



**AVALÚO COMERCIAL RURAL
LOTE NUMERO 2
VEREDA CANAVITA
MUNICIPIO TOCANCIPA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

**SOLICITADO POR:
JUZGADO 01 PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCANCIPA**

TOCANCIPA – AGOSTO 23 DE 2021



CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA.
2. INFORMACIÓN JURÍDICA.
3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR.
4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.
5. METODOLOGÍA AVALUATORIA APLICADA.
6. CONSIDERACIONES GENERALES.
7. LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL.
8. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE LA PUBLICACIÓN DEL INFORME.
9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
10. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR
11. MARCO LEGAL DEL AVALUO



1. INFORMACIÓN BÁSICA

DOCTOR:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCANCIPA

E. S. D

REFERENCIA	25-817-40-89-001-2017-00666-00
DEMANDANTE	SERGIO ALEJANDRO GARNICA LEÓN
DEMANDADOS	ANA ESPERANZA CAMARGO FLAUTERO

Oscar Echeverry Marulanda, mayor de edad, identificado civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como perito avaluador, a petición del solicitante, presento el siguiente dictamen pericial junto con sus anexos de conformidad con los mandatos legales del artículo 226 del código General del proceso.

1.1

OBJETO DEL AVALUÓ

El presente avalúo comercial es realizado con la finalidad de ser presentado dentro de un Proceso ejecutivo.

1.2 TIPO DE AVALUÓ

Avaluó comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución No. 620 del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, de los inmuebles que a continuación se identifican y describen.



1.3 VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable

1.4 LOCALIZACIÓN GENERAL

El inmueble objeto de avalúo se localiza en la zona rural del Municipio de Tocancipa, departamento de Cundinamarca, en la vereda Canavita al oriente del Municipio a 2,8 km del perímetro urbano. Se accede tomando la vía Tocancipa - Sopo.

- 1.4 TIPO DE INMUEBLE : Lote
- 1.5 VEREDA : Canavita.
- 1.6 DESTINACIÓN ACTUAL : Vivienda.
- 1.7 SOLICITANTE : Juzgado 01 Promiscuo municipal de Tocancipa
- 1.8 FECHA DE LA VISITA : Agosto 19 de 2021
- 1.9 FECHA DEL INFORME : Agosto 23 del 2011.

1.10 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de Tradición y Libertad No. 176-49632 impreso el 19 de junio de 2021 de julio de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá



2. INFORMACIÓN JURÍDICA

El presente capítulo no constituye un estudio jurídico de la tradición del inmueble.

2.1 PROPIETARIOS

De acuerdo con los documentos suministrados el propietario del inmueble objeto de avalúo es:

- **Jairo Humberto Camargo Flautero.**
- **Leydy Alexandra Flautero Arismendi.**
- **Paula Andrea Flautero Arismendi.**
- **Juan David Alba Becerra.**
- **Ana Esperanza Camargo Flautero**
- **Luz Marina Suarez Suarez.**
- **Luis Francisco Flautero Espitia.**
- **María Yolanda Flautero Espitia.**
- **Marta Flautero Espitia.**

2.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Número 4464 del 19/05/2010 Notaria de 38 de Bogotá.
Escritura Número 612 del 16/11/2016 Notaria Única de Tocancipa.
Escritura Número 193 del 17/04/2017 Notaria Única de Tocancipa.
Escritura Número 120 del 27/03/2018 Notaria Única de Tocancipa.
Escritura Número 106 del 28/02/2017 Notaria Única de Tocancipa.
Escritura Número 1246 del 04/07/2019 Notaria Única de Tocancipa.

2.3 MODO DE ADQUISICIÓN

Adjudicación en sucesión (Decreto 902-88)
Compraventa derecho de Cuota.
Adjudicación en Sucesión.

2.4 FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

176-49632.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad de los Documentos Suministrados.

2.5 CÓDIGO CATASTRAL

00-00-00-0006-0992-0-00-0000.



Fuente: Tomada de impuesto predial

2.6 AVALUO CATASTRAL

Ciento treinta y ocho millones quinientos cuarenta y siete mil pesos moneda legal y corriente \$183'547.000 (mcte)

Fuente: Tomada de impuesto predial.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES LA REGION

3.1 DELIMITACIÓN DEL MUNICIPIO

POR EL NORTE	:	NEMOCON.
POR EL SUR	:	SOPO - GUASCA.
POR EL ORIENTE	:	GACHANCIPA - GUATAVITA
POR EL OCCIDENTE	:	SOPO - ZIPAQUIRA

3.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

En la zona donde se ubica el inmueble objeto de avalúo predomina el uso agropecuario con producción especial de cultivos y vivienda de baja densidad. El centro de acopio más cercano es la zona urbana del Municipio de Tocancipa (Cundinamarca). El inmueble se encuentra cerca en Centro Poblado Rural.

3.3 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA

Las principales vías son: Vía Tocancipa -Sopo, Vía Belstar y anillo vial Canavita.

3.4 TRANSPORTE PÚBLICO

El servicio de transporte público es prestado al sector por medio de busetas intermunicipales que vienen desde el centro de Tocancipa. La regularidad con que se hacen los recorridos es media (15 minutos). Adicionalmente cuenta con servicio de taxis.

3.5 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Según lo consultado en el sector al momento de la visita, el área rural del Municipio de Tocancipa, no presenta problemas de orden público de consideración.



3.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

La zona se encuentra consolidada para el uso agropecuario tradicional. Por ende la valorización es estable.

3.7 CARACTERIZACIÓN EN RELIEVE Y CONDICIONES AMBIENTALES

La caracterización de sector es apta para la conservación ambiental, con políticas ambientalmente aclaradas la cual esta está orientada a la recuperación y conservación del patrimonio natural y a la consolidación y restauración de la Estructura Ecológica Principal. En el orden regional hace partícipe al municipio con las demás entidades de la región en el diseño y cofinanciación de proyectos ambientales de impacto regional.

3.8 REGLAMENTACIÓN

ACUERDO NO. 09 DE 2010

“POR EL CUAL SE REvisa Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 176 de 220

3. Centros Poblados Rurales

SUELO RURAL		Ficha No. NUG – R – 19
CENTROS POBLADOS		
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar.	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo I, Institucional Grupo I.	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Canchas de Tejo, Billares, usos urbanos, suburbanos, no se permite urbanizaciones, porcicultura, avicultura, equinos, galleras, perreras y cultivos bajo invernadero.	



CAPÍTULO 6 DE LOS DESARROLLOS EN SUELO RURAL

Artículo 184. TIPOS DE DESARROLLO. Para los fines del presente Acuerdo se consideran desarrollos aplicables a las áreas de actividad en suelo rural, los siguientes:

1. Desarrollo por parcelación rural y rural suburbana.
2. Desarrollo por construcción.

SUBCAPÍTULO 1 DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL

Artículo 185. AREAS DE PARCELACIONES RURALES CON FINES DE VIVIENDA CAMPESTRE. Para poder adelantar la parcelación de predios rurales, se debe mantener el carácter del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción cubierta sin contar Áreas complementarias y vías. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.



4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

4.1 UBICACIÓN TERRENO

El predio está ubicado al Oriente del perímetro urbano del Municipio de Tocancipa (Cundinamarca) en la Vereda Canavita a unos 2,8 kilómetros radiales del Parque Central Municipal.

4.2 COORDENADAS DE GEOREFERENCIA.

COORDENADAS GD (GRADOS DECIMALES)

LATITUD	4.946198918181445
LONGITUD	-73.92626633469143

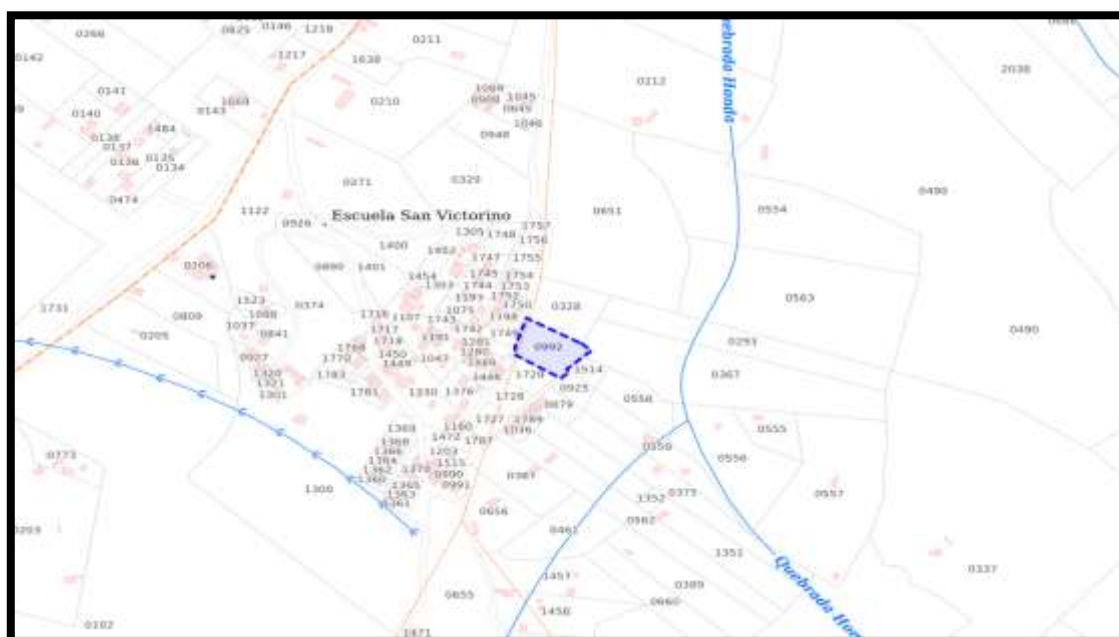
COORDENADAS GSM (GRADOS, MINUTOS, SEGUNDOS)

	P CARDINAL	GRADOS °	MINUTOS	SEGUNDOS
LATITUD	O	4	56	46.316
LONGITUD	N	73	55	34.558

ALTITUD

ALTITUD SOBRE EL NIVEL DEL MAR	2563 msnm
---------------------------------------	-----------

4.3 PLANO DE LOCALIZACIÓN.





4.3.1 ÁREA

DESCRIPCIÓN	CABIDA SUPERFICIARIA (M2 ²)
Terreno	3288
Terreno a avaluar	154.90 metros corresponde al 14,28 % sobre el 33 %

FUENTE: Certificado de tradición y libertad.

4.3.2 LINDEROS

Se encuentran en la Sentencia del 23 de enero de 1992 del Juzgado Primero promiscua de Familia de Zipaquirá.

4.3.3 FORMA GEOMÉTRICA : Irregular.

4.3.4 TOPOGRAFÍA

TIPO	PORCENTAJE
ondulado	0 -3- 7-10-15%

4.3.5 POSIBILIDADES MECANIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA

El predio posee un grado de rocosidad o pedregosidad en una parte que impide la mecanización.

4.3.6 CONDICIONES AGROLOGICAS

DESCRIPCIÓN	CONDICIONES DE USO
TEMPERATURA	14.1 ° C
PRECIPITACIÓN	76 mm
PISO TÉRMICO	Frio (2300 a 3300)
PLUVIOSIDAD	857 mm
TIPO DE SUELO	Franco arenoso gredoso

4.4 SERVICIOS PUBLICOS

ACUEDUCTO	:	SI
ALCANTARILLADO	:	SI
ENERGÍA ELÉCTRICA	:	SI
RED TELEFÓNICA	:	SI
GAS NATURAL	:	No



4.5 CARTOGRAFIA



LEYENDA EXPLICATIVA - MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO			
COLOR	ACTIVIDAD	ÁREA (Has.)	%
	Área forestal protectora	1.095,73	14,92
	Área forestal protectora-productora	496,30	6,76
	Área de protección arqueológica	6,38	0,09
	Área de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos	104,00	1,42
	Ronda Hidrica	783,68	10,67
	Rondas protección cuerpos de Agua	13,97	0,19
	Área Urbana Actual	134,19	1,83
	Centros poblados urbanos	118,74	1,62
	Centros poblados rurales	49,35	0,67
	Corredor Vial de Servicios Rurales	94,73	1,29
	Área Actividad Industrial	1.151,45	15,67
	Institucional	10,65	0,15
	Área de expansión urbana	117,83	1,60
	Agropecuaria intensivo	2.127,76	28,96
	Agropecuaria tradicional	243,26	3,31
	Área de Actividad recreacional	255,61	3,48
	Vivienda campestre	141,95	1,93
	Áreas de Restauración morfológica y Restauración de Suelos	232,39	3,16
	Red Vial	168,26	2,29
	TOTAL	7.346,24	100



6. METODOLOGÍA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó:

Para el componente terreno el **Método de Comparación o de Mercado**. Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo.

Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de inmuebles que se encuentran en el mismo sector de localización. Se realizó comparación teniendo en cuenta elementos como: el área de las unidades (terreno y construcción), distancia a ejes viales, localización específica, características arquitectónicas y de construcción, edad o vetustez, estado de conservación actual, remodelaciones y tiempo de realización de dichas remodelaciones, normatividad del uso del suelo, fertilidad del suelo, limitantes del suelo como pedregosidad, rocosidad, nivel freático, topografía, recursos hídricos y posibilidades de explotación.

El valor de referencia para la liquidación del terreno para la zona Agropecuario fue el resultado del análisis de **cuatro (4)** ofertas de mercado las cuales se encuentran ubicadas en el mismo municipio del inmueble objeto de avalúo y en la misma clasificación, todas las ofertas presentan topografía similar que el inmueble objeto de avalúo. El valor medio arrojado por el estudio estadístico homogenizado es de **\$ 83.671,28** por metro cuadrado (M2); teniendo en cuenta la topografía, el área, la ubicación, las vías de acceso, el valor adoptado es de **\$ 83.600,00** por metro cuadrado.



6. CONSIDERACIONES GENERALES

De acuerdo con lo determinado en el capítulo II del Decreto 564 de Febrero 24 de 2006 por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones entre otras cosas para efectos del presente avalúo no se consideraran las áreas construidas por fuera de la normatividad vigente.

Conforme el Art. 14 del Decreto 1420 de 1998; la compañía evaluadora así como el evaluador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto de avalúo al momento de la realización de este.

Para la realización del presente estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y física que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuestas anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del justo precio del bien objeto de avalúo, las siguientes particularidades del sector en general y el inmueble en particular:

- La localización del predio en zona rural del Municipio de Tocancipa (Cundinamarca), en la vereda Canavita.
- Tener un grado de rocosidad que impide su mecanización.
- Presentar topografía ondulada en toda la extensión del predio.
- La suficiente infraestructura vial con que cuenta el predio dentro de las cuales se destacan Las principales vías son Via Tocancipa -Sopo, Via Belstar y anillo vial Canavita.
- El desarrollo de este sector del área rural del municipio, dirigido en un alto porcentaje a la explotación agrícola, minera y ganadera.
- El área de terreno fue calculada con los linderos descritos en los documentos suministrados.



- Localización dentro del sector.
- Reglamentación de la zona y del predio particularmente.
- Las condiciones actuales de la oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comprables con el que es objeto de avalúo.
- Tener una valoración estable.
- Se avaluó el 14 ,28 % del 33 % que corresponden a la señora Ana Esperanza Camargo Flautero, de un área total de 3288 metros cuadrados.
- El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

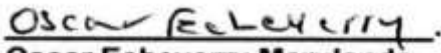


**7. LIQUIDACIÓN AVALÚO COMERCIAL RURAL
LOTE NUMERO 2
VEREDA CANAVITA
MUNICIPIO TOCANCIPA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

LIQUIDACIÓN AVALÚO			
TERRENO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR (\$/M2)	VALOR TOTAL (\$)
Área Terreno	3.288,0000	83.600,00	\$ 274.876.800
TOTAL TERRENO			\$ 274.876.800
TERRENO A AVALUAR			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m²)	VALOR (\$/m²)	VALOR TOTAL (\$)
Area a Avaluar 14,28 % de 33%	154,90	\$ 83.600	\$ 12.949.640
TOTAL TERRENO A AVALUAR			\$ 12.949.640

**SON: DOCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL
SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE
(\$12'949.640 mcte)**

Atentamente:


Oscar Echeverry Marulanda.
R.N.A 3694 FEDELONJAS
R.A.A AVAL -2976932

23 de agosto del 2021

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que a puedan afectar el valor se conserve.



8. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE LA PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación total o parcial del presente informe de avalúo, cualquier referencia del mismo, las cifras de valuación, nombre y afiliaciones profesionales del valuador, sin consentimiento escrito de la misma.

9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y los resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto del avalúo.
- Nadie, con excepción de la persona especificada en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

10. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura).
- El valuador no revelará la información sobre la valuación a nadie distinto de La persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización de ésta salvo en el caso que el informe



11. MARCO LEGAL DEL AVALÚO

- Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles rurales, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:
- Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Ley 1673 del 19 de Julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- Ley 388 del 18 de Julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02. Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Rurales.
- Decreto 466 del 2000



DOCTOR:

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCANCIPA
E. S. D**

**REFERENCIA : 25-817-40-89-001-2017-00666-00
DEMANDANTE : SERGIO ALEJANDRO GARNICA LEÓN
DEMANDADO : ANA ESPERANZA CAMARGO FLAUTERO**

Respetado Doctor.

Oscar Echeverry Marulanda, mayor de edad, identificado civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como perito avaluador, presento a continuación la información ordenada en el artículo 226 del código General del Proceso.

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

PERITO PRINCIPAL

Nombre: OSCAR ECHEVERRY MARULANDA
Identificación: C.C 2'976.932 de Cajicá.
R.N.A 3694 FEDELONJAS.
R.A.A – AVAL- 2976932

PERITO ASISTENTE.

Nombre: ALBERTO ECHEVERRY MARULANDA
Identificación: C.C 79'187.525 de Cajicá.
R.N.A 3661 FEDELONJAS.
R.A.A – AVAL- 79187525

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

Dirección. Calle 2 No 5 - 20 Segundo Piso. Centro. Cajicá. Cundinamarca.

Teléfono: 301 701 43 17- 321 380 61 95

Correo Electrónico. oscarecheverry3@gmail.com

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



PERITO PRINCIPAL

Nombre: OSCAR ECHEVERRY MARULANDA
Identificación: C.C 2.976.932 de Cajicá.
PROFESION: PERITO AVALUADOR.
R.N.A 3694 FEDELONJAS.

Se anexa:

- a. Copia de tarjeta profesional**
- b. Certificado de Competencia por R.N.A**

PERITO ASISTENTE.

Nombre: ALBERTO ECHEVERRY MARULANDA
Identificación: C.C 79.187.525 de Cajicá.
PROFESION: PERITO AVALUADOR.
R.N.A 3661 FEDELONJAS

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

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

PROCESO : División Material.
NUMERO DE PROCESO : 2017- 0130
DEMANDADO : Valerio Ever Velásquez Garzón
DEMANDANTE : Agustín Enrique Garzón Fernández
JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE CAJICÁ.
APODERADO : Dr. Jhon Edison Molina Santana.

PROCESO : División Material.
NUMERO DE PROCESO : 2017- 0131
DEMANDADO : Gloria Marleny Rodríguez Venegas
DEMANDANTE : Carlos Arturo Gil Buitrago
JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE CAJICÁ.
APODERADO(A) : Dr. Jhon Edison Molina Santana.
OBJETO DICTAMEN : El presente dictamen es realizado con la finalidad de ser presentado dentro de un proceso divisorio.



PROCESO : División Material.
NUMERO DE PROCESO : 2017- 0161
DEMANDADO : Luis Enrique Cock Cuesta Y Otros
DEMANDANTE : Ana Cristina Cock Cuesta
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICÁ.
APODERADO(A) : Dr. Jhon Edison Molina Santana.
OBJETO DICTAMEN : El presente dictamen es realizado con la finalidad de ser presentado dentro de un proceso divisorio.

PROCESO : División Material.
NUMERO DE PROCESO : 2017- 0162
DEMANDADO : Ana Elisa Alvarado Molina Y Otros
DEMANDANTE : MARIO FERNANDO SANTANA ALVARADO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICÁ.
APODERADO(A) : Dr. Jhon Edison Molina Santana.
OBJETO DICTAMEN : El presente dictamen es realizado con la finalidad de ser presentado dentro de un proceso divisorio.

PROCESO : División Material.
NUMERO DE PROCESO : 2016- 0796
DEMANDADO : Jorge Eliecer Bolívar Alfaro
Daniela Vargas Romero.
DEMANDANTE : Adriana Vargas Rodríguez
Juana Elvira Vargas Rodríguez.

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICÁ
APODERADO(A) : Dr. Julio Esteban Vanegas Piraban.
OBJETO DICTAMEN : El presente dictamen es realizado con la finalidad de ser presentado dentro de un proceso divisorio.

PROCESO : Divisorio
NUMERO DE PROCESO : 2012-154
DEMANDADO : Producciones Alfa Video Cine Ltda.
DEMANDANTE : German Álzate Ospina

JUZGADO : 050 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. OBJETO
DICTAMEN : El presente dictamen es realizado con la finalidad de ser presentado dentro de un proceso divisorio
DESIGNACIÓN : C2105.



NUMERO DE PROCESO : 2016-00077
DEMANDADO : Lilia Sofia Puerto Hernández.
DEMANDANTE : Carmen Rosa Melo Y Luis Enrique Toro Corea
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE CAJICA
Objeto Dictamen : El presente dictamen es realizado con la finalidad de ser presentado dentro de un proceso para determinar valor de mejoras.

JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE CAJICÁ – REPARTO
PROCESO : Divisorio
DEMANDANTE : Miryam Castellanos Páez.
DEMANDADO : William Alfonso Muñoz Bernal y Luis Francisco Villarraga canchón

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE CAJICÁ.
REFERENCIA : Verbal 2016- 00077
DEMANDANTE : Lilia Sofia Puerto Hernández
DEMANDADO : Carmen Rosa Melo y Luis Enrique Toro.

JUZGADO SESENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
REFERENCIA : Verbal Sumario N° 2016-0673
DEMANDANTE : José Joaquín Bautista Galeano
DEMANDADO : Arquímedes Octavio Romero Moreno

JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
PROCESO : División Material.
NUMERO DE PROCESO : 2018- 01/01
DEMANDANTE : Alfonso Humberto Cruz Urrea
DEMANDADO : Melva Fabiola Martínez Vásquez Y Otro.
APODERADO(A) : Alfonso Humberto Cruz Urrea.
OBJETO DICTAMEN : El presente dictamen es realizado con la finalidad de ser presentado dentro de un proceso divisorio.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTA
REFERENCIA : 2015-761
DEMANDANTE : Luis Alberto Vela Rodríguez
DEMANDADO : Durbin Casas Ruiz
APODERADO : Alfonso Cruz Urrea



JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

REFERENCIA : 2017-00124
DEMANDANTE : Evelio de Jesús Cuervo
DEMANDADO : Alexy Janeth Ruiz Ávila
APODERADO : Alfonso Humberto Cruz Urrea

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SESQUILE

REFERENCIA : 2017-142
DEMANDANTE : Fernando Rocha
DEMANDADO : María Lucia Velandia González y
Pedro Julio Castañeda.
SOLICITA : Juzgando Promiscuo de Sesquilé

JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CIRCUITO DE BOGOTÁ

REFERENCIA : EJECUTIVO SINGULAR # 2014-027
DEMANDANTE : José Ismael Daza Maldonado
DEMANDADO : Javier Cerquera Ardila.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ

PROCESO : 2016007400
DEMANDANTE : Martin Garzón Fonseca
DEMANDADO : José Antonio Montaña Rodríguez.
APODERADO : Pedro Alfonso Camacho Rocha.

JUZGADO 05 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

PROCESO : 2016-238
EJECUTIVO : De Miller Antonio Diaz Varón
Vs Elizabeth Rubio Beltrán y otros
APODERADO : Mario Duque Serna

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

DEMANDANTES : Magnolia Aydee Rodríguez Gutiérrez
Samuel Catumba Martínez
DEMANDADOS : Omar Jovany Ramírez Bojacá
Diana Patricia Rodríguez Gómez
Central de Inversiones S. A



CLASE DE PROCESO : Prescripción adquisitiva de dominio

JUEZ: LUIS EDUARDO CARDOZO CARRASCO
JUZGADO TREINTA Y SEIS ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ - SECCIÓN TERCER

PROCESO: REPARACIÓN DIRECTA

DEMANDANTE: Samuel David Botero Jiménez (Hijo)- Yaneth María Botero Jiménez, (Hija)- Jorge Enrique Botero Jiménez (Hijo)- Jhon Jairo Botero Jiménez (Hijo)- William Botero Jiménez (Hijo)—Edelmira Del Carmen Jiménez De Botero (Conyugue Supérstite)

DEMANDADO: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D

REFERENCIA :11001400303220180011300

**DEMANDANTE : FLOR ESPERANZA RODRÍGUEZ ORTEGA
CARLOS TORRES RANGEL**

**DEMANDADOS : JOSÉ ENRIQUE RINCÓN QUIROGA
Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CON DERECHOS SOBRE
EL
INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIÓN**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ

E. S. D

REFERENCIA : 0003-2013

DEMANDANTE : STELLA CAMPOS CAMPOS

DEMANDADO : RAFAEL ENRIQUE PATAQUIVA OTALORA

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.

Declaro que no he sido designado en anteriores procesos por la parte del presente proceso .

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales que establece el artículo 50 del código general del proceso.



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.

Declaro que el método de avalúo utilizado no son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

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.

Declaro que el método de avalúo utilizado no son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

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

Se relaciona y adjuntan los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Atentamente:

Oscar Echeverry Marulanda.
Oscar Echeverry Marulanda.
R.N.A 3694 FEDELONJAS
R.A.A AVAL -2976932

MUNICIPIO	TOCANCIPA
VEREDA	CANAVITA
FECHA	2623/08/2021

* LAS OFERTAS TIENEN EL MISMO USO AL INMUEBLE OBJETO DE AVALUÓ

ESTUDIO DE MERCADO HOMOGENIZADO

MUNICIPIO
VEREDA
FECHA

TOCANCIPA
CANAVITA
23/08/2021

Nº	DIRECCIÓN	FUENTE	ÁREA TERRENO (M2)	VALOR (M2)	FACTOR LOCALIZACIÓN	FACTOR TAMAÑO	VALOR HOMOGENIZADO m ²
1	VEREDA CANAVITA	ANDRES PAEZ 3173144651	10700	\$ 52.149,53	1,3	1,2	\$ 81.353,27
2	VEREDA CANAVITA	OLGA PEREZ 3103148293	4375	\$ 82.285,71	1	1	\$ 82.285,71
3	VEREDA CANAVITA	DARIO DIAZ 3103307255	13000	\$ 96.923,08	0,8	1,2	\$ 93.046,15
4	VEREDA CANAVITA	RICARDO PIÑEROS 3208520911	12000	\$ 50.000,00	1,3	1,2	\$ 78.000,00
OBSERVACIONES						MEDIA	\$ 83.671,28
						DESVIACIÓN	\$ 6.515,23
						COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,787%
						LIMITE SUPERIOR	\$ 90.186,51
						LIMITE INFERIOR	\$ 77.156,06

* SE TUVO EN CUENTA EL FACTOR DE LOCALIZACIÓN DE LAS OFERTAS DE MERCADO

* LOS TAMAÑOS DE TERRENO DE LAS MUESTRAS SE TUVIERON EN CUENTA PARA LA HOMOGENIZACIÓN DEL ESTUDIO ESTADÍSTICO



ANEXO FOTOGRÁFICO



PREDIO



PREDIO



PREDIO



PREDIO



VÍA DE ACCESO



VÍA DE ACCESO



PIN de Validación: b8810b14



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OSCAR ECHEVERRY MARULANDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2976932, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-2976932.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR ECHEVERRY MARULANDA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		15 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		15 Jun 2018	Régimen de Transición

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CAJICÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: KR. 4 ESTE # 4 - 33

Teléfono: 3213806195

Correo Electrónico: oscarecheverry3@gmail.com

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) OSCAR ECHEVERRY MARULANDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2976932.



PIN de Validación: b8810b14



El(la) señor(a) OSCAR ECHEVERRY MARULANDA 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

b8810b14

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal