adosamiento y paramento señaladas en el Estatuto Urbanístico, en especial, el artículo 509 del decreto 0212 de 2014.

DOCUMENTO DE CONSULTA
NO VALIDO TRAMITE ANTE CURADURIA

Secretaría Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial



Calle 54 No. 62 - 30 - Barranquilla
planteritorial@barranquilla.gov.co - Barranquilla, Colombia

Norma_edificabilidad_POT (1) [Vista protegida] – Microsoft Excel

Archivo	Inicio	Insertar	Diseño de página	Fórmulas	Datos	Revisar	Vista
----------------	--------	----------	------------------	----------	-------	---------	-------

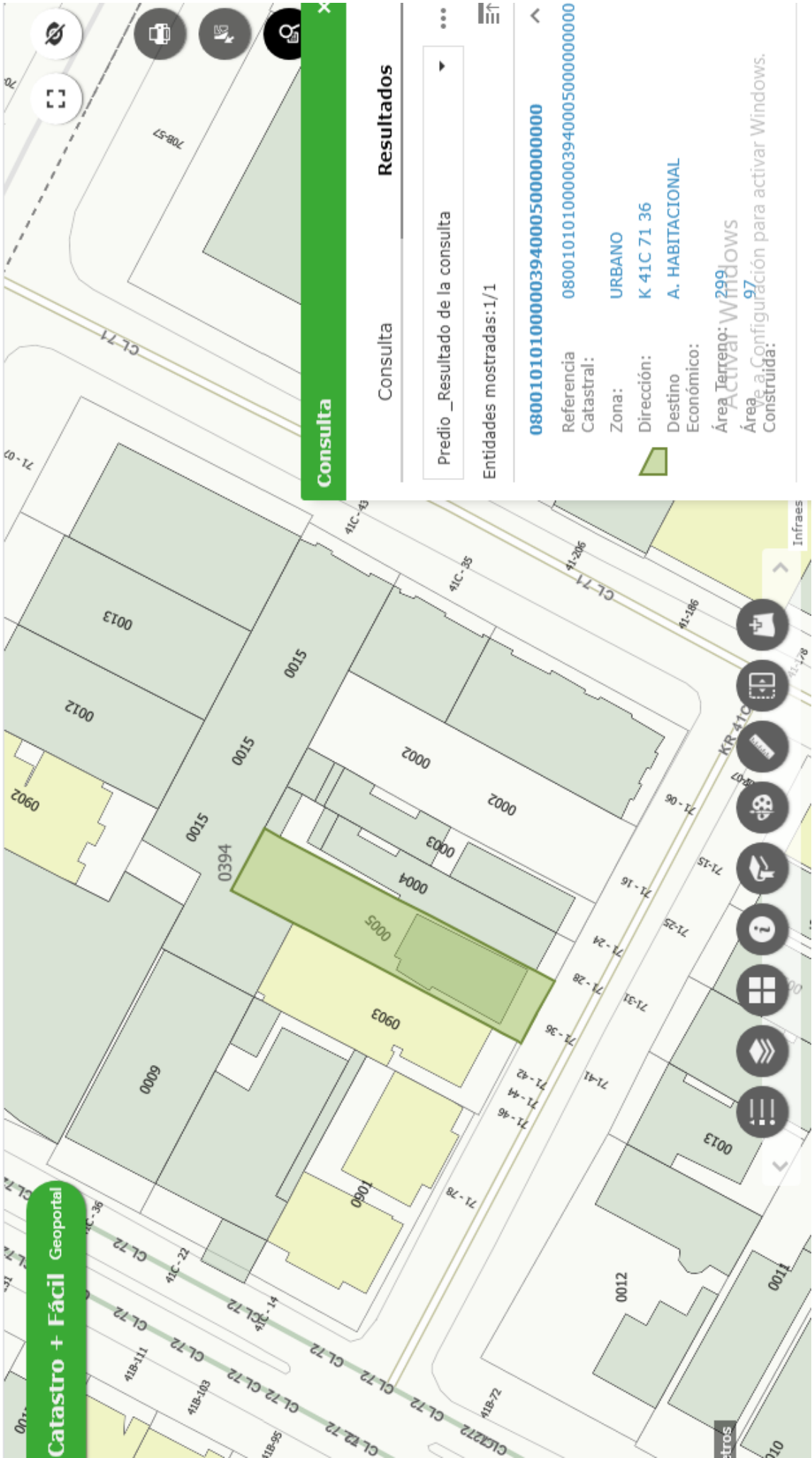
Vista protegida Este archivo procede de una ubicación de Internet y podría no ser seguro. Haga clic para obtener más detalles.

Habilitar edición

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)						
RENOVACION	Reactivación	Hasta 600 M2	0,010	2	Hasta 600 M2	0,012	3						
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2	Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5						
		Entre 801 M2 y 3000 M2	0,020	2	Entre 801 M2 y 3000 M2	0,060	8						
		Mayor a 3000 M2	0,020	2	Mayor a 3000 M2 (Solo cuando lo autorice el Plan Zonal)	0,070	40						
		Conforme al Plan Parcial			Conforme al Plan Parcial hasta máximo 40 pisos								
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Nivel 1	Hasta 600 M2	0,010	5	Hasta 600 M2	0,012	5						
		Mayor a 601 M2	0,012	5	Mayor a 601 M2	0,040	5						
		Hasta 600 M2	0,010	5	Hasta 600 M2	0,012	5						
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	5	Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5						
		Mayor a 801 M2	0,020	5	Mayor a 801 M2	0,050	8						
CONSOLIDACIÓN	Nivel 1A	Todos	0,010	2	Todos	0,010	2						
		Hasta 600 M2	0,010	2	Hasta 600 M2	0,012	3						
		Mayor a 601 M2	0,012	2	Mayor a 601 M2	0,040	5						
		Hasta 600 M2	0,010	2	Hasta 600 M2	0,012	3						
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2	Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5						
CONSOLIDACIÓN	Nivel 2	Entre 801 M2 y 4000 M2	0,020	2	Entre 801 M2 y 4000 M2	0,050	8						
		Mayor a 4001 M2	0,020	2	Mayor a 4001 M2	0,050	11						
		Hasta 600 M2	0,010	2	Hasta 600 M2	0,012	3						
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2	Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5						
		Entre 801 M2 y 2000 M2	0,020	2	Entre 801 M2 y 2000 M2	0,050	8						
CONSOLIDACIÓN	Nivel 3	Mayor a 2000 M2	0,020	2	Mayor a 2000 M2	0,060	16						
		Todos	Ver Artículos 350 y 353 del decreto		Todos	Ver Artículos 350 y 353 del decreto							

Activar V

Ver Cont



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.



PIN de Validación: ad680a93



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

04 Mayo 2018

Régimen

Régimen
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
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.

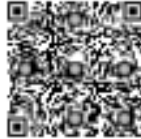
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación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



PIN de Validación: ad6f0a93



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ad6f0a93

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

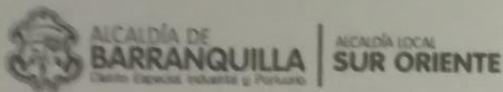
Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

Avalúo en Validez

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO





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

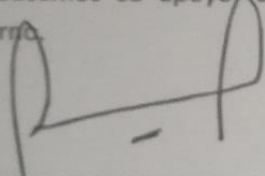
DEMANDANTE: OMAR MOLINA PÉREZ y CAROLINA SUAREZ RUIDIAZ

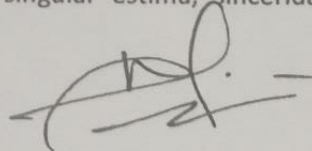
DEMANDADO: ISABEL CRISTINA CABRERA RIPOLL y OTRA

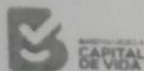
Atendiendo solicitud escrita de la parte demandante del Despacho Comisorio emanado del Juzgado Quinto Civil Municipal de Barranquilla con Numero de Radicado 2017-00381 de Fecha Noviembre 10 de 2017, se resolvió solicitar a usted, informe pericial del predio ubicado en el domicilio Carrera 19 No. 18-115 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 planimétrico y fotográfico del inmueble; el anterior informe sus honorarios serán pagados por la parte interesada, es decir la parte demandante.

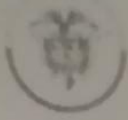
Agradecemos su apoyo; se suscribe ante usted con singular estima, sinceridad y aprecio fraterno.


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
suroriente@barranquilla.gov.co • Barranquilla, Colombia



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Décimo Civil Circuito de Barranquilla

SICGMA

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DECIMO CIVIL
DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

CERTIFICA:

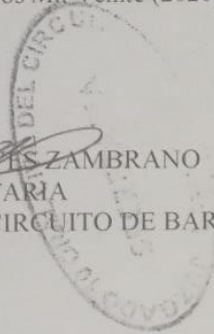
Que examinados los archivos que reposan en este Juzgado se constató que el Señor JUAN CARLOS MACHADO OSPINO quien se identifica con la Cedula de Ciudadania No. 72.179.417 de Barranquilla (Atlántico) y portadora de la Matricula Profesional de Arquitecto No. 0870059147 Atl. Del C.P.N., esta actuado como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



Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8 Edificio Centro Cívico
Teléfono 3518245. Correo ecto10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
ecto10baq@notificacionesrj.gov.co Barranquilla – Atlántico. Colombia





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

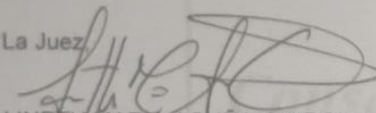
SICGMA

ACTA DE POSESIÓN DEL PERITO

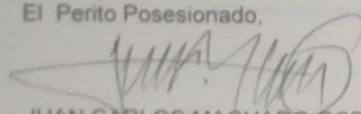
En Malambo, siendo las 11.09 a.m. del día 09 del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018), la señora juez y su secretaria se constituyeron en audiencia pública para darle posesión al perito nombrado, una vez que compareció al despacho del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Malambo Atlántico, 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.

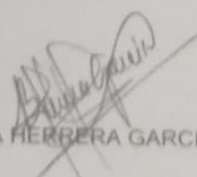
La Juez


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

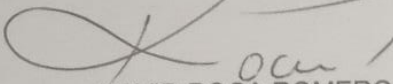
República de Colombia
Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad

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

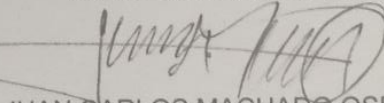
DILIGENCIA DE POSESIÓN DEL PERITO ARQUITECTO, SEÑOR JUAN CARLOS MACHADO OSPINO, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANIA N° 72.179.417 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA.

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.-

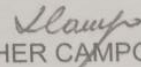
EL JUEZ,


DAVID ROCA ROMERO

EL POSESIONADO,


JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

LA SECRETARIA,


IRINA ESTHER CAMPO GRANADOS

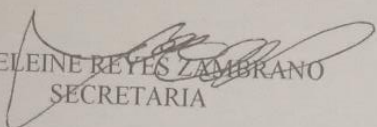
DILIGENCIA RECEPCIONADA POR Irina Campo



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 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,

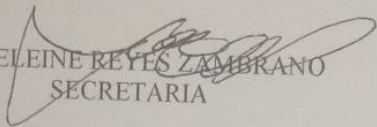
RESUELVE

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.

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 DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO
BARRANQUILLA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado

No. 90

Hoy 07 de Junio de 2018

MANUELEINE REYES TAMBRANO
Secretaria