



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85
Palacio de Justicia Oficina 101
j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Al Despacho de la señora Juez, hoy 29 de julio de 2021, con el escrito de reforma de demanda presentado por el apoderado de la parte actora. Ingresa para proveer.

La Sria,

IVIAN OSORIO GARCÍA

Fusagasugá, treinta (30) de julio del año dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 2018 00661

Estando el proceso al Despacho para decidir sobre la reforma de la demanda presentada por el apoderado de la parte, se advierte que la misma versa sobre los linderos y área del predio que se pretende en usucapión, en tal sentido y previo pronunciamiento de fondo sobre su admisión o inadmisión, se encuentra necesario correr traslado al togado del dictamen rendido por el perito asignado por este estrado judicial, obrante a folios 118 al 163.

De otra parte y teniendo en cuenta el curso procesal, sea esta la oportunidad para informar a las partes la imposibilidad de llevar a cabo la diligencia programada dentro del presente asunto para el día 19 de agosto de los corrientes, atendiendo a que el apoderado de la parte actora presentó escrito de reforma de demanda el 27 de julio de 2021, es decir, más de cinco meses después de su solicitud de suspensión de audiencia, resultando imperioso, resolver de manera previa sobre dicha reforma, pues atañe al área y linderos del predio objeto de pertenencia.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA GUALTEROS GIL

Juez.-

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL-MUNICIPAL
DE FUSAGASUGÁ**

La anterior providencia, se notifica
por ESTADO ELECTRÓNICO, hoy 2 de
agosto de 2021

119

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.J. S-000274 XLT 80049001-4

Doctora:

JOHANNA GUALTEROS GIL

JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA Nro. 2018-00661

DDTE: MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ

DDO: JESUS SAMUDIO.

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA, mayor de edad, identificado con la C. De C. No. 11.382.544 de Fusagasugá, en mi condición de perito debidamente nombrado y posesionado por su despacho, de conformidad con lo Normado en el Art. 48 Nral. 2 del Código General del Proceso, que textualmente indica:

ART. 48 Nral. 2, CODIGO GENERAL DEL PROCESO "Para la designación de los peritos, las partes y el juez acudirán a instituciones especializadas, públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad. El director o representante legal de la institución, designara la persona o personas que deben rendir el dictamen, quien, en caso de ser citado, deberá acudir a la audiencia."

Por medio del presente escrito, me permito presentar el Dictamen Pericial solicitado, y para ello procedo de la siguiente manera:

RECEIVED
JAN 11 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

OFFICE OF THE SECRETARY
WASHINGTON, D.C.

MEMORANDUM FOR THE SECRETARY
SUBJECT: [Illegible]

1. [Illegible]
2. [Illegible]
3. [Illegible]
4. [Illegible]
5. [Illegible]

Very truly yours,
[Illegible Signature]

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544

 **RAA**
Registro Argentino de Avaluadores



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.O. BOX 27260 VLT 80044901-0

OBJETO DEL DICTAMEN

SE TRATA DE DETERMINAR SOBRE LOS PUNTOS QUE A CONTINUACION SE RELACIONAN, DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE RURAL", UBICADO EN LA VEREDA EL JORDAN ALTO DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ C/MARCA.

1. IDENTIFICACION.
2. TITULACION.
3. LINDEROS.
4. CABIDA.
5. DESCRIPCION.
6. CONSTRUCCIONES.
7. MEJORAS Y ANTIGUEDAD DE LA MISMAS.
8. SERVICIOS PUBLICOS.
9. ESTADO DE CONSERVACION.
10. VIAS DE ACCESO.
11. POSESION MATERIAL.
12. EXPLOTACION ECONOMICA.
13. VISITA DE INSPECCION.

DESARROLLO DEL DICTAMEN

Procedo a dictaminar sobre los puntos anteriores, de la siguiente manera:

PREDIO "LOTE RURAL"

1. IDENTIFICACIÓN

NOMBRE : "Lote Rural"

VEREDA : El Jordán Alto

SECTOR : Rural

MUNICIPIO : Fusagasugá

DEPARTAMENTO : Cundinamarca

2. TITULACION

M. I. MAYOR EXTENSION : 157- 32604

C. C. MAYOR EXTENSION : 00-02-0021-0091-000

3. LINDEROS GENERALES

Tomados del Certificado Especial Nro. 424 expedido por la O.R.I.P. de Fusagasugá, de fecha 30 de Agosto de 2.018.

100-100000



100-100000

RECEIVED JAN 10 1964

100-100000

100-100000

RECEIVED JAN 10 1964



RECEIVED JAN 10 1964

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

RECEIVED JAN 10 1964

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

RECEIVED JAN 10 1964

100-100000

RECEIVED JAN 10 1964

100-100000

100-100000

100-100000

"Por el Norte con el lote adjudicado a Juan Montaña y terreno de Pedro Vásquez desde un mojón que está en la punta de cerca del predio de Juan Montaña, en la orilla del camino de Bogotá, siguiendo la cerca al oriente, hasta encontrar la cerca del terreno Vásquez en donde hay un mojón de piedra por el oriente con el lote adjudicado a Nazario Mayorga desde el mojón anterior del señor Vásquez, siguiendo la cerca al sur, hasta encontrar otro mojón que está en la punta de la cerca que separa el lote de Mayorga del señor Aya; por el sur, con este lote de Mayorga desde el mojón anterior siguiendo toda la cerca a occidente, hasta el camino de Bogotá, en donde hay un mojón cerca de una mata de guadua y por el occidente con el camino de Bogotá siguiendo al norte, hasta el mojón de la cerca de Juan Montaña, punto de partida".

Consultado el escrito de demanda, encontramos la siguiente inconsistencia, respecto a los linderos anteriores:

NOTA: En el Certificado de la D.R.I.P., indica que el costado Norte, linda con predio del señor Pedro Vásquez, y en el Escrito de demanda, aparece que linda con Pedro Muriel. Y, que, por costado oriente, linda con el lote adjudicado a Nazario Mayorga, y en el escrito de demanda aparece que linda con lote adjudicado a Narciso Mayorga. Según el mismo escrito, estos linderos fueron tomados de la escritura Publica Nro. 5 de fecha 02 de enero de 1.913.

LINDEROS ESPECIALES TOMADOS POR EL SUSCRITO EN CALIDAD DE PERITO, EN LA VISITA DE INSPECCION REALIZADA AL PREDIO.

POR EL NORTE: En extensión aproximada de 29.20 metros, con el predio denominado "El Edén", de propiedad de Federico del Castillo.

POR EL ORIENTE: En extensión aproximada de 26.10 metros, con el predio denominado "El Jardín" de propiedad de Luis Forero.

POR EL SUR: En extensión aproximada de 41.70 metros con el predio denominado "El Jardín" de propiedad de Luis Forero.

POR EL OCCIDENTE: En extensión aproximada de 27.40 metros con carretable.

Por el presente se declara que el Sr. PENAÑO PASTRANA FRANCISCO JAVIER, con D.N.I. 1138/2011, es el titular de la propiedad de la finca que se describe a continuación, y que la misma se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el tomo 1.138, folio 1, en la sección de fincas, con el número de inscripción 1.138/2011. La finca se describe a continuación: *[Descripción detallada de la finca, incluyendo su ubicación, superficie y características físicas]*. La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el tomo 1.138, folio 1, en la sección de fincas, con el número de inscripción 1.138/2011. La finca se describe a continuación: *[Descripción detallada de la finca, incluyendo su ubicación, superficie y características físicas]*. La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el tomo 1.138, folio 1, en la sección de fincas, con el número de inscripción 1.138/2011.

En consecuencia, se declara que el Sr. PENAÑO PASTRANA FRANCISCO JAVIER es el titular de la propiedad de la finca que se describe a continuación, y que la misma se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el tomo 1.138, folio 1, en la sección de fincas, con el número de inscripción 1.138/2011.

En consecuencia, se declara que el Sr. PENAÑO PASTRANA FRANCISCO JAVIER es el titular de la propiedad de la finca que se describe a continuación, y que la misma se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el tomo 1.138, folio 1, en la sección de fincas, con el número de inscripción 1.138/2011. La finca se describe a continuación: *[Descripción detallada de la finca, incluyendo su ubicación, superficie y características físicas]*. La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el tomo 1.138, folio 1, en la sección de fincas, con el número de inscripción 1.138/2011.

En consecuencia, se declara que el Sr. PENAÑO PASTRANA FRANCISCO JAVIER es el titular de la propiedad de la finca que se describe a continuación, y que la misma se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el tomo 1.138, folio 1, en la sección de fincas, con el número de inscripción 1.138/2011.

En consecuencia, se declara que el Sr. PENAÑO PASTRANA FRANCISCO JAVIER es el titular de la propiedad de la finca que se describe a continuación, y que la misma se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el tomo 1.138, folio 1, en la sección de fincas, con el número de inscripción 1.138/2011.

En consecuencia, se declara que el Sr. PENAÑO PASTRANA FRANCISCO JAVIER es el titular de la propiedad de la finca que se describe a continuación, y que la misma se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el tomo 1.138, folio 1, en la sección de fincas, con el número de inscripción 1.138/2011.

En consecuencia, se declara que el Sr. PENAÑO PASTRANA FRANCISCO JAVIER es el titular de la propiedad de la finca que se describe a continuación, y que la misma se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el tomo 1.138, folio 1, en la sección de fincas, con el número de inscripción 1.138/2011.

Así las cosas, los linderos que parecen consignados en el Certificado Especial de la D.R.I.P., y los que están citados en el Escrito de demanda, que, según el apoderado de la parte demandante, fueron tomados de la Escritura Publica Nro. 5 de fecha 02 de enero de 1.913, no coinciden con los del predio inspeccionado.

4. CABIDA

Según:

- El escrito de subsanación de la demanda. En el numeral cuarto, aparece que el predio pretendido cuenta con un área aproximada de 844.91 metros cuadrados.
- La medición realizada por el suscrito, el predio objeto de Dictamen Pericial cuenta con un área de 948.28 metros cuadrados.

Por otra parte, cabe anotar, que tanto en el Certificado Especial, como en la valla puesta en el predio y en el Escrito de Demanda, no aparece el área del mismo; posteriormente en la subsanación de esta, se indica que el predio cuenta con un área de 844.91 metros cuadrados.

5. DESCRIPCION

Se trata de un lote de terreno de topografía semi-plana con inclinación leve de oriente a occidente, y de forma irregular, en el cual se encuentra levantada una construcción en ladrillo y cemento, cubierta en teja tipo eternit sobre cercha y estructura metálica, tiene sus ventanas en marco metálico reja y vidrio, puertas metálicas, frente a esta encontramos un espacio abierto destinado como polideportivo.

Dentro de esta construcción se encuentran las siguientes dependencias 3 salones con divisiones en madera, un cuarto destinado para almacén, una zona para batería de baños, un salón destinado para segundo grado, un salón para computo u un salón adicional, una cocina, un baño auxiliar, un espacio para un lavadero, un espacio para comedor, una habitación y una cocina adicional.

The first of these is the fact that the pastoral is a genre which is not only a genre of the past but also a genre of the present. It is a genre which has been used by writers of the past and by writers of the present. It is a genre which has been used by writers of the past and by writers of the present.

4. The Pastoral

The second of these is the fact that the pastoral is a genre which is not only a genre of the past but also a genre of the present. It is a genre which has been used by writers of the past and by writers of the present. It is a genre which has been used by writers of the past and by writers of the present.

The third of these is the fact that the pastoral is a genre which is not only a genre of the past but also a genre of the present. It is a genre which has been used by writers of the past and by writers of the present. It is a genre which has been used by writers of the past and by writers of the present.

5. The Pastoral

The fourth of these is the fact that the pastoral is a genre which is not only a genre of the past but also a genre of the present. It is a genre which has been used by writers of the past and by writers of the present. It is a genre which has been used by writers of the past and by writers of the present.

1. CONSTRUCCIONES.

*Se encuentra levantada una construcción distribuida en varias dependencias como, salones, vivienda, una cocina, batería de baños y polideportivo.

7. MEJORAS Y ANTIGÜEDAD DE LAS MISMAS.

CONSTRUCCION Y POLIDEPORTIVO: Por la calidad de los materiales en que están contruidos y estado de los mismos, pueden tener una antigüedad de más de 25 años de haber sido levantadas.

SERVICIOS PUBLICOS: No se aportó prueba documental, para establecer la fecha de instalación de los mismos.

8. SERVICIOS PUBLICOS.

El predio pretendido en pertenencia, cuenta con los servicios públicos de energía y acueducto veredal.

9. ESTADO DE CONSERVACION DEL PREDIO.

El predio se encuentra en regular estado de conservación, por el uso que se le está dando como Centro Educativo.

10. VIAS DE ACCESO.

Al predio se accede por un carreteable pavimentado, que se desprende del costado derecho de la vía que, de Fusagasugá, conduce a Sibate, en una extensión aproximada de 40 metros.

CONCLUSIONES

Se concluye que la producción de leche en las vacas de la zona de estudio es baja y que se debe mejorar la alimentación y el manejo de las vacas.

RECOMENDACIONES

Se recomienda que se mejore la alimentación de las vacas con alimentos ricos en proteínas y que se mejore el manejo de las vacas para aumentar la producción de leche.

Se recomienda que se mejore la higiene de las vacas y que se evite la contaminación de la leche con heces y orina.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a los señores que me ayudaron en la realización de este trabajo.

BIBLIOGRAFIA

Se consultó la obra de los señores que se menciona a continuación.

ANEXOS

Se adjunta a este trabajo los anexos que se mencionan a continuación.

11. POSESION MATERIAL.

La posesión material del predio pretendido en pertenencia, la ostenta el Municipio de Fusagasugá, con la construcción de la Institución Educativa Municipal Técnica Acción Comunal sede Jordán Alto, sobre el lote de terreno.

Además, es quien cancela el servicio de energía.

12. EXPLORACION ECONOMICA

El predio ha sido y es explotado económicamente con la construcción de la Institución Educativa Municipal Técnica Acción Comunal sede Jordán Alto, preescolar y básica primaria.

13. VISITA DE INSPECCION.

Se practicó visita de inspección ocular al predio el día 08 de marzo de 2021, donde fui atendido por la señora YUSMARA PEÑA, identificada con cedula Nro. 12-825.137 de Mérida (Venezuela), en calidad de cuidandera y quien permitió el ingreso al mismo.

NOTA: EN MI CONDICIÓN DE PERITO, ME PERMITO DEJAR EXPRESA CONSTANCIA, EN EL PRESENTE DICTAMEN PERICIAL, QUE NO EXISTE PLENA IDENTIDAD DEL PREDIO PERSEGUIDO EN PERTENENCIA, TODA VEZ QUE SE PRESENTAN INCONSISTENCIAS POR SUS LINDEROS Y ÁREA.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

The University of Chicago Press is a not-for-profit organization that is committed to the highest standards of academic excellence and to the widest possible dissemination of knowledge.

The University of Chicago Press is a not-for-profit organization that is committed to the highest standards of academic excellence and to the widest possible dissemination of knowledge.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

The University of Chicago Press is a not-for-profit organization that is committed to the highest standards of academic excellence and to the widest possible dissemination of knowledge.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

The University of Chicago Press is a not-for-profit organization that is committed to the highest standards of academic excellence and to the widest possible dissemination of knowledge.

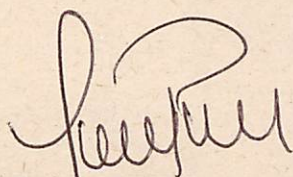
The University of Chicago Press is a not-for-profit organization that is committed to the highest standards of academic excellence and to the widest possible dissemination of knowledge.

En estos términos dejo presentando el anterior Dictamen Pericial, dejando constancia que estaré presto a cualquier aclaración y adición a que haya lugar.

ANEXOS:

- + Registro Fotográfico del predio
- + Ubicación Satelital.
- + Ortofoto Predio.
- + Plano a mano alzada del predio
- + Plano a mano alzada con linderos OR.I.P.
- + Copia requisitos Art. 226 del C. G. P.
- + Certificación R.A.A. marzo de 2.021

De la señora juez,



FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
CC. No. 11.382.544 de Fusagasugá
Perito-Avaluador.
R.A.A AVAL-11382544

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
1155 5th Ave. New York 17, N.Y.

TO THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
FROM THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

1911

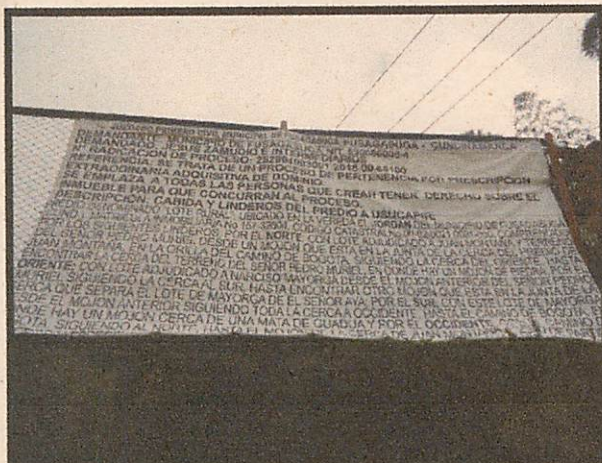
TO THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
FROM THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

1911

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
1155 5th Ave. New York 17, N.Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
1155 5th Ave. New York 17, N.Y.

REGISTRO FOTOGRAFICO

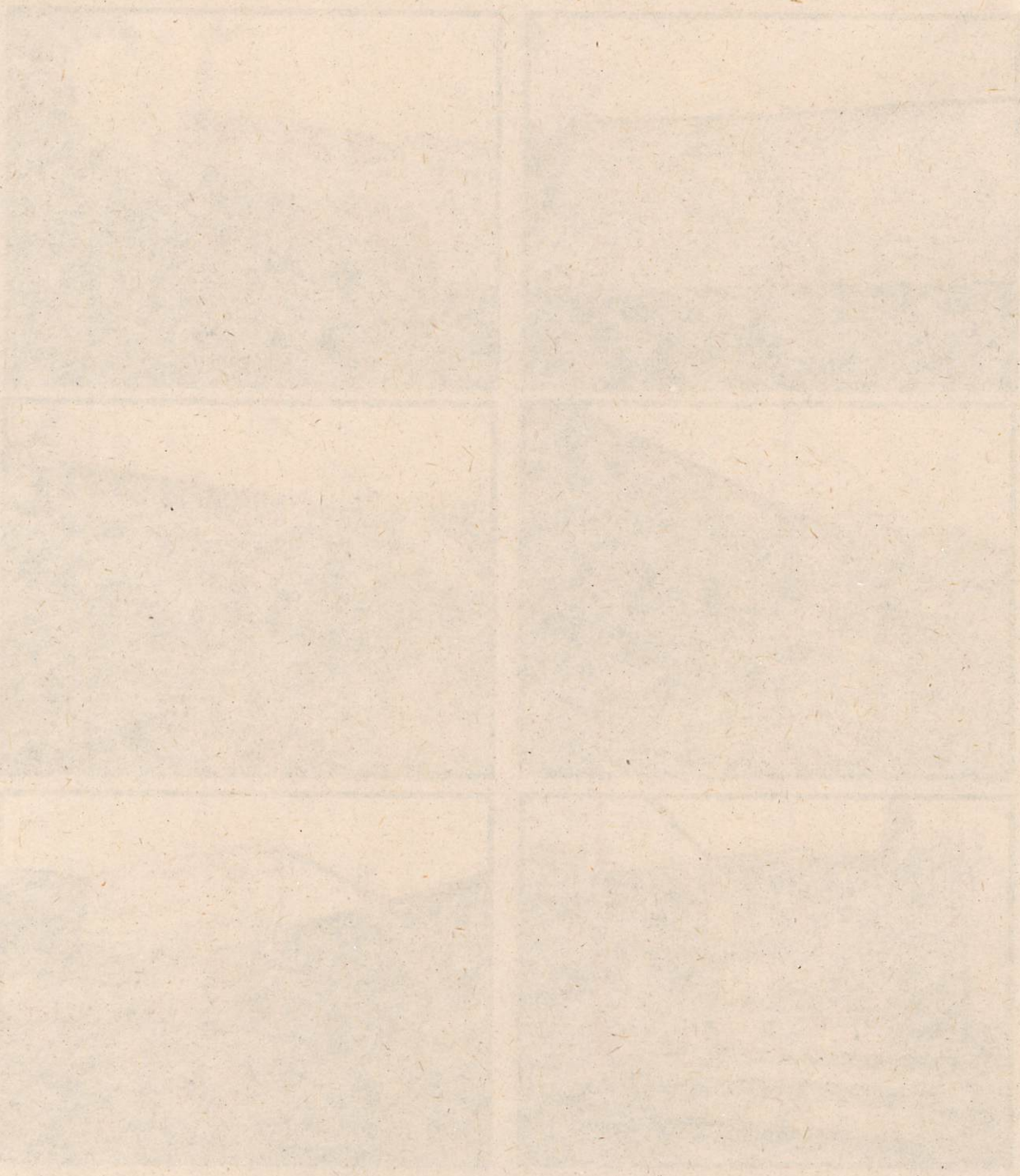


RESEARCH JAVIER FERNANDEZ MONTANA

PHOTOGRAPHER

1954-1955

REGISTERED PHOTOGRAPHER



PHOTOGRAPHED BY JAVIER FERNANDEZ MONTANA
1954-1955

128

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.J. S-403270 XLT 5004701-6

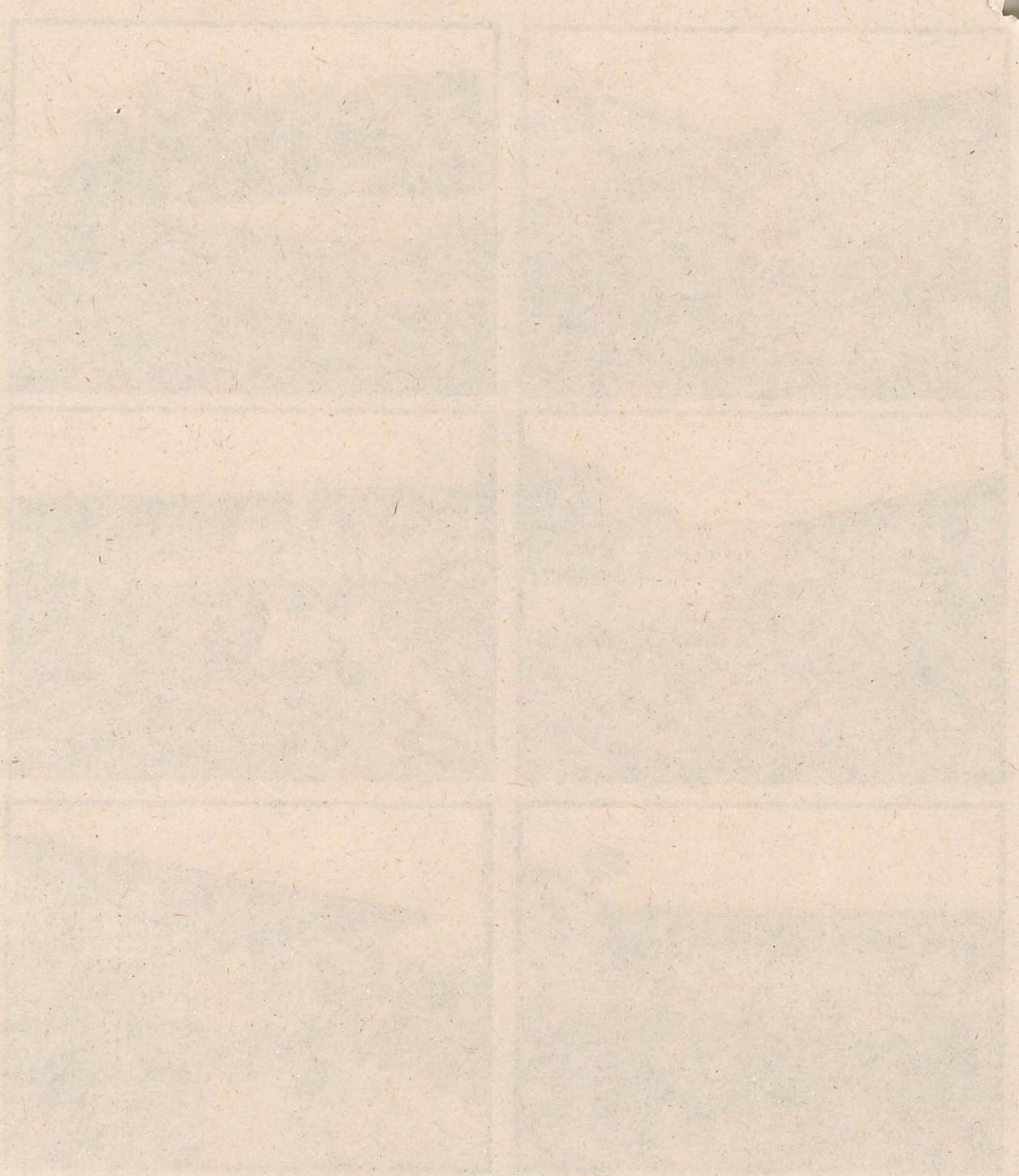


Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

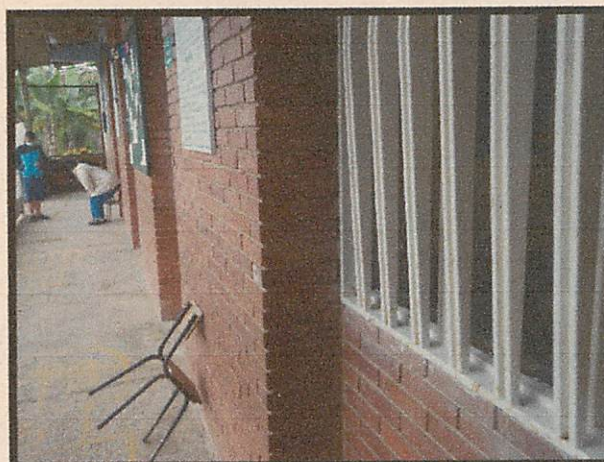
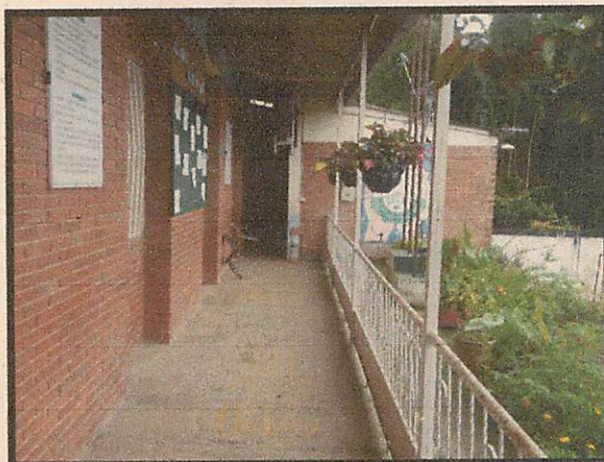
RECEIVED BY THE
LIBRARY OF THE
UNITED STATES
DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D. C.



FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.E. S-003270 N.E.T. 5004901-0



Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.

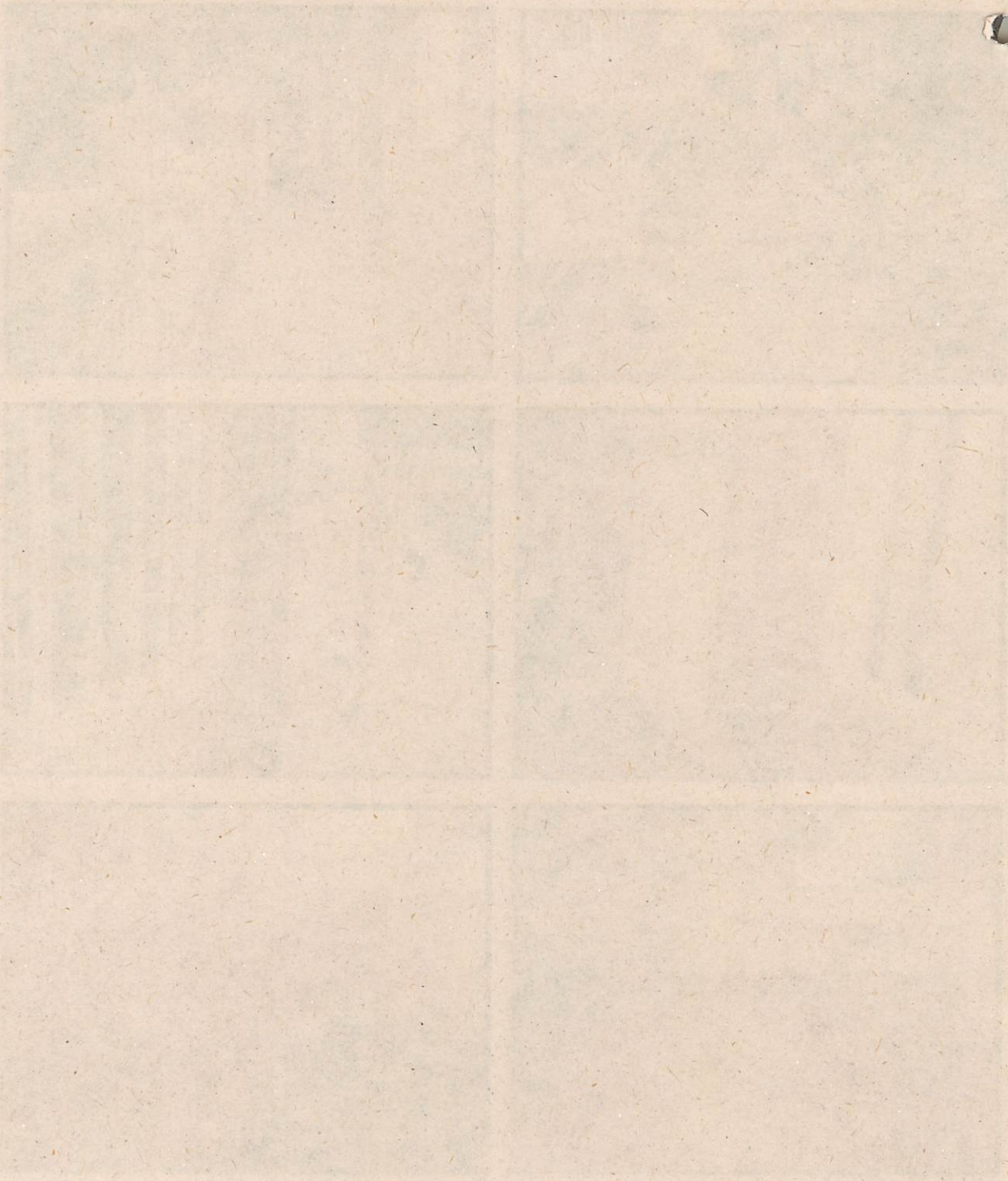
Contacto Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CHICAGO, ILLINOIS 60607

U.S.A. AND CANADA

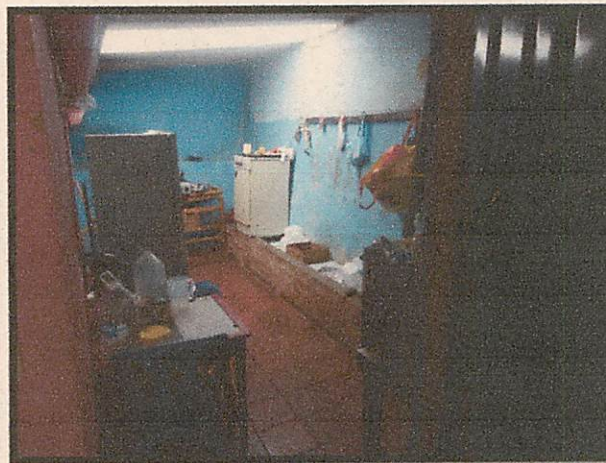
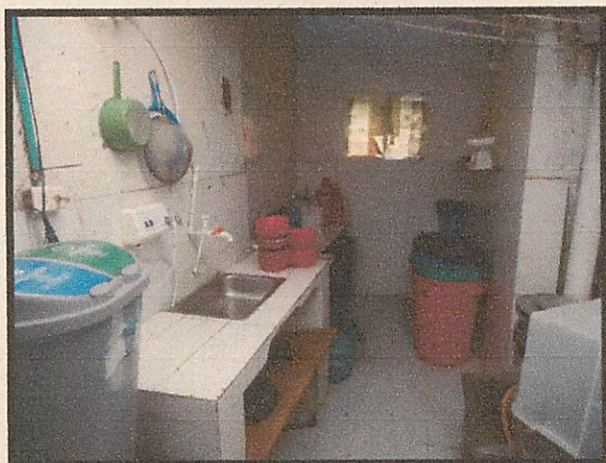
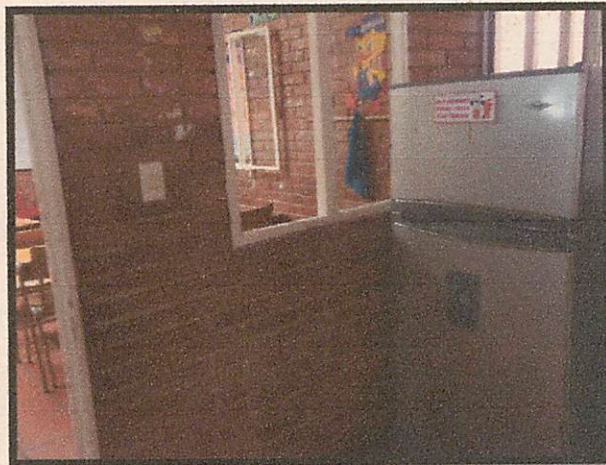


130

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.J. S-403254 N.T. 50084701-6



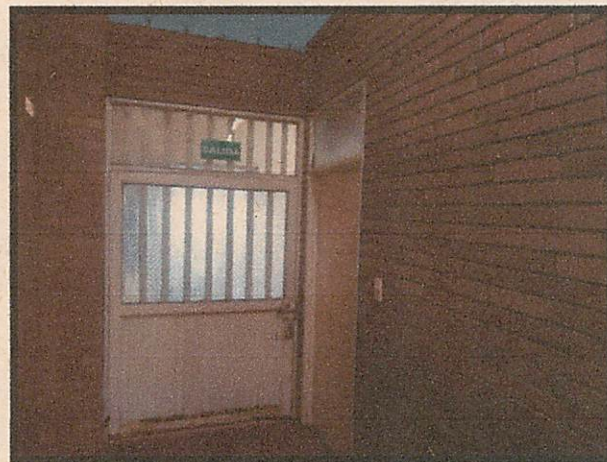
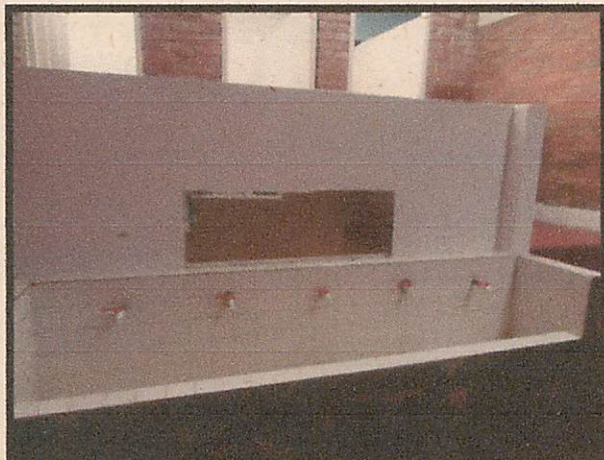
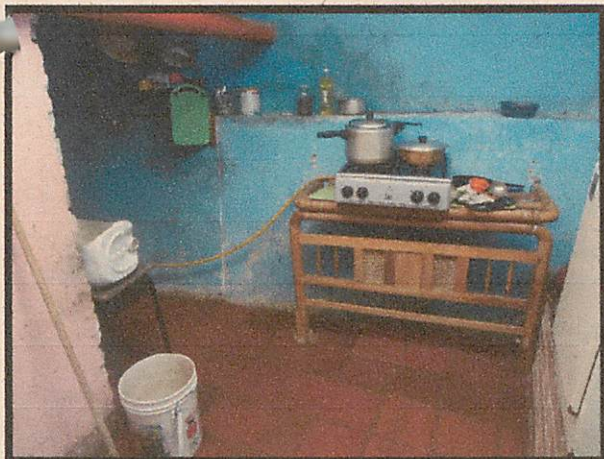
Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.
Contacto Cel: 3118451788
E-mail: frankjapen@hotmail.com

131

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544

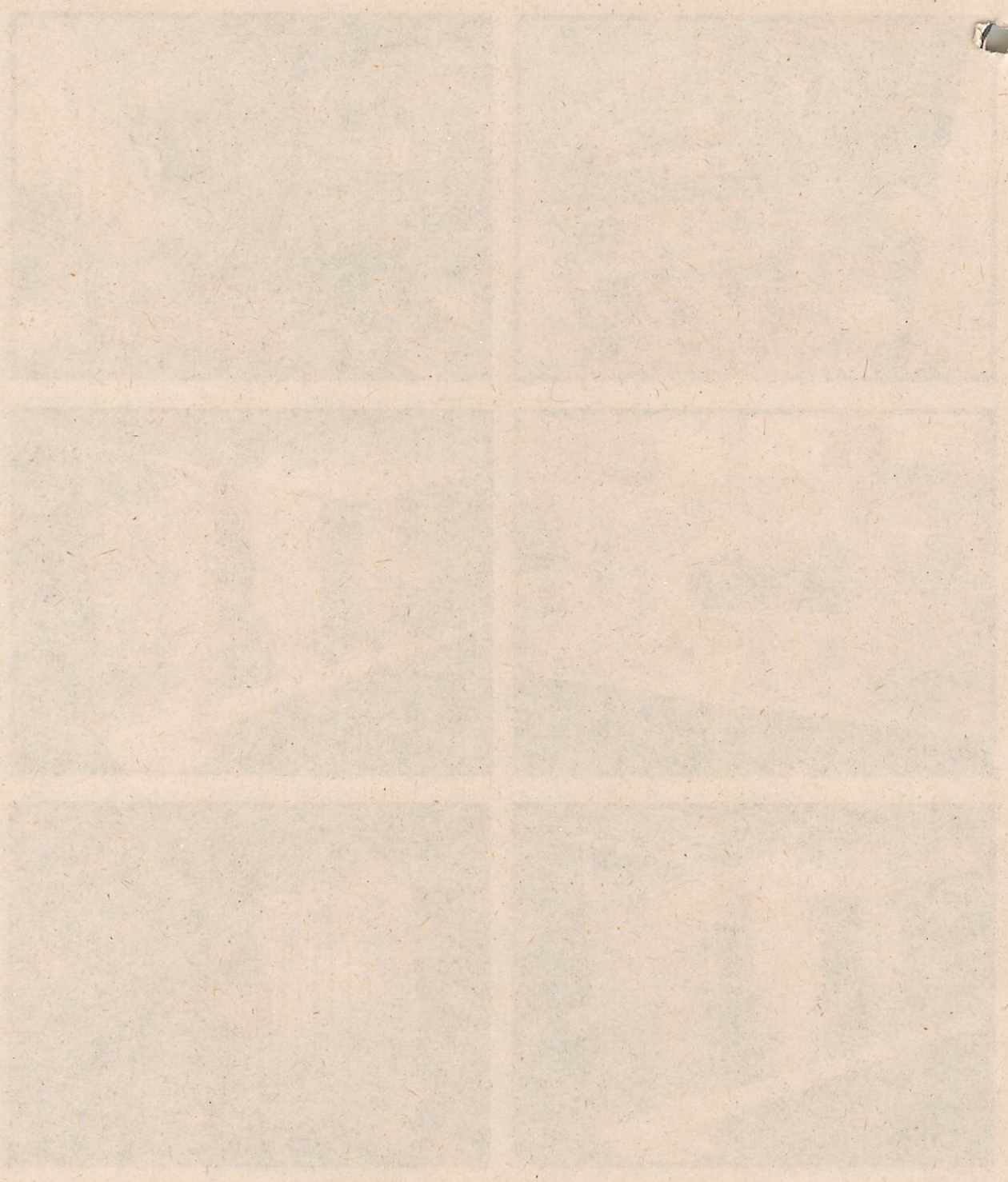


LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.E. 5-803254-11382544



Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.
Contacto Cel: 3118451788
E-mail: frankjapen@hotmail.com

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

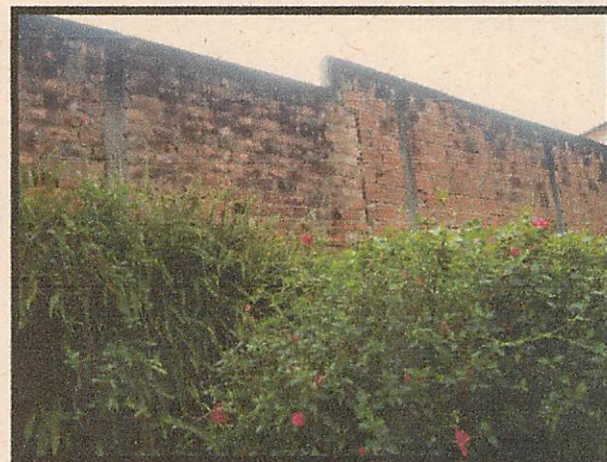
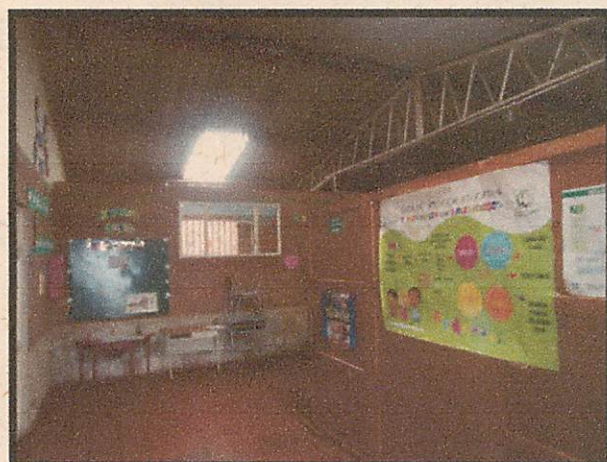
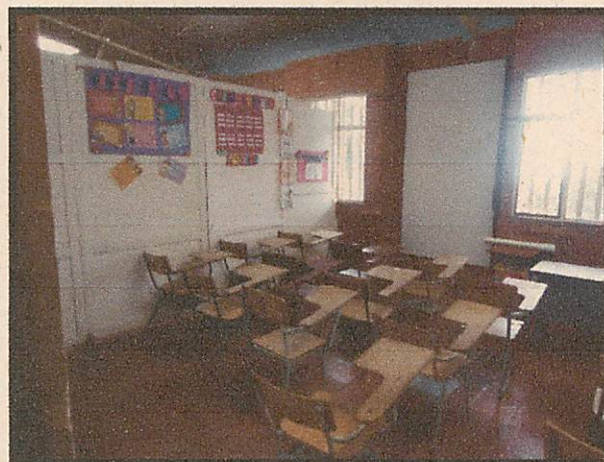
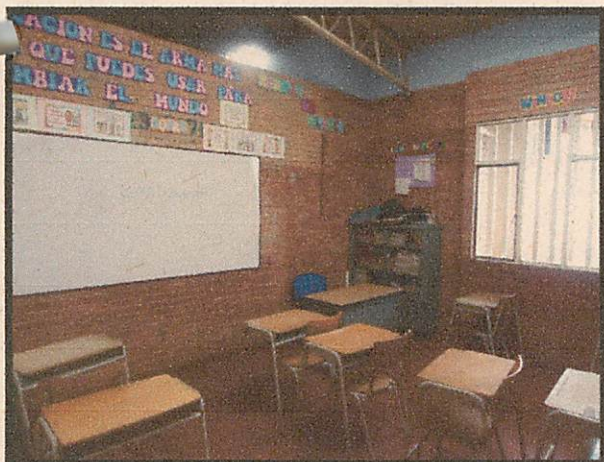


THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

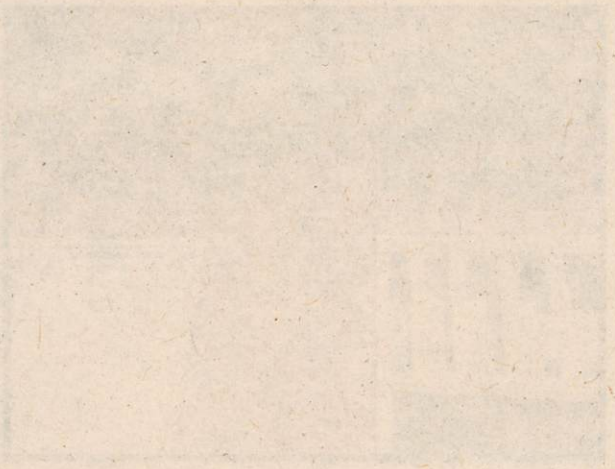
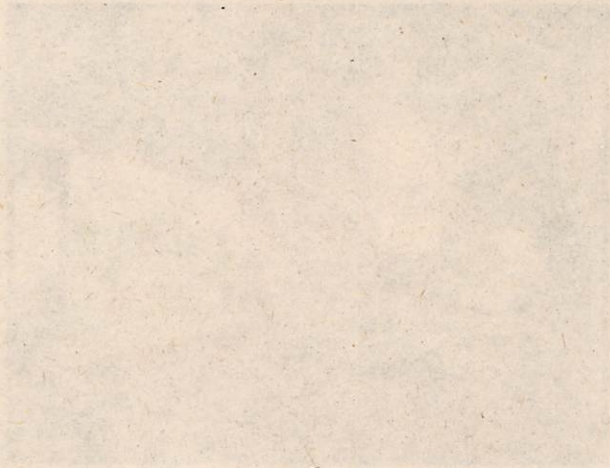
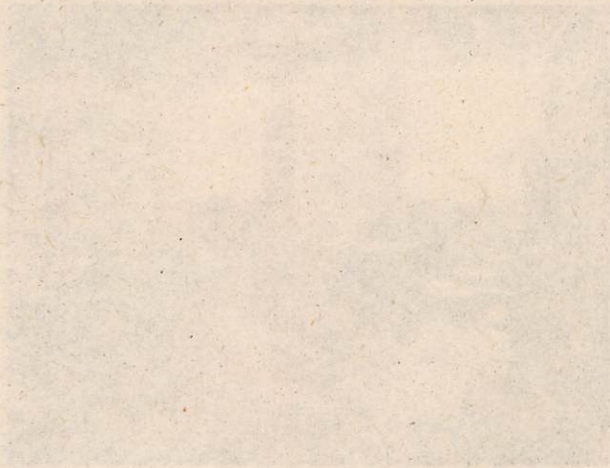
FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.J. SANCHEZ N.I. 9004901-4



Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.
 Contacto Cel: 3118451788
 E-mail: frankjapen@hotmail.com

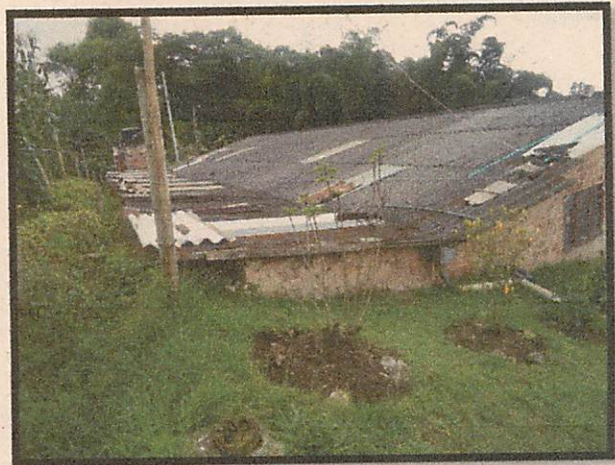
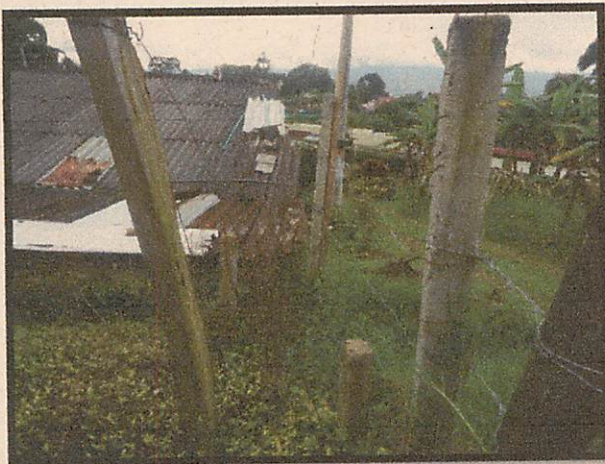
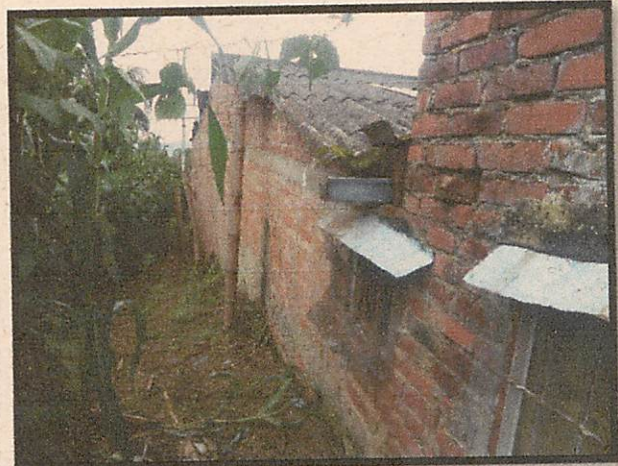


133

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.E. S-003250 XLT 5000000-0



Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.
Contacto Cel: 3118451788
E-mail: frankjapen@hotmail.com

RECEIVED BY THE
POSTAL SERVICE
JAN 11 1961



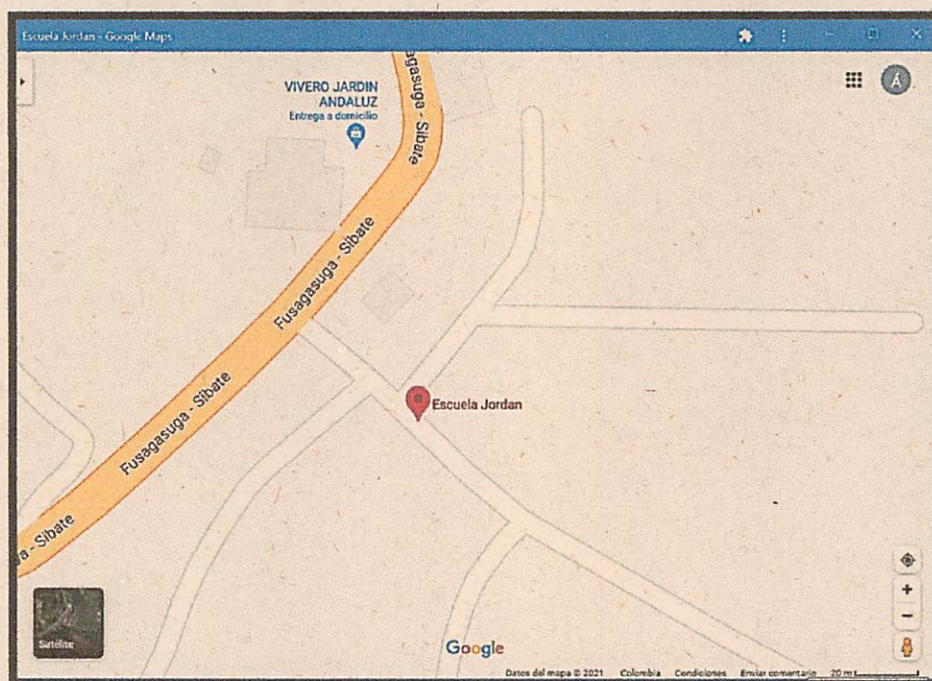
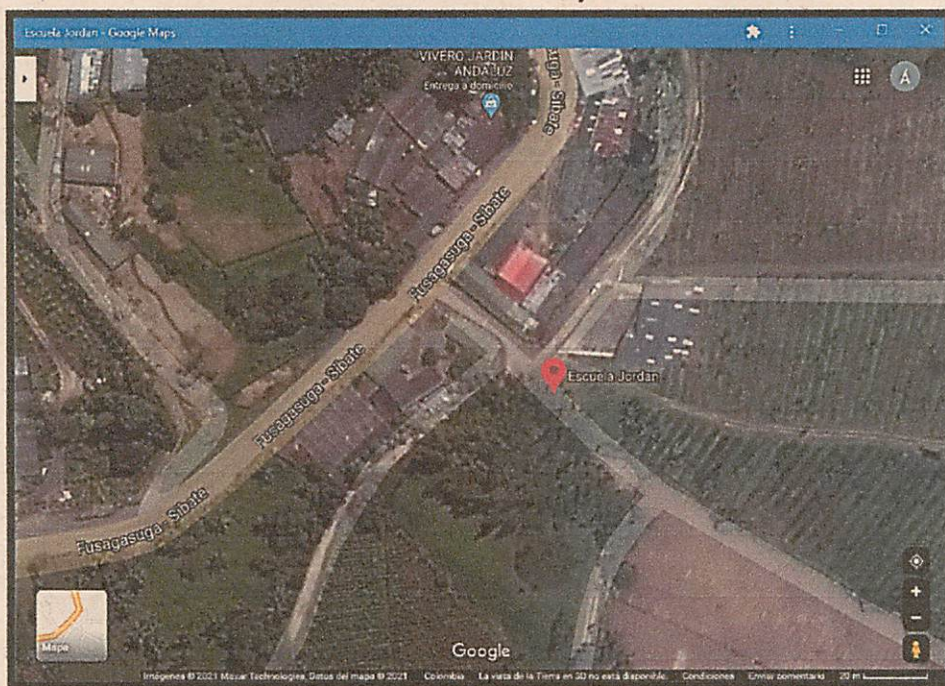


RAA
Registro Abierto de Axiomadores



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. 8-0033760 XLT 600404902-0

GLOOGLE MAPS.)



Contacto **Cel: 3118451788**

E-mail: frankjapen@hotmail.com

RESEARCH JOURNAL



Volume 1, Number 1

January 2000

ISSN 1045-7723

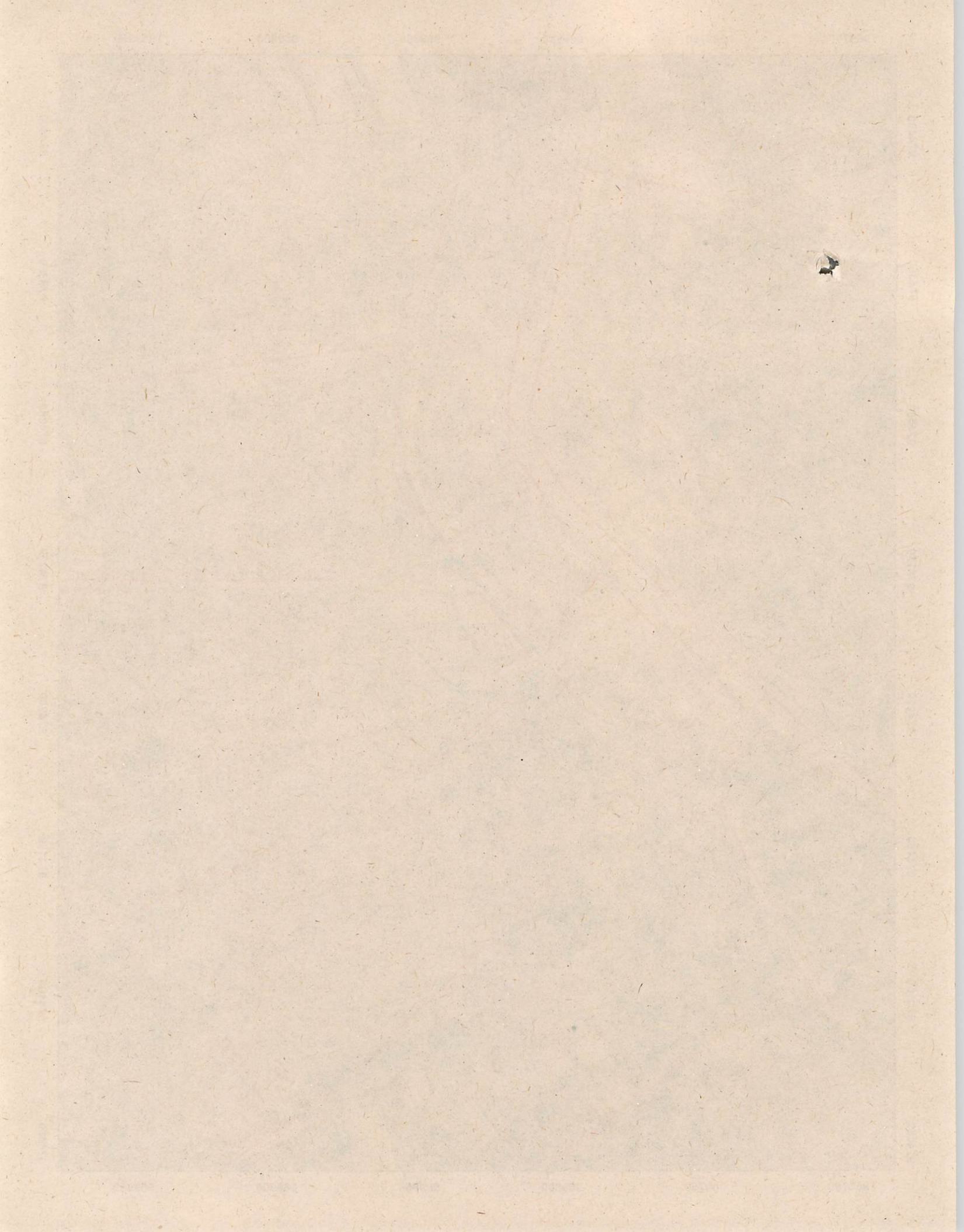
Copyright 2000



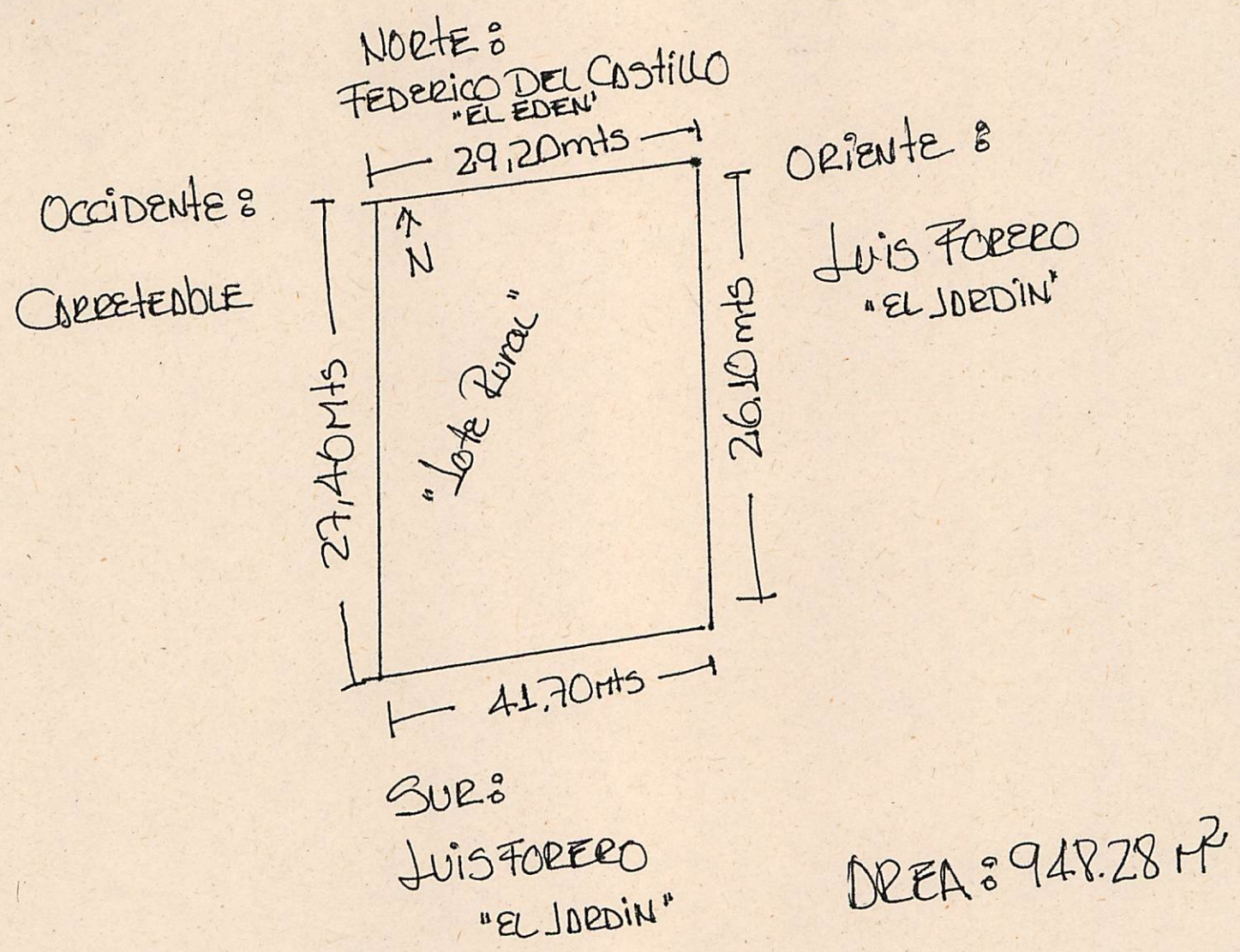
Published by the
International Association
of Agricultural Economists

135

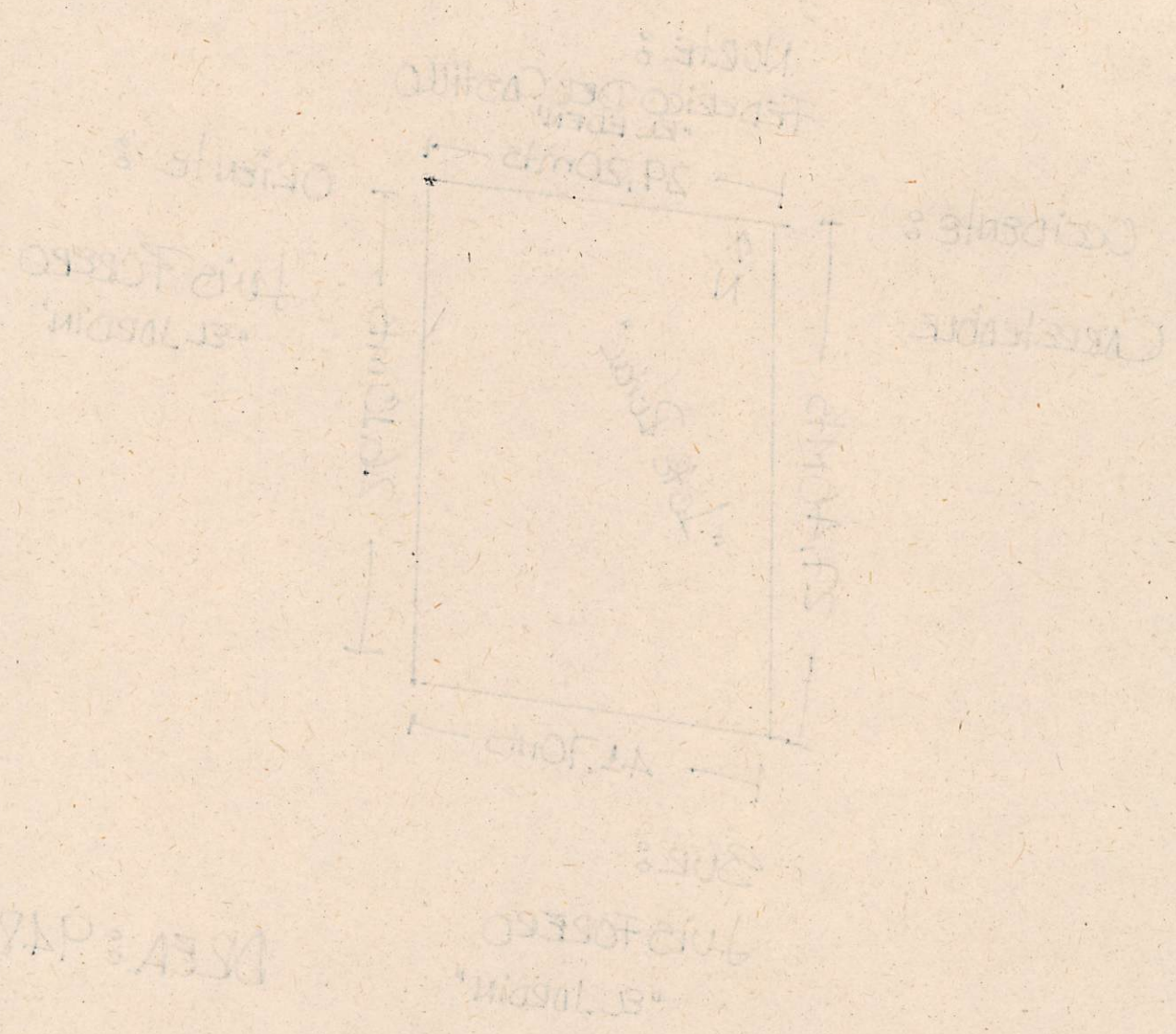




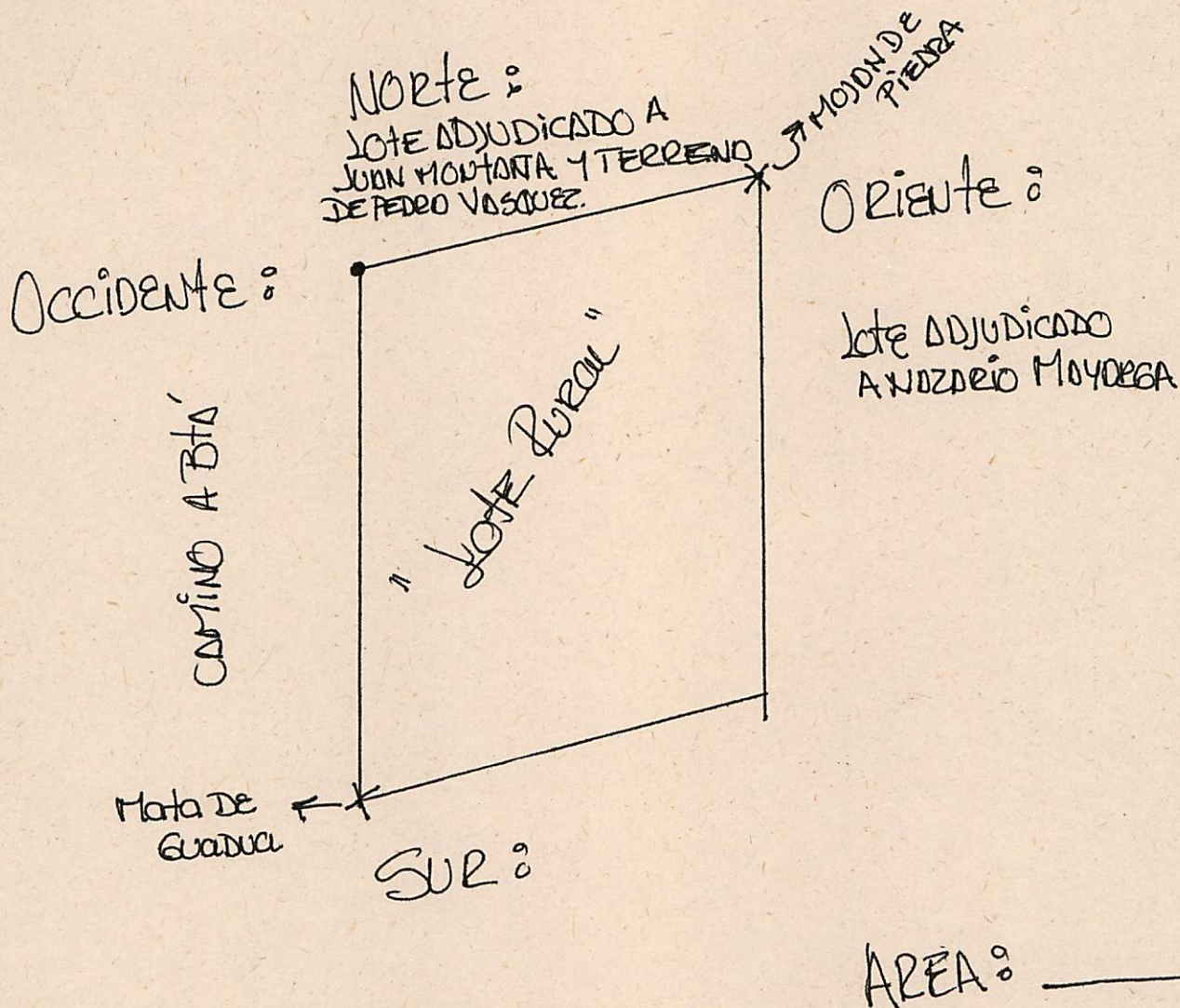
LINDEROS Y DIMENSIONES ACTUALES DEL PREDIO



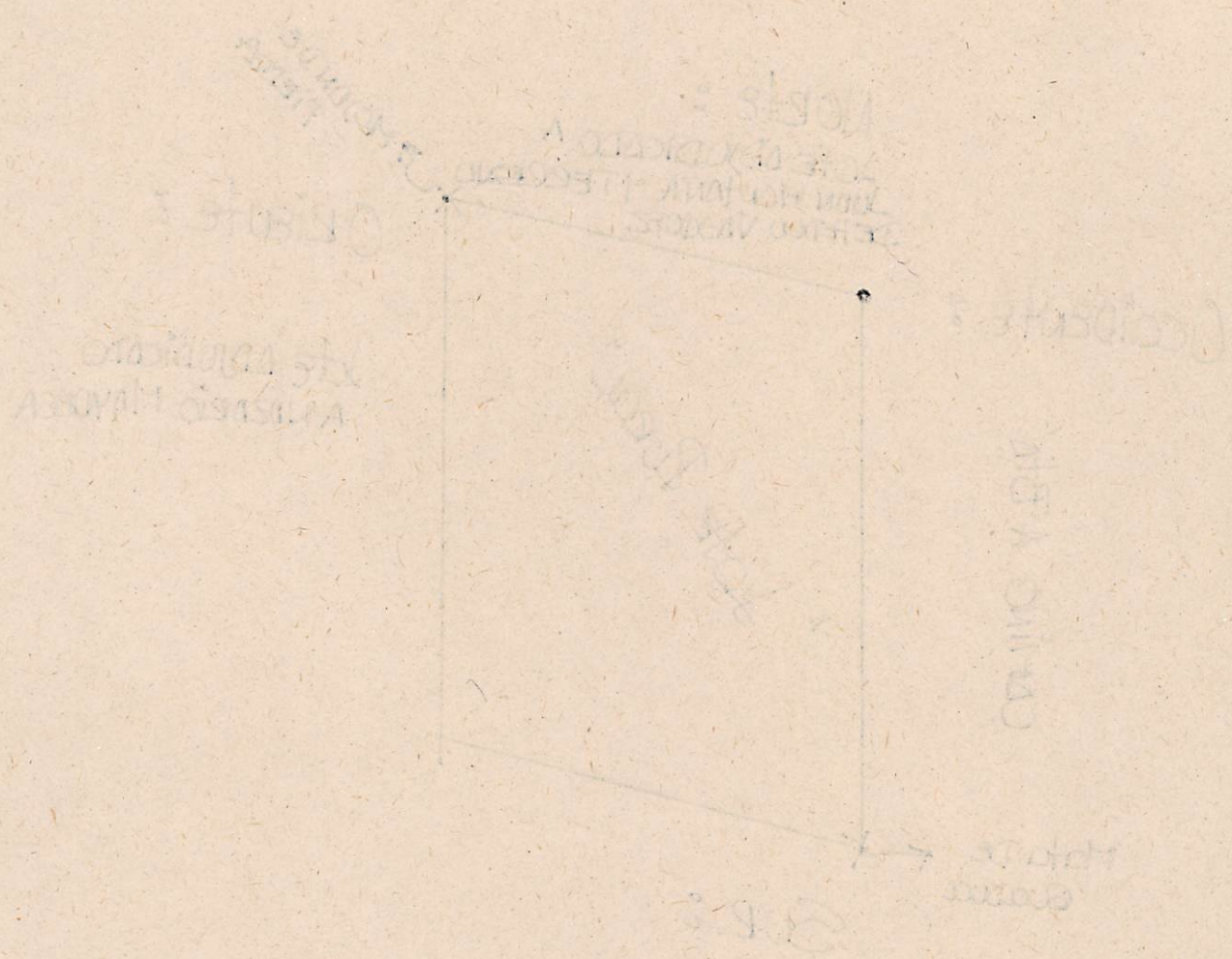
ANEXO 1. DISTRIBUCIÓN DE LAS PLANTAS



LINDEROS SEGÚN CERTIFICADO O.R.I.P



Section 10 of the 1862 Act



Adjoining land

138

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.E. 5.003.220 N.T. 90014901-4

EXPERIENCIA E IDONEIDAD DEL PERITO. ART. 226 Y SS. C.G.P.

Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto ☎️ 📞 Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
LIBRERÍA DE LA INSTITUCIÓN
CARACAS

EXPERIENCIA

I

INVESTIGACIÓN

DEL

PERITO.

ART. 220 Y 22.

C.G.P.

Capítulo VI

PRUEBA PERICIAL

Artículo 226 del C.G.P. Procedencia: La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un Dictamen Pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes Periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el Juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicaran los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

Section VI

APPENDIX

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LOJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.E. 5-00000000-0

1. LA IDENTIDAD DE QUIEN RINDE EL DICTAMEN Y DE QUIEN PARTICIPO EN SU ELABORACIÓN.

El presente Dictamen Pericial, fué elaborado por el suscrito, **FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA**, identificado con la Cedula de Ciudadanía Nro. 11.382.544 de Fusagasugá.

2. LA DIRECCIÓN, EL NÚMERO DE TELÉFONO, NUMERO DE IDENTIFICACIÓN Y LOS DEMÁS DATOS QUE FACILITEN LA LOCALIZACIÓN DEL PERITO.

DIRECCION:

Transversal 13 Nro. 23-18 2º piso
Barrio San Mateo
Municipio de Fusagasugá.

Nro. TELEFONO:

311 845 17 88

Nro. IDENTIFICACION:

C. C. Nro. 11.382.544
Expedida en Fusagasugá

DATOS ADICIONALES:

Correo Electrónico
frankjapen@hotmail.com

Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto ☎ ☑ Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

141

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



Lonja de Colombia
Apoyo Empresarial
P.E. 3-063270-3.2.7.0000000-0

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 LOS DOCUMENTOS QUE CERTIFIQUEN LA RESPECTIVA EXPERIENCIA PROFESIONAL, TÉCNICA O ARTÍSTICA.

PROFESION:

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, certificado por la Lonja de Colombia con personería Jurídica Nro. S0038590 y Certificado de Existencia en la Cámara de Comercio Nro. 900.404.901-0 y debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., con Aval - 11382544 en las 13 categorías.

ANEXOS:

- Copia Cedula de ciudadanía.
- Copias Carnets Consejo Superior de la Judicatura.
- Seminario Integral en Finca Raíz Corpolonjas de Colombia.
- Certificaciones Corpolonjas de Colombia.
- Copias Carnets Corpolonjas de Colombia
- Inscripción Súper Intendencia de Industria y Comercio.
- Diploma Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos.
- Certificación Corporación Tecnológica Empresarial.
- Certificación Lonja de Colombia.
- Certificado R.A.A. con Aval-11382544

Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto ☎️ 📞 Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

142

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
C.J. SANTO N.Y. SANTO N.Y.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **11.382.544**

PENAGOS PASTRANA
APELLIDOS

FRANCISCO JAVIER
NOMBRES

[Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **02-SEP-1964**

GIRARDOT
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

21-FEB-1983 FUSAGASUGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1509400-41113972-M-0011382544-20031002 02235 03275A 01 110622993

Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.
Contacto ☎ 📠 Cel: 3118451788
E-mail: frankjapen@hotmail.com

209

RECEIVED JAN 11 1964

POST OFFICE

NEW YORK



RECEIVED JAN 11 1964

RECEIVED JAN 11 1964

RECEIVED JAN 11 1964

RECEIVED JAN 11 1964

RECEIVED JAN 11 1964



RECEIVED JAN 11 1964

RECEIVED JAN 11 1964

RECEIVED JAN 11 1964

143

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
T.E. 5-002250 N.T. 9000000-4


República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional
de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca

Centro de Servicios Administrativos
Licencia como Auxiliar de la Justicia



Vigencia de:
20/04/2016

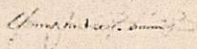
Hasta:
20/04/2021

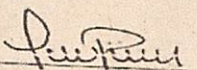
Valida únicamente
para posesión

Francisco J. Penagos Pastrana
C.C. 11.382.544
Bogotá D.C 26/04/2016 - Fusagasuga

Cargos Inscritos

P. Av. de B. Inmuebles
P. Av. de B. Muebles
P. Av. de Automotores


Jefe Centro de Servicios


Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida favor devolverlo al
Despacho u Oficina Judicial más cercana

Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto   Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com


FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. 5-003700 N.T. 5000000-4

República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Oficina de Registro Judicial
Bogotá - Coordinadora

Centro de Servicios Administrativos
Licencia como Auxiliar de la Justicia

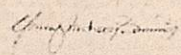


Vigencia de:
04/05/2011
Hasta:
04/05/2016
Valida únicamente
para posesión

Francisco Javier Penagos P.
C.C. 11.382.544
Bogotá D.C 04/05/2011-Fusagasuga

Cargos Inscritos


P. Av. de B. Inmuebles
P. Av. de B. Muebles
P. Av. de Automotores


Jefe Centro de Servicios

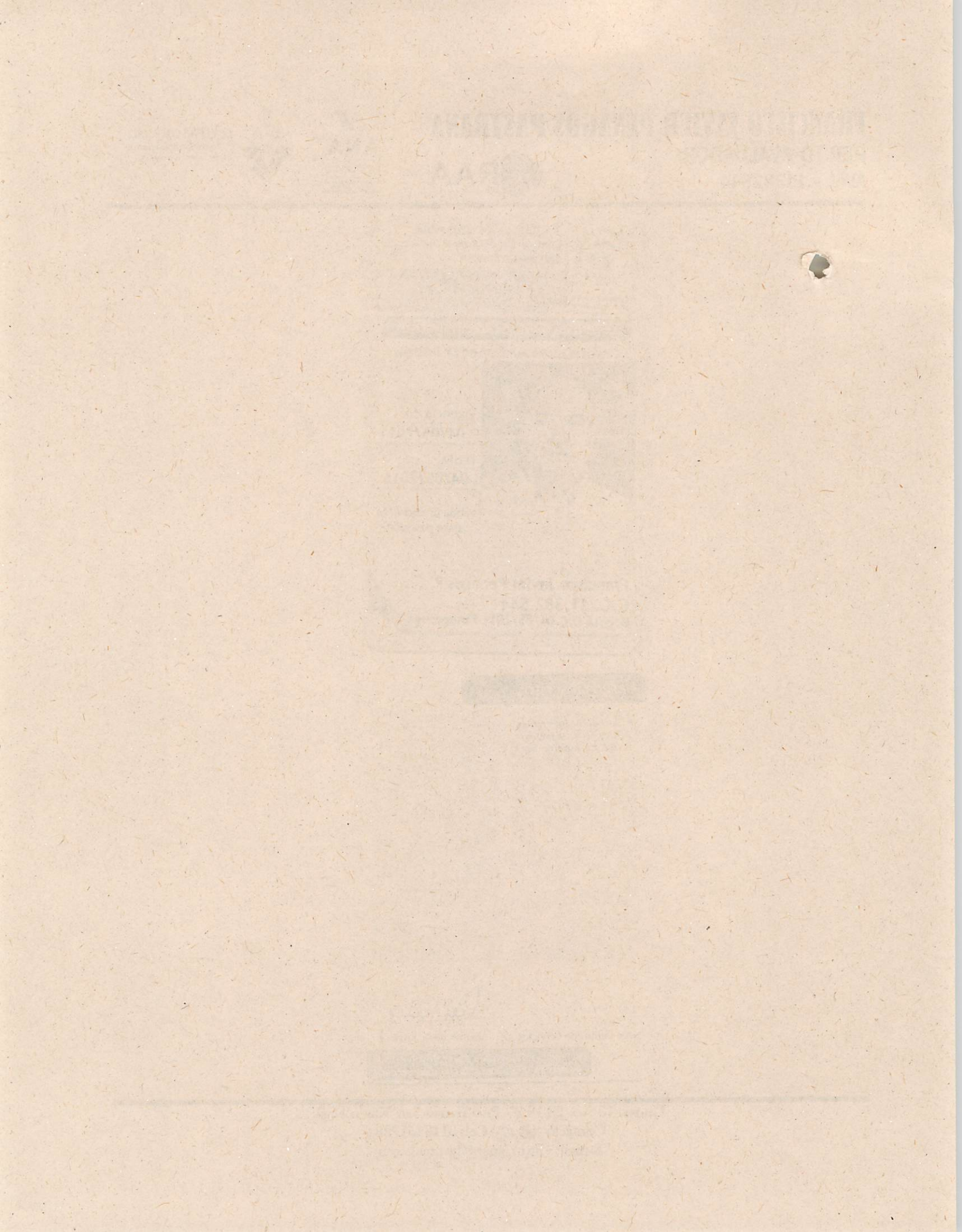

Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida favor devolverlo al
Despacho u Oficina Judicial más cercana

Transv. 18 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto   Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com





RAA
Instituto Alemán de Investigación

A.N.A.



LONJA DE COLOMBIA
 Apoyo Empresarial
 T.L. Colombia S.A. 1998-1999



SEMINARIO INTEGRAL EN FINCA RAIZ

"Corporaciones de Colombia"

Corporación Colombiana de Lonjas y Registros

Entidad gremial nacional legalmente constituida en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1995 e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con el número 50024034 y aprobación de los estatutos según resolución número 5104 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Certifica que:

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA

C.C. 11.382.544

Asistió al Seminario de:

Avalúos	Ventas
Derecho Inmobiliario	Arrendamientos
Propiedad Horizontal	

Dictado en el Auditorio de La Universidad La Gran Colombia de Bogotá
del 22 al 27 de Septiembre de 2014 con una duración de 24 horas.

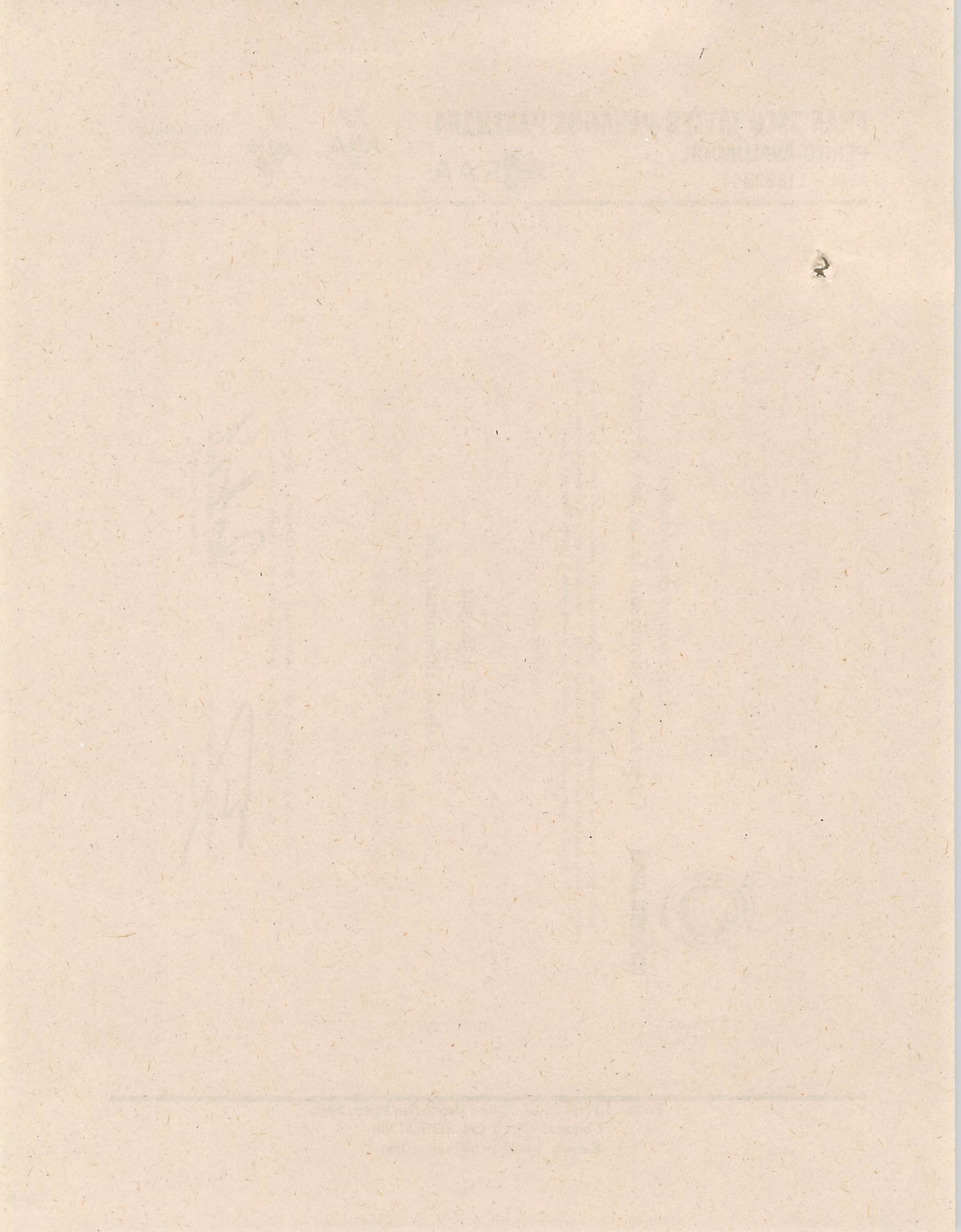
Carlos Alberto Heranquive Niño
Coferencista

Gerencia Administrativa
Corporación de Colombia

Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com



146

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. 5-0011250 XLI 50001491-4



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Corpolonjas de Colombia

B0024034 - R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA

C.C. 11.382.544

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, utilizando metodologías bajo **Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**, para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde **Enero de 2014** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-02-3759**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Septiembre de 2018, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de Octubre de 2015.

PATRICIA GONZALEZ GUIO

Gerente Administrativo
Junta Directiva



SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 1038 - 42 Of. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - PBX: 480 5959 - Fax: 256 5252
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

BOGOTA, D.C. 1955

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES Y REGISTROS
DE LA OFICINA DE INTERIORES Y JUSTICIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre el Sr. JUAN PABLO RAMIREZ, identificado con el C.C. 1.234.567, y la Sra. MARIA ANTONIA GONZALEZ, identificada con el C.C. 987.654, se celebra el presente contrato de arrendamiento de los locales y registros que se detallan a continuacion:

1. El arrendatario se compromete a pagar al arrendador la suma de \$ 1.000.000 (un millon de pesos) mensualmente, en concepto de renta, dentro de los primeros diez dias de cada mes.

2. El arrendatario se compromete a utilizar los locales y registros para fines comerciales, sin perjuicio de lo establecido en el presente contrato.

3. El arrendatario se compromete a mantener en todo momento los locales y registros en buen estado de conservacion, y a pagar todas las utilidades y gastos de mantenimiento que se generen.

4. El presente contrato se celebra en dos ejemplares, uno de los cuales quedara en poder del arrendatario y el otro en poder del arrendador.

En fe de lo cual, se firma el presente contrato en Bogota, D.C., a los 15 dias del mes de mayo de 1955.

El Arrendatario: JUAN PABLO RAMIREZ, identificado con el C.C. 1.234.567.

149

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. 5.000.000 N.T. 5.000.000



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

Corporación de Colombia

50024034 - R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
C.C. 11.382.544

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, ejerciendo en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde Enero de 2014 y le fue otorgado el Registro-Matricula No. R.N.A./C.C.-02-3759, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Septiembre de 2015, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 23 días del mes de Septiembre de 2014.



PATRICIA GONZÁLEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 1038 - 42 Cl. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - P.O. 400 5050 - Fax: 250 5252
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
E-mail: corpolygonasdecolombia@yahoo.es

Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto  Cel: 3118451788

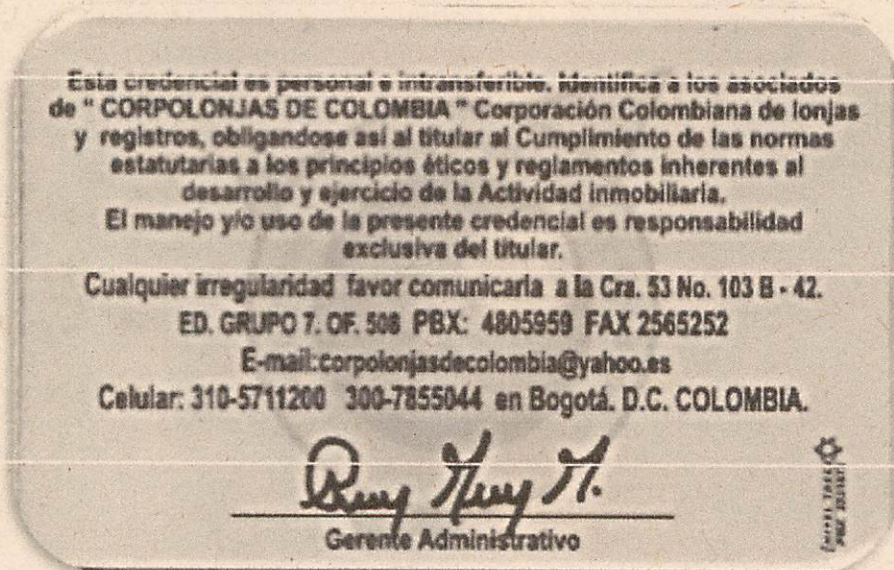
E-mail: frankjapen@hotmail.com

148

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. SANTO DOMINGO N.T. 5000000-4



Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.
Contacto ☎ ☎ Cel: 3118451788
E-mail: frankjapen@hotmail.com

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

1960-1961

1960-1961



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

1960-1961

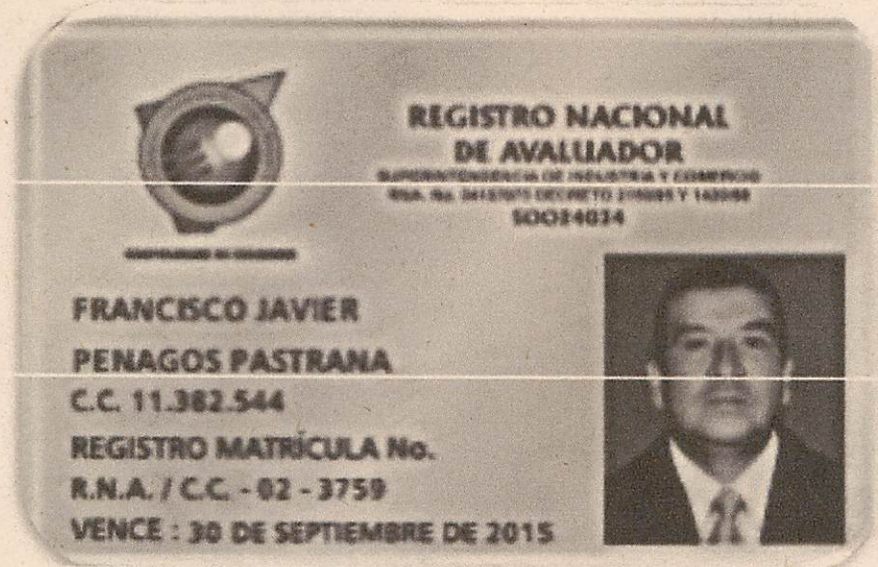
1960-1961

149

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.O. BOX 521 NIT 900000000



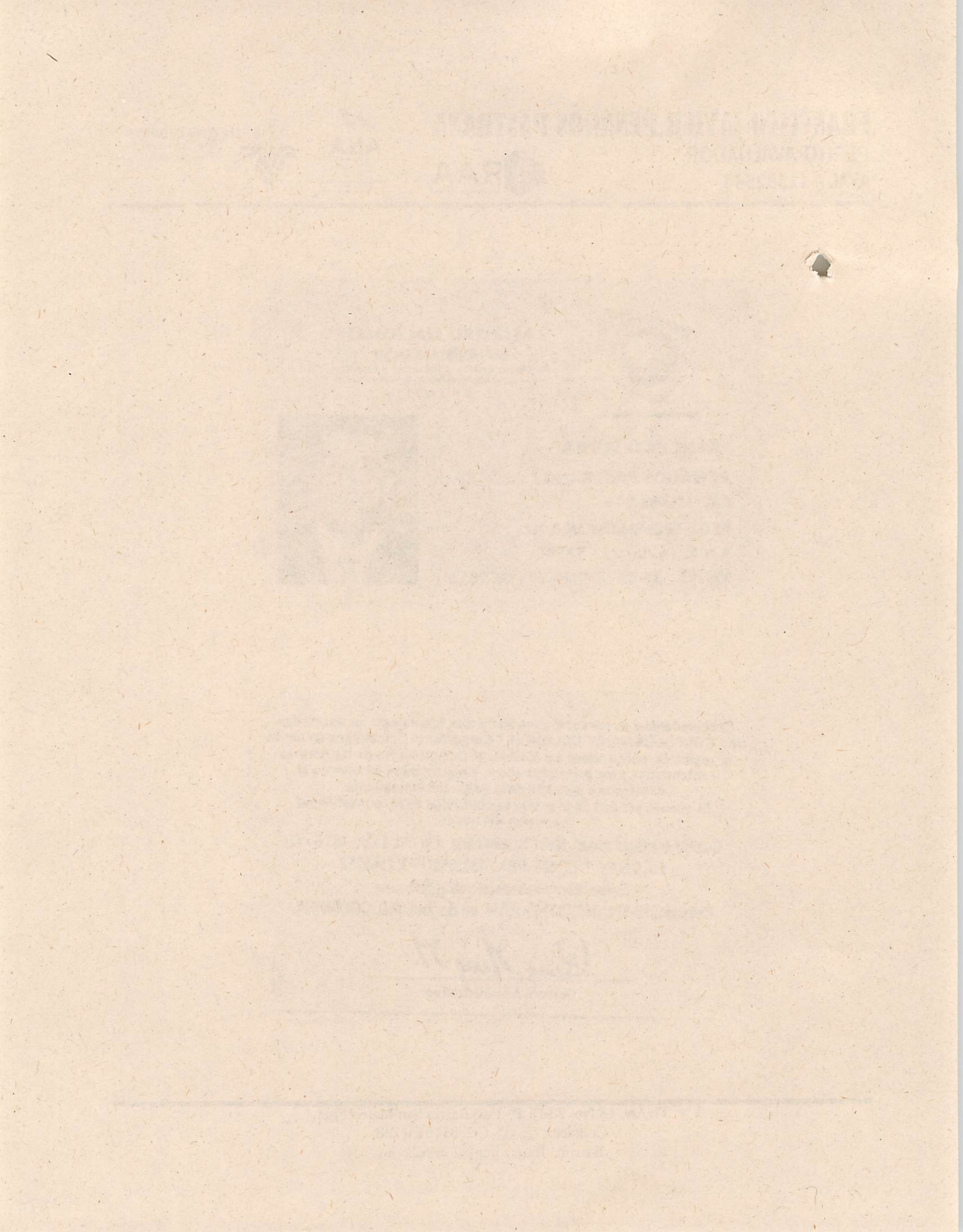
Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.
ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252
E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá. D.C. COLOMBIA.

Gerente Administrativo



Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.
Contacto ☎ Cel: 3118451788
E-mail: frankjapen@hotmail.com



FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. 5.000.000 N.T. 5.000.000

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO



No. 14-211130-00000-0000

Fecha: 2014-09-24 10:21:34 Dep. 1021 GTRAMITESDIR
Tra. 347 REGISTROAVALU Eje. 45 ACREAUTORIZ
Act. 411 PRESENTACION Folios: 3

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Registro nacional de avaluadores

Inscripción <input checked="" type="checkbox"/>		Actualización <input type="checkbox"/>	
Indicar número de radicación anterior			
IDENTIFICACIÓN			
1. Personas Naturales			
Nombre FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA			
Documento de identidad 11.382.544			
Dirección TRANS. 13 NO. 23 - 18		Ciudad FUSAGASUGA	
D/pto C/MARCA.			
Dirección correo electrónico frankjapen@hotmail.com		Teléfono 3118451788	
Fax			
Profesional	Profesión	Reg. o T.P. No.	
Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	AVALUADOR	Expedida por	
de ed cación formal			
PERITO AVALUADOR DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA CON # DE REGISTRO: R.N.A/CC-02-3759			
Experiencia en años Si lo desea, pu de especificar l or ac s bre s ex			
DIEZ (10) AÑOS			
2. Personas Jurídicas			
Nombre		NIT.	
Personería	No.	Fecha	Entidad
Dirección		Ciudad :	
Dirección Correo electrónico		D/pto	
Fax			
Representante legal		Documento identidad	
3. Report de inhabilidades, incompatibilidades y recusaciones			
Resolución No.		Fecha	
Causa			
CONTRALORIA: NO SE ENCUENTRA REPORTADO (A)			
PROCURADURIA: NO PRESENTA ANTECEDENTES			

1000-F01 (01-06-15)

Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto ☎ Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

151

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.A. S.A. S. 2001-01-01



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.A. S.A. S. 2001-01-01

Bogotá, 21 de enero de 2021

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, OBRA CIVIL, AVALUOS INMOBILIARIOS, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS ASESORIA JURIDICA Y FINANCIERA, IMPLEMENTACION NIIF, CAPACITACION, APOYO EMPRESARIAL, con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.


CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar al señor FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA, identificado con C.C. 11.382.544 de FUSAGASUGA, como PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titulación de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, con REGISTRO INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA # N°: F 1910-3001 también se encuentra inscrito en la ERA: ANA, con registro de avaluador RAA: 11382544, en las 13 CATEGORIAS.

Además, es afiliado por derecho propio a nuestra lonja, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,

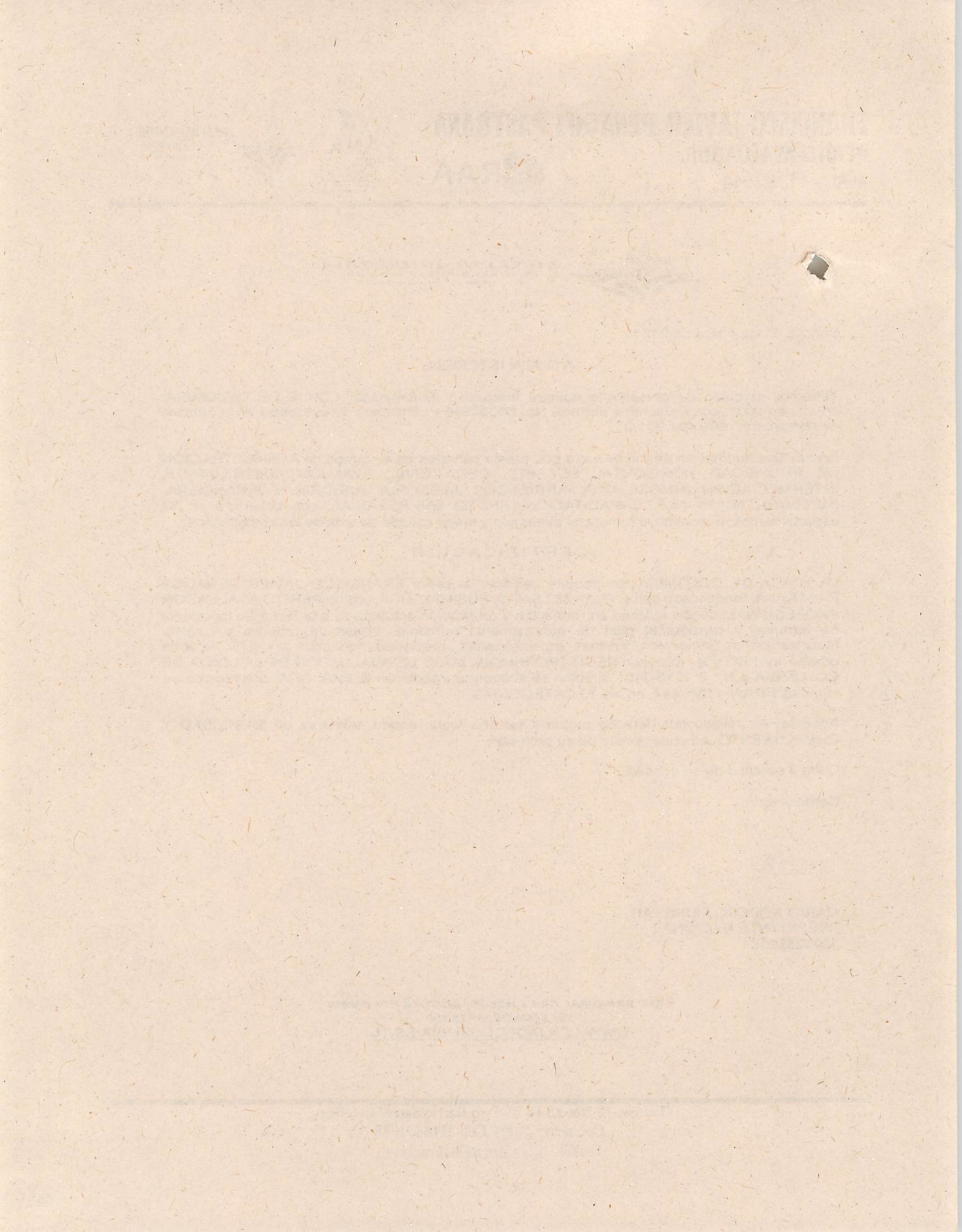

MARIO ROPERO MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208

SEDE PRINCIPAL CRA 60892-36 BOGOTÁ COLOMBIA
TELÉFONOS: 8418 400
WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL

Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto ☎ Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com



152

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.E. 5-00000000-00000000-0

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Francisco Javier Penagos Pastrana
D.I. N° 11.382.544

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos

Martha Pinchoy Niño
C.C. 31820721
Representante Legal

Bogotá, 22 de diciembre de 2020

Libro de Certificaciones N° 15 de la N° 049 Folio N° 042

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1993 de la Presidencia de la República.

Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto ☎ Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

THE UNITED STATES OF AMERICA
DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY

Report of the



of the

to the

of the

of the

of the

of the



of the

of the

of the

of the

of the

of the

of the

150

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. 5.002.000 N.T. 5000000-0



CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL
Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

CERTIFICACIÓN 042

En la ciudad de Bogotá, a los veintidós (22) días del mes de diciembre de 2020, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

Francisco Javier Penagos Pastrana

Documento de Identidad N° 11.382.544

Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas
Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 15, Acta N° 049 de diciembre de 2020.

Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante alegal

Bogotá, 22 de diciembre de 2020

No se requiere registro de Secretaría de Educación según decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995, de la Presidencia de la República.

Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto ☎ Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

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.

No he realizado publicaciones relacionadas con la materia, respecto del peritaje.

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 VERSO EL DICTAMEN.

✓ **JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

REF: DIVISORIO Nro. 2014-0386.

DTE: GUSTAVO IVAN ZULUAGA BETANCOURT
Y OTROS.

DDO: LUIS FELIPE RAMIREZ CIFUENTES

APDO: Dra. NELLY POVEDA (Apodera parte Demandante).

OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

✓ **JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO PERTENENCIA AGRARIA
Nro. 2015-0221.

DTE: EDGAR SIMBAQUEVA HERNANDEZ

DDO: MARIA AURORA ROBAYO VDA. DE OTALORA
Y OTROS.

APDO: Dr. RAFAEL HERACLIO BERMUDEZ
(Apoderado parte Demandante).

OBJETO: DICTEMEN PERICIAL PARA PERTENENCIA.

✓ **JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
Nro. 2013-0386.

DTE: JORGE OCTAVIO AGUILERA CARD.

DDO: RAFAEL CADENA.

APDO: Dra. FRANCY VIVIANA
(Apodera parte Demandante).

OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

✓ **JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
Nro. 2014-0386.

DTE: GUSTAVO IVAN ZULUAGA BETANCOURT
Y OTROS.

DDO: LUIS FELIPE RAMIREZ CIFUENTES.

APDO: Dra. NELLY POVEDA (Apodera parte Demandante).

OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

✓ **JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO ORDINARIO CIVIL
Nro. 2010-0423.

DTE: SOCIEDAD PARDO CIFUENTES Y COMPAÑIA
SOCIEDAD EN COMANDITA
SIMPLE ESPUMADOS.

DDO: ALBA ELIZABETH PARDO ARDILA.

APDO: Dr. CESAR MAURICIO PULGARIN MARTINEZ
(Apoderado parte Demandante).
Dr. CARLOS EDMUNDO ZANCHEZ GOMEZ
(Apoderado parte Demandada).

OBJETO: DICTAMEN PERICIAL.

136

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.E. 5-003250 S.E.T. 9000490-4

✓ **JUZGADO 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO DIVISORIO.
Nro. 2015-00099.
DTE: RAMIRO RODRIGUEZ HERRERA.
DDO: LUCY STELLA RIVERA SANCHEZ Y OTROS.
APDO: Dr. ALEXANDER AGUDELO LOPEZ
(Apoderado parte Demandante).
OBJETO: AVALÚO INMUEBLES.

✓ **JUZGADO 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO DIVISION MATERIAL
Nro. 2014-00211-00.
DTE: LORENZO NOVA HERRERA.
DDO: JUSTO MARIA GRANADOS BRIJALDO.
APDO: Dr. CAMILO GONZALEZ PEREZ
(Apoderado parte Demandante).
OBJETO: AVALÚO INMUEBLES.

✓ **JUZGADO 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO EXPROPIACION JUDICIAL.
DTE: INSTITUTO NACIONAL DE CONSESIONES
I.N.C.O.
DDO: EUFRACIO GUERRERO SUAREZ.
APDO: Dr. HERRY SANABRIA SANTOS.
(Apoderado parte Demandante).
OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto ☎️ 📞 Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

344

157

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. 5-003700 X.1.1.000000-0

✓ **JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO EJECUTIVO
Nro. 00608.

DTE: NUBIA INES MOLANO BARBOSA.

DDO: EDAGAR PACHECO ALONSO.

OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

✓ **JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO EJECUTIVO DENTRO RESTITUCION
Nro. 509-2013.

DTE: ESTELIN BALLEROS VANEGAS.

DDO: GABRIEL ALEXANDER SOLER RINCON
Y LEIDY NOHEMI FRANCO DIAZ.

OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

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.

No he sido designado anteriormente por las partes intervinientes en este proceso, para la elaboración de Avalúos y/o Dictámenes Periciales.

7. SI SE ENCUENTRA INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 50, EN LO PERTINENTE.

No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el citado artículo.

Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto ☎ ☎ Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

E-mail: frankjapan@hotmail.com

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

159

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR.
AVAL - 11382544



Lonja de Colombia
Apoyo Empresarial
P.L. 8-2015-00 N.T. 2015-001-0

Declaración del Avaluador
Bajo la Gravedad de Juramento.

1. No tengo interés presente, ni futuro, en el Inmueble objeto de Dictamen.
2. Confirmando que este informe es confidencial entre las partes hacia quien está dirigido o a sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo.
3. No acepto ninguna responsabilidad ante ningún tercero, como tampoco la utilización inadecuada del informe o las asesorías que se puedan dar a partir del contenido aquí expresado.
4. No he recibido ninguna propuesta por parte del solicitante, ni de terceros para comercializar este inmueble.
5. Declaro que no sostengo ningún vínculo con el solicitante de este Dictamen o persona encargada, por lo que este informe se elabora sin coacción alguna, más que la premura en su presentación.
6. Este Dictamen ha sido elaborado de conformidad con los parámetros establecidos en el resolución 620 del 2.008 del I.G.A.C, y lo normado en el Decreto 1.420 de 1.998 y la Ley 388 de 1.997.
7. Cuento con la experiencia e idoneidad como Perito Avaluador de bienes muebles, inmuebles y automotores, ante el C. S. de la J. por más de 17 años.
8. Me encuentro certificado como perito profesional ante La Lonja de Colombia y debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

Para constancia de lo anterior.

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
CC. Nro. 11.382.544 de Fusagasugá
Perito-Avaluador.
R.A.A AVAL-11382544

Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto ☎ ☎ Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com



PIN de Validación: bcf20b3e



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) FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11382544, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Enero de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11382544.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance <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.	Fecha 14 Ene 2021	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance <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.	Fecha 14 Ene 2021	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance <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.	Fecha 14 Ene 2021	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 14 Ene 2021	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: bcf20b3e-



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 14 Ene 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <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.	Fecha 14 Ene 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 14 Ene 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 14 Ene 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 14 Ene 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 14 Ene 2021	Regimen Régimen



PIN de Validación: bcf20b3e



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 14 Ene 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 14 Ene 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 14 Ene 2021	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: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: TRANSV. 13 NRO. 23-18 BARRIO SAN MATEO FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA

Teléfono: 311 8451788

Correo Electrónico: frankjapen@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11382544.

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA 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



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



bcf20b3e

Paul M.

Alexandra Suarez
Representante Legal

