



**Sandra Milena
Castaño Sánchez**
Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD
Procedimiento Avalúos

FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01
Código: FA01 Versión: 04

Fecha aprobación del formato: 26-02-2020

DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020



Fusagasugá, 08 de octubre de 2020.

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA
E. S. D.

Referencia: Informe de peritaje

Respetados señores:

Yo, SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía N°. 39.625.758 de Fusagasugá, perito – avaluador con Registro Abierto de Avaluador RAA No. AVAL-39625758 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, en el marco del artículo 226 del Código General del Proceso, procedo a presentar el dictamen pericial del inmueble ubicado en la Carrera 7 # 1 – 58 Norte y placa en terreno 1 -59 Norte, barrio La Cabaña, municipio de Fusagasugá, el cual se acompaña en 42 folios, para ser usado en el proceso DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO, DE: JURGEN BREINER DURAN MORENO, CONTRA: MANUEL ALFONSO SUAREZ.

Cordialmente,

SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ

Ing. Catastral y Geodesta

T. P. 25222 – 76743 CND

Esp. en Planificación Estratégica Urbana

Perito Avaluador

Inscrita en el Registro Abierto de Avaluador RAA: AVAL-39625758

Avalada por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA

Afiliada a Lonja de Propiedad Raíz del Sumapaz

DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048_2020

Carrera 7 # 1 – 58 Norte y placa en terreno 1 -59 Norte
Barrio La Cabaña
Fusagasugá



Fusagasugá, 08 de octubre de 2020

CONTENIDO

1. DECLARACIONES.....5

2. LISTA DE CASOS EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADA COMO PERITO7

3. INFORMACIÓN BÁSICA DEL AVALÚO 13

3.1 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE 13

3.2 IDENTIFICACIÓN DEL DESTINATARIO 13

3.3 OBJETO DEL AVALÚO 13

3.4 ENCARGO VALUATORIO 13

3.5 CLASE DE AVALÚO 13

3.6 FECHA DE INSPECCIÓN 13

3.7 FECHA DE APORTE DE DOCUMENTOS 14

3.8 FECHA DEL INFORME 14

3.9 BASES Y CRITERIOS VALUATORIOS 14

3.10 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR..... 14

3.11 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO 14

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR 15

4.1 LOCALIZACIÓN..... 15

4.2 USOS PREDOMINANTES 15

4.3 VIAS DE ACCESO Y DE TRANSPORTE..... 15

4.4 SERVICIOS PÚBLICOS 16

4.5 AMOBLAMIENTO URBANO 16

4.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA 16

4.7 EDIFICACIONES IMPORTANTES EN EL SECTOR 16

4.8 ACTIVIDAD EDIFICADORA 16

4.9 LEGALIDAD DEL BARRIO 16

4.10 LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN..... 16

5. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE 17

5.1 IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA 17

5.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD 17

5.3 LINDEROS 17

5.4 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL..... 17

5.5 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 17

5.6 GRAVÁMENES 17

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE 18

6.1	UBICACIÓN	18
6.2	DIRECCIÓN	18
6.3	COORDENADAS	18
6.4	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	19
6.4.1	Área de terreno	19
6.4.2	Frente sobre vías públicas.....	19
6.4.3	Forma geométrica.....	19
6.4.4	Topografía y relieve.....	20
6.4.5	Servicios públicos.....	20
6.4.6	Normatividad urbanística	20
6.5	CARACTERIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES	21
6.5.1	Áreas construidas.....	21
	<i>El área construida del inmueble es según Catastro 92 m2, la cual se tomará para la liquidación del avalúo.</i>	<i>21</i>
6.5.2	Descripción de edificaciones	21
6.6	CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO.....	22
7.	HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	23
7.1	CONDICIONES DE ESTABILIDAD DE SUELOS	23
7.2	IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	23
7.3	SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES.....	23
7.4	SEGURIDAD	23
7.5	PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.....	23
7.6	CONDICIONES ESPECIALES	23
8.	RESULTADOS DEL AVALÚO	24
8.1	MÉTODO VALUATORIO UTILIZADO	24
8.2	JUSTIFICACIÓN	24
8.3	MEMORIA DE CÁLCULO	24
8.4	COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	25
8.5	PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN	25
8.6	CONCEPTO DE LA GARANTÍA.....	26
8.7	VALUACIÓN	26
8.8	VIGENCIA.....	26
9.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	27
10.	ANEXOS.....	28
10.1	REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	28
10.2	ACREDITACIONES DEL VALUADOR E IDONEIDAD	29



**Sandra Milena
Castaño Sánchez**
Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD
Procedimiento Avalúos

FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01

Código: FA01

Versión: 04

Fecha aprobación del formato: 26-02-2020

DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020



1. DECLARACIONES

Yo, **SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía N°. 39.625.758 de Fusagasugá, como profesional en Ingeniería Catastral y Geodesta T.P 25222-76743 CND y en calidad de perito – avaluador con Registro Abierto de Avaluador RAA No. AVAL-39625758 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 226 del Código General del Proceso, declaro que:

1. Quien elaboró y rinde el presente dictamen es **SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía N°. 39.625.758 de Fusagasugá.
2. Resido en la ciudad de Fusagasugá, número para contacto celular 313 3657323 y correo para notificación: ing.smcs@gmail.com.
3. Soy de profesión Ing. Catastral y Geodesta con tarjeta profesional No. 25222-76743 CND. Perito Avaluador desde hace 14 años. Inscrita en el Registro Abierto de Avaluador RAA: AVAL-39625758. Avalada por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, como acreditado en el anexo 2 de este documento.
4. No tengo publicaciones que versen sobre la materia.
5. La lista de casos en los que he sido designada como perito durante los últimos cuatro (4) años se relaciona en el cuadro del capítulo 2, del presente documento.
6. Fui contratada en el proceso en curso por la parte demandante el señor JURGEN BREINER DURAN MORENO.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso, en lo pertinente.
8. Los métodos, e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia, usando el método comparación del mercado, ambos reglamentados mediante la Resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Dichos métodos y fórmulas son desarrolladas en el capítulo 8 Resultados del avalúo, del presente documento.
9. Los métodos, e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de los que he utilizado en el ejercicio regular de mi profesión y oficio como perito – avaluador, mencionados en el numeral anterior.

Avalúos: urbanos y rurales-de recursos naturales y suelos de protección-de maquinaria, equipos y muebles-de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalía-de servidumbres para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal. Ordenamiento Territorial. SIG Cartografía.

Celular: 313 3657323

Fusagasugá, Cundinamarca

Correo: ing.smcs@gmail.com

<https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/>

Web: <https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano>

10. Relaciono y adjunto los documentos e información que fueron utilizados para la elaboración del dictamen y que se encuentran en el capítulo 10 Anexos, de este documento y que relaciono a continuación:

- REF.: DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO, DE: JURGEN BREINER DURAN MORENO, CONTRA: MANUEL ALFONSO SUAREZ. Radicada el 17 de septiembre de 2018 en el Juzgado Primero Civil de Fusagasugá.
- Escritura pública No. 1825 de 05 de julio de 2017 de la Notaria Segunda de Fusagasugá.
- Certificado de libertad No. 157-14833 de 13 de noviembre de 2018.

2. LISTA DE CASOS EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADA COMO PERITO

En cumplimiento del artículo 226 del Código General del Proceso, presento la relación de los casos en que he sido designada como perito, en los últimos cinco (5) años:

No.	FECHA REALIZACIÓN	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
1	2015	Calcular Los Daños Y Perjuicios Vega De Ostos	Conjunto Residencial Vega De Ostos Vereda Bosachoque	Juez De Conocimiento Ordinario De Responsabilidad Civil	Fusagasugá	Maria Patricia Vargas Ceballos Y Otros	Inversiones Santos Camargo & Compañía S.A.S. Y Otros.	Mireya Ramírez Pulido
2	2015	Viabilidad Técnica De Subdivisión Del Predio Identificado Con El Número Catastral 01-00-0151-0009-000 En Proceso División Material	Calle 6 # 2-26 Barrio Emilio Sierra Municipio De Fusagasugá	Juzgado Municipal Fusagasugá	Fusagasugá	Rosa Inés Cruz Peñaloza	José Mardoqueo Cruz Peñaloza.	
3	2016	Viabilidad Técnica De Subdivisión Del Predio Identificado Con El Número Catastral 01-00-0091-0005-000	Lote 1 Barrio Fusacatan Municipio De Fusagasugá	Juzgado Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Dora Inés Rodríguez	Carlos Alberto Tafur Ortégón.	Fernando García
4	2016	Establecer Los Daños Y Perjuicios Ocasionados A La Demandante Por La Afectación Del Inmueble	Calle 12 # 3-84 Primer Piso, Calle 12 # 3-86 Segundo Piso	Juzgado Fusagasugá	Silvania	Carmenza Bermúdez	Aseguradora	
5	2016	Establecer La Identificación Precisa Del Inmueble, Colindantes, Medidas Y Áreas, Así Como Los Frutos Civiles Que Se Calcularan Desde 21 De Julio Del 2015 A 31 De Octubre De 2016.	Carrera 4 # 11-42/44	Juez Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá-Cundinamarca	Fusagasugá	Marco Fidel Castiblanco Gonzalez	Pedro Antonio Prieto Ramos	
6	2016	Calcular La Valoración Productiva Del Inmueble En El Proceso De Rendición De Cuentas	Calle 22 # 25-13 O Carrera 38 # 19-35 O Lote 3 Mz A Urbanización Villa Patricia	Juez Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá-Cundinamarca.	Fusagasugá	Herminda Margarita Dimate	Rodrigo Castillo Romero Y Wilmar Esneyder Castillo Gonzalez	Fernando García
7	2016	Calcular El Valor De Los Frutos Civiles En El Inmueble	Lote 7 Mz F Urbanización El Recreo	Juez Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá-Cundinamarca.	Fusagasugá	Blanca Lilia Vargas Bermejo	Fernando Javier Carrera Otero	Fernando García
8	2016	Conceptuar Sobre La Viabilidad De División Material	Carrera 9 No. 7-13 Y 7-15	Juez Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Leonor Niño Acosta	Gima Niño Acosta, Víctor Julio Niño Acosta	Mireya Ramírez Pulido



**Sandra Milena
Castaño Sánchez**
Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD
Procedimiento Avalúos

FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01

Código: FA01

Versión: 04

Fecha aprobación del formato: 26-02-2020

DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020



No.	FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
9	2016	Calcular El Daño Emergente, Lucro Cesante Y Perjuicios En La Medida Que Desde El 5 De Septiembre Del 2016 Al 18 De Enero De 2017, No Le Permitieron El Ingreso De Personal De Trabajo Ni Materiales A La Obra De Construcción De La Casa En La Unidad 20 Del Condominio Hacienda El Bosque	Unidad De Vivienda Número 20 Condominio Hacienda El Bosque, Vereda Panamá, Municipio Silvania	Juez Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Giovanny Castañeda Bustos	Condominio Hacienda El Bosque Y Octavio Cabrera Mompotes.	Mireya Ramírez Pulido
10	2016	Establecer El Valor Comercial De Los Inmuebles Para Proceso De Separación De Bienes.	Inmueble Cra 11 # 17 A - 40/44 Balmoral - Inmueble Cra 3 # 7 - 29 Apto 202 Edificio Avenida Segundo Piso Barrio Emilio Sierra. Inmueble Cra 3 # 3 - 29 Apartamento 401 Edificio Avenida Cuarto Piso K 3 7-33 Ap 401 Barrio Emilio Sierra Inmueble Cra 3 # 7 - 29 Alttillo Edificio Avenida Barrio Emilio Sierra Inmueble Cra 3 # 7 - 29 Parqueadero Uno Edificio Avenida Cra 3 # 7 - 33 Parqueadero Uno Edificio Avenida Barrio Emilio Sierra Inmueble Cra 3 # 7 - 29 Parqueadero Dos Edificio Avenida Cra 3 # 7 - 33 Parqueadero Dos Edificio Avenida Barrio Emilio Sierra Inmueble Cra 3 # 7 - 20 Parqueadero Cinco Edificio Avenida Cra 3 # 7 - 33 Parqueadero Cinco Edificio Avenida Barrio Emilio Sierra Inmueble Calle 8 # 3-02 Local 1 Edificio Avenida Barrio Emilio Sierra Inmueble Calle 8 # 3-06 Local S-1 Edificio Avenida Barrio Emilio Sierra Establecimiento Comercial Almacén Ganavícola		Fusagasugá	María Leonor Forero Guerrero		Mireya Ramírez Pulido
11	2017	Establecer El Valor Comercial Del Inmueble, Valor De Las Mejoras Y La Valorización.	Carrera 14 # 16-61, Apto 101 Edificio Bosques De Fontanar		Fusagasugá	Laureano Muñoz Páez		Eloísa Sánchez
12	2017	Establecer Valor Comercial Y De Las Mejoras Del Inmueble	Calle 17 # 11-07 Y Cra 11 # 17-16		Fusagasugá	María Magnolia Quintero Vallejo José Calino Nassar Cabezas Ciudad		Fernando García

Avalúos: urbanos y rurales-de recursos naturales y suelos de protección-de maquinaria, equipos y muebles-de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalía-de servidumbres para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal. Ordenamiento Territorial. SIG Cartografía.

Celular: 313 3657323

Fusagasugá, Cundinamarca

Correo: ing.smcs@gmail.com

<https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/>

Web: <https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano>



**Sandra Milena
Castaño Sánchez**
Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD
Procedimiento Avalúos

FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01

Código: FA01

Versión: 04

Fecha aprobación del formato: 26-02-2020

DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020



No.	FECHA REALIZACIÓN	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
13	2017	Establecer El Valor De Instrumentos, Muebles Y Enseres Consultorio Odontológico 2	Cr 7 9-40 Fusagasugá		Fusagasugá	Gloria Esperanza Vargas A.		Mireya Ramírez Pulido
14	2017	Establecer El Valor Comercial De Los Inmuebles Objeto De Sustitución Y De Los Inmuebles Sustitutos Para Inscripción De Demanda Con El Fin De Realizar Un Comparativo En Cuanto A Valor De Los Inmuebles	Lotes 44, 66, 70, 73, 5, 6, 7, 9, 38, 40, 78, 69 Y 72 Conjunto Vega De Ostos	Juez De Conocimiento, Ordinario De Responsabilidad Civil	Fusagasugá	María Patricia Vargas Ceballos Y Otros Contra	Inversiones Santos Camargo & Compañía S.A.S. Y Otros.	Mireya Ramírez Pulido
15	2017	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Predio Santa Isabel Vereda Panamá, Silvania			Daniel Olmos		Mireya Ramírez Pulido
16	2017	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote 1 Vereda Azafranal, Silvania			Daniel Olmos		Mireya Ramírez Pulido
17	2017	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Cra 3 No. 26 B-11, Barrio La Macarena De La Ciudad De Bogotá.			Daniel Olmos		Mireya Ramírez Pulido
18	2017	Realizar El Avalúo Comercial Del Predio Denominado "Ana María" (De Menor Extensión), Y Sus Mejoras Plantadas En El Mismo	PREDIO "ANA MARIA" VEREDA: BOCA DE MONTE Pasca	Juzgado Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá			
19	2018	Avalúo Comercial De Bienes Muebles Y Maquinas Localizados En El Establecimiento Body Life	Tercer Piso Centro Comercial Manila, Fusagasugá.		Fusagasugá	Arquitectura Y Concreto SAS		Mireya Ramírez Pulido
20	2018	Realizar Avalúo Comercial Y Frutos Civiles	Lote 09 Mz C Cra 1 A Bis Este # 19 A-33 Y Lote 10 Mz C Cra 1 A Bis Este # 19 A-27 Barrio Las Américas De La Ciudad De Fusagasugá	Juez Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá-Cundinamarca.	Fusagasugá	Jefferson Andrés Ávila Sarmiento		Eloísa Sánchez
21	2018	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote 2, Lote 7, Lote 11, Lote 13, Lote Cuatro Esquinas, Vereda Mortiño, Municipio Carmen De Apicalá			Edilia García Mejía Marco Tulio García Mejía		Oscar Granados
22	2018	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Trv 17 # 26-36 Lote Barrio Manila	Juzgado 01 Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Jorge Nieto Pulido	Pablo Vanegas Nieto	
23	2018	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote 2 El Paraíso, Vereda Gúchipas, Municipio De Pasca		Pasca	Dora Patricia Ardila Osorio		Eloísa Sánchez
24	2018	Determinar El Valor Comercial De La Posesión Del Vehículo Con Placa BMF577			Fusagasugá	Giovanni Castañeda Bustos		Mireya Ramírez Pulido
25	2018	Determinar El Valor Comercial De Los Inmuebles Lote 75 Y 76 Del Conjunto Vega De Ostos II	Lote 75 Y 76 Conjunto Turístico La Vega De Ostos	Juzgado Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Conjunto Turístico La Vega De Ostos	Julio Eduardo Vargas	Mireya Ramírez Pulido
26	2018	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote 2A Usatama	Juzgado Segundo	Fusagasugá	Paula Chávez		
27	2018	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote De Terreno, Vereda El Molino, Municipio De Pasca		Fusagasugá	Juan Simón Romero Molina		
28	2019	Actualizar El Valor Comercial	Lote # 5 Villa Tatiana Vereda		Fusagasugá	Sindy Alexandra		Paola Machado

Avalúos: urbanos y rurales-de recursos naturales y suelos de protección-de maquinaria, equipos y muebles-de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalía-de servidumbres para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal Ordenamiento Territorial. SIG Cartografía.

Celular: 313 3657323

Fusagasugá, Cundinamarca

Correo: ing.smcs@gmail.com

<https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/>

Web: <https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano>

No.	FECHA REALIZACIÓN	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
		Del Inmueble	La Isla			Rodríguez Gomez		
29	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote 15,16,17, 23, 24, 35, 39, 51, 58, 75,76 Conjunto Turístico Hacienda La Vega De Ostos II Sector Rural Vereda Bosachoque	Juzgado Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Conjunto Turístico Hacienda La Vega De Ostos II		Mireya Ramírez Pulido
30	2019	Determinar El Valor Comercial De Los Inmuebles	Lotes # 36, 55, 56, 57, 74, 90 Unidad Residencial Orquideas Urbanización Villa Natalia	Juzgado Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Organización Campestre S En C		
31	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 2 # 2-08 Barrio Santander		Fusagasugá	Gladys Martínez		
32	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 6 # 2-26, Barrio Emilio Sierra		Fusagasugá	Cecilia Cruz		
33	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote # 3 Finca El Recreo De Los Frayles Ubicado En La Vereda La Puerta		Fusagasugá	Myriam Baquero Castro		
34	2019	Calcular Los Coeficientes De Coproiedad De Los Lotes Que Conforman El Conjunto Turístico La Vega De Ostos II, Según Los Preceptos De La Ley 675 De 2001 Y Por Orden Del Juzgado Primero Civil De Fusagasugá.	Conjunto Turístico La Vega De Ostos II	Juzgado Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Julio Eduardo Vargas Y Otros	Conjunto Turístico La Vega De Ostos II	Mireya Ramírez Pulido
35	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Cra 6 # 11-37 Apto 201 Edificio Málaga, Barrio Coburgo		Fusagasugá	Gloria Inés Salamanca Sierra		Patricia Moscoso
36	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lotes 19 Y 20 Conjunto Turístico La Vega De Ostos II	Juzgado Tercero Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Conjunto Turístico La Vega De Ostos II	Daniel Vargas Ceballos	Mireya Ramírez Pulido
37	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 9 # 1 B Este-28 Apto 301 Y Garaje 16 Edificio Otobos, Barrio Pekín		Fusagasugá	Gloria Ligia Clavijo Sánchez		Judith Rodríguez
38	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 2 # 1-64/70/72/74 Del Barrio Ascensión Del Municipio De San Bernardo		Fusagasugá	Gloria Ligia Clavijo Sánchez		Judith Rodríguez
39	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	El Asomadero, Vereda Pirineos, Del Municipio De San Bernardo		Fusagasugá	Gloria Ligia Clavijo Sánchez		Judith Rodríguez
40	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Buenavista, Vereda Pirineos, Del Municipio De San Bernardo		Fusagasugá	Gloria Ligia Clavijo Sánchez		Judith Rodríguez
41	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 16 A # 13-83 Casa Lote Villa Magdalena	Juzgado Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Edgar Alberto Piñeros Perilla		Patricia Moscoso
42	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Villa Helena, Vereda Bosachoque	Juzgado Primero Civil Municipal De Fusagasugá	Fusagasugá	Angélica Gómez De Zuluaga	Isaías Yáñez Rueda	
43	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 19 # 1 A-27/29 Lote # 27 Santa Cruz, Barrio Fusacatán	Juzgado Primero Civil Municipal De Fusagasugá	Fusagasugá	Alejandro Castro Parra		
44	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote B Vereda Bosachoque	Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Adolfo Guerrero Parra		Judith Rodríguez
45	2019	Establecer Si La Construcción Del Viaducto Aéreo Del Acueducto De La Asociación	El Dinde O Naranjales, Vereda La Isla	Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Asociación De Usuarios Acueducto		



**Sandra Milena
Castaño Sánchez**
Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD
Procedimiento Avalúos

FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01

Código: FA01

Versión: 04

Fecha aprobación del formato: 26-02-2020

DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020



No.	FECHA REALIZACIÓN	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
		De Usuarios Del Acueducto Leonardo Hoyos, Que Pasa Por Una Franja Del Inmueble El Dinde O Naranjales En La Parte Noroccidental Del Mismo, Le Ha Generado Pérdida De Valor Al Inmueble Y De Ser Así, Cuantificar Ese Valor.				Veredal Leonardo Hoyos		
46	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Mechaqui, Sector Urbano Mosquera	Juez Segundo Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	René Octavio Barroso Acevedo		
47	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote 17 Mz D Centro Poblado La Cascada		Fusagasugá	María Olga Acevedo Barajas Eder Leonel Diaz Barreto		Judith Rodríguez
48	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble Y Calcular Los Frutos Civiles Del Inmueble	Lote 2 El Paraíso, Vereda Gúchipas, Municipio De Pasca	Juzgado Civil Del Circuito De Fusagasugá	Pasca			Eloísa Sánchez
49	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	El Santuario, Vereda Subia, Municipio De Silvania			Diego Díaz Y Otros		Fernando García
50	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	El Refugio, Vereda Centro Municipio De Chaguaní	Juzgado Promiscuo Municipal De Chaguaní	Chaguaní	Hugo Alberto Chacón Donoso	Mauricio Enrique Ramírez	Fernando García
51	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Carrera 6B # 171-48 O Cra 12 A # 170B-40 O Cra 12 A # 171-53 Lote 3-3, Localidad Usaquén		Bogotá	Juan Bautista Caro Guerrero		Eloísa Sánchez
52	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Carrera 2 # 18 A-49 Lote 7 Mz L Urbanización El Mirador		Fusagasugá	Angélica Gómez De Zuluaga		Eloísa Sánchez
53	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 2 Norte # 5 A Este - 92 Int 17 Bloque E Conjunto Residencial La Palma 2 VIS		Fusagasugá	Luis Alejandro Leon Gonzalez		Judith Rodríguez
54	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Marwill O La Fragua #1, Vereda Bóchica		Fusagasugá	Clara Maria Salamanca Sierra		
55	2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 23 # 13-27 Apto 404 Y Parqueadero 8 Multifamiliar San Nicolás Reservado Etapa II, Barrio San Mateo.		Fusagasugá	Claudia Villegas Pinzón		
56	2020	Determinar el valor comercial de los inmuebles	SAN LUIS Y EL TESORO sector rural vereda Bóchica,		Fusagasugá	Alfredo Borda Huertas Y Otra		Marina Solanilla
57	2020	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Carrera 3 # 11B-48, Calle 12 # 2A-22, barrio Bosque Bonnet	Juzgado Civil Del Circuito	Fusagasugá	Yakeline Baquero	Alejandro Castillo, Moises Castillo y otros	Mireya Ramírez
58	2020	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 24 A # 3 A - 03 o Calle 25 # 2D-03 Lote 7 Mz M barrio la Macarena	Juzgado Primero Civil Del Circuito	Fusagasugá	José Alfredo Jiménez Sastoque	Lucero Cortés Nuñez	José Alfredo Jiménez Sastoque
59	2020	Actualizar el avalúo comercial AVALÚO No. 0668-IND-2018 del inmueble	Puente de Chinauta sector rural vereda La Puerta		Fusagasugá	Luz Stella Valencia Parra		Fernando García
60	2020	Determinar el valor comercial del Inmueble	Lote de Terreno número ocho (8) La Primavera vereda San Luis, municipio de Silvania		Silvania	Luis Arturo Solano Jurado	Aracely Hernández Pinzón	
61	2020	Determinar el valor comercial del Inmueble	Carrera 3 No. 8-15 barrio Antonio Nariño		Fusagasugá	Luis Arturo Solano Jurado	Aracely Hernández Pinzón	

Avalúos: urbanos y rurales-de recursos naturales y suelos de protección-de maquinaria, equipos y muebles-de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalía-de servidumbres para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal Ordenamiento Territorial. SIG Cartografía.

Celular: 313 3657323

Fusagasugá, Cundinamarca

Correo: ing.smcs@gmail.com

<https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/>

Web: <https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano>



**Sandra Milena
Castaño Sánchez**
Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD
Procedimiento Avalúos

FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01

Código: FA01


Versión: 04

Fecha aprobación del formato: 26-02-2020

DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020



No.	FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
62	2020	Elaborar el dictamen pericial de daño emergente y lucro cesante				Yakeline Baquero Amaya	Jaime Alejandro Castillo Herrera, Moisés Alirio Castillo Herrera, Gabriel Londoño Ortégón, Wilson Mauricio Torres Penagos	Mireya Ramírez Pulido
63	2020	Elaborar avalúo comercial y conceptuar sobre división material del inmueble	Finca Peñas Negras municipio Nilo			William Triviño	LUIS CARLOS TORRES	
64	2020	Elaborar avalúo comercial y conceptuar sobre división material del inmueble	Lote El Rosal Llano Largo		Fusagasugá	Alfredo Borda		Marina Solanilla
65	2020	Elaborar avalúo comercial y determinar daños y perjuicios	DIAGONAL 6 NORTE # 3 ESTE- 57 CASA No. 5 DE LA MANZANA I ECOCIUDADELA MONTEARROYO	Juzgado Primero Civil del Circuito	Fusagasugá	Ana Mercedes Garzón	Jesús Alberto Rincón Bustos	Mireya Ramírez Pulido



**Sandra Milena
Castaño Sánchez**
Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración


SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD
Procedimiento Avalúos

FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01

Código: FA01 Versión: 04

Fecha aprobación del formato: 26-02-2020

DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020



3. INFORMACIÓN BÁSICA DEL AVALÚO

3.1 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

	Nombres y apellidos	Identificación
Solicitante	JURGEN BREINER DURAN MORENO	CC 1.069. 755.892

3.2 IDENTIFICACIÓN DEL DESTINATARIO

	Nombres y apellidos	Identificación
Destinatario	JURGEN BREINER DURAN MORENO	CC 1.069. 755.892

3.3 OBJETO DEL AVALÚO

Compra	Arrendamiento	Compensación	Contable
Venta	Permuta	Urbanístico	Dación de pago
Seguro o póliza	Judicial	Crédito	Informativo
Donación	Conciliación	Plusvalía	

3.4 ENCARGO VALUATORIO

Determinar el valor comercial del inmueble localizado en la Carrera 7 # 1 – 58 Norte y placa en terreno 1 -59 Norte, barrio La Cabaña, municipio de Fusagasugá – Cundinamarca, en las condiciones físicas, jurídicas y de mercado existentes, al cual se ha llegado mediante los enfoques o métodos tradicionalmente aceptados en la norma internacional de valuación que se detallan en el capítulo respectivo.

3.5 CLASE DE AVALÚO

Avalúo urbano

3.6 FECHA DE INSPECCIÓN

07 de octubre. Es de aclarar que no se tuvo acceso al inmueble, por lo que se procedió a tomar registro fotográfico desde el exterior.

3.7 FECHA DE APOORTE DE DOCUMENTOS

05 de octubre de 2020.

3.8 FECHA DEL INFORME

08 de octubre de 2020

3.9 BASES Y CRITERIOS VALUATORIOS

- El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble, entendiéndose por la cantidad monetaria por la cual se transaría un bien entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender en la fecha de la valuación, después de una adecuada comercialización, debidamente informados, de manera libre y sin coacción.
- El valor establecido en este informe está acorde con las condiciones propias del mercado inmobiliario al que pertenece el inmueble objeto de avalúo, las características del sector y propios del bien inmueble, sus condiciones jurídicas y la normatividad urbanística.

3.10 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas del inmueble, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

3.11 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

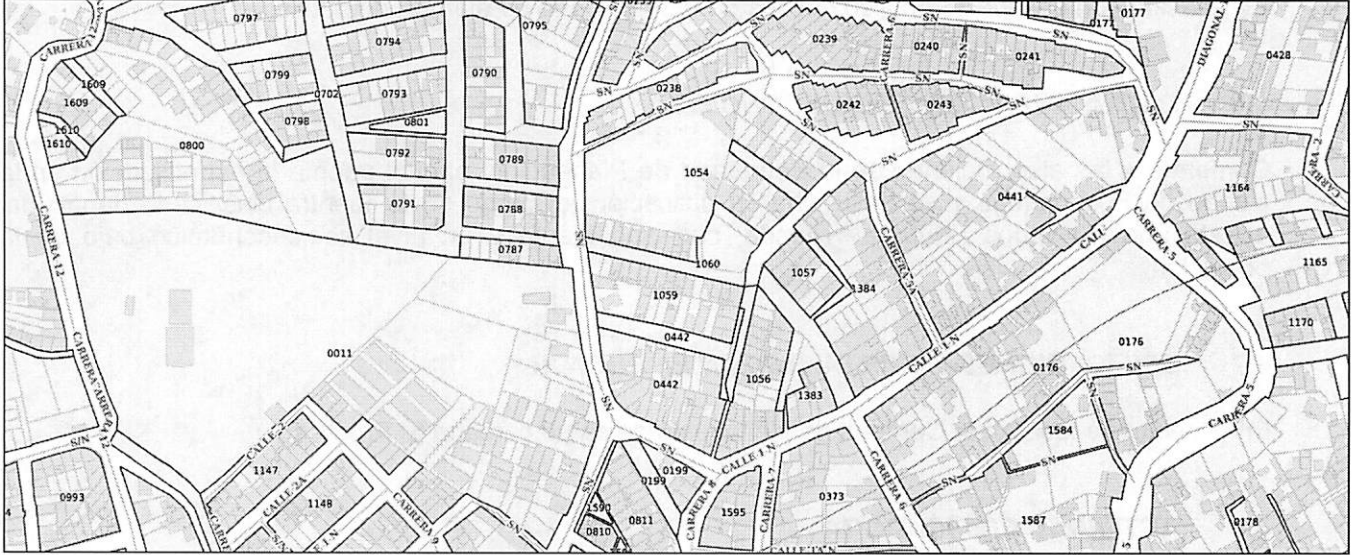
- REF.: DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO, DE: JURGEN BREINER DURAN MORENO, CONTRA: MANUEL ALFONSO SUAREZ. Radicada el 17 de septiembre de 2018 en el Juzgado Primero Civil de Fusagasugá.
- Escritura pública No. 1825 de 05 de julio de 2017 de la Notaria Segunda de Fusagasugá.
- Certificado de libertad No. 157-14833 de 13 de noviembre de 2018.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

4.1 LOCALIZACIÓN

El inmueble objeto de avalúo se localiza en el barrio conocido como La Cabaña, en la comuna norte de la zona urbana de Fusagasugá.

Imagen 1. Localización del sector



Fuente: Geoportal IGAC 2020.

4.2 USOS PREDOMINANTES

Predomina el uso residencial con mezcla de uso comercial de impacto barrial.

4.3 VIAS DE ACCESO Y DE TRANSPORTE

En el sector la vía principal y de acceso es la Carrera 7, Carrera 8 y Calle 1 Norte, siendo vías pavimentadas en buen estado.

En cuanto a transporte público la zona cuenta con el servicio a través de todas las rutas que circulan por las vías públicas de importancia en el sector.

4.4 SERVICIOS PÚBLICOS

En el sector el servicio de acueducto, alcantarillado y aseo es prestado por EMSERFUSA. El servicio básico de energía es prestado por la Empresa de Energía de Cundinamarca (ENEL CODENSA). El gas natural por la empresa ALCANOS.

4.5 AMOBLAMIENTO URBANO

En relación con el espacio público del sector, éste dispone de alumbrado público.

4.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Conforme a las disposiciones de la Secretaria de Planeación, el cual adopta la estratificación en la ciudad de Fusagasugá y se determina su aplicación, el barrio se encuentra clasificado dentro del estrato uno (1) y dos (2) para vivienda, correspondiente a un nivel socioeconómico bajo de la población.

4.7 EDIFICACIONES IMPORTANTES EN EL SECTOR

En el sector se localiza el Cementerio y el puesto de salud cercano El Progreso.

4.8 ACTIVIDAD EDIFICADORA

La dinámica edificadora del sector es media dado que es una zona con deficiencias en espacio público, vías vehiculares públicas, sin embargo, se observa el desarrollo de vivienda multifamiliar.

4.9 LEGALIDAD DEL BARRIO

El desarrollo urbanístico del barrio se ha dado por autoconstrucción.

4.10 LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN

El barrio donde se localiza el inmueble es tradicional.

Fin de página.

 Sandra Milena Castaño Sánchez Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD Procedimiento Avalúos		 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL SUMAPAZ
	FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01		
	Código: FA01	Versión: 04	
	Fecha aprobación del formato: 26-02-2020		
DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020			

5. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

5.1 IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA

Inmueble	Cédula catastral	Chip	Matrícula Inmobiliaria
Carrera 7 # 1 – 58 Norte y placa en terreno 1 -59 Norte	25290010004420004000	No aplica	157- 14833

5.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD

Mediante Escritura pública No. 2682 del 30 de diciembre de 1990 de la Notaria de Fusagasugá, transfiere el título de propiedad mediante compraventa de RODRIGUEZ DE BARBOSA FLOR MARINA a SUAREZ MANUEL ALFONSO.

5.3 LINDEROS

Tomados de la escritura pública No. 1825 de 05 de julio de 2017 de la Notaria Segunda de Fusagasugá: *"Por el frente, en longitud de seis metros, ochenta centímetros (6.80 mt), con la Carrera séptima (7ª) N; por el costado derecho, en longitud de siete metros, cincuenta centímetros (7.50 mt), con el resto del predio que se reservó la vendedora; por el fondo, en longitud de tres metros (3.00 mt), también con el resto del predio que se reservó la vendedora; y, por el costado izquierdo, en longitud de siete metros, cincuenta centímetros (7.50 mt), con propiedad de David Suárez"*

5.4 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El inmueble no se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal.

5.5 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

No aplica.

5.6 GRAVÁMENES

Según el certificado de libertad suministrado del 23 de mayo de 2019, a esa fecha, el inmueble no presentaba gravámenes o afectaciones que restrinjan su comercialización.

NOTA: La información jurídica consignada en este capítulo no constituye en ningún momento un estudio de títulos.

6. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE

6.1 UBICACIÓN

País	Departamento	Municipio
Colombia	Cundinamarca	Fusagasugá

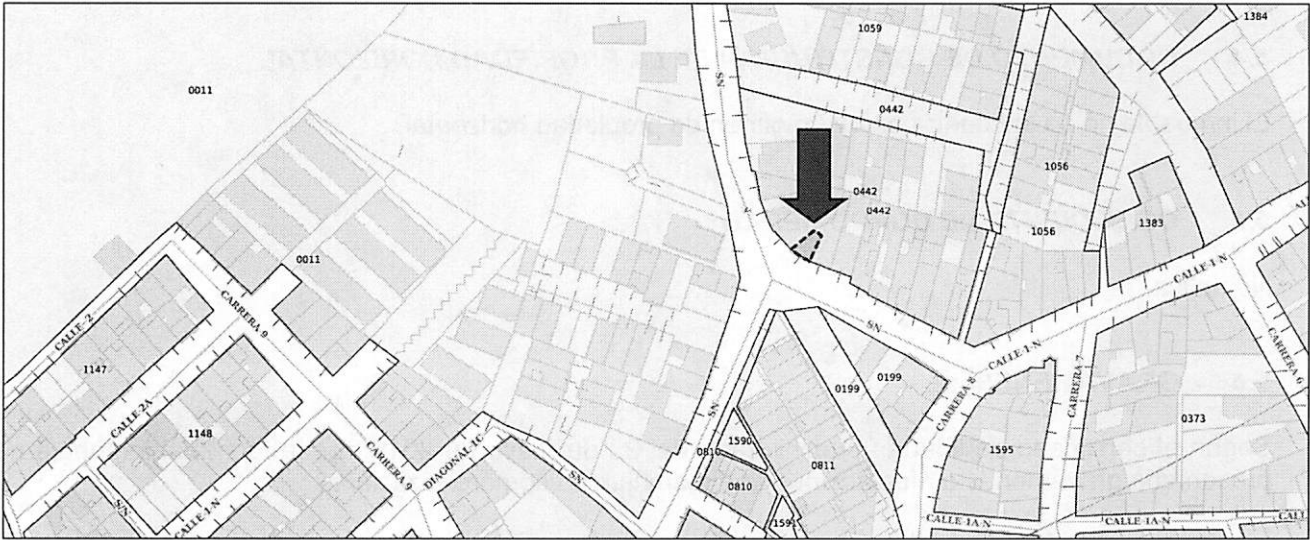
6.2 DIRECCIÓN

Nomenclatura	Barrio	Nombre conjunto o edificio
Carrera 7 # 1 -58 Norte y placa en terreno 1 -59 Norte	La Cabaña	No aplica

6.3 COORDENADAS

El inmueble se encuentra localizado en las siguientes coordenadas geográficas: Lat: 04° 21' 00,56" Lng: -074° 21' 47,69".

Imagen 2. Localización del inmueble



Fuente: Geoportal IGAC 2020



**Sandra Milena
Castaño Sánchez**
Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD
Procedimiento Avalúos

FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01
Código: FA01 Versión: 04

Fecha aprobación del formato: 26-02-2020

DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020



6.4 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

6.4.1 Área de terreno

FUENTE	M2	Ha
Según Escritura	51	
Según Catastro	42	
Según Certificado de libertad		
Según levantamiento topográfico		
Área para liquidación del avalúo	51	

Consulta catastral en Geoportal IGAC

Q Consulta Catastral X

Departamento: 25 - CUNDINAMARCA

Municipio: 290 - FUSAGASUGÁ

Código Predial Nacional: 252900100000004420004000000000

Código Predial: 25290010004420004000

Destino económico: A - HABITACIONAL

Dirección: K 7 1N 58

Área de terreno: 42 m2

Área construida: 92 m2

Construcción 1

Número de habitaciones: 4

Número de baños: 2

Número de locales: 0

Número de pisos: 2

Puntaje: 32

6.4.2 Frente sobre vías públicas

El inmueble tiene frente sobre vía vehicular pavimentada Calle 1 Norte.

6.4.3 Forma geométrica

El inmueble es regular.

6.4.4 Topografía y relieve

Topografía				
(Según Resolución 2965 del 12 de septiembre de 1995, de la clasificación del IGAC)				
Plano	0 -1 %		Fuertemente ondulado	12 -25% X
Casi plano	1 - 3 %		Moderadamente Escarpado	25 - 50%
Ligeramente ondulado	3 - 7 %		Escarpado	50 -75%
Ondulado	7- 12%		Muy escarpado	> 75%
Relieve				
Altura sobre el nivel del mar 1700 mt				

6.4.5 Servicios públicos

Con la vista desde el exterior de la casa, se pudo verificar que tiene acometida de energía y de gas natural.

6.4.6 Normatividad urbanística

En la actualidad y según lo establece el Acuerdo 29 del 2001 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Fusagasugá, EL INMUEBLE SE LOCALIZA EN EL AREA DE DESARROLLO HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA.

USO PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, apareadas y/o continuas, agrupaciones o conjuntos de vivienda continuos o aislados.

USO COMPLEMENTARIO: Institucional tipo 1 zonas de parqueo y equipamiento.

USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Comercio tipo 1, se podrá desarrollar sobre vías vehiculares con calzada mínima de 7 metros, en locales aptos para este uso.

DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDA POR HECTAREA: La máxima densidad será de noventa unidades de vivienda por hectárea.

AREA DE OCUPACION: El área máxima de ocupación para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar será el 60%; para uso institucional será un área máxima del 35% del área del lote.

AREA DE CONSTRUCCION: Para vivienda unifamiliar será del 120% de la superficie total del lote; para vivienda bifamiliar será del 130% de la superficie total del lote; para vivienda multifamiliar en tres pisos, será del 175% de la superficie total del lote; para vivienda multifamiliar en 4 pisos será del 255% de la superficie total del lote y para vivienda multifamiliar en 5 pisos será del 280% de la superficie total del lote.

TIPO DE VIVIENDA	FRENTE MÍNIMO	FONDO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA	# DE PISOS	DENSIDAD VIV/HEC	DENSIDAD HAB/HEC
Unifamiliar	6 m	12 m	2 m2	2 PISOS	0 Viv/Hac	405
V.I.S.	6 m	12 m	2 m2	PISOS	0 Viv/Hac	495
Bifamiliar	7 m	14 m	8 m2	PISOS	0 Viv/Hac	405
Multifamiliar	9 m	16 m	14 m2	PISOS	0 Viv/Hac	405
Multifamiliar	10 m	18 m	10 m2	PISOS	0 Viv/Hac	405
Multifamiliar	12 m	20 m	10 m2	PISOS	0 Viv/Hac	405

 Sandra Milena Castaño Sánchez Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD		 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL SUMAPAZ
	Procedimiento Avalúos		
	FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01		
	Código: FA01	Versión: 04	
	Fecha aprobación del formato: 26-02-2020		
DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020			

ALTURAS: Para vivienda unifamiliar máximo 2 pisos; para vivienda bifamiliar máximo 2 pisos y attillo; para vivienda multifamiliar de 3, 4 y 5 pisos según el área del lote.

RETROCESO ANTERIOR (ANTEJARDIN): Para vivienda unifamiliar y bifamiliar, mínimo 2 metros; para vivienda multifamiliar mínimo 2.50 metros.

RETROCESO POSTERIOR: Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar de 3 pisos, será de 3 metros a lo ancho del predio; para vivienda multifamiliar de 4 y 5 pisos será de 4 metros a lo ancho del predio.

POZOS DE LUZ: Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar de 3 pisos será de 9 metros cuadrados con un lado de 3 metros; para vivienda multifamiliar de 4 pisos será de 16 metros cuadrados con un lado de 4 metros y para vivienda multifamiliar de 5 pisos será de 20 metros cuadrados con un lado de 4 metros.

6.5 CARACTERIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIONES

6.5.1 Áreas construidas

El área construida del inmueble es según Catastro 92 m2, la cual se tomará para la liquidación del avalúo.

6.5.2 Descripción de edificaciones

La construcción del inmueble objeto de estudio, corresponde a una casa de dos pisos

- ESTILO: Moderno.
- FACHADA: Pañete.
- PISOS: No se tuvo acceso a esta información.
- ESTRUCTURA: No se tuvo acceso a esta información.
- CUBIERTA: Teja eternit.
- MUROS: No se tuvo acceso a esta información.
- DEPENDENCIAS: No se tuvo acceso a esta información.
- COCINAS: No se tuvo acceso a esta información.
- BAÑOS: No se tuvo acceso a esta información.
- PUERTAS Y CLOSETS: No se tuvo acceso a esta información.
- VETUSTEZ: La casa tiene una antigüedad que oscila en los 2,7 años.



IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN					
TIPO		CLASE		USO	
CASA	X	UNIFAMILIAR		VIVIENDA	X
APARTAMENTOS		BIFAMILIAR		VIVIENDA CAMPESTRE	
BODEGA		MULTIFAMILIAR		COMERCIAL	
LOCAL		INDUSTRIAL		INDUSTRIAL	
OFICINA		COMERCIAL		OFICINAS	
LOTE		OFICINAS		DOTACIONAL	
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN		ESTADO DE CONSERVACIÓN		INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	
NUEVA		ÓPTIMO		No. DE PISOS	2
USADA	X	BUENO		No. EDIFICIOS	
TERMINADA		REGULAR		UNIDADES POR PISO	
EN OBRA		MALO		TOTAL UNIDADES	1
% OBRA		DEMOLICIÓN		No. DE SÓTANOS	0
SIN TERMINAR				VETUSTEZ (AÑOS)	20 apro x.
REMODELADA					

Garajes

GARAJES (TOTAL UNIDADES)		Parqueadero público	
CUBIERTO		USO EXCLUSIVO	
DESCUBIERTO		PRIVADO	
		VISITANTES	
		SENCILLO	

6.6 CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO

Dotación Comunal					
PORTERIA		PISCINA		CLUB HOUSE	
CITÓFONO		JUEGOS DE NIÑOS		TANQUE AGUA	
SALON COMUNAL		CANCHA MÚLTIPLE		ZONAS VERDES.	
BICICLETERO S		GIMNASIO		SHUT BASURAS	
ASCENSOR		PLANTA ELECTRICA		GOLFITO	
CIRCUITO CÁMARAS		LAGO		BOMBA EYECTORA.	

 Sandra Milena Castaño Sánchez Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD Procedimiento Avalúos		 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL SUMAPAZ
	FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01		
	Código: FA01	Versión: 04	
	Fecha aprobación del formato: 26-02-2020		
DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020			

7. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1 CONDICIONES DE ESTABILIDAD DE SUELOS

De acuerdo con los estudios técnicos de la Secretaria de Planeación y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el predio objeto de estudio presenta no presenta condición de riesgo por inundaciones o remociones en masa.

7.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona que presenta condiciones normales de impactos auditivos, visuales y ambientales que conllevan al desarrollo de los usos residenciales, Y comerciales existentes en el sector.

7.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

Según el certificado de libertad proporcionado el inmueble tiene constituida hipoteca a favor del señor Duran Moreno Jurgén Breiner.

7.4 SEGURIDAD

El sector donde se localiza el inmueble objeto de valuación presenta problemáticas de seguridad.

7.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas que afectan significativamente su comercialización.

7.6 CONDICIONES ESPECIALES

El inmueble se encuentra ubicado en una zona de fácil acceso a través de transporte público. Según análisis de la norma urbanística el área del lote de terreno se encuentra por debajo del área mínima del lote que es 72 m2.

8. RESULTADOS DEL AVALÚO

8.1 MÉTODO VALUATORIO UTILIZADO

Para calcular el valor del **terreno** se utilizó el método de **comparación del mercado**, determinado por la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8.2 JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con el encargo valuatorio y las premisas establecidas en este informe, para la estimación del valor comercial del inmueble se hace uso de los métodos o técnicas relacionadas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

8.3 MEMORIA DE CÁLCULO

El método de comparación de mercado consiste en elaborar una tabla de ofertas en donde se determinan los valores totales de los inmuebles comparables ofrecidos en venta, a los cuales se les hace un ajuste por motivos de comercialización que corresponde al descuento que generalmente el propietario otorga en una transacción inmobiliaria. Algunas veces dicho porcentaje se determina en la misma investigación realizada en el estudio de mercado y otras se asumen por el valuador como un porcentaje promedio que se estructura de acuerdo con los porcentajes del mismo estudio o por la experiencia del perito y generalmente se encuentra en el rango de 1 al 10%.

Una vez calculado el valor ajustado de los datos de la oferta, se les determinó un valor por m² de construcción para poder distribuirlo en las proporciones componentes del valor del inmueble (Terreno y Construcción), así: $VT = VA - VC$

Donde,

VT = Valor del terreno

VC = Valor de la Construcción.

Por lo anterior se realizó estudio de mercado en el barrio la Cabaña, pero no se encontró ofertas de similares características, entonces se procedió a ampliar la investigación en barrios aledaños como La Nueva Esperanza y el Progreso, siendo barrios con el mismo estrato y condiciones de vivienda similares a la del estudio. Al respecto, se encontraron varias ofertas de predios, de las cuales se utilizaron tres ofertas de predios comparables, en donde se obtuvo un rango de valores entre \$ 545.000 a \$570.000 por m² de terreno. La diferencia radica principalmente en que los mayores valores los tienen los predios con mejor ubicación. Al respecto se ha considerado que el predio

objeto de estudio está en el rango medio de ubicación. Encontrando que la pandemia covid19, ha incidido en algunos valores de ofertas de la zona.

Por lo anterior y teniendo en cuenta la investigación realizada, se adopta el valor promedio de las muestras \$555.000 como valor por m2 de terreno para el inmueble en estudio y como valor estimado aproximado para construcción, el promedio de la muestra por m2 de construcción \$704.845

A continuación, se presenta la tabla con los resultados del estudio de mercado realizado y que aplica para este estudio:

FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA										FECHA: 8/10/2020						
No.	Dirección	Fuente	No. Pisos	No. Hab	No. Baños	Ubicación	Edad (años)	Acabados generales	Área terreno	Área Construida	Valor oferta	% Negociación	Valor final	Valor m2 Construcción	Valor m2 terreno	Valor Integral m2
1	Casa Barrio El Progreso	3214966561	2	5	2	MED	16 a 30	Pisos cerámica, muros estucados y pintados, baño enchapado, cocina mesón enchapado, sin cielo raso	60	134	140.000.000	5,00	133.000.000	737.313	570.000	1.307.313
2	Casa Cra 6 A # 5B- 21 La Nueva Esperanza	3134595766	2	4	1	MED	16 a 30	Pisos cerámica, muros estucados y pintados, baño enchapado, cocina mesón enchapado, sin cielo raso	72	144	153.000.000	8,00	140.760.000	705.000	545.000	1.250.000
3	Casa Barrio El Progreso	3166520598	1	4	1	MED	1 a 8	Pisos cerámica, muros estucados y pintados, baños enchapados, cocina mesón enchapado.	90	90	110.000.000	0,00	110.000.000	672.222	550.000	1.222.222
Promedio														704.845	555.000	1.259.845
Desviación estándar														32.546	13.229	43.392
Coeficiente de Variación														4,62%	2,38%	3,44%

8.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Se observa una alta oferta y baja demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización.

8.5 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN

Estable dado el crecimiento urbanístico que se ha venido presentando en la zona urbana de Fusagasugá, con la construcción de proyectos de vivienda de diferentes estratos, esto se refleja en el aumento constante de los precios de la tierra dependiendo así mismo de la ubicación de los predios. Sin embargo, en el sector Norte de Fusagasugá y sobre todo en estos barrios: La Cabaña, Florida, Progreso y Nueva Esperanza la perspectiva de valorización es baja, dado que es un entorno con deficiencias en espacio público y con problemas de seguridad. Se espera que la dinámica inmobiliaria se comporte de acuerdo con el ciclo económico que atraviesa la ciudad.



**Sandra Milena
Castaño Sánchez**
Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD
Procedimiento Avalúos

FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01

Código: FA01

Versión: 04

Fecha aprobación del formato: 26-02-2020

DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020



8.6 CONCEPTO DE LA GARANTÍA

Una vez estudiadas las características propias del inmueble, éste es favorable como respaldo en una operación inmobiliaria, comercial o crediticia.

8.7 VALUACIÓN

Inmueble localizado en la Carrera 7 # 1 – 58 Norte y placa en terreno 1 -59 Norte, barrio La Cabaña, municipio de Fusagasugá – Cundinamarca, se liquida de la siguiente forma, obteniendo el valor estimado que se presenta en la tabla:

ITEM	AREA M2	VR UNITARIO \$/M2	VR TOTAL
TERRENO	51,00	555.000	28.305.000
CONSTRUCCIONES	92,00	704.845	64.845.760
VALOR TOTAL			93.150.760
VALOR AJUSTADO			\$ 93.151.000
EN LETRAS SON:	NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL PESOS		

8.8 VIGENCIA

De acuerdo con el Artículo 2º del Decreto 422 de marzo 8 del 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 de 2008 expedidos por entonces Ministro de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando las condiciones endógenas y exógenas del predio se conserven.

SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ

Ing. Catastral y Geodesta

T. P. 25222 – 76743 CND

Esp. en Planificación Estratégica Urbana

Perito Avaluador

Inscrita en el Registro Abierto de Avaluador RAA: AVAL-39625758

Avalada por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA

Afiliada a Lonja de Propiedad Raíz del Sumapaz

Avalúos: urbanos y rurales-de recursos naturales y suelos de protección-de maquinaria, equipos y muebles-de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalía-de servidumbres para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal. Ordenamiento Territorial. SIG Cartografía.

Celular: 313 3657323

Fusagasugá, Cundinamarca

Correo: ing.smcs@gmail.com

<https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/>

Web: <https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano>

9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 “Contenido de Informes de Valuación” y la NTS I 01 “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores y de acuerdo a los parámetros exigidos.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.
- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional como Ing. Catastral y Geodesta, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.
- El valuador y/o su equipo de trabajo ha realizado la visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.
- De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- Sin consentimiento por escrito del solicitante del avalúo se prohíbe la publicación del presente informe.

Fin de página.

10. ANEXOS

10.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO

FOTO No. 01: Entorno



FOTO No. 02: Fachada



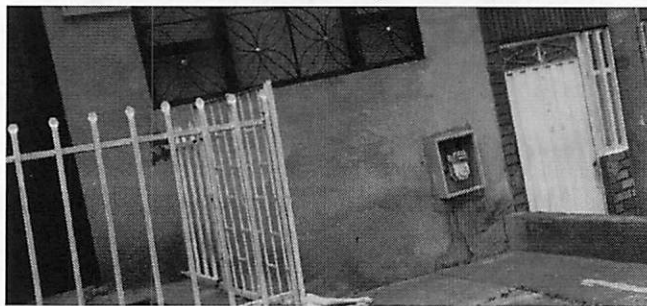
FOTO No. 03: Fachada



FOTO No. 04: Vista contador de energía



FOTO No. 05: Contador gas natural





**Sandra Milena
Castaño Sánchez**
Ingeniería - Asesorías - Consultorías - Valoración

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN Y CALIDAD
Procedimiento Avalúos

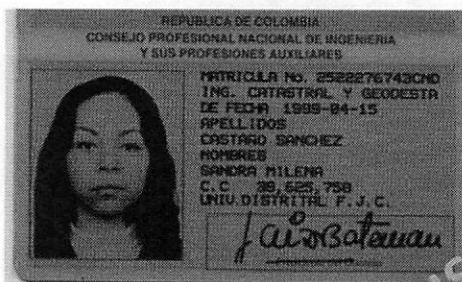
FA01_FORMATO AVALUO URBANO NTS I 01
Código: FA01 Versión: 04

Fecha aprobación del formato: 26-02-2020

DICTÁMEN PERICIAL No. PER_1048-2020



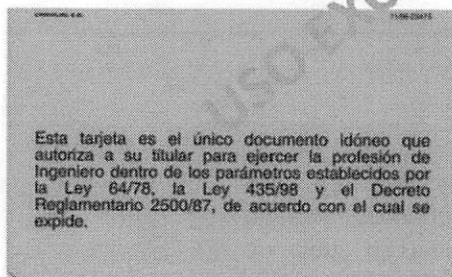
10.2 ACREDITACIONES DEL VALUADOR E IDONEIDAD



Avaluator inscrito en el RAA a través del:
Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.

SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ
Ing. Catastral / Perito - Avaluador
AVAL-39625758

Ing.smcs@gmail.com
<https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano>
3133657323



A.N.A.
Autorregulador Nacional de Avaluadores



Avalúos: urbanos y rurales-de recursos naturales y suelos de protección-de maquinaria, equipos y muebles-de establecimientos comerciales y Good Will-de plusvalía-de servidumbres para procesos judiciales y peritajes. Propiedad Horizontal Ordenamiento Territorial. SIG Cartografía.

Celular: 313 3657323

Fusagasugá, Cundinamarca

Correo: ing.smcs@gmail.com

<https://www.facebook.com/ing.sandra.castano/>

Web: <https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano>



PIN de Validación: 9dfa099d



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) SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39625758, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-39625758.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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 Ago 2017	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		04 Ago 2017	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		04 Ago 2017	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		04 Ago 2017	Régimen Académico



PIN de Validación: 9dfa099d



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha
04 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha
04 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
04 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: MZ J CASA 20 EBENEZER

Teléfono: 3133657323

Correo Electrónico: ing.smcs@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniera Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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)



PIN de Validación: 9dfa099d



<https://www.raa.org.co>



señor(a) **SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **39625758**.

El(la) señor(a) **SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

9dfa099d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

SEÑOR

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

E.

S.

D.

ASUNTO: AVALUO DEL PREDIO

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
NO. 252904003001 2018 00 747 00.

DEMANDANTE: JURGEN BREINER DURAN MORENO

DEMANDADO: MANUEL ALFONSO SUAREZ

YUDY CAROLINA NIÑO GIRALDO, identificada con cedula ciudadanía No. 53.076.362 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 231.050 del Consejo Superior Judicatura, obrando en mi condición de apoderada judicial de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, con todo respeto por medio del presente escrito al señor juez, me permito manifestar:

1. De conformidad, con la providencia proferida por su despacho con fecha 14 de septiembre de 2.020, en la cual se ordenan entre otras disposiciones: AVALUAR y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este protocolo civil. Me permito allegar el correspondiente avalúo con el propósito se tenga en cuenta para el trámite pertinente.

Señor juez,

Judy CAROLINA Niño G.

YUDY CAROLINA NIÑO GIRALDO

CC. NO. 53.076.362 DE BOGOTÁ D.C

T.P NO. 231.050 DEL C.S.J.

Responder a todos | Eliminar No deseado Bloquear ...

103

PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL NO. 252904003001 2018 00 747 00.



Carolina Niño Giraldo <carolina8520@hotmail.com>
Vie 9/10/2020 5:11 PM
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

...

AVALUO LA CABAÑA FIRMAD...
13 MB

solicitud de avaluo.pdf
17 KB

2 archivos adjuntos (13 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA
E. S. D.

ASUNTO: AVALUO DEL PREDIO
REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL NO. 252904003001 2018 00 747 00.
DEMANDANTE: JURGEN BREINER DURAN MORENO
DEMANDADO: MANUEL ALFONSO SUAREZ

YUDY CAROLINA NIÑO GIRALDO, identificada con cedula ciudadanía No. 53.076.362 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 231.050 del Consejo Superior Judicatura, obrando en mi condición de apoderada judicial de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, con todo respeto por medio del presente escrito al señor juez, me permito manifestar:

1. De conformidad, con la providencia proferida por su despacho con fecha 14 de septiembre de 2.020, en la cual se ordenan entre otras disposiciones: AVALUAR y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este protocolo civil. Me permito allegar el correspondiente avaluó con el propósito se tenga en cuenta para el trámite pertinente.

Señor juez,

YUDY CAROLINA NIÑO GIRALDO
CC. NO. 53.076.362 DE BOGOTÁ D.C
T.P NO. 231.050 DEL C.S.J.

Yudy Carolina Niño Giraldo.
Abogada de la Universidad Católica de Colombia.
Especialista en Derecho Público.
Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca- CAR-Dirección Sumapaz.

Responder Reenviar

Al despacho de la señora Juez, hoy 27 OCT 2020, con el dictamen pericial presentado por auxiliar de la justicia.

 La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA

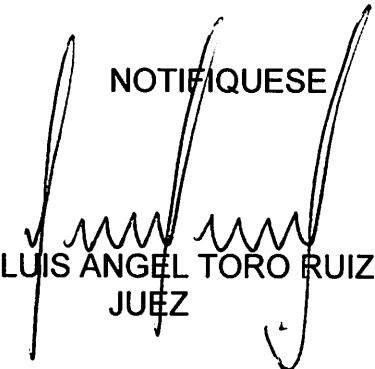
REF. 2018.0074700

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGA

28 OCT 2020

Del dictamen pericial presentado por la perito SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ y aportado por la apoderada judicial de la parte actora, còrrase traslado al demandado MANUEL ALFONSO SUAREZ, por el tèrmino de diez días.

NOTIFIQUESE



LUIS ANGEL TORO RUIZ
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

Notifico el auto por estado

0041

Hoy, 29 OCT 2020

IVIAN OSORIO GARCIA
Secretaria

