INFORME PERICIAL - SUCESION - 2019-0065

Juan Carlos Machado Ospino <jcmachadoospino@hotmail.com>

Vie 5/11/2021 9:18 AM

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

Buenos días Señor Juez 3 de Familia del Circuito de Barranquilla.

Mediante el presente medio, me permito rendir el informe pericial encomendado por su despacho dentro del proceso de Sucesión, Radicado: 2019-0065, Demandantes: Liney E. Callejas Percy y Otros, Causante: Pablo E. Orellano Altahona.

Gracias por su atención.

Atentamente.

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO.

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE

Dirección

CALLE 13 N° 12-09 CORREGIMIENTO LA PLAYA

BARRANQUILLA - ATLANTICO

Solicitante:

JUEZ 3 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICADO N°: 08001311000320190006500

Avaluador

ARQ. JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

OCTUBRE 4 DE 2021
BARRANQUILLA-COLOMBIA

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

AVALUO DE INMUEBLE

1.- INTRODUCCION

DIRECCION DEL INMUEBLE : CALLE 13 N° 12-09

CORREGIMIENTO LA PLAYA

CIUDAD / MUNICIPIO : Barranquilla – Departamento del Atlántico.

SOLICITANTE : JUEZ 3 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

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

FECHA DE VISITA AL BIEN : 24 de Octubre 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° 040-271555
- Carta Catastral 011600160001000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Estos documentos acreditan la propiedad a nombre de: **PABLO EMILIO ORELLANO ALTAHONA**.

MEDIDAS LINDEROS

NORTE : Mide 15.00 metros, linda con Carrera 12.

SUR : Mide 15.50 metros, linda con predio de LUIS ANDREIS DIAZ.

ESTE : Mide 13.00 metros, linda con predio de PABLO ORELLANO ALTAHONA.

OESTE : Mide 12.40 metros, linda con la Calle 13.

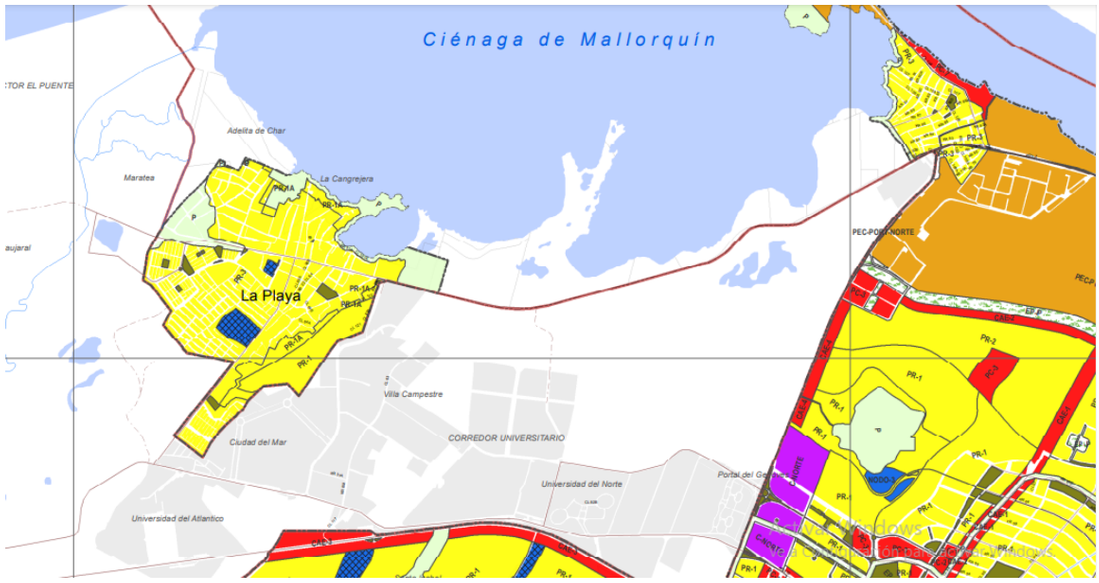
Este listado no es un estudio jurídico de los títulos.

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

3.- CARACTERISTICAS URBANAS DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN : Situado en la esquina Sur - Este, de la intersección de la Calle 13 con la Carrera 12.

3.1.- REGLAMENTACION URBANISTICA



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

AREAS DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL

USOS DEL SUELO : POLIGONO RESIDENCIAL PR-3

DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA: CORREGIMIENTO LA PLAYA

PIEZA URBANA : CORREGIMIENTO LA PLAYA

PROHIBIDOS : Lo estipulado en la norma

TRATAMIENTO URBANISTICO : MEJORAMIENTO INTEGRAL

ALTURA MAXIMA DEL LOTE: mejoramiento I 5 Pisos

USO PRINCIPAL : PR-3

USOS COMPATIBLES : Comercio local, de bienes y servicios; Recreacional.

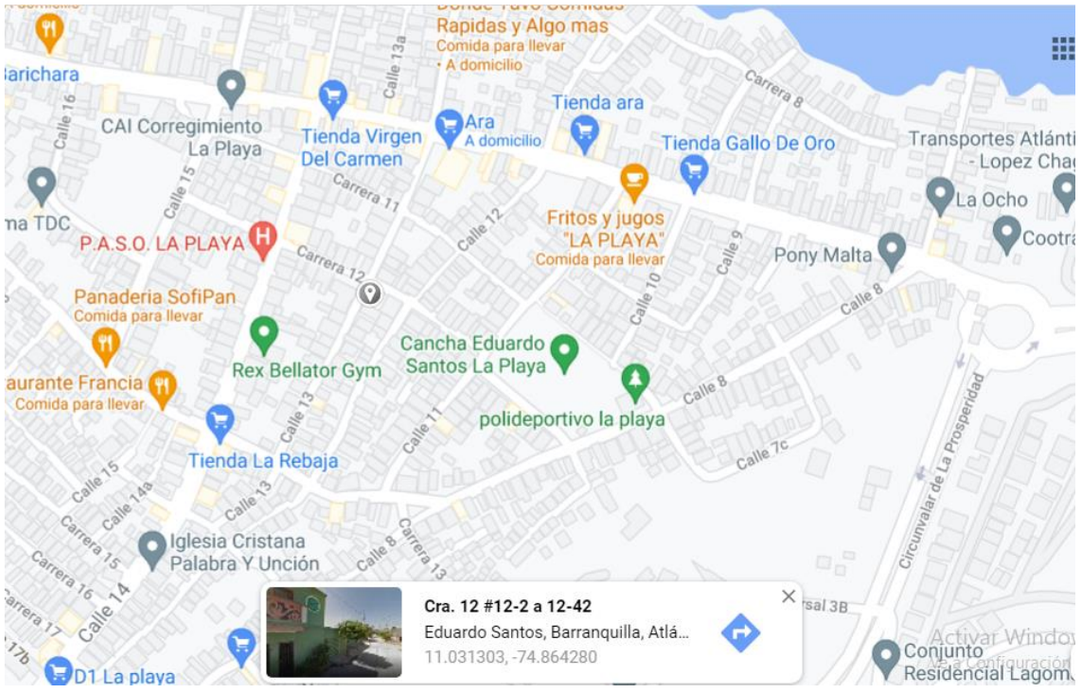
TENDENCIAS AL DESARROLLO : Mejoramiento.

TENDENCIAS ECONOMICAS : Valorización.

EDIFICACIONES DE LA CUADRA: Inmuebles Residenciales de 1, 2, 3, pisos, Comercio local, Recreacional.

INFRAESTRUCTURA Y ACCESOS: La Carrera 12 está pavimentada en buen estado, las Calles 12 y 13 están pavimentadas, con andenes, bordillos, iluminación y señalización pública adecuada.

3.2.- UBICACIÓN:



El inmueble se ubica en el Corregimiento La playa localizado al Noroeste del Distrito de Barranquilla, cerca de los corredores viales y comerciales de las Carreras 46, Avenida Circunvalar, con cercanía al corredor Universitario, Centros Comerciales, Supermercados, la Clínica Porto Azul.

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

4.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

AREA DEL TERRENO : 194 M2.

FORMA GEOMETRICA : Irregular - Rectangular.

SUPERFICIE : Plana.

FRENTE (Promedio) : 12.70 Ms.

FONDO (Promedio) : 15.25 Ms.

RELACION FRENTE FONDO : 1:0.83

DESTINACION ACTUAL : Habitacional.

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:

Sala, Comedor, 2 Alcobas, Cocina, Baño, Hall, Terraza Patio, Kiosco, Patio.

AREA DE CONSTRUCCION	: 126 M2 Fuente: IGAC
ALTURA	: 2.50 Mts. de altura libre.
EDAD DEL INMUEBLE	: 60 Años.
VIDA UTIL DEL INMUEBLE	: 100 Años. Remanente: 40 años.
MATERIALES Y ACABADOS TIPO	: Comercial.
* CIMENTACION	: Concreto convencional.
* CUBIERTA	: Eternit.
* CIELOS RASOS	: No.
* FACHADA	: Pañetada, pintada, bloque a la vista.
* MAMPOSTERIA	: Bloques de cemento, pañetada, pintada, bloque a la vista.
* PISOS	: Cemento, tablón vitrificado.
* PUERTAS	: Madera.
* VENTANAS	: Calados.
* BAÑO	: Pisos (cerámica) y paredes (Mosaico).
* ZONAS EXTERIORES	: Tablón vitrificado, piso de cemento.
TIPO DE CONSTRUCCION	: Inmueble de uso Residencial de Una planta.
ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE	: En mal estado de conservación.
USO DEL INMUEBLE	: Residencial (abandonado).

6.- ASPECTO ECONOMICO

DESTINO ECONOMICO	: Residencial (abandonado).
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 en mal estado de conservación, teniendo en cuenta su edad y uso; estructuralmente se encuentra con fisuras, toda vez que se perciben patologías en algunas paredes del bien inmueble. Se percibe deterioro, orificios en la cubierta, el inmueble no está habitado, sus acabados están en deterioro.

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 Corregimiento La Playa de Barranquilla, por estar dentro de su área de influencia:

UBICACIÓN	TELEFONO	AREA LOTE	VALOR VENTA	VALOR M2
Correg. La Playa	Metrocuadrado Código: MC3105923	90 M2	$90.000.000	$1.000.000
Correg. La Playa	OLX 3054413025	150 M2	$110.000.000	$ 733.333
Correg. La Playa	Alicia Yidi 3005154595	235 M2	$150.000.000	$ 638.297

El valor de los inmuebles que más se asemejan en el presente estudio, tienen un valor promedio de $790.543 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: 60 Años
Area Lote: 194 m2
Area construcción: 126 m2
Conservación: 4.5
Porcentaje de depreciación: 87.10%
Valor m2 Lote: $ 500.000

Valor m2 Construcción C. Directo: $ 1.200.000

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

Valor lote: 194 x 600.000 m2 = 97.000.000

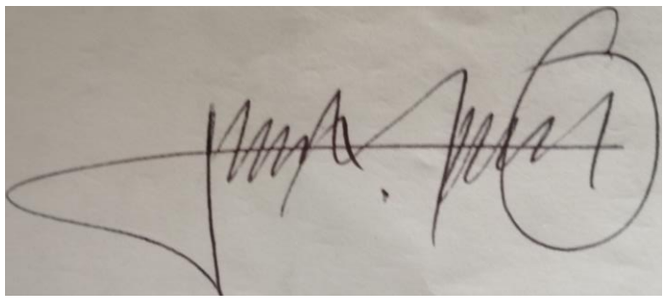
Valor construcción: $ 1.200.000
Valor construcción: $ 1.200.000 – 87.10%
Valor construcción: $ 154.800
Valor construcción: $ 154.800 x 126 m2
Valor construcción: $ 19.504.800

ITEM	AREA/M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
CONSTRUCCION	126	$ 154.800	$ 19.504.800
LOTE	194	$ 500.000	$ 97.000.000
		TOTAL	$ 116.504.800

SON: CIENTO DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L.

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

Atentamente.

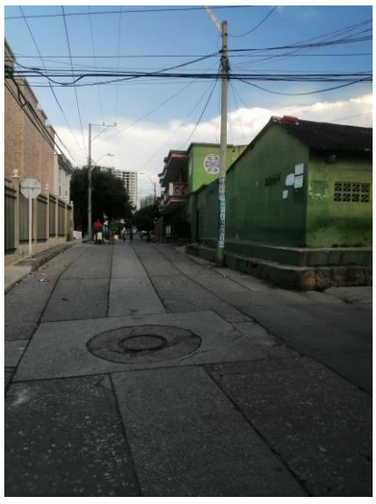


JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
C. C. Nº 72.179.417 de Barranquilla
M. P. N° 0870059147 – ATL
R.A.A. N° AVAL-72179417

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 13 N° 12-09 CORREGIMIENTO LA PLAYA
BARRANQUILLA – ATLANTICO

FACHADA PRINCIAL



ENTORNO

ENTORNO

SALA

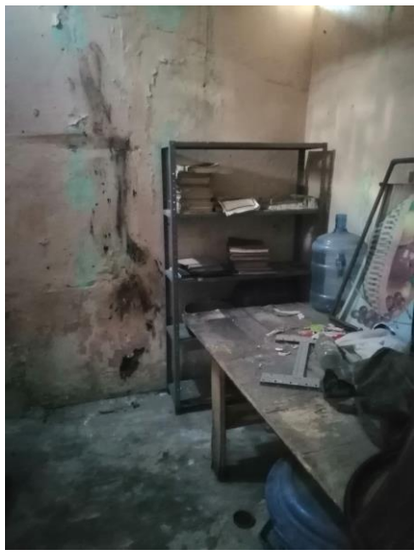
ALCOBA

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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 13 N° 12-09 CORREGIMIENTO LA PLAYA
BARRANQUILLA – ATLANTICO

ALCOBA



COCINA

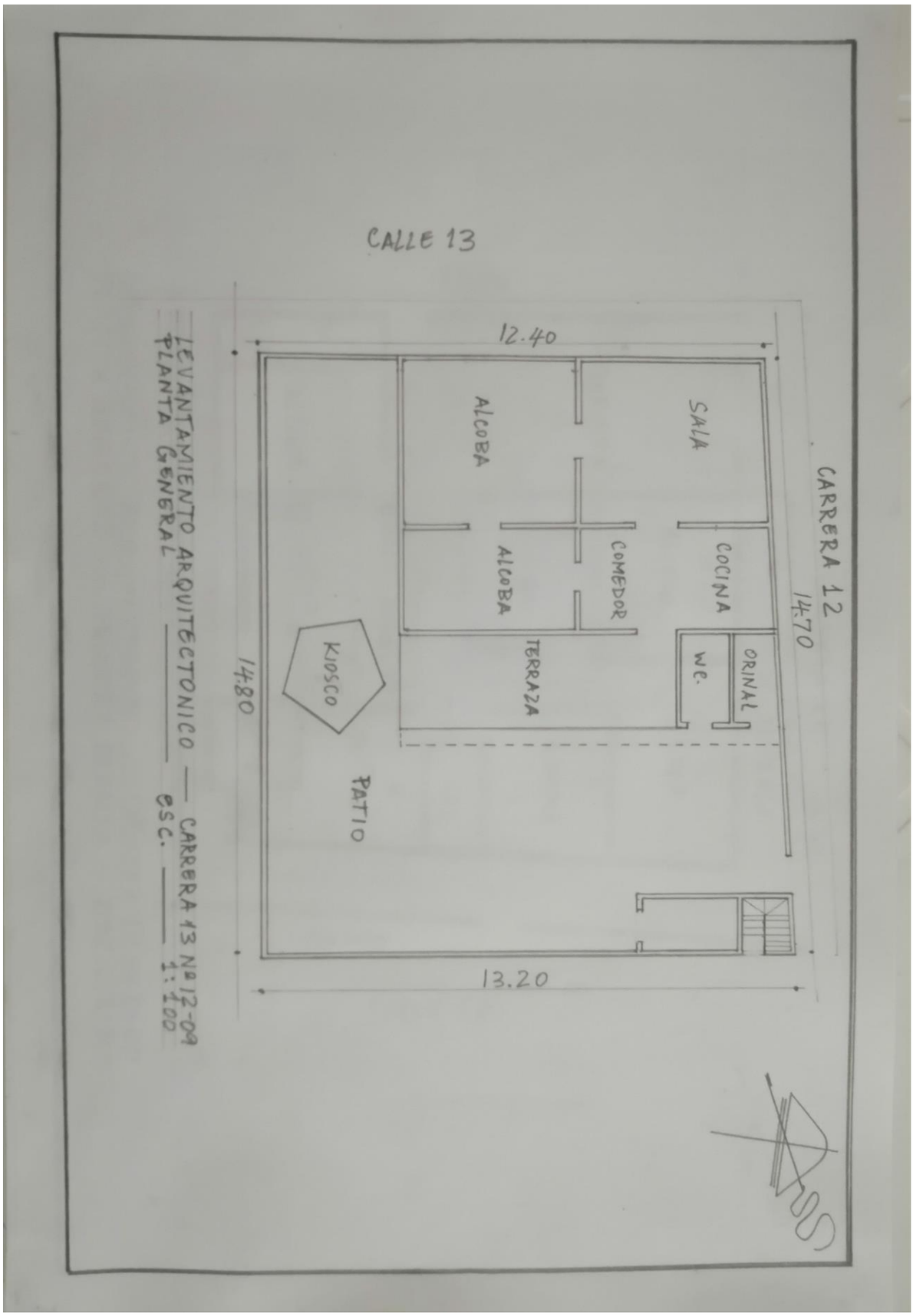
TERRAZA PATIO

BAÑO

KIOSCO

PATIO

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


CALLE 13
12.40
CARRERA 12
14.70
ALCOBA
SALA
ALCOBA
COMEDOR
COCINA
TERRAZA
W.C.
ORINAL
KIOSCO
PATIO
14.80
13.20
LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO — CARRERA 13 Nº 12-09
PLANTA GENERAL ESC. 1:100

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	60265
		Versión	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	11/2/21 8:47 PM
	CERTIFICADO DE ALINEAMIENTO	GD:	

Nombre	JUAN CARLOS MACHADO OSPINO	Ref. Catastral	011600160001000
CC	72179417	Barrio	LA PLAYA
Dirección	C 13 12 09	Pieza Urbana	CORREGIMIENTO LA PLAYA
Tratamiento Urbanistico	Mejoramiento Integral	Polígono Normativo	PR-3

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 12	V6	Local	3ML
CL 13	V6	Local	3ML

DEFINICIONES

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.LÍNEA DE PROPIEDAD (LP): Es aquella que separa la zona municipal o espacio público del límite de la propiedad privada y se ubicad e 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:

1. 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.
2. 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, cabidas 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.
3. Este certificado únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base alfanumérica y grafica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que reposa en los archivos de la secretaria de Planeación según convenio de delegación 4092 de 2016 celebrado entre el IGAC y la Alcaldía Distrital. Cualquier Modificación en los límites y/o Linderos, subdivisión y/o englobe realizada en fecha posterior, modifica la normatividad aplicable en dicho predio, aun cuando conserve la misma nomenclatura, dirección y/o matricula inmobiliaria.
4. 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 Matricula 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.
5. En los casos en los que sea exigido, se deberá mantener el antejardín con zonas verdes, blando, permeable y empradizado, 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.

Activar Windows
Ir a Configuración para activar Windows.

Secretaría Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	64033
		Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	11/2218:51 PM
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	GD:	

Nombre Del Solicitante	JUAN CARLOS MACHADO	CC	72179417
Dirección	C 13 12 09	Barrio	LA PLAYA

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.0868 del 23 de Diciembre de 2008, en su artículo 33, ejecutará la coordinación y administración de los procesos de estratificación, nomenclatura, alineamientos, usos del suelo, y el acuerdo 033 de 1989, en sus artículos 17, 24 y 27, en los cuales se fija la metodología para la asignación de la nomenclatura del distrito de Barranquilla, le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

NOMENCLATURA	REFERENCIA	CÓDIGO POSTAL	PIEZA URBANA	MATRICULA
C 13 12 09	011600160001000	080001	CORREGIMIENTO	040-271555

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la página web http://panoramaurbano.

NOTAS:

1. A todo predio se le asignará una identificación conformada por dos partes: la primera será el número de la vía sobre la cual se encuentra el predio; la segunda o número de la placa, contendrá dos guarismos separados por un guion. El primero será el número de la calle o carrera de menor numeración perpendicular a la vía donde está ubicado el predio. El segundo corresponderá a la distancia en metros entre la esquina que da sobre la vía de menor denominación y el acceso principal del predio (Art. 17, Acuerdo 033 de 1989).
2. La nomenclatura vial y domiciliaria será asignada y fijada por la Oficina de Nomenclatura que para tal efecto se cree, dependiente de la Oficina de Planeación Municipal y ella será la única oficialmente utilizable en todas las actuaciones públicas (Art. 24, Acuerdo 033 de 1989).
3. Es función de la dependencia de Nomenclatura de la Jefatura de Planeación Territorial (Secretaría Distrital de Planeación) determinar los números que correspondan a cada propiedad y que habrán de insertarse en las respectivas placas de identificación del predio (Art. 27, Acuerdo 033 de 1989).
4. Este documento 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, cabidas 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.

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Activar Windows
Ve a Configuración pa

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial Industrial y Portuario	SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	34483
	SISTEMA INTEGRADO NORMAS URBANISTICA	Versión:	2.0
	SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha de	1/02 21 8:54 PM
	CONCEPTO EDIFICABILIDAD	GID:	

Nombre Del Solicitante	JUAN CARLOS MACHADO	Ref. Catastral	01160016000 1020
CC	72179417	Barrio	LA PLAYA
Dirección	C 13 12 09	Pieza Urbana	CORREGIMIENTO LA

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		
Mejoramiento Integral			Mejoramiento Integral		
NORMAS DE EDIFICABILIDAD					
EDIFICABILIDAD BASE			EDIFICABILIDAD MAXIMA		
RANGO DEL AREA DEL PREDIO (m2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Área Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (m2)	DENSIDAD MAX. (Viv/m2 Area Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
Hasta 600 M2 Mayor a 601 M2	0,010 0,012	5 5	Hasta 600 M2 Mayor a 601 M2	0,012 0,040	5 5

DEFINICIONES

Normas Urbanísticas Generales de 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, deconformidad 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, deconformidad con lo señalado en las tablas de edificabilidad del tratamiento correspondiente. A la edificabilidad máxima podrá accederseme diante la compensación para suelo y construcción de espacio público y para infraestructura vial de la edificabilidad adicional, deconformidad 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 laedificabilidad señalada en el artículo 7 del decreto 0638 del 24 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Distrital 400-7 del 26 deseptiembre de 2014.Densidad: Corresponde al número de unidades de vivienda que se puede desarrollar en un predio. Aplica para los proyectos dondeexista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad señalada, de acuerdo al tratamiento, por el área total del predio, deconformidad 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

ALTURA MAXIMA (Pisos)	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLAMIENTO MINIMO LATERAL (MT)		AISLAMIENTO MINIMO FONDO (MT)
		LATERAL 1	LATERAL 2	
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	
	Aislada	1,5	1,5	
4	Pareada	3	N/A	4
	Aislada	2	2	
5 a 6	Aislada	3	3	
7 a 9		4	4	
10 a 12		5	5	5
Más de 12 pisos		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 el área mínima de predio 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
28 a 30	6	30

Los patios o vacios 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 505 del decreto 0212 de 2014.

DOCUMENTO DE CONSULTA
NO VALIDO TRAMITE ANTE CURADURIA

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

PR-3 (1) - Microsoft Excel

Inicio | Insertar | Diseño de página | Fórmulas | Datos | Revisar | Vista

Cortar | Copiar | Copiar formato | Portapapeles | Calibri | 11 | Fuente | Ajustar texto | Combinar y centrar | Alineación | General | Número | Formato condicional | Dar formato como tabla | Estilos de celda | Estilos | Insertar | Eliminar | Formato | Celdas | Autosuma | Rellenar | Borrar | Ordenar y filtrar | Buscar y seleccionar | Modificar

C20 | COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION

POLIGONO NORMATIVO	NOMBRE SIMBOLO	Polígono Residencial Tipo 3 PR-3
USO RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	P
	BIFAMILIAR	P
	TRIFAMILIAR	P
	MULTIFAMILIAR	P

CONVENCIÓN

P	Uso principal
C	Uso Compatible
	Uso prohibido

USO	GRUPO	LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANA /REGIONAL	Actividades
USO INSTITUCIONAL	EDUCACION	C				Enseñanza especial de la primera infancia, preescolar y básica primaria para estudiantes con discapacidad Enseñanza especial básica secundaria y media académica para estudiantes con discapacidad Educación de la primera infancia Educación preescolar Educacion básica primaria Formación académica no formal
	BIENESTAR SOCIAL	C				Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas Otras actividades de asistencia social sin alojamiento
	SEGURIDAD Y DEFENSA	C				Unidad básica de Seguridad Comisarias de familia
USO COMERCIO DE BIENES	PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS	C	C			Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente, por alimentos, bebidas o tabaco Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebid Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados

PR-3

Activar Windows
Ir a Configuración para activar Windows.

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

PR-3 (1) - Microsoft Excel

Inicio | Insertar | Diseño de página | Fórmulas | Datos | Revisar | Vista

Cortar | Copiar | Copiar formato | Portapapeles

Calibri | 11 | Fuente

Ajustar texto | Combinar y centrar | Alineación

General | Número

Formato condicional | Dar formato como tabla | Estilos de celda | Estilos

Insertar | Eliminar | Formato | Celdas

Autosuma | Rellenar | Borrar | Ordenar y filtrar | Buscar y seleccionar | Modificar

H17 | Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

B	C	D	E	F	G	H
USO COMERCIO DE BIENES	PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS	C	C			Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente, por alimentos, bebidas o tabaco
						Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebi
						Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p. en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico
						Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.
						Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
						Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados
						Comercio al por menor de artículos de segunda mano
	FINANCIEROS Y SEGUROS	C				Cajeros automaticos
						Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
						Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
						Actividades jurídicas
						Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria.
						Actividades de administración empresarial
						Actividades de consultoría de gestión
						Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

PR-3

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

PR-3 (1) - Microsoft Excel

Inicio | Insertar | Diseño de página | Fórmulas | Datos | Revisar | Vista

Cortar | Copiar | Copiar formato | Portapapeles

Calibri | 11 | Fuente

Ajustar texto | Combinar y centrar | Alineación

General | Número

Formato condicional | Dar formato como tabla | Estilos de celda | Estilos

Insertar | Eliminar | Formato | Celdas

Autosuma | Rellenar | Borrar | Ordenar y filtrar | Modificar

H16 | Cajeros automaticos

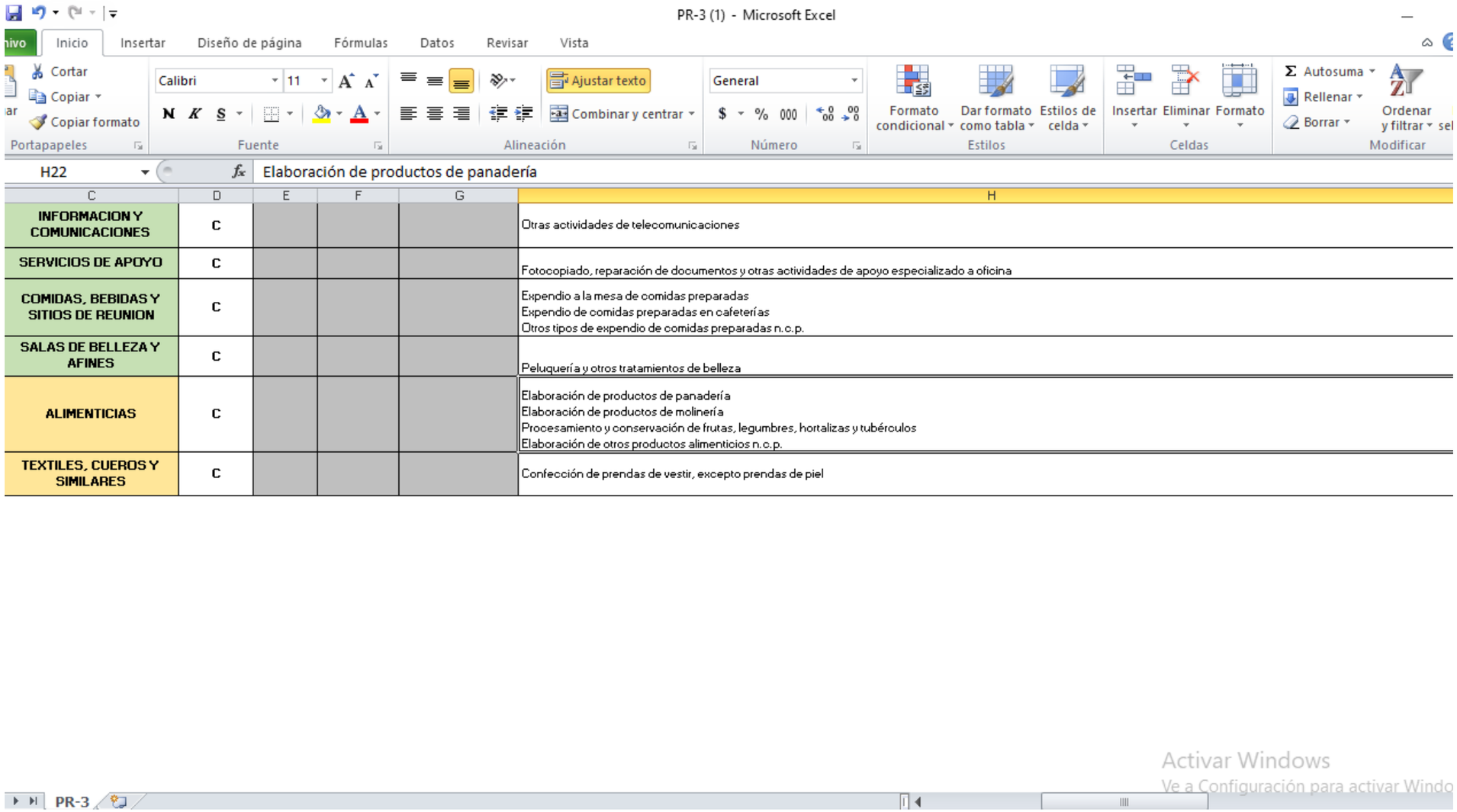
C	D	E	F	G	H
ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	C	C			Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata Actividades jurídicas Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria. Actividades de administración empresarial Actividades de consultoría de gestión Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica Actividades especializadas de diseño Actividades de fotografía Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p. Actividades de detectives e investigadores privados Actividades de agencias de empleo Actividades de agencias de empleo temporal Otras actividades de suministro de recurso humano Actividades de las agencias de viaje Actividades de operadores turísticos Otros servicios de reserva y actividades relacionadas Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina Actividades de agencias de cobranza y oficinas de clasificación crediticia Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p. Publicidad
INFORMACION Y COMUNICACIONES	C				Otras actividades de telecomunicaciones
SERVICIOS DE APOYO	C				Fotocopiado, reparación de documentos y otras actividades de apoyo especializado a oficina
COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION	C				Expendio a la mesa de comidas preparadas Expendio de comidas preparadas en cafeterías Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
SALAS DE BELLEZA Y AFINES	C				Peluquería y otros tratamientos de belleza
ALIMENTICIAS	C				Elaboración de productos de panadería Elaboración de productos de molinería Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.

PR-3

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows

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

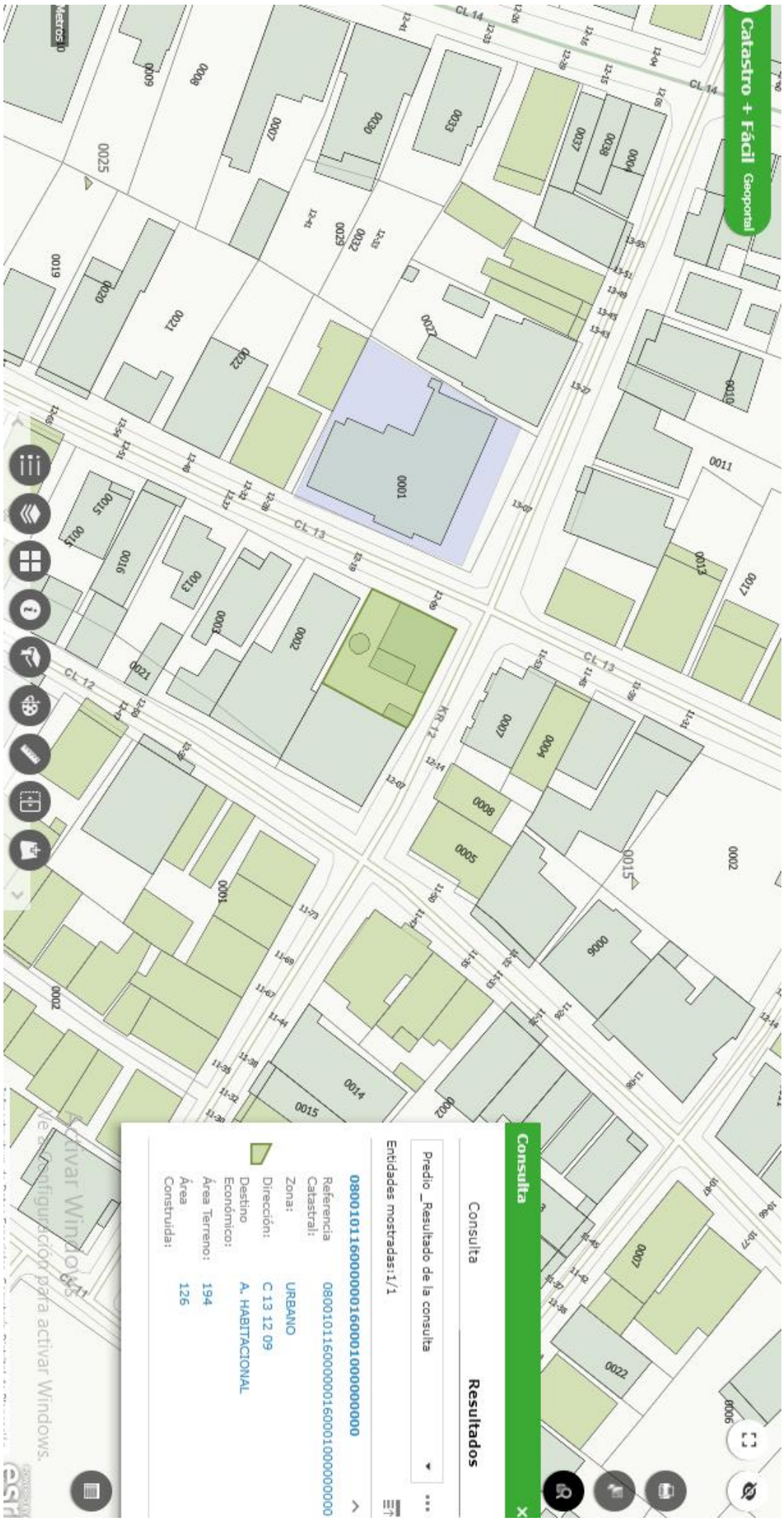
JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO



C	D	E	F	G	H
INFORMACION Y COMUNICACIONES	**C**				Otras actividades de telecomunicaciones
SERVICIOS DE APOYO	**C**				Fotocopiado, reparación de documentos y otras actividades de apoyo especializado a oficina
COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION	**C**				Expendio a la mesa de comidas preparadas Expendio de comidas preparadas en cafeterías Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
SALAS DE BELLEZA Y AFINES	**C**				Peluquería y otros tratamientos de belleza
ALIMENTICIAS	**C**				Elaboración de productos de panadería Elaboración de productos de molinería Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.
TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES	**C**				Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel

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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO



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

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: ad6f0a93

https://www.raa.org.co

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	Fecha	Regimen
• 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.	04 Mayo 2018	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: jcmachadoospino@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

https://www.raa.org.co

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

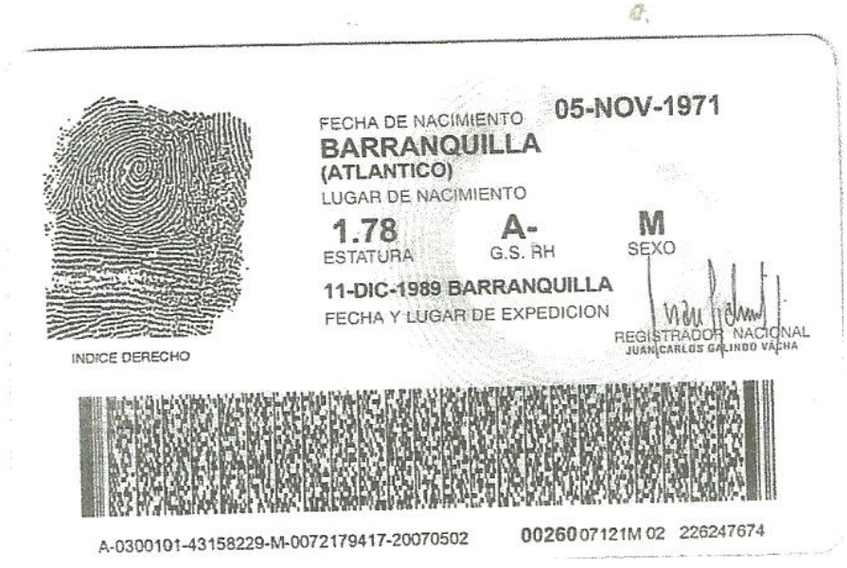
PIN DE VALIDACIÓN

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

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



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

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA | ALCALDÍA LOCAL SUR ORIENTE

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 fraterno.

ARIEL CAMARGO CALVO
Alcalde Local Sur Oriente

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

CAPITAL DE VIDA

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

@suroriente barq | Alcaldía Local Sur Oriente | Alcaldíalocalsuroriente | http://participacion.barranquilla.gov.co/suroriente

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

C E R T I F I C A:

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) dias del mes de Enero del año Dos Mil Veinte (2020).

MADELEINE 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 ccto10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co,
jccto10baq@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

SICGMA

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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 Nº 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 Nº 72.179.417 y Matrícula Nº 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

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7 Edificio Centro Cívico
Telefax: 3402252. Correo: cmun01ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

144

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

SEÑOE 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.oo diario que multiplicado por cinco salarios mínimos legales diarios vigente da un total de $ 114.905.oo y multiplicado por 500 salarios mínimos legales diarios vigente da un total de $ 11.490.900.oo.-
Lo anterior para significar que los honorarios de los peritos en donde no hay avalúo van desde $ 114. 905 pesos hasta $ 11.490.900.oo.

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.

SEÑOE 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.oo diario que multiplicado por cinco salarios mínimos legales diarios vigente da un total de $ 114.905.oo y multiplicado por 500 salarios mínimos legales diarios vigente da un total de $ 11.490.900.oo.-
Lo anterior para significar que los honorarios de los peritos en donde no hay avalúo van desde $ 114. 905 pesos hasta $ 11.490.900.oo.

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.oo) 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
MADELEINE REYES ZAMBRANO
Secretaria

mrz

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE

Dirección

CARRERA 12 N° 12-07 CORREGIMIENTO LA PLAYA

BARRANQUILLA - ATLANTICO

Solicitante:

JUEZ 3 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICADO N°: 08001311000320190006500

Avaluador

ARQ. JUAN CARLOS MACHADO OSPINO

OCTUBRE 24 DE 2021
BARRANQUILLA-COLOMBIA

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

AVALUO DE INMUEBLE

1.- INTRODUCCION

DIRECCION DEL INMUEBLE : CARRERA 12 N° 12-07

CORREGIMIENTO LA PLAYA

CIUDAD / MUNICIPIO : Barranquilla – Departamento del Atlántico.

SOLICITANTE : JUEZ 3 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

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

FECHA DE VISITA AL BIEN : 24 de Octubre 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° 040-269075
- Carta Catastral 011600160014000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- Estos documentos acreditan la propiedad a nombre de: **GLADIS GARCIA DE ORELLANO**.

MEDIDAS LINDEROS

NORTE : Mide 14.00 metros, linda con la Carrera 12.

SUR : Mide 11.50 metros, linda con predio Vecino.

ESTE : Mide 14.00 metros, linda con la Calle 12.

OESTE : Mide 13.00 metros, linda con predio de PABLO ORELLANO.

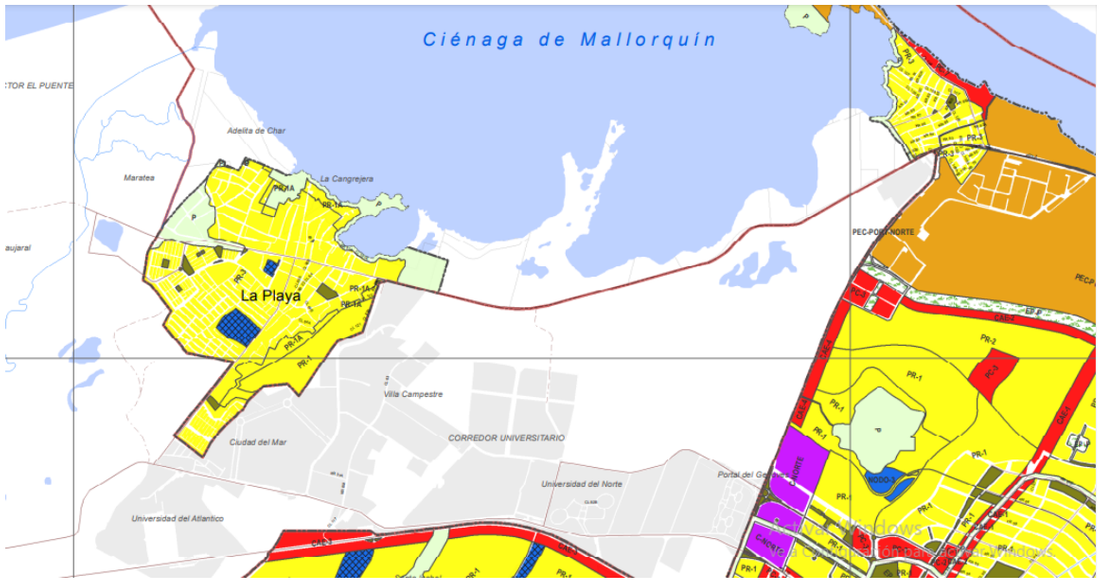
Este listado no es un estudio jurídico de los títulos.

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

3.- CARACTERISTICAS URBANAS DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN : Situado en la esquina Sur - Oeste, de la intersección de la Calle 12 con la Carrera 12.

3.1.- REGLAMENTACION URBANISTICA



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

AREAS DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL

USOS DEL SUELO : POLIGONO RESIDENCIAL PR-3

DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA: CORREGIMIENTO LA PLAYA

PIEZA URBANA : CORREGIMIENTO LA PLAYA

PROHIBIDOS : Lo estipulado en la norma

TRATAMIENTO URBANISTICO : MEJORAMIENTO INTEGRAL

ALTURA MAXIMA DEL LOTE: mejoramiento I 5 Pisos

USO PRINCIPAL : PR-3

USOS COMPATIBLES : Comercio local, de bienes y servicios; Recreacional.

TENDENCIAS AL DESARROLLO : Mejoramiento.

TENDENCIAS ECONOMICAS : Valorización.

EDIFICACIONES DE LA CUADRA: Inmuebles Residenciales de 1, 2, 3, pisos, Comercio local, Recreacional.

INFRAESTRUCTURA Y ACCESOS: La Carrera 12 está pavimentada en buen estado, las Calles 12 y 13 están pavimentadas, con andenes, bordillos, iluminación y señalización pública adecuada.

3.2.- UBICACIÓN:

El inmueble se ubica en el Corregimiento La playa localizado al Noroeste del Distrito de Barranquilla, cerca de los corredores viales y comerciales de las Carreras 46, Avenida Circunvalar, con cercanía al corredor Universitario, Centros Comerciales, Supermercados, la Clínica Porto Azul.

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

4.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

AREA DEL TERRENO : 194 M2.

FORMA GEOMETRICA : Irregular - Cuadrado.

SUPERFICIE : Plana.

FRENTE (Promedio) : 12.75 Ms.

FONDO (Promedio) : 13.50 Ms.

RELACION FRENTE FONDO : 1:0.94

DESTINACION ACTUAL : Habitacional.

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 Dos planta, consta de:

Primera Planta : Terraza, Sala, Comedor, Garaje, 5 Alcobas, Cocina, 2 Baños, Hall, Labores, Patio, Escaleras.

Segunda Planta : Consta de Tres (3) Apartamentos.
Apartamento Uno: Terraza, Salón, 2 Alcobas, Cocina, Baño, Hall, Labores.
Apartamento Dos: Terraza, Salón, 2 Alcobas, Cocina, Baño, Hall, Labores.
Apartamento Tres: Terraza, Salón, 2 Alcobas, Cocina, Baño, Hall, Labores.

AREA DE CONSTRUCCION	: 354 M2	Fuente: IGAC
ALTURA	: 2.50 Mts. de altura libre.	
EDAD DEL INMUEBLE	: 40 Años.	
VIDA UTIL DEL INMUEBLE	: 100 Años.	Remanente: 60 años.
MATERIALES Y ACABADOS TIPO	: Comercial.	
* CIMENTACION	: Concreto reforzado.	
* ESTRUCTURA	: Concreto reforzado.	
* CUBIERTA	: Losa de entrepiso, Eternit.	
* CIELOS RASOS	: Losa de entrepiso, Machimbre, Yeso fique.	
* FACHADA	: Pañetada, pintada.	
* MAMPOSTERIA	: Bloques de cemento, Block samo, pañetada, pintada.	
* PISOS	: Cerámica.	
* PUERTAS	: Madera, protectores en hierro, protectores en aluminio.	
* VENTANAS	: Aluminio, protectores en aluminio.	
* BAÑOS	: Pisos y paredes enchapados.	
* ZONAS EXTERIORES	: Tablón vitrificado, Cerámica.	
TIPO DE CONSTRUCCION	: Inmueble de uso Residencial de Dos plantas.	
ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE	: En regular 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 en regular estado de conservación, teniendo en cuenta su edad y uso; estructuralmente se encuentra con deterioro, en algunos acabados del bien inmueble.

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 Corregimiento La Playa de Barranquilla, por estar dentro de su área de influencia:

UBICACIÓN	TELEFONO	AREA LOTE	VALOR VENTA	VALOR M2
Correg. La Playa	Inurbanas S.A.S. Código: 21784	205 M2	$230.000.000	$1.121.951
Correg. La Playa	OLX Jaime Franco	96 M2	$135.000.000	$1.406.250
Correg. La Playa	OLX 3115735573	110 M2	$160.000.000	$1.454.545

El valor de los inmuebles que más se asemejan en el presente estudio, tienen un valor promedio de $1.327.582 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: 40 Años

Area Lote: 194 m2

Area construcción: 354 m2

Conservación: 2.5

Porcentaje de depreciación: 52.20%

Valor m2 Lote: $ 500.000

Valor m2 Construcción C. Directo: $ 2.000.000

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

Valor lote: 194 x 500.000 m2 = 97.000.000

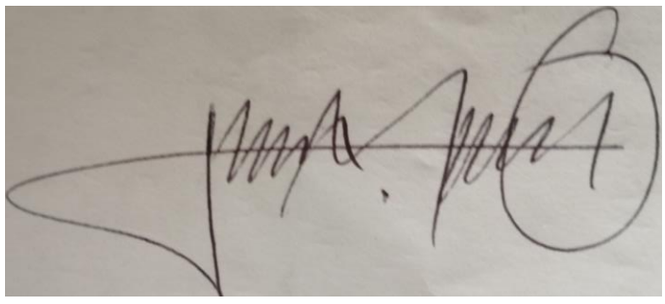
Valor construcción: $ 2.000.000
Valor construcción: $ 2.000.000 – 52.20%
Valor construcción: $ 956.000
Valor construcción: $ 956.000 x 354 m2
Valor construcción: $ 338.424.000

ITEM	AREA/M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
CONSTRUCCION	354	$ 956.000	$ 338.424.000
LOTE	194	$ 500.000	$ 97.000.000
		TOTAL	$ 435.424.000

SON: CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/L.

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

Atentamente.



JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
C. C. Nº 72.179.417 de Barranquilla
M. P. N° 0870059147 – ATL
R.A.A. N° AVAL-72179417

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

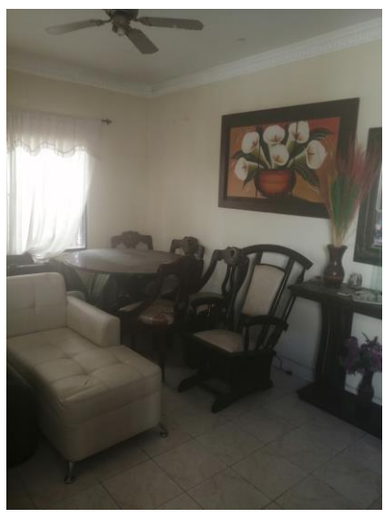
REGISTRO FOTOGRAFICO
CARRERA 12 N° 12-07 CORREGIMIENTO LA PLAYA
BARRANQUILLA – ATLANTICO

FACHADA PRINCIAL

ENTORNO

ENTORNO

TERRAZA

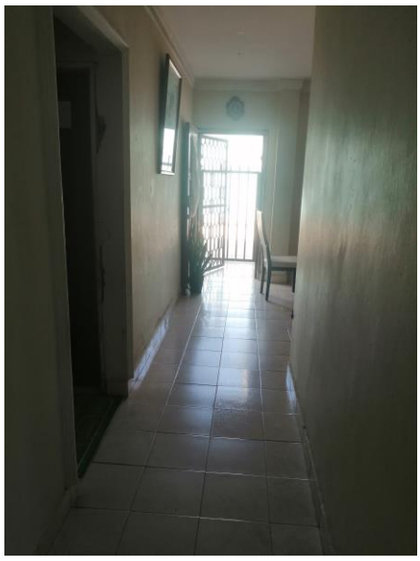


SALON

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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

REGISTRO FOTOGRAFICO – PRIMER PISO
CARRERA 12 N° 12-07 CORREGIMIENTO LA PLAYA
BARRANQUILLA – ATLANTICO

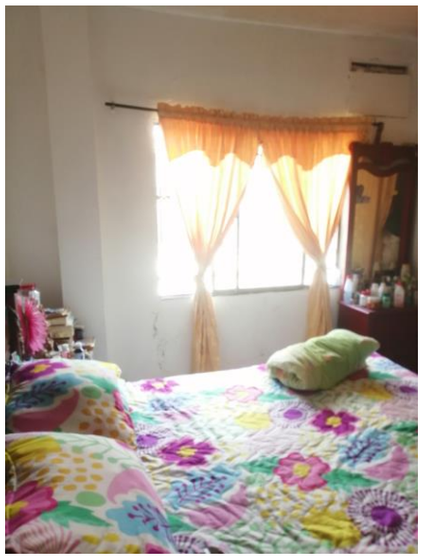


HALL

ALCOBA

ALCOBA

BAÑO



ALCOBA

ALCOBA

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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

REGISTRO FOTOGRAFICO – PRIMER PISO
CARRERA 12 N° 12-07 CORREGIMIENTO LA PLAYA
BARRANQUILLA – ATLANTICO

COCINA

LABORES

BAÑO

GARAJE

PATIO

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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

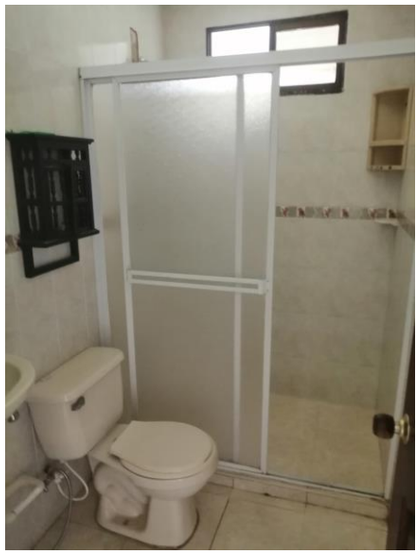
REGISTRO FOTOGRAFICO – SEGUNDO PISO – APTO. 1
CARRERA 12 N° 12-07 CORREGIMIENTO LA PLAYA
BARRANQUILLA – ATLANTICO

TERRAZA

SALON

COCINA

LABORES



BAÑO

ALCOBA

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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

REGISTRO FOTOGRAFICO – SEGUNDO PISO – APTO. 2
CARRERA 12 N° 12-07 CORREGIMIENTO LA PLAYA
BARRANQUILLA – ATLANTICO

TERRAZA

SALON

COCINA

LABORES

BAÑO

ALCOBA

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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

REGISTRO FOTOGRAFICO – SEGUNDO PISO – APTO. 3
CARRERA 12 N° 12-07 CORREGIMIENTO LA PLAYA
BARRANQUILLA – ATLANTICO

ESCALERAS

ACCESO - SALON

COCINA

LABORES

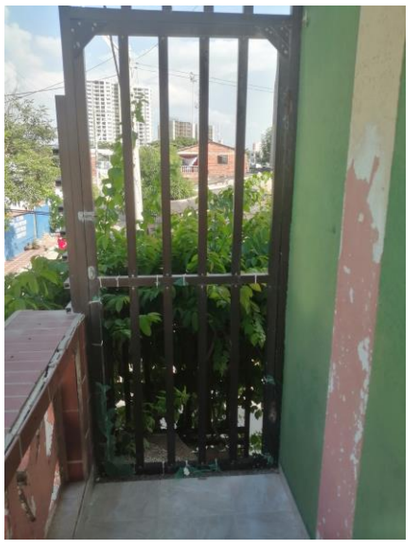
BAÑO

ALCOBA

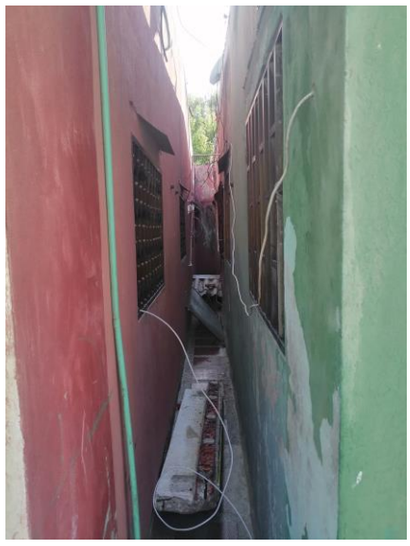
Calle 53 Número 37-53 Celular 317-6252643
Barranquilla - Colombia

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

REGISTRO FOTOGRAFICO – SEGUNDO PISO
CARRERA 12 N° 12-07 CORREGIMIENTO LA PLAYA
BARRANQUILLA – ATLANTICO

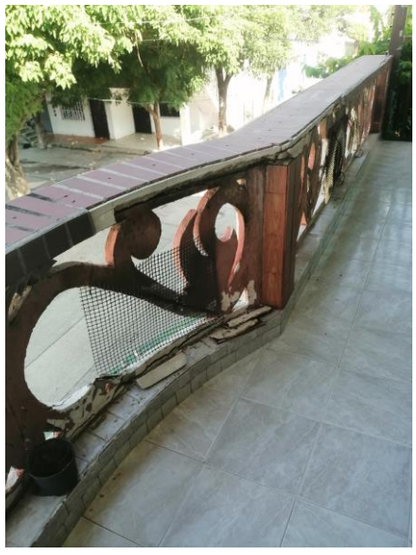


ACCESO - ESCALERAS



CAJA DE AIRE

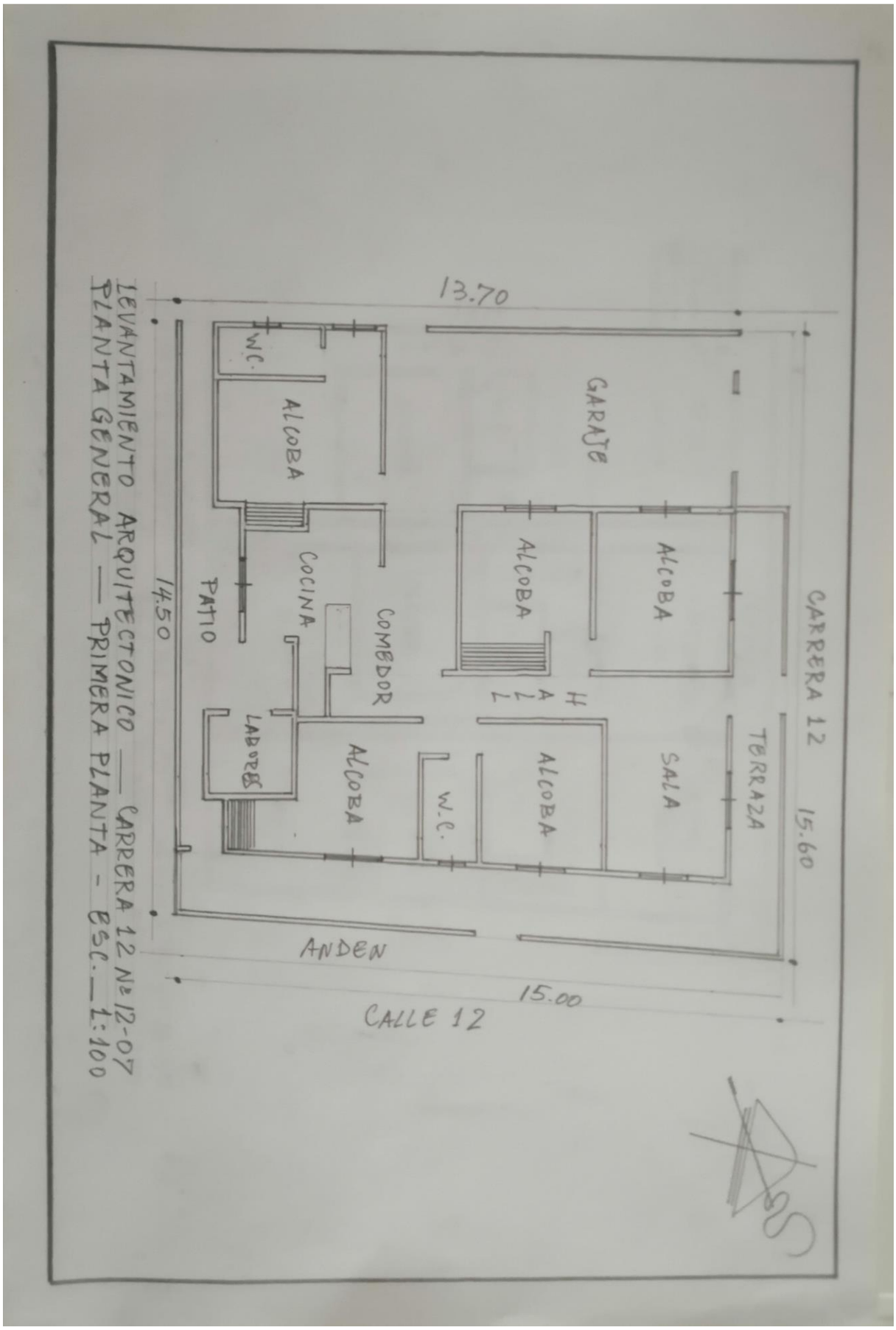
DETALLES DE FILTRACION

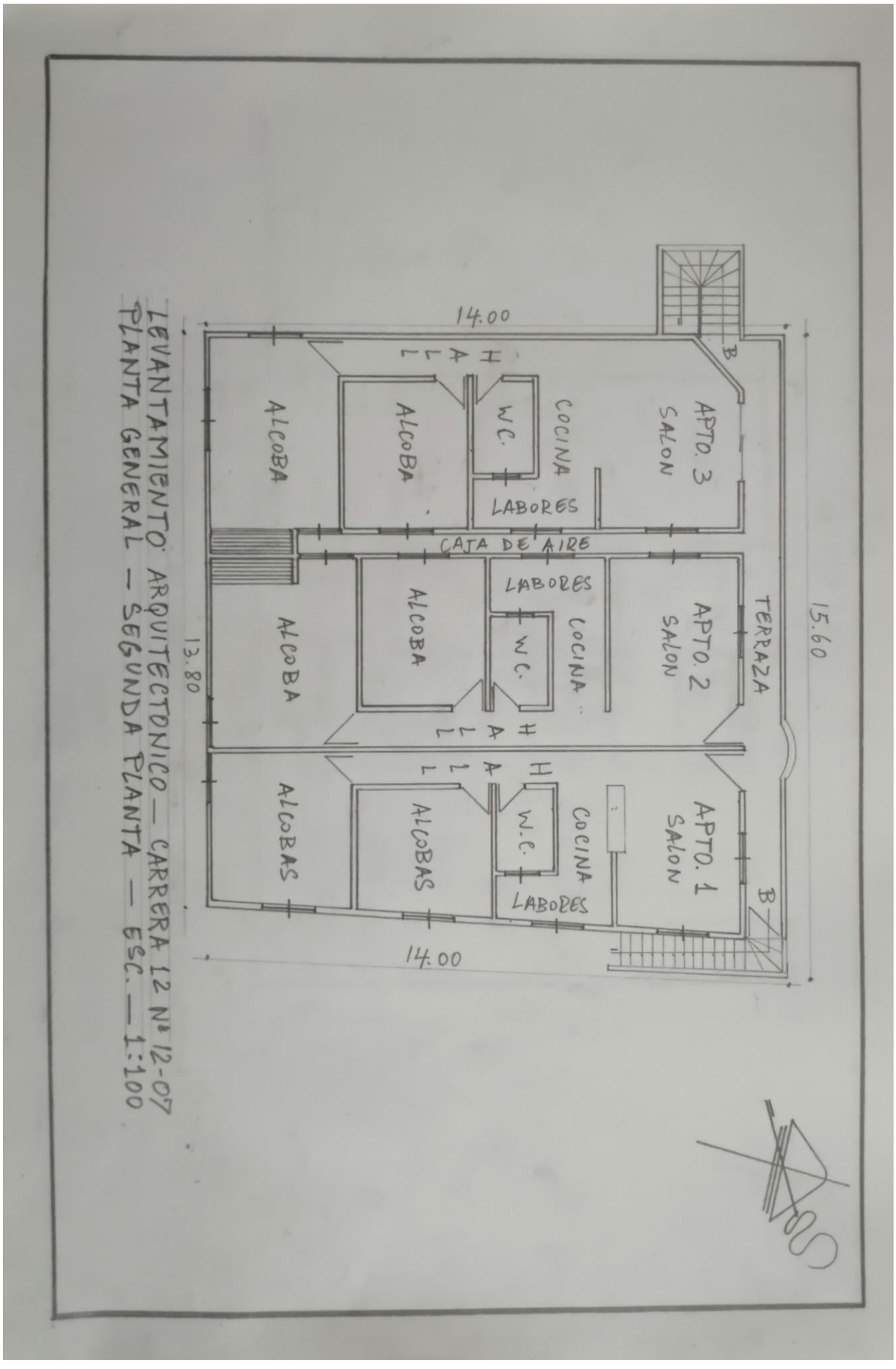


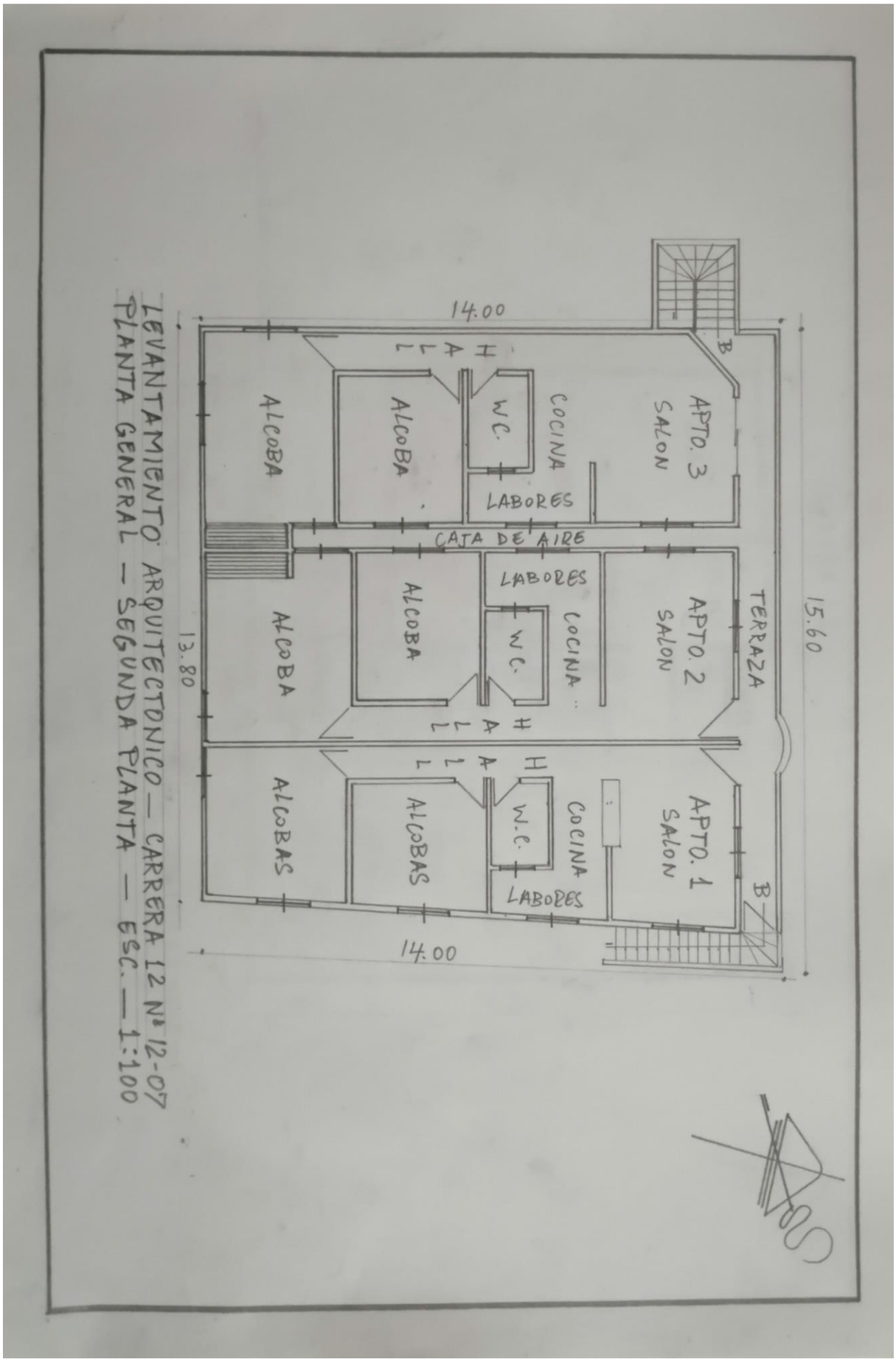
DETERIORO DE ACABADOS

DETERIORO DE ACABADOS

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


LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO — CARRERA 12 Nº 12-07
PLANTA GENERAL — PRIMERA PLANTA - ESC. 1:100
13.70
14.50
15.00
15.60
CARRERA 12
CALLE 12
ANDEN
GARAJE
ALCOBA
W.C.
PATIO
COCINA
COMEDOR
LAVADERO
HALL
SALA
TERRAZA


LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO — CARRERA 12 Nº 12-07
PLANTA GENERAL — SEGUNDA PLANTA — ESC. — 1:100
14.00
13.80
15.60
14.00
ALCOBA
ALCOBA
W.C.
COCINA
LABORES
APTO. 3
SALON
TERRAZA
CAJA DE AIRE
ALCOBA
ALCOBA
LABORES
W.C.
COCINA
APTO. 2
SALON
ALCOBAS
ALCOBAS
W.C.
COCINA
LABORES
APTO. 1
SALON
B
B
H
A
L
L


14.00
15.60
13.80
14.00
ALCOBA
ALCOBA
W.C.
COCINA
LABORES
APTO. 3
SALON
CAJA DE AIRE
ALCOBA
ALCOBA
LABORES
W.C.
COCINA
APTO. 2
SALON
TERRAZA
ALCOBAS
ALCOBAS
W.C.
COCINA
LABORES
APTO. 1
SALON
B
B
LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO — CARRERA 12 Nº 12-07
PLANTA GENERAL — SEGUNDA PLANTA — ESC. — 1:100

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	60341
		Versión	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	11/5/21 8:43 AM
	CERTIFICADO DE ALINEAMIENTO	GD:	

Nombre	JUAN CARLOS MACHADO OSPINO	Ref. Catastral	01160016001400 0
CC	721794317	Barrio	LA PLAYA
Dirección	K 12 12 07	Pieza Urbana	CORREGIMIENTO LA PLAYA
Tratamiento Urbanistico	Mejoramiento Integral	Polígono Normativo	PR-3

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
CL 12	V6	Local	3ML
KR 12	V6	Local	3ML

DEFINICIONES

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.LÍNEA DE PROPIEDAD (LP): Es aquella que separa la zona municipal o espacio público del límite de la propiedad privada y se ubicad e 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:

1. 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.
2. 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, cabidas 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.
3. 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 realizada en fecha posterior, modifica la normatividad aplicable en dicho predio, aun cuando conserve la misma nomenclatura, dirección y/o matrícula inmobiliaria.
4. 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.
5. En los casos en los que sea exigido, se deberá mantener el antejardín con zonas verdes, blando, permeable y empradizado, permitiendo el enduetecimiento 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.
6. 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. 0823de 2015, y, entre otros, los artículos 165 y 480 y s.s. del Decreto Distrital No. 0212 de 2014.
7. 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.
8. 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.
9. 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

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	64279
		Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	11/9/21 8:48 AM
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	GD:	

Nombre Del Solicitante	JUAN CARLOS MACHADO	CC	72179417
Dirección	K 12 12 07	Barrio	LA PLAYA

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.0868 del 23 de Diciembre de 2008, en su artículo 33, ejecutará la coordinación y administración de los procesos de estratificación, nomenclatura, alineamientos, usos del suelo, y el acuerdo 033 de 1989, en sus artículos 17, 24 y 27, en los cuales se fija la metodología para la asignación de la nomenclatura del distrito de Barranquilla, le corresponde la siguiente nomenclatura domiciliaria:

NOMENCLATURA	REFERENCIA	CÓDIGO POSTAL	PIEZA URBANA	MATRICULA
K 12 12 07	011600160014000	080001	CORREGIMIENTO	040-269075

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la página web http://panoramaurbano.

NOTAS:

1. A todo predio se le asignará una identificación conformada por dos partes: la primera será el número de la vía sobre la cual se encuentra el predio; la segunda o número de la placa, contendrá dos guarismos separados por un guion. El primero será el número de la calle o carrera de menor numeración perpendicular a la vía donde está ubicado el predio. El segundo corresponderá a la distancia en metros entre la esquina que da sobre la vía de menor denominación y el acceso principal del predio (Art. 17, Acuerdo 033 de 1989).
2. La nomenclatura vial y domiciliaria será asignada y fijada por la Oficina de Nomenclatura que para tal efecto se cree, dependiente de la Oficina de Planeación Municipal y ella será la única oficialmente utilizable en todas las actuaciones públicas (Art. 24, Acuerdo 033 de 1989).
3. Es función de la dependencia de Nomenclatura de la Jefatura de Planeación Territorial (Secretaría Distrital de Planeación) determinar los números que correspondan a cada propiedad y que habrán de insertarse en las respectivas placas de identificación del predio (Art. 27, Acuerdo 033 de 1989).
4. Este documento 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, cabidas 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.

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	34539
	SISTEMA INTEGRADO NORMAS URBANISTICA	Versión:	2.0
	SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha de	11/9/21 8:53:1 AM
	CONCEPTO EDIFICABILIDAD	GD:	

Nombre Del Solicitante	JUAN CARLOS MACHADO	Ref. Catastral	01160016001 4000
CC	72179417	Barrio	LA PLAYA
Dirección	K 12 12 07	Pieza Urbana	CORREGIMIENTO LA

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 acogerse 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		
Mejoramiento Integral			Mejoramiento Integral		
NORMAS DE EDIFICABILIDAD					
EDIFICABILIDAD BASE			EDIFICABILIDAD MAXIMA		
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)
Hasta 600 M2 Mayor a 601 M2	0,010 0,012	5 5	Hasta 600 M2 Mayor a 601 M2	0,012 0,040	5 5

DEFINICIONES

Normas Urbanísticas Generales de 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 cumplimento 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, deconformidad 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, deconformidad con lo señalado en las tablas de edificabilidad del tratamiento correspondiente. A la edificabilidad máxima podrá acceder emediante la compensación para suelo y construcción de espacio público y para infraestructura vial de la edificabilidad adicional, deconformidad 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 laedificabilidad señalada 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 dondeexista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad señalada, de acuerdo al tratamiento, por el área total del predio, deconformidad 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

ALTURA MAXIMA (Pisos)	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLAMIENTO MINIMO LATERAL (MT) LATERAL 1	LATERAL2	AISLAMIENTO MINIMO FONDO (MT)
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	
	Aislada	1,5	1,5	
4	Pareada	3	N/A	4
	Aislada	2	2	
5 a 6	Aislada	3	3	
7 a 9		4	4	
10 a 12		5	5	5
Más de 12 pisos		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 el área máxima de predio 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
28 a 30	6	30

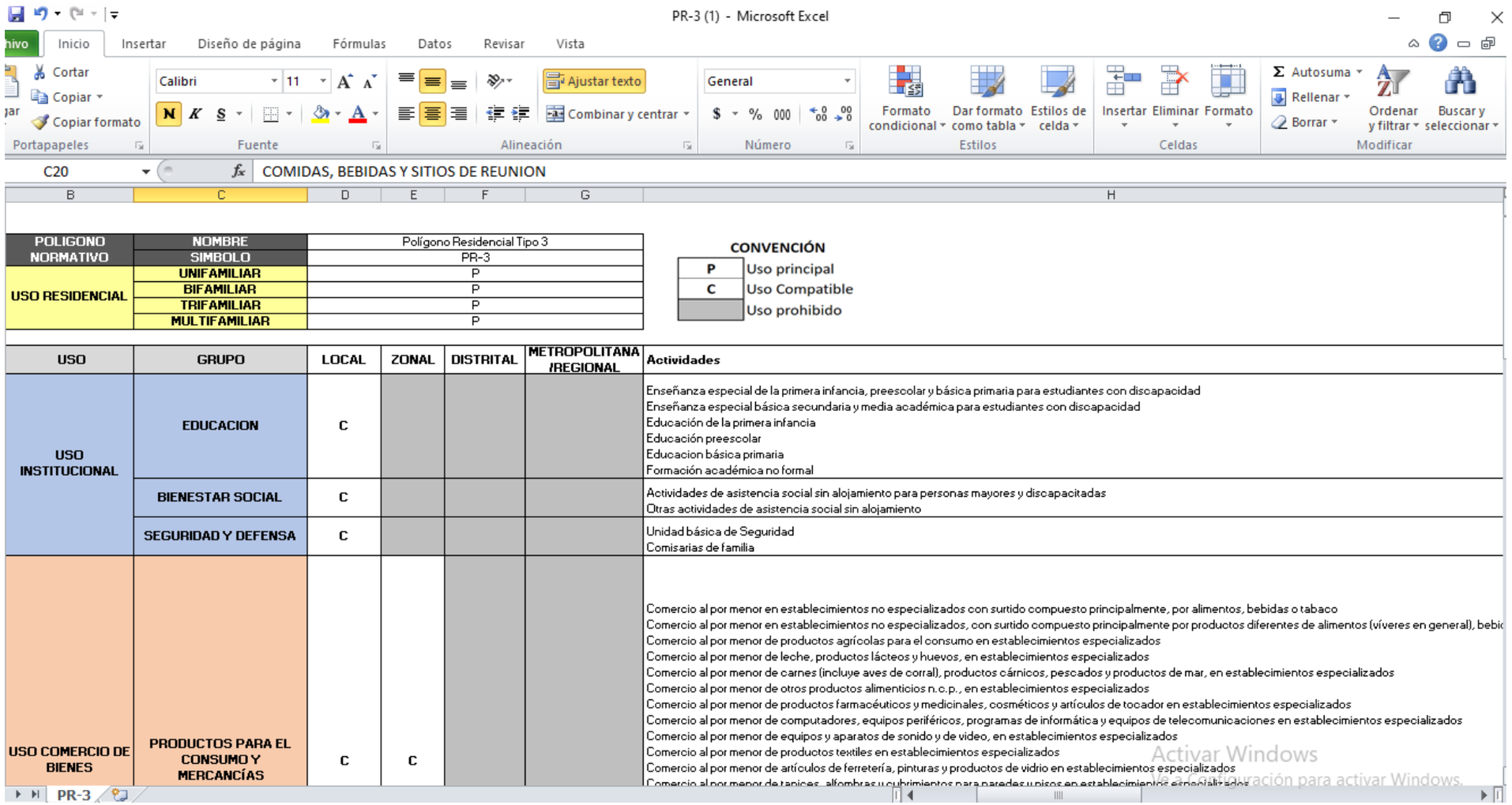
Los patios o vacíos internos, a partir del piso 31 y cada cuatro (4) pisos, aumentarán proporcionalmente en un metro (1,00) lineal adicional por cada lado y tres metros cuadrados (3,00 m2) totales de área como mínimo, en forma constante.

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 505 del decreto 0212 de 2014.

DOCUMENTO DE CONSULTA
NO VALIDO TRAMITE ANTE CURADURIA

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO



POLIGONO NORMATIVO	NOMBRE	Polígono Residencial Tipo 3
	SIMBOLO	PR-3
USO RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	P
	BIFAMILIAR	P
	TRIFAMILIAR	P
	MULTIFAMILIAR	P

CONVENCIÓN

P	Uso principal
C	Uso Compatible
	Uso prohibido

USO	GRUPO	LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANA /REGIONAL	Actividades
USO INSTITUCIONAL	EDUCACION	C				Enseñanza especial de la primera infancia, preescolar y básica primaria para estudiantes con discapacidad Enseñanza especial básica secundaria y media académica para estudiantes con discapacidad Educación de la primera infancia Educación preescolar Educacion básica primaria Formación académica no formal
	BIENESTAR SOCIAL	C				Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas Otras actividades de asistencia social sin alojamiento
	SEGURIDAD Y DEFENSA	C				Unidad básica de Seguridad Comisarias de familia
USO COMERCIO DE BIENES	PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS	C	C			Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente, por alimentos, bebidas o tabaco Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebi Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados

Activar Windows
Ir a Configuración para activar Windows.

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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

PR-3 (1) - Microsoft Excel

Inicio | Insertar | Diseño de página | Fórmulas | Datos | Revisar | Vista

Cortar | Copiar | Copiar formato | Portapapeles

Calibri | 11 | Fuente

Ajustar texto | Combinar y centrar | Alineación

General | Número

Formato condicional | Dar formato como tabla | Estilos de celda | Estilos

Insertar | Eliminar | Formato | Celdas

Autosuma | Rellenar | Borrar | Ordenar y filtrar | Buscar y seleccionar | Modificar

H17 | Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

							Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente, por alimentos, bebidas o tabaco
							Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebi
							Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados
USO COMERCIO DE BIENES	PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS	C	C				Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico
							Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados.
							Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados.
							Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
							Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados
							Comercio al por menor de artículos de segunda mano
	FINANCIEROS Y SEGUROS	C					Cajeros automaticos
							Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
							Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
							Actividades jurídicas
							Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria.
							Actividades de administración empresarial
							Actividades de consultoría de gestión
							Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

PR-3

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

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

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

PR-3 (1) - Microsoft Excel

Inicio | Insertar | Diseño de página | Fórmulas | Datos | Revisar | Vista

Cortar
Copiar
Copiar formato
Portapapeles

Calibri | 11 | Fuente

Ajustar texto
Combinar y centrar
Alineación

General
Número

Formato condicional | Dar formato como tabla | Estilos de celda
Estilos

Insertar | Eliminar | Formato
Celdas

Autosuma
Rellenar
Borrar
Ordenar y filtrar
Modificar

H16 | Cajeros automaticos

C	D	E	F	G	H
ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	C	C			Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata Actividades jurídicas Actividades de contabilidad, teneduría de libros; auditoría financiera y asesoría tributaria. Actividades de administración empresarial Actividades de consultoría de gestión Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica Actividades especializadas de diseño Actividades de fotografía Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p. Actividades de detectives e investigadores privados Actividades de agencias de empleo Actividades de agencias de empleo temporal Otras actividades de suministro de recurso humano Actividades de las agencias de viaje Actividades de operadores turísticos Otros servicios de reserva y actividades relacionadas Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina Actividades de agencias de cobranza y oficinas de clasificación crediticia Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p. Publicidad
INFORMACION Y COMUNICACIONES	C				Otras actividades de telecomunicaciones
SERVICIOS DE APOYO	C				Fotocopiado, reparación de documentos y otras actividades de apoyo especializado a oficina
COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION	C				Expendio a la mesa de comidas preparadas Expendio de comidas preparadas en cafeterías Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
SALAS DE BELLEZA Y AFINES	C				Peluquería y otros tratamientos de belleza
ALIMENTICIAS	C				Elaboración de productos de panadería Elaboración de productos de molinería Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.

PR-3

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows

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

PR-3 (1) - Microsoft Excel

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

Cortar
Copiar
Copiar formato
Portapapeles

Calibri 11
Fuente

Ajustar texto
Combinar y centrar
Alineación

General
Número

Formato condicional
Dar formato como tabla
Estilos de celda
Estilos

Insertar
Eliminar
Formato
Celdas

Autosuma
Rellenar
Borrar
Ordenar y filtrar
Modificar

H22

Elaboración de productos de panadería

C	D	E	F	G	H
INFORMACION Y COMUNICACIONES	C				Otras actividades de telecomunicaciones
SERVICIOS DE APOYO	C				Fotocopiado, reparación de documentos y otras actividades de apoyo especializado a oficina
COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION	C				Expendio a la mesa de comidas preparadas Expendio de comidas preparadas en cafeterías Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
SALAS DE BELLEZA Y AFINES	C				Peluquería y otros tratamientos de belleza
ALIMENTICIAS	C				Elaboración de productos de panadería Elaboración de productos de molinería Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.
TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES	C				Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel

PR-3

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windo

JUAN CARLOS MACHADO OSPINO
ARQUITECTO

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

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: ad6f0a93

https://www.raa.org.co

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	Fecha	Regimen
• 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.	04 Mayo 2018	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: jcmachadoospino@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

https://www.raa.org.co

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

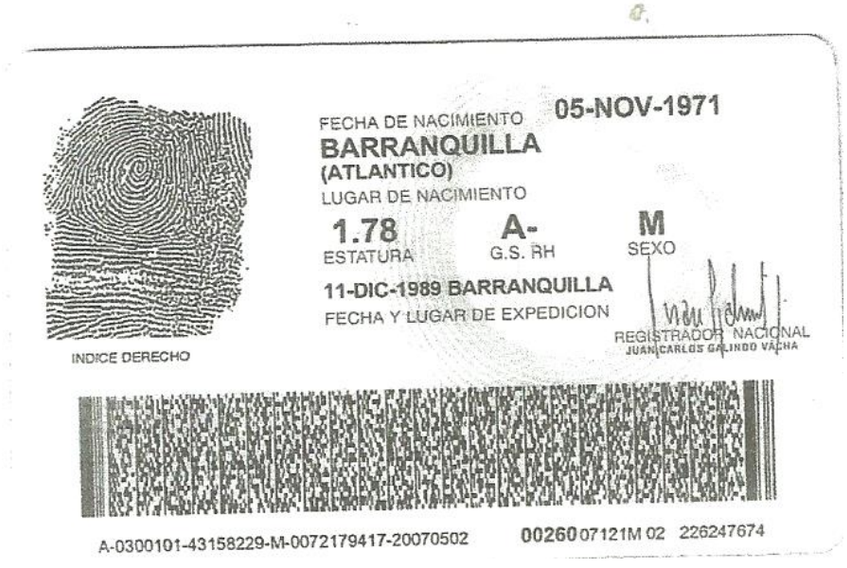
PIN DE VALIDACIÓN

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

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



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

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA | ALCALDÍA LOCAL SUR ORIENTE

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 fraterno.

ARIEL CAMARGO CALVO
Alcalde Local Sur Oriente

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

CAPITAL DE VIDA

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

@suroriente barq | Alcaldía Local Sur Oriente | Alcaldíalocalsuroriente | http://participacion.barranquilla.gov.co/suroriente

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

C E R T I F I C A:

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) dias del mes de Enero del año Dos Mil Veinte (2020).

MADELEINE 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 ccto10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co,
jccto10baq@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

SICGMA

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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 Nº 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 Nº 72.179.417 y Matrícula Nº 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

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7 Edificio Centro Cívico
Telefax: 3402252. Correo: cmun01ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

144

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

SEÑOE 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.oo diario que multiplicado por cinco salarios mínimos legales diarios vigente da un total de $ 114.905.oo y multiplicado por 500 salarios mínimos legales diarios vigente da un total de $ 11.490.900.oo.-
Lo anterior para significar que los honorarios de los peritos en donde no hay avalúo van desde $ 114. 905 pesos hasta $ 11.490.900.oo.

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.

SEÑOE 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.oo diario que multiplicado por cinco salarios mínimos legales diarios vigente da un total de $ 114.905.oo y multiplicado por 500 salarios mínimos legales diarios vigente da un total de $ 11.490.900.oo.-
Lo anterior para significar que los honorarios de los peritos en donde no hay avalúo van desde $ 114. 905 pesos hasta $ 11.490.900.oo.

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.oo) 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
MADELEINE REYES ZAMBRANO
Secretaria

mrz