

**PROCESO DIVISORIO No. 200-2019 (2019-00200-00) DEMANDANTE: ANA MARÍA GONZÁLEZ MONTENEGRO - C.C. 36'997.472 DEMANDADOS: JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MONTENEGRO - C.C. 19'378.639 Y OTROS**

Margoth Bastidas González <margothbg@hotmail.com>

Mié 26/04/2023 4:03 PM

Para:Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Oficio aportando informe pericial con AVALÚO COMERCIAL actualizado.pdf;

Doctor

**FERNANDO MORALES CUESTA**

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**

**j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co**

REF.: PROCESO DIVISORIO No. **200-2019** (2019-00200-00)

DEMANDANTE: **ANA MARÍA GONZÁLEZ MONTENEGRO** - C.C. 36'997.472

DEMANDADOS:**JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MONTENEGRO** - C.C. 19'378.639

Y OTROS

Se presenta AVALÚO COMERCIAL ACTUALIZADO del inmueble materia de este proceso y que corresponde al valor de **OCHOCIENTOS DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$816'670.742,00) M/CTE.**

Atentamente,

**MARGOTH LUCIA BASTIDAS GONZÁLEZ**

ABOGADA

Carrera 25 No. 15-62 Oficina 322

Edificio Zaguán del Lago

Cel. 300 618 5732

[margothbg@hotmail.com](mailto:margothbg@hotmail.com)

# MARGOTH LUCÍA BASTIDAS GONZÁLEZ

## ABOGADA

Carrera 25 No. 15-62 Oficina 322 Edificio **Zaguán del Lago** - Pasto  
Celular 300 618 5732 - Correo: *margothbg@hotmail.com*

---

Pasto, 17 de abril de 2023

Doctor  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT  
j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF.: PROCESO DIVISORIO No. 200-2019 (2019-00200-00)  
DEMANDANTE: **ANA MARÍA GONZÁLEZ MONTENEGRO** - C.C. 36'997.472  
DEMANDADOS: **JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MONTENEGRO** - C.C. 19'378.639  
Y OTROS

**MARGOTH BASTIDAS GONZALEZ**, de las notas civiles y profesionales ya conocidas, como apoderada de la demandante, me permito:

Presentar informe pericial elaborado por el Arquitecto JHONNY TELLEZ, el mismo que contiene el AVALÚO COMERCIAL ACTUALIZADO del inmueble materia de este proceso y que corresponde al valor de **OCHOCIENTOS DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$816'670.742,00) M/CTE.**

Renuncio a términos y ejecutoria favorable.

Atentamente,



**MARGOTH LUCÍA BASTIDAS GONZÁLEZ**  
C.C. No. 30'734.700 de Pasto  
T.P. 82.457 C.S. de la J.  
Celular - WhatsApp 300 618 5732  
Correo: *margothbg@hotmail.com*  
Cra. 25 No. 15-62 Of.322 Ed. Zaguán del Lago

**AVALÚO COMERCIAL  
VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
CJ. VILLA CARRIE  
KR 16 # 7- 110 CASA T-3  
RICAURTE-CUNDINAMARCA**



**BOGOTÁ, ABRIL 10 DE 2023**

## **CONTENIDO**

**1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

**2. ASPECTO JURÍDICO**

**3. LINDEROS Y DIMENSIONES**

**4. CONSIDERACIONES GENERALES DEL PREDIO**

**5. DETERMINACIÓN DEL VALOR**

**6. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

**7. CREDENCIALES**

**8. ANEXOS**

## **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

1.1 Fecha de Elaboración:

**ABRIL 10 DEL 2023**

**Fecha y hora de la visita al predio:** Abril 06 del 2023- visita realizada por propietarios, inmueble continúa con los mismos linderos y acabados en buen estado de conservación.

1.2 Solicitante:

**ANA MARÍA GONZÁLEZ MONTENEGRO**

C.C. 36.997.472 de Ipiales (Nariño)

Dirigido a:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.**

1.3 Tipo de Inmueble:

El Inmueble objeto del Avalúo una casa en conjunto cerrado con reglamento de propiedad horizontal.

1.4. Ubicación:

La casa ubicada en el municipio de Ricaurte, centro – Cundinamarca a 124 km de la ciudad de Bogotá, por la vía Bogotá-Girardot, la casa en el centro del municipio a 480 mts de la vía principal Bogotá- Girardot.

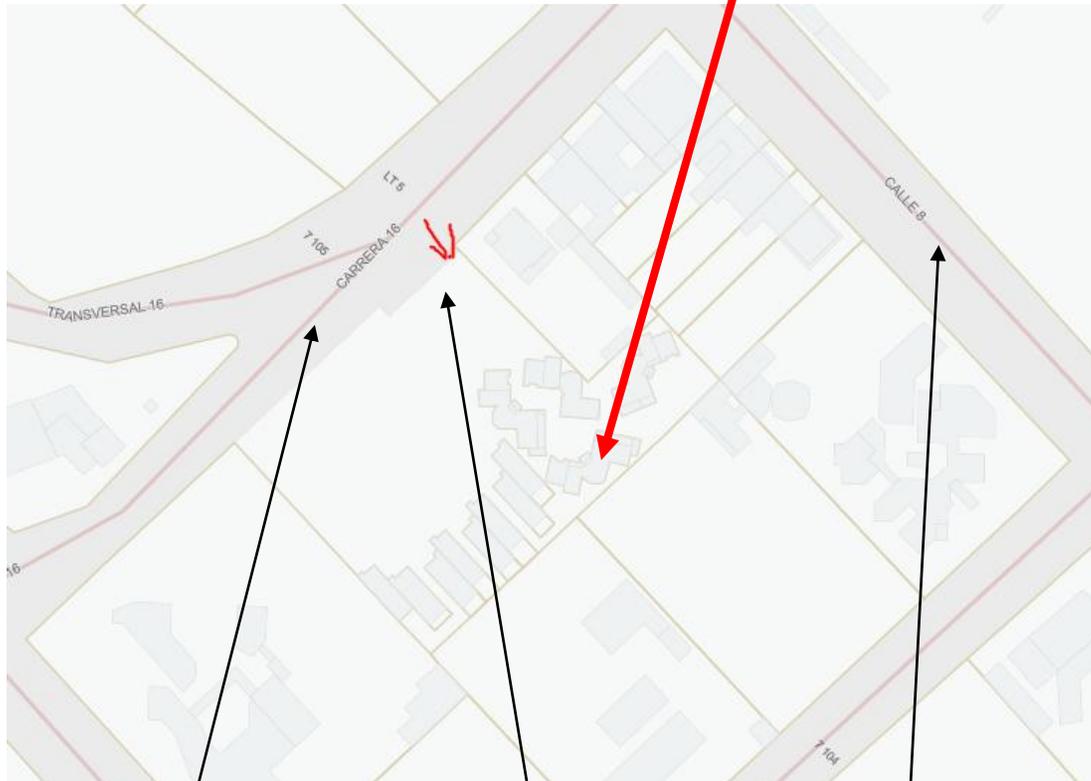
Dirección Catastral:

**CONJUNTO VILLA CARRIE CASA T-3**

Dirección en Sitio:

**KR 16 # 7- 110 CASA T-3**

**PLANO DE LOCALIZACIÓN CASA EN CONJUNTO:**

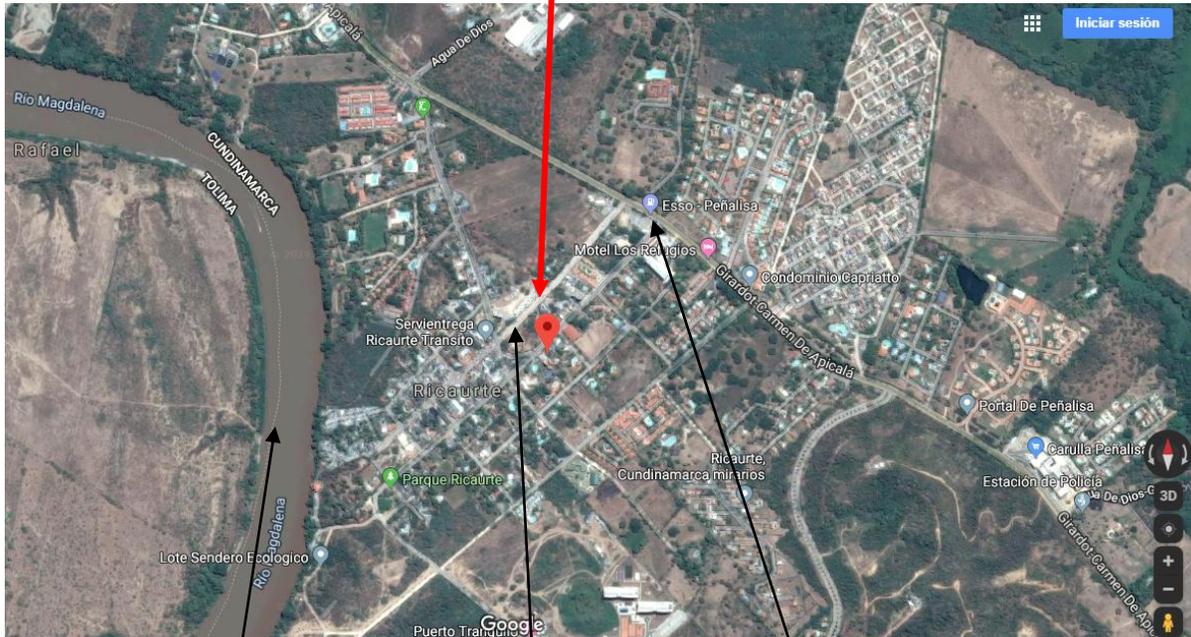


**KR 16**

**ACCESO CONJUNTO**

**CL 8**

**LOCALIZACIÓN CONTEXTO CASA:**



RÍO MAGDALENA

KR 16

VIA BOGOTA - GIRARDOT

**1.5. Servicios Públicos:**

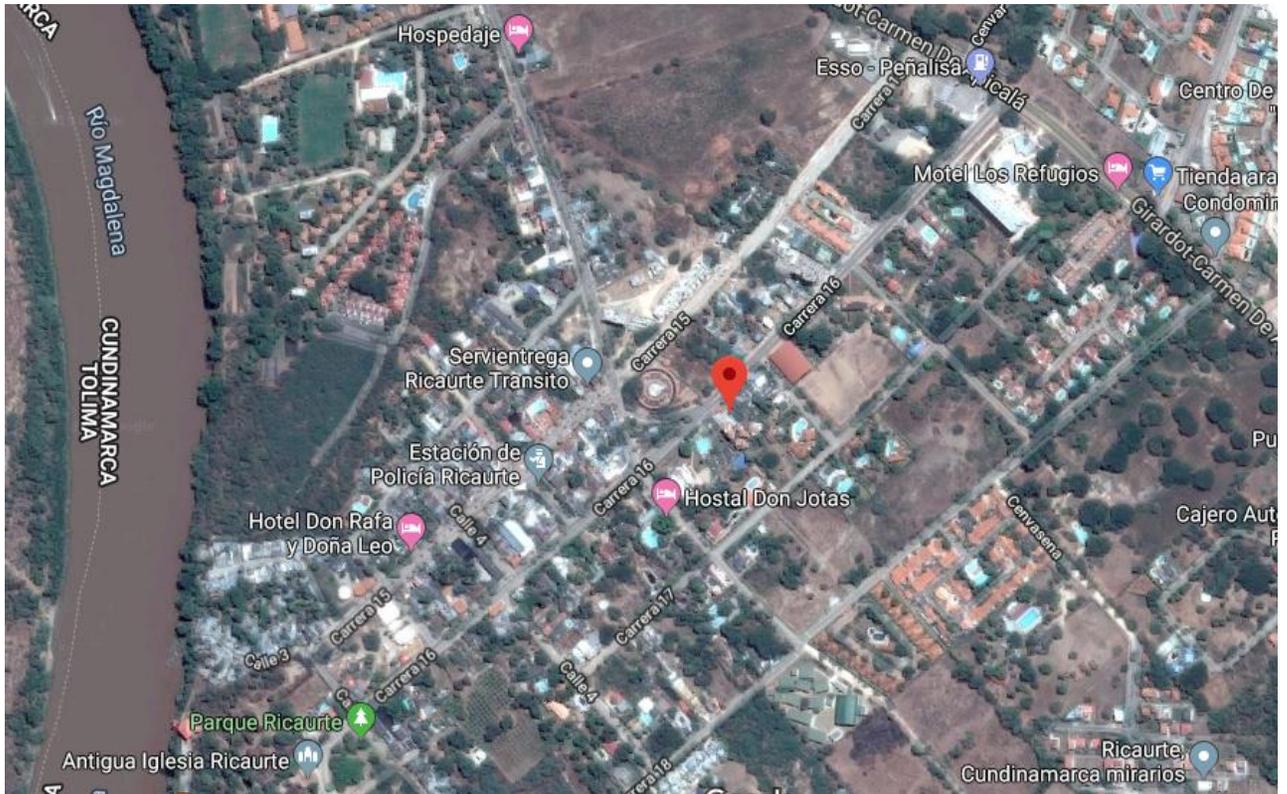
La zona cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios como Acueducto y alcantarillado, recolección de basuras, servicio de energía eléctrica, telefonía.

### 1.6. Nivel Socio Económico:

El Estrato que maneja la zona es 4, con amplias ventajas en servicios de infraestructura y urbanismo, en su mayoría casas unifamiliares y conjuntos cerrados de aptos con buenas zonas comunales, urbanizaciones abiertas en manzanas rectangulares con parques zonales que le dan un aire de tranquilidad a la zona.

### 1.7. Vías de Acceso:

Las Principales vías del sector son, KR 16, KR 15, VIA BOGOTÁ - GIRARDOT de fácil y rápido acceso, todas con transporte urbano municipal.



### 1.8. Zonificación el Sector:

Sector residencial y comercial sobre avenidas principales con una trama urbana regular delimitada por las avenidas principales, en su mayoría manzanas rectangulares de fácil acceso a la zona, parques zonales, alturas promedio de casas 3 y 4 pisos y en aptos alturas de 5 a 7 pisos.

## 2. ASPECTO JURÍDICO

### 2.1. Matrícula Inmobiliaria

Certificado de Tradición y Libertad..... **307-64792**

Código Catastral Nacional.....**256120100000000130802800000032**

## 3. LINDEROS Y DIMENSIONES

### 3.1. Localización

La casa ubicada en el centro del municipio de Ricaurte, al costado sur de la vía Bogotá- Girardot y al occidente de la Kr 15 vía principal del municipio, La casa a 480 mts aproximadamente de la vía principal, el conjunto cerrado con 4 casas, piscina, administración, zonas verdes y 10 parqueaderos, al interior la casa 3 el lote de mayor extensión con 1560 m2.

Vista desde el exterior Kr 16 al Norte:



### 3.2. Área el Inmueble:

Áreas de la Casa T-3:

Área de Primer Piso.....	107.72 m2
Área de Segundo Piso.....	98.22 m2
Área de Tercer Piso.....	65.75 m2
Área privada 3 pisos .....	269.69 m2
Área libre.....	25.00 m2
Área Privada Total .....	294.70 m2

### 3.3. Descripción:

La casa ubicada en el Municipio de Ricaurte en el Dpto. de Cundinamarca a 124 km. De Bogotá por la vía que conduce Bogotá- Girardot, al costado sur de la vía principal Bogotá Girardot 480 Mts. aproximadamente, sector residencial en unifamiliares algunos multifamiliares y comercio zonal, buenas vías de acceso, sector rodeado de parques zonales al frente Parque Principal de Ricaurte, buen urbanismo en la zona, futuras urbanizaciones. La casa de tres pisos hace parte de un conjunto con reglamento de propiedad horizontal, la casa no se puede dividir por su condición jurídica de sometimiento a un régimen de propiedad horizontal con escritura pública, estatutos de obligaciones de copropietarios, licencia de construcción sometida al régimen de propiedad horizontal, las cuales nacen y se extinguen solo cuando es propietario o deja de serlo, o por demolición total del bien inmueble.

Los acabados normales en buen estado de conservación pisos en retal de mármol en social y alcobas en cerámica, muros y techos en estuco y pintura, otros en listón madera, cocina con mueble bajo y alto mesón en granito, baños con pisos y muros en cerámica. Su diseño interior con espacios iluminados y ventilados naturalmente.

Las áreas tomadas del certificado de tradición individual y escritura pública el área de 294.70 m<sup>2</sup> corresponde a las área privada y libres, el área construida aproximada de la vivienda 293.14 m<sup>2</sup>. Cuenta con espacio para dos garajes descubiertos en sitio No. 6-7. Fecha de visita. 06/04/2023. **NOTA: El área del certificado de tradición de 324.12 m<sup>2</sup> equivocado, en escritura pública área privada de 269.69 m<sup>2</sup>. Área Total incluye área libre de 294.70 m<sup>2</sup>.**

#### **4. CONSIDERACIONES GENERALES DEL PREDIO:**

La casa con una vetustez o edad de 9 años de construida, hace parte de un conjunto cerrado con reglamento de propiedad horizontal. Según Ley 675 del 2001 la Propiedad Horizontal: es un sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse. Reglamento de propiedad horizontal: son los estatutos que regulan los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Coeficiente de copropiedad: índices que establecen la partición porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su partición en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá a las expensas comunes del edificio o conjunto.

El Decreto 1365 de 1986 establece que el reglamento de propiedad horizontal, siempre que contenga al menos lo indicado en la misma norma y esté debidamente protocolizado, tendrá fuerza obligatoria respecto de terceros adquirentes u ocupantes, a cualquier título, de las unidades de dominio privado. Las obligaciones y los derechos de los propietarios contenidos en el reglamento de propiedad horizontal solo nacen y se extinguen por el hecho de ser dueño o dejar de ser propietario de las unidades privadas o en el evento de que se liquide la propiedad horizontal.

El Nombre **Villa Carrie** se encuentra en todos los documentos oficiales del predio como reglamento de propiedad horizontal, escritura pública y certificado de tradición del inmueble. Solo en la puerta de acceso al conjunto se encuentra marcado en la pared con el nombre **Villa Karry**.

**Imposibilidad de división material:**

En razón del diseño de la construcción, el área y demás características. El inmueble no es susceptible de división material, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.

En el presente caso siendo tres los condueños, procede la venta en pública subasta para que se distribuya el producto entre ellos a prorrata.

#### 4.1. Valorización:

La valorización del predio es BUENA, por su ubicación en zona residencial y comercial sobre avenidas principales. Las vías de acceso buenas pavimentadas con andenes y sardineles, buen urbanismo en la zona, su ubicación en el centro del municipio con parques almacenes de cadena y centros comerciales.

## 5. DETERMINACIÓN DEL VALOR

La metodología valuatoria utilizada para este predio Comparación del Mercado y Reposición.

#### 5.1. Comparativo mercado:

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que 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.

#### 5.2. Reposición:

Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo.

Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

5.3. Valor del Avalúo:

**SON: \$ 816.670.742 PESOS M/CTE**

**OCHOCIENTOS DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/ CTE.**

NOTA:

La descripción de este valor se refleja en la liquidación del Avalúo, en el Informe Comercial.

## LIQUIDACIÓN AVALÚO:

LIQUIDACIÓN AVALÚO				
	DESCRIPCIÓN	AREA(M2)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Área Privada	269,69	\$ 3.028.183	\$ 816.670.742
2	Área Libre	25,00		
3	Balcón 3 UND.	18,74		
4	Garaje 2 UND.			
VALOR TOTAL AVALÚO				<b>\$ 816.670.742</b>

## 5.4. Ofertas del Sector:

No.	Proyecto/Dirección	VALOR GENERAL			VALORES GARAJES Y	Aspectos Determinantes				Características del Inmueble			Fuente
		Vir. Venta	Área (m2)	Vir. M2		No.Gj	Edad	Piso del Inm.	Disposición	Estrato	#Alcs	#Baños	Observacio.
1	RICAURTE - mismo cj	\$ 900.000.000	322,00	\$ 2.795.031	2	9a15	3	I	4	7	6	ACABADOS NORMALES	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ricaurte/cundinamarca/10053697">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ricaurte/cundinamarca/10053697</a>
2	RICAURTE	\$ 650.000.000	240,00	\$ 2.708.333	2	9a15	2	I	4	4	5	ACABADOS NORMALES	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/penalisa/ricaurte/7185722">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/penalisa/ricaurte/7185722</a>
3	RICAURTE	\$ 350.000.000	125,00	\$ 2.800.000	2	1a8	2	I	4	3	3	ACABADOS NORMALES	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cavo-verde/ricaurte/7870673">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cavo-verde/ricaurte/7870673</a>
4	RICAURTE	\$ 850.000.000	300,00	\$ 2.833.333	5	9a15	2	I	5	4	5	ACABADOS NORMALES	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ricaurte/cundinamarca/10026665">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ricaurte/cundinamarca/10026665</a>
5													
6													
			MD	\$2.784.174									
			DV	\$53.344									
			CV	2%									

VALORES SIMILARES M2 OFERTA EN AMARILLO			
ITEM	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL
Área Privada	269,69	\$ 3.028.183	\$ 816.670.742
Área construida Aproximada	293,14	\$ 2.785.929	\$ 816.670.742

Interpretación de resultados: De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación es menor al 7.5% en el método comparativo de mercado y por lo tanto la muestra es representativa. Así mismo teniendo en cuenta la desviación estándar obtenida en la investigación se puede determinar un valor acorde con el comportamiento del mercado inmobiliario.



5.5. Avalúo de cada uno de los copropietarios de la vivienda casa t-3

<b>COPROPIETARIOS</b>	<b>%</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>
GONZÁLEZ OBANDO JOSÉ JOAQUÍN	27,97	\$ 228.422.807
GONZÁLEZ MONTENEGRO ANA MARÍA	44,44	\$ 362.928.478
GONZÁLEZ MONTENEGRO JOSÉ LUIS	27,59	\$ 225.319.458
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>\$ 816.670.742</b>

## 6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

### FACHADA CASA



### FACHADA DE ACCESO AL CONJUNTO



**PERSPECTIVA SOBRE KR 16 AL ORIENTE**



**PERSPECTIVA KR 16 AL OCCIDENTE**



## DIRECCIÓN DEL PREDIO



## NOMENCLATURA CASA T-3



## **ÁREAS COMUNES**



## **ÁREAS COMUNES**



## **ÁREAS COMUNES**



## **ÁREAS COMUNES**



## ÁREA SOCIAL



## ÁREA SOCIAL



## ÁREA DE COCINA



## ÁREA DE COCINA



**ÁREA DE ALCOBA**



**ÁREA DE ALCOBA**



## DETALLE CUBIERTA ALCOBA PISO 3



## ÁREA DE BAÑO



## ÁREA DE BAÑO



## ÁREA DE BALCÓN



## ÁREA DE TERRAZA DESCUBIERTA

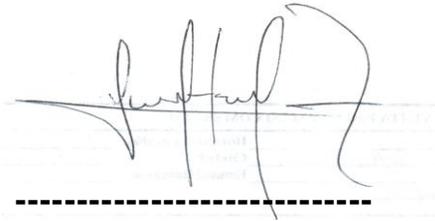


## ÁREA DE PARQUEADEROS



# **7. CREDENCIALES**

# CRENCIALES



-----

**ARQUITECTO**

**JHONNY HERNÁN TÉLLEZ ZAMORA.**

**C.C. 79.633.818 DE BOGOTÁ**

**MAT. P. A25012001-79633818 S.C.A.**

**(R.A.A.) REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES**

**AVAL- 79633818**

**CEL. 313-3908187**

**FIJO: 601-5254784 BOGOTÁ**

**E-MAIL: jhonnytellez@yahoo.es**

**LEY 435 DE 1998**

**ARTICULO 2o. <CONCEPTO - EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE ARQUITECTURA>. Para efectos de la presente ley, se entiende por ejercicio de la profesión de arquitectura, la actividad desarrollada por los Arquitectos en materia de:**

**h) Elaboración de avalúos y peritazgos en materias de arquitectura a edificaciones.**

CONSEJO PROFESIONAL  
NACIONAL DE ARQUITECTURA  
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

Titular  
JHONNY HERNAN  
TELLEZ ZAMORA

Arquitecto

C.C.  
79.633.818 de Bogotá

Matricula Profesional  
A25012001-79633818



006132

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.633.818  
TELLEZ ZAMORA  
APELLIDOS

JHONNY HERNAN  
NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 04-FEB-1971

BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 ESTATURA O+ G.S. RH M SEXO

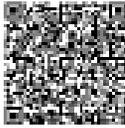
28-SEP-1990 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CAROL AMEL YANQUEZ TORRES

INDICE DE DERECHO



A 1500150-00161672-4-0079633818-20090707 0013167216A 1 1300102720



PIN de Validación: bedb0b78



**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) JHONNY HERNAN TELLEZ ZAMORA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79633818, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Octubre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79633818.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JHONNY HERNAN TELLEZ ZAMORA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
<b>Alcance</b>	
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	
Fecha de inscripción 01 Oct 2021	Régimen Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: DG 45 SUR 5J 36 CS 115  
Teléfono: 3133908187  
Correo Electrónico: jhonnytellez@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Arquitecto- Universidad Antonio Nariño

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) JHONNY HERNAN TELLEZ ZAMORA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79633818.

El(la) señor(a) JHONNY HERNAN TELLEZ ZAMORA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: bedb0b78



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**

**bedb0b78**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

## **8. ANEXOS**

Certificado de Tradición

Escritura Pública- Apartes 4713 de 23 de abril de 2015. Notaría 29 de Bogotá

Escritura Pública- Apartes 572 de 9 de Abril de 2018. Notaría 23 de Bogotá

Factura de Impuestos predial año 2023

Cuestionario al Perito Art. 226 C.G.P.

Bogotá, Abril 10 del 2023

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT.  
La Ciudad.

Ref.

Cuestionario complemento de información del Perito que elaboró el avalúo comercial del predio ubicado en el Municipio de Ricaurte Cundinamarca con dirección KR 16 # 7- 110 casa T-3 Según Art. 226 del Código General del Proceso. (C.G.P).

1.- La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.  
R/

Arquitecto: **Jhonny Hernán Téllez Zamora C.C. 79.633.818** de Bogotá

MAT. P. A25012001-79633818 Sociedad Colombiana de Arquitectos  
**LEY 435 DE 1998**

**ARTICULO 2o. <CONCEPTO - EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE ARQUITECTURA>. Para efectos de la presente ley, se entiende por ejercicio de la profesión de arquitectura, la actividad desarrollada por los Arquitectos en materia de:**

**h) Elaboración de avalúos y peritazgos en materias de arquitectura a edificaciones.**

**(RAA) - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - AVAL 79633818**

2.- La dirección, número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

R/

KR 24 # 13-11 SUR LOCAL 2 BARRIO RESTREPO - Bogotá – Colombia  
CEL. 313-3908187  
FIJO: 601-5254784

3.- La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y documentos que certifiquen las respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

R/  
ARQUITECTO  
MATRICULA PROFESIONAL A25012001-79633818  
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS.  
RAA- REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES- AVAL-79633818

4.- La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años si las tuviere.

R/ NINGUNA

5.- La lista de casos en los que haya sido designado como perito, o en los que haya practicado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos 4 años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, nombre de las partes, apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

R/

1-Juzgado 40 Civil del Circuito, remitido a juzgado 2 circuito de ejecución  
Radicado 2015-457  
Demandante: Alfonso Cuervo  
Demandado: María Olinda Ortegón  
Apoderado: Carlos Eduardo Largo Pira  
Abogado Especialista en Derecho Comercial.  
Pontificia Universidad Javeriana.  
Carrera 8 No 38 - 33, oficina 1208  
Tel. 340 63 05  
Dictamen: Proceso Ejecutivo

2-Juzgado 40 Civil del Circuito, remitido a juzgado 2 circuito de ejecución  
Radicado 2016-708  
Demandante: Maribel Cerquera  
Demandado: Teresa Jiménez de Amaya  
Apoderado: Álvaro Tovar  
Cel. 341-3818057  
Dictamen: Proceso de Pertinencia

6.- Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte, o por el mismo apoderado de la parte indicando el objeto del dictamen.

R/ NO

7.- Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, (Exclusiones de lista de auxiliares), en lo pertinente.

R/ NO

8.- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.

R/

NO, LA METODOLOGÍA VALUATORIA SEGUN PARÁMETROS DE LA RESOLUCIÓN 620 DEL 2008 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

9.- Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.

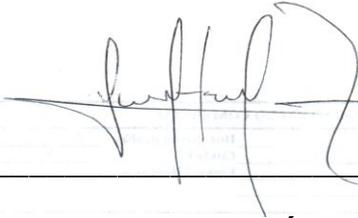
R/

NO, LA METODOLOGÍA VALUATORIA SEGUN PARÁMETROS DE LA RESOLUCIÓN 620 DEL 2008 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

10.- Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

R/ CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
ESCRITURA PÚBLICA  
PAGO DE IMPUESTOS DEL AÑO 2023

Atte,



---

**ARQ. JHONNY HERNÁN TÉLLEZ ZAMORA**

**Arquitecto.**

**DIR. KR 24 # 13- 11 SUR LOCAL2 RESTREPO, BOGOTÁ**

**CEL. 313-3908187**

**FIJO: 601-5254784**

PROCESO DIVISORIO No. 200-2019 (2019-00200-00) DEMANDANTE: ANA MARÍA GONZÁLEZ MONTENEGRO. C.C. 36'997.472 DEMANDADOS: JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MONTENEGRO. C.C. 19'378.639 Y OTROS

Margoth Bastidas González <margothbg@hotmail.com>

Jue 3/08/2023 2:46 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (929 KB)

Anexando certificado IGAC - Insistiendo en Desp. Comisorio.pdf;

Doctor

**FERNANDO MORALES CUESTA**

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**

Como apoderada judicial de la parte demandante, me permito:

1. Aportar en cumplimiento de lo ordenado en auto del 9 de junio de 2023, el CERTIFICADO DE AGUSTIN CODAZZI, expedido el 2 de agosto de 2023.
2. Solicitar el envío del DESPACHO COMISORIO ordenado mediante auto del 14 de marzo de 2023 directamente al JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE RICAURTE – CUNDINAMARCA para la práctica del remate.
3. Solicitar se informe el **número de contacto de su despacho**, ya sea un número de celular o el número de teléfono fijo.

Atentamente,

**MARGOTH LUCIA BASTIDAS GONZÁLEZ**

ABOGADA

Carrera 25 No. 15-62 Oficina 322

Edificio Zaguán del Lago

Cel. 300 618 5732

[margothbg@hotmail.com](mailto:margothbg@hotmail.com)

# MARGOTH LUCÍA BASTIDAS GONZÁLEZ

## ABOGADA

Carrera 25 No. 15-62 Oficina 322 Edificio Zaguán del Lago - Pasto  
Celular 300 618 5732 - Correo: [margothbg@hotmail.com](mailto:margothbg@hotmail.com)

---

Pasto, 3 de agosto de 2023

Doctor

**FERNANDO MORALES CUESTA**

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

[j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REF.: PROCESO DIVISORIO No. 200-2019 (2019-00200-00)

DEMANDANTE: ANA MARÍA GONZÁLEZ MONTENEGRO - C.C. 36'997.472

DEMANDADOS: JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MONTENEGRO - C.C. 19'378.639

Y OTROS

MARGOTH LUCIA BASTIDAS GONZALEZ, de las notas civiles y profesionales ya conocidas en el asunto de la referencia y como apoderada judicial de la parte demandante, me permito:

1. Aportar en cumplimiento de lo ordenado en auto del 9 de junio de 2023, el CERTIFICADO DE AGUSTIN CODAZZI, expedido el 2 de agosto de 2023.
2. Solicitar el envío del DESPACHO COMISORIO ordenado mediante auto del 14 de marzo de 2023 directamente al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RICAURTE – CUNDINAMARCA para la práctica del remate.
3. Solicitar se informe el **número de contacto de su despacho**, ya sea un número de celular o el número de teléfono fijo.

Renuncio a términos y ejecutoria favorable.

Atentamente,



**MARGOTH LUCIA BASTIDAS GONZÁLEZ**

C.C. No. 30734.700 de Pasto

T.P. 82.457 C.S. de la J.

Celular - WhatsApp 300 618 5732

Correo: [margothbg@hotmail.com](mailto:margothbg@hotmail.com)

Cra. 25 No. 15-62 Of.322 Ed. Zaguán del Lago



## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antilímites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7813-568539-86127-0  
FECHA: 2 /agosto/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ANA MARIA GONZALEZ MONTENEGRO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 36997472 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO:612-RICAURTE
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0013-0802-8-00-00-0032
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0013-0004-801
DIRECCIÓN:K 16 7 110 Cs T 3 CONJ VILLA CARRI
MATRÍCULA:307-64792
ÁREA TERRENO:0 Ha 88.14m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA:205.1 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALUO:\$ 446,951,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ANA MARIA GONZALEZ MONTENEGRO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	36997472
2	MYRIAM ELISA SIERRRA RIVERA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	51897508
3	FABIO FONSECA FUQUEN	CÉDULA DE CIUDADANÍA	19399076
4	JOSE JOAQUIN GONZALEZ OBANDO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	2867072
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			<b>4</b>

El presente certificado se expide para **TRAMITE NOTARIAL**.

*M. Alejandra Ferreira Hernandez*

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandí, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibintá, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelejo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar , Río de Oro y Chiriguana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: