



ASOLONJAS



219



Girardot, Agosto 22 de 2019

Señor:

Jaime Duque

Carrera 18 # 18 A- 10 Barrio La Estación

Girardot

Cundinamarca

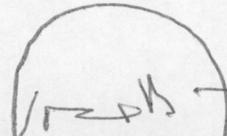
Referencia: Avalúo Comercial casa y terreno Ubicado en el municipio de Girardot – Cundinamarca, con dirección Carrera 18 # 18 A- 10 Barrio La Estación.

De acuerdo a la solicitud, presentamos el avalúo de la referencia. Allí podrá encontrar todos los pormenores de la propiedad y los factores que influyen para determinar el precio por metro cuadrado de este avalúo (terreno Construcción).

El valor comercial de este predio es la suma de \$285.500.000 (**DOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/C**)

Agradecemos el habernos tenido en cuenta y quedamos atentos a cualquier por resolver.

Atentamente,


ING. JOSE ANTONIO TINOCO
Registro N°-MI 0641



220

ASOLONJAS LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y CUNDINAMARCA

AVALUO COMERCIAL

SOLICITANTE	
Nombre	JAIME DUQUE
Dirección	Crr 18# 18 A-10 B/ Estacion
Teléfono	3057520870
Ciudad	GIRARDOT
Departamento	CUNDINAMARCA

INMUEBLE	
Tipo de Inmueble	Apto <input type="checkbox"/> Casa <input checked="" type="checkbox"/>
Con R.P.H	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
Dirección	CARRERA 18 # 18 A -10 BARRIO LA ESTACION CUND. GIRARDOT -

CARACTERISTICAS DEL SECTOR	
Uso Predominante	RESIDENCIAL
Vías de Acceso	CARRERA 18
Transporte Público	TAXIS,BUSES ,COLECTIVOS
Suficiente	<input checked="" type="checkbox"/> Deficiente <input type="checkbox"/>

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	
Lote	Topografía plana
Forma	Rectangular
Estabilidad	Buena
Construcción	Nueva <input type="checkbox"/> Usada <input checked="" type="checkbox"/>
Estrato	3 Vetustez (años) 40

SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE	
Energía	<input checked="" type="checkbox"/> Acueducto <input checked="" type="checkbox"/>
Gas	<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado <input checked="" type="checkbox"/>
Tipo de Vía Interna	PAVIMENTADA

RIESGO	
Amenaza de Riesgo	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
Describe Cual:	

VALORIZACION	
Expectativas de Valorización	Se encuentra en un sector de desarrollo de vivienda media, y por ser una casa esquinera.

LINDEROS	
NORTE	En extension de 12.20 m en linea quebrada con la carrera 18
ORIENTE	En extension de 20,20 m con el predio 01-02-00-00-00138-0011-0-00-00-0000
SUR	En extension de 11,00 m con el predio 01-02-00-00-00138-0009-0-00-00-0000
OCCIDENTETE	En extension de 18,60 m con la calle 18 A.

TRADICION DEL INMUEBLE	
Escritura No.	0664 Fecha 13 /JUN/2009
Escritura No.	0948 Fecha 06/AGO/2009
Escritura No.	0573 Fecha 08/MAY/2012
Notaria No.	SEGUNDA DE GIRARDOT
Registro Catastral	01-02-0138-0010-000
Matricula Inmobiliaria No.	307-62010

REGLAMENTO DE PROPIEDAD	
Area total de terreno	
Coefficiente %	
Apartamento	
Garaje y Depósito	
Area Proporcional Correspondiente al Inmueble	

AVALUO COMERCIAL					
TERRENO	221,00	M2 a \$	c/u \$	\$ 500.000	\$ 110.500.000
Según escritura		Valor Terreno:		\$	
CONSTRUCCION	175,00	M2 a \$	c/u \$	\$ 1.000.000	\$ 175.000.000
Descripción: Fachada y muros en pañete, pintura y vinilo, pisos en baldosin de cemento, baños y zonas de lavadero enchapadas, teja de zinc, cielorraso en machimbre, cocina semi-integral.		Valor (Construcciones)		\$	\$ 285.500.000
ANEXOS		M2 a \$	c/u (o Global) \$		
		M2 a \$	c/u (o Global) \$		

Avalúo Comercial : (Aprox. A miles de pesos) Suma \$ 285.500.000,00

ASOLONJAS
 Registro Mercantil: S0006530
 JOSE ANTONIO TINOCO
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES Matricula No. 0641 (1) 8330564
 Profesión: AVALUADORES PROFESIONALES
 Dirección: Cra. 11 No 21- 25 B/SUCRE Gdot.
 Fecha: 22/08/2019



221

ASOLONJAS

ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS Y AVALUOS

NOMBRE: JAIME DUQUE

DIRECCION DOMICILIO: CARRERA 18 No 18 A -10

TELEFONO: 3057520870

CIUDAD: GIRARDOT - CUND.

DIRECCION DEL INMUEBLE AVALUADO:

CARRERA 18 No 18 A -10
ESTACION

BARRIO LA
GIRARDOT -

CUND.

DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

ALCOBAS:	3
ESTUDIO:	
ESTAR:	1
ESCALERA:	
BAÑOS:	2
SALA:	1
HALL:	1
LOCALES:	-
ZONA DE ROPAS:	1
COCINA:	1
COMEDOR:	1
PATIO:	1
GARAJE:	
TERRAZA:	-
ALCOB.SERV:	-
DEPOSITO:	

AREA LOTE	
221,00	M2
AREA CONSTRUIDA	
175,00	M2
Observaciones:	



ESTRUCTURA:	VIGAS Y COLUMNAS	CARPINTERIA:	METALICA Y MADERA
MUROS:	BLOQUE H5	CUBIERTA:	TEJA DE ZINC
CIMENTOS:	GRATAS	PISOS:	BALDOSIN DE CEMENTO
ACABADOS:	PACHETE Y PINTURA EN VINILO.	No.DE PISOS:	UNO(1)



PERITO ING. JOSE ANTONIO TINOCO
R.N.M-I 0641

202

ASOLONJAS
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS Y AVALÜOS
REGISTRO FOTOGRAFICO

NOMBRE: JAIME DUQUE	DIRECCION DEL INMUEBLE AVALUADO: Carrera 18 # 18 A- 10 BARRIO LA ESTACION GIRARDOT – CUNDINAMARCA (Antes CALLE 20 # 21-37 Y 21 – 43)
DIRECCION DOMICILIO: Carrera 18 # 18 A- 10	
TELEFONO: 3057520870	
CIUDAD: GIRARDOT-CUND	

FACHADA



FACHADA LATERAL



223

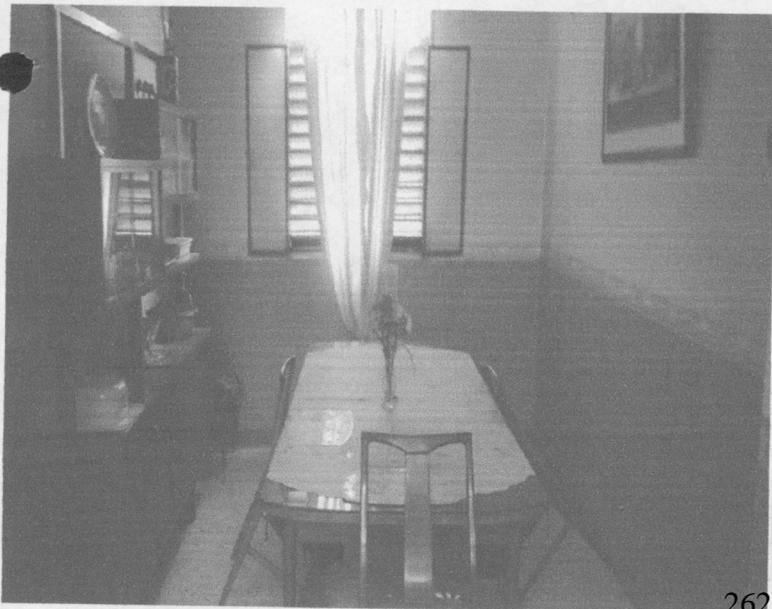
ASOLONJAS
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS Y AVALÜOS
REGISTRO FOTOGRAFICO

NOMBRE: JAIME DUQUE	DIRECCION DEL INMUEBLE AVALUADO: Carrera 18 # 18 A- 10 BARRIO LA ESTACION GIRARDOT – CUNDINAMARCA (Antes CALLE 20 # 21-37 Y 21 – 43)
DIRECCION DOMICILIO: Carrera 18 # 18 A- 10	
TELEFONO: 3057520870	
CIUDAD: GIRARDOT-CUND	

SALA



COMEDOR Y COCINA



REGISTRO FOTOGRAFICO

224

NOMBRE: JAIME DUQUE Y JUAN JOSE DUQUE

DIRECCION DEL INMUEBLE AVALUADO:

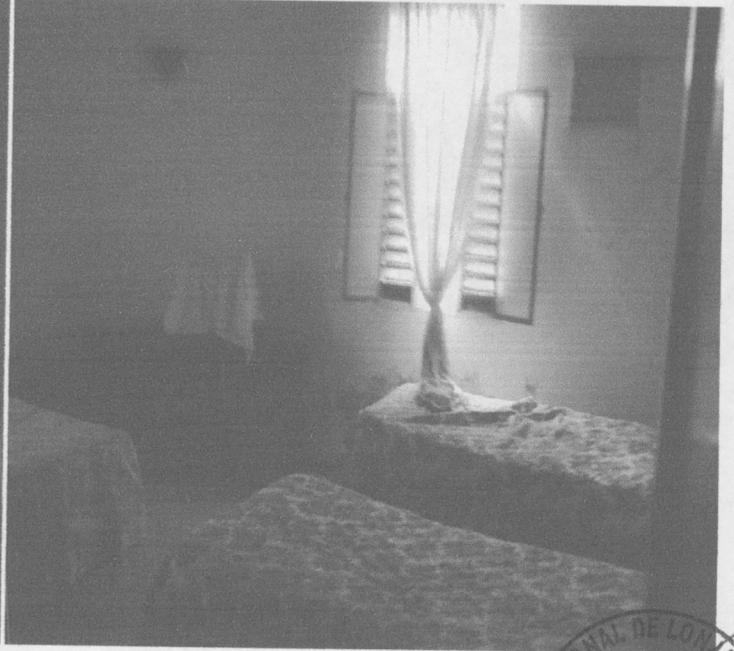
DIRECCION DOMICILIO: Carrera 18 # 18 A- 10

TELEFONO: 3057520870

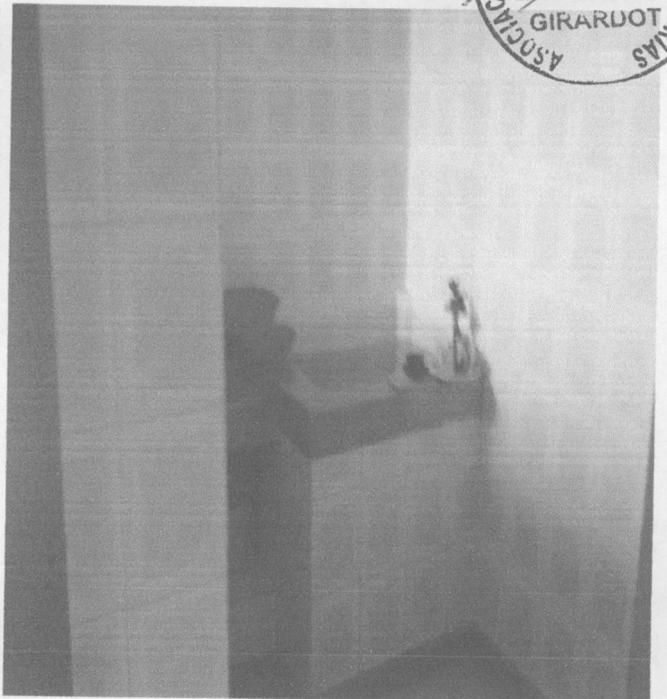
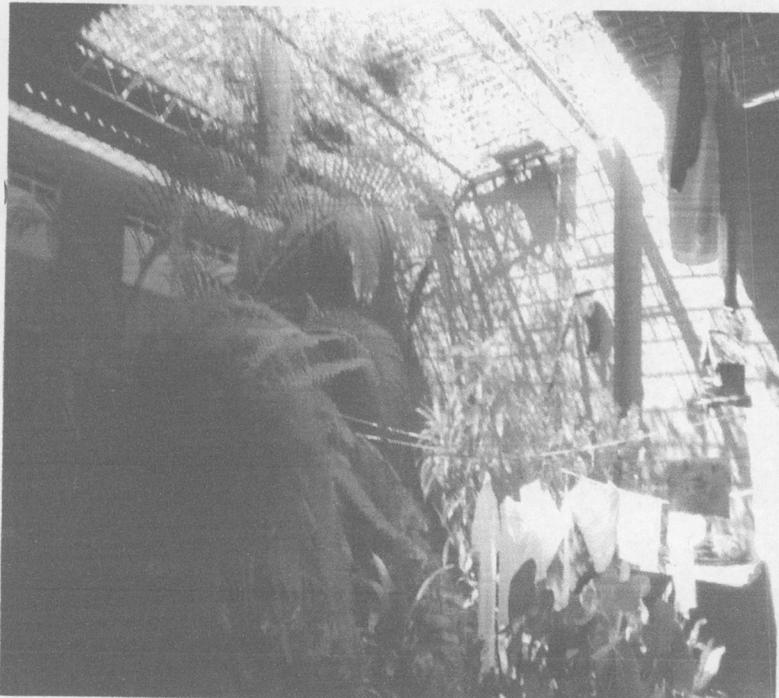
**Carrera 18 # 18 A- 10
BARRIO LA ESTACION
GIRARDOT – CUNDINAMARCA**
(Antes CALLE 20 # 21-37 Y 21 – 43)

CIUDAD: GIRARDOT-CUND

ALCOBAS

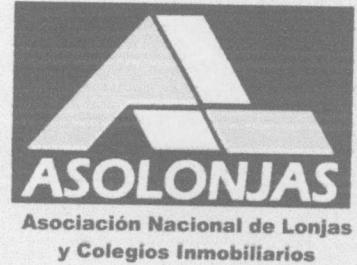


PATIO Y ZONA DE LAVANDERIA



205

CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES



Miembros Asociados y Federados a la ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS

Corporaciones Legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

133.

CERTIFICA QUE:

JOSE ANTONIO TINOCO L

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.055.706

Es Miembro Activo de la **CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** y que está acreditado para ejercer la actividad de:

PERITO AVALUADOR
A NIVEL NACIONAL

Matrícula Profesional No.

0641

Registro Vigente Hasta

SEPTIEMBRE 2020

Especialidad

Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles, Urbanos, Rurales, Maquinaria, Equipo y Arte

Acreditación que emitimos, para todos los efectos legales, en Bogotá D.C.



URIEL RAMIREZ GIRALDO

Presidente Ejecutivo

225

ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias



CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
Bienes Muebles e Inmuebles
 Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá
 No. S0016693



JOSE ANTONIO TINOCO L
C.C. No 19.055.706

Especialidad: Avalúos de inmuebles Urbanos
 Rurales, Muebles y Maquinaria

MATRICULA - MT 064T
VENCE: SEPTIEMBRE 2020

ASOLONJAS




SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Ministerio de Desarrollo Económico
Resolución 2019660



PRESIDENTE EJECUTIVO
ASOLONJAS

ASOLONJAS GIRARDOT – Carrera 11 No.21-25 B/Sucre Girardot – Teléfono 8330564
 Celular 310-2803118 – 313-4862500 Mail: asolonjasgirardot@gmail.com

22x

ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias



ASOLONJAS GIRARDOT – Carrera 11 No.21-25 B/Sucre Girardot – Teléfono 8330564
Celular 310-2803118 – 313-4862500 Mail: asolonjasgirardot@gmail.com

Girardot, 2 de septiembre de 2.019

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT
E. S. D.

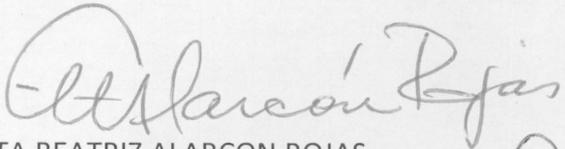
EXPEDIENTE **25307-3103002-2016-00045-00**
PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTES: JAIME ALBERTO DUQUE MORON, PAULINA DUQUE DE SUAREZ, VICTOR MANUEL DUQUE MORON, ANIBAL FRANCISCO DUQUE MORON, LAURA DUQUE MORON, LUIS EDUARDO DUQUE MORON, MARCELA MARIA DUQUE ALONSO Y JUANA DEL PILAR DUQUE ALONSO, PAOLA DUQUE ALONSO.
DEMANDADOS: DAVID DUQUE ROBAYO, GLORIA PATRICIA DUQUE ROBAYO, ANDRES EDUARDO DUQUE ROBAYO, LAURA VANESSA DUQUE ECHEVERRI Y VALENTINA DE NAZARETH DUQUE ECHEVERRI en su calidad de herederos de DAVID DUQUE MORON y herederos indeterminados e inciertos de DAVID DUQUE MORON.

REF: NUEVO DICTAMEN PERICIAL

Como apoderada de la parte actora, teniendo en cuenta que el avalúo es de hace 3 años y el inmueble tiene un mayor valor, presento un nuevo avalúo porque para la venta en pública subasta habría detrimento patrimonial para todos los condueños si se hace por un avalúo desactualizado, porque los demandantes no podían prever que el proceso demorara tanto tiempo.

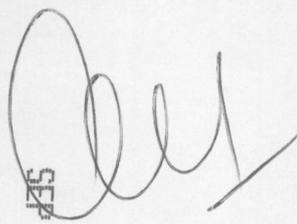
ANEXO lo anunciado en 10 folios

Atentamente,


MIRTA BEATRIZ ALARCON ROJAS
C.C. No. 41'626.685 de Bogotá
T. P. A. No. 15.850 C.S. de la J.

100201100001

SEP 21 9M 441


Dictamen en
folios
26