

Rv: CONTRADICCIÓN DICTAMEN VALAÚO - CAMILO ARMENIA.pdf

Gerardo Arias <gamo125a@yahoo.com>

Lun 22/11/2021 13:25

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES

JUZGADO SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO DE EIDER Y RAÚL MORENO RODAS contra CAMILO

MUÑOZ OSPINA

RAD. No.: 6300131030 0220190011800

ASUNTO: OBSERVACIONES – CONTRADICCIÓN AVALÚO DEL
INMUEBLE

SEÑORES

JUZGADO SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

E.

S.

D.

REF.: EJECUTIVO DE EIDER Y RAÚL MORENO RODAS contra CAMILO

MUÑOZ OSPINA

RAD. No.: 6300131030 0220190011800

ASUNTO: OBSERVACIONES – CONTRADICCIÓN AVALÚO DEL
INMUEBLE

Direcciones Electrónicas: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

GERARDO ANTONIO ARIAS MOLANO, obrando como apoderado del demandado, por estar en la oportunidad procesal establecida en el artículo 444 del C. G. del P., manifiesto presentar las siguientes observaciones al PERITAJE aportado sobre el avalúo del inmueble embargado:

1º.) Nótese que el valor establecido como precio del terreno se aparta totalmente de la realidad comercial para un inmueble de las condiciones y características del que nos ocupa, pues éste, por su extensión, topografía y vecindad o entorno, tiene un valor muy superior al establecido en el peritaje que se contradice mediante el presente acto.

2º.) Igualmente, el valor del metro construido desconoce la realidad de la zona en que se ubica el inmueble, dejando además a un lado la apreciación de los materiales utilizados y los “acabados” que integran la construcción.

3º.) Como si fuera poco, el peritaje no reúne los requisitos formales establecidos por el legislador en el artículo 226 del C. G. del P., respeto de las informaciones, declaraciones y manifestaciones de quien lo emite, razón que es suficiente para que sea desconocido como prueba.

4º.) De todas formas las observaciones que se establecen como soporte de su contradicción, se encuentran expuestas por el Perito que emite un peritaje que anexo al presente escrito a fin de su apreciación como prueba.

PRUEBAS

Lo que obra en el expediente y PERITAJE formal contentivo del avalúo del inmueble.

CUMPLIMIENTO DECRETO 806 de 2020

Manifiesto que doy cumplimiento a lo ordenado en los artículos 111 y cc. del C. G. del P., 3 y 4 del Decreto 806 de 2020, en el sentido de enviar el presente escrito al Despacho, utilizando los canales oficiales establecidos como medio tecnológico de comunicación y/o información. Así mismo, el presente escrito se envía a los sujetos procesales demandados y su apoderada, en forma simultánea, con copia incorporada a dicho mensaje, dirigiéndolo a la Dirección electrónica conocida de la parte demandante y de su apoderado.

RESPETUOSAMENTE,



GERARDO ANTONIO ARIAS MOLANO
C de C No. 6.763.181 expedida en Tunja
T P No. 70.052 expedida por el C. S. de la J.

Bogotá D. C., noviembre 22 de 2021

CERTIFICACIÓN PERICIAL de CONTRADICCIÓN

Juzgado Segundo Civil del Circuito de ARMENIA

Proceso: 630013103002 201900118 00

El suscrito Ingeniero Civil **VALENTIN CASTELLANOS RUBIO**, Perito Judicial desde el año 2000, y Avaluador Profesional de Bienes Inmuebles (RAA de ANAV), domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 13'251.637, Matrícula Profesional No. 68 202 – 04 624 y Tarjeta profesional como avaluador del Poder Judicial, y avaluador con Registro RAA de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores (ANAV),

CERTIFICO:

- 1) Que efectué estudio pericial al AVALÚO digital aportado al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, denominado: “AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL de predio LOTE No. 1 Urbanización El MIRADOR DEL CACIQUE, Vereda San Antonio, Municipio de Circasia, Quindío, Colombia”, avalúo practicado por el Sr. JORGE ALFONSO VANEGAS Q., según encabezado de informe de avaluo.

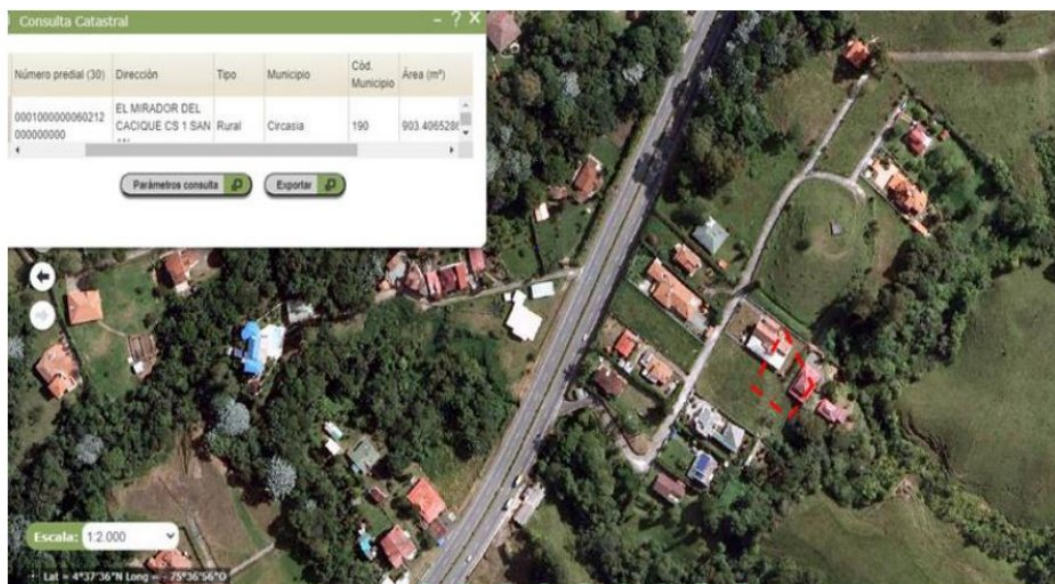
AVALÚO COMERCIAL PREDIO RURAL



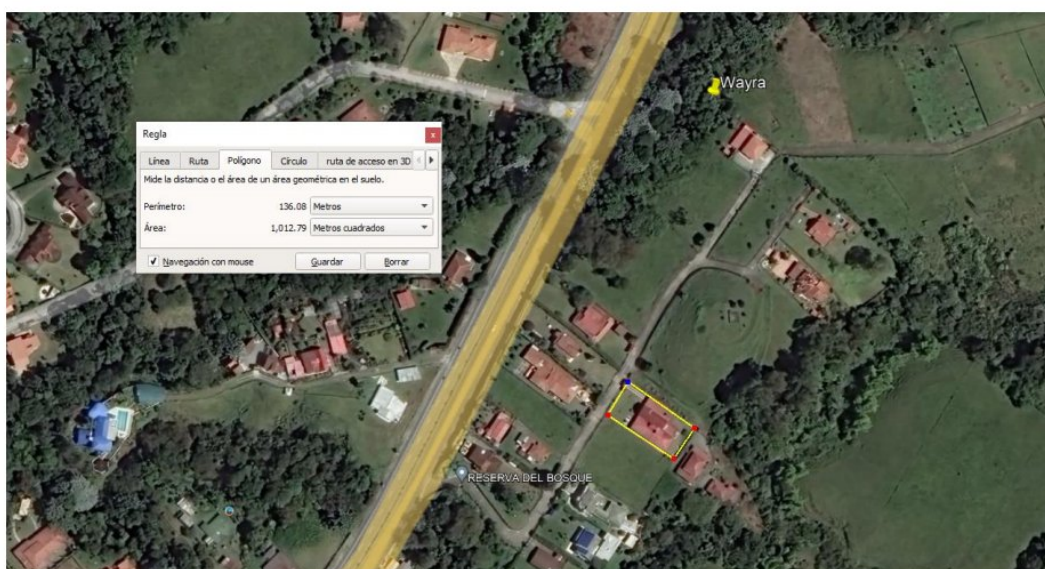
LOTE 1, URBANIZACION EL MIRADOR DEL CACIQUE,
VEREDA SAN ANTONIO, CIRCASIA QUINDIO.

- 2) Que el CONTENIDO del INFORME estudiado, consta de once (11) Capítulos + Anexo, en un total de 27 páginas, incluido Recibo de Caja de pago de AVALÚO CATASTRAL al avaluador (\$300.000) de fecha 13-05-2021 (!!).

- 3) Que el AVALÚO en contradicción corresponde a la VALORACIÓN COMERCIAL de un CHALET CAMPESTRE, que según nomenclatura y corroboración del suscrito perito, corresponde al predio reconocido como LOTE No. 1 EL MIRADOR DEL CACIQUE, vereda San Antonio, del Municipio de Circasia, Departamento del Quindío, pudiendo certificar que se trata del mismo inmueble en CONTRADICCIÓN de AVALÚO COMERCIAL.



Localización del predio según AVALÚO allegado al Despacho



Localización del predio según CONTRADICCIÓN

La localización en contradicción, muestra que aun cuando la LOCALIZACIÓN e IDENTIFICACIÓN en el AVALÚO presentado es apenas aproximada, corresponde a la vereda y sector donde se ubica el predio en VALORACIÓN TÉCNICA.



Localización, identificación y medición de áreas de terreno del predio LOTE 1 en peritación, en CONTRADICCIÓN pericial

- 4) Que con respecto al Capítulo 3 (CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR), es aceptable por lo básica, la información allegada en el avalúo, resaltándose en esta CONTRADICCIÓN que se trata de un sector NETAMENTE RESIDENCIAL DE VIVIENDA TIPO CHALET CAMPESTRE (con las consiguientes ventajas de tratarse de un sector RURAL con carácter URBANO, sin las desventajas de vivir en la ciudad), y catalogado como ESTRATO 5 (como igualmente lo reconoce el informe del avalúo).
- 5) Que con respecto al Capítulo 4 (TITULACIÓN ALINDERAMIENTO), es aceptable por tratarse de información documentaria, no sujeta a contradicción (Información Catastral, Matrícula Inmobiliaria, Linderos, Escrituración, etc.).
- 6) Que con respecto al Capítulo 5 (CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO), aun cuando la ubicación es aproximada (se trata del predio en litis); y es aceptable la pobre descripción de la TOPOGRAFÍA, y la cuantificación de las ÁREAS de TERRENO (IGAC, CATASTRO, Certificado de Libertad, Impuesto Predial, etc..), no es aceptable el escaso y pobre análisis del TERRENO en investigación sectorial que permita diferenciar la cualificación de los terrenos cuya valía deja de estar expresada en HECTÁREAS y FANEGADAS (rural) a cuantificar su Valor en M2.
- 7) Que con respecto al Capítulo 5 (Destinación Económica y Normatividad Municipal), aun cuando la clasificación DESTINO HABITACIONAL es NETA y distintiva, y la NORMA establece que el sector es SUBURBANO, ESTRATO 5, con todos los beneficios urbanísticos de su DESTINO, el avalúo en contradicción, no RESALTA el ítem como PRECLARO, CONTUNDENTE y DEFINITORIO DISTINTIVO a la HORA de CALIFICAR la calidad del SITIO SECTOR LOCALIZACIÓN. El avalúo en contradicción desestima las primeras de cambio del AVALÚO (Destinación y Norma del Sector), y deja la impresión que lo cataloga con un carácter genérico / obrero, etc..
- 8) Que con respecto al Capítulo 6 (Características de las CONSTRUCCIONES), el AVALÚO en contradicción adolece de la generalidad indiscriminada, que no se detiene a empezar a estudiar las construcciones, principiando por el origen, esto es la existencia o no de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
- 9) Que ignorar el principio fundamental vital de existencia aplicada de una Licencia de construcción, su legalidad, su aprobación, su cumplimiento normativo, su seguridad constructiva (cumplimiento de NORMAS SISMORESISTENTES), etc., y confundir MEJORAS CONSTRUCTIVAS con CONSTRUCCIONES APROBADAS concordes con un EOT MUNICIPAL, es antirreglamentario en la actividad avaluatoria, mendaz y confuso técnicamente, consolidando premonitoriamente y predictivamente una tendencia a SUMAR POR MULTIPLICAR facilistamente, como se observa al final del estudio. Por lo anterior, los resultados a obtener tienen que ser POBRES, INCREÍBLES, y de ESCASO a ningún valor avaluatorio.

- 10) Que con respecto al Capítulo 7 (Metodología del AVALÚO) y Capítulo 8 (Notas ESPECIALES) el AVALÚO en contradicción se limita a pegar de manera sumaria descripciones legales que tratan de darle sustento de legalidad al informe en ciernes, y que por tratarse de lugares comunes, comunes a la generalidad de los AVALÚOS, la CONTRADICCIÓN no entra en discusiones bizantinas.
- 11) Que con respecto al Capítulo 9 (Bibliografía), el AVALÚO en contradicción apenas trae a colación aspectos generales de la geografía del sector, y del Municipio de Circasia, sin traer a cuento y profundizar bibliográficamente en aspectos meritorios específicos forzosos tales como: Licencias de Construcción, portales de finca Raíz, Revista de la Construcción CONSTRUDATA, etc.
- 12) Que con respecto al Capítulo 10 (AVALÚO) el avalúo en contradicción se restringe en PRIMER LUGAR: a **ÁREAS DE TERRENO** (1.012 M2), resolviendo el VALOR de TERRENO del AVALÚO COMERCIAL mediante la asignación del Valor del Terreno en la suma de \$ 100.000 por M2, como si se tratara del Valor del terreno en ZONA RURAL (valoración que usualmente corresponde a valores por Hectárea o Fanegada), redondeando el valor a la suma de \$ 101'200.000,00 Moneda Corriente.
- 13) Que con respecto al Capítulo 10 (AVALÚO) el avalúo en contradicción se restringe en SEGUNDO LUGAR: a **ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN** (644 M2), resolviendo el VALOR del AVALÚO COMERCIAL mediante la asignación del Valor de la CONSTRUCCIÓN en la suma de \$ 975.000 por M2, asimilando la CONSTRUCCIÓN como si se tratara del Valor del Construcción de Vivienda de Interés Social (VIS), claramente justificado en la presente CONTRADICCIÓN por el desconocimiento en el AVALÚO en CONTRADICCIÓN de la Licencia de Construcción, Sistemas Constructivos (NSR-98), Sistemas Estructurales Constructivos, etc., asimilando los precios de CONSTRUCCIÓN a modelos Prefabricados de Construcción, en nada comparables al sistema constructivo utilizado en el predio en AVALÚO (Sistema Tradicional de concretos, Vigas, Columnas, zapatas, Placas de Entrepiso, etc.).
- 14) Que revisado el ESTUDIO DE MERCADO anexo al AVALÚO en CONTRADICCIÓN, encuentra el suscrito PERITO que la MUESTRA (7 inmuebles, teóricos), utilizados para el CÁLCULO del VALOR del AVALÚO en CONTRADICCIÓN, corresponden a INMUEBLES que sólo presentan ÁREAS CONSTRUIDAS y Valores TOTALES del inmueble, pero se ignora sobre qué ÁREA DE TERRENO están implantadas las CONSTRUCCIONES, se desconoce el ESTRATO DEL SECTOR, y se desconoce igualmente la VETUSTEZ de las CONSTRUCCIONES, haciendo TEMERARIA cualquier posibilidad de cálculo creíble, por no existir la claridad técnica en los indicadores señalados (ignorados).

- 15) Que para hacer PALMARIA la CONTRADICCIÓN del AVALÚO por la falta de un ESTUDIO DE MERCADO DE LOTES en ESTRATO 5, que permitan proponer un valor de M2 verosímil (no los \$ 100.000 asignados por el AVALÚO en CONTRADICCIÓN), el suscrito perito adjunta la siguiente TABLA de MERCADO DE LOTES en CIRCASIA, Quindío, uso: chalet campestres, con áreas algo similares a la estudiada, y en un estrato comparable al estudiado, para hacer PATENTE los Valores reales del M2 de TERRENO, así:

Municipio	Estrato	Área de Terreno	Valor Total	Valor por M2	Teléfono
Circasia	E-5	1.000 M2	\$ 220'000.000	\$ 220.000	321 753 24 88
Circasia	E-5	1.070 M2	\$ 650'000.000	\$ 607.426	316 648 60 78
Circasia	E-3	850 M2	\$ 160'000.000	\$ 188.235	316 648 60 78
Circasia	E-4	1.000 M2	\$ 220'000.000	\$ 220.000	318 521 19 85
Circasia	E-4	2.870 M2	\$ 420'000.000	\$ 146.341	316 648 60 78
Circasia	E-5	1.100 M2	\$ 300'000.000	\$ 272.727	318 347 43 24
Circasia	E-3	572 M2	\$ 150'000.000	\$ 262.237	313 535 22 11
Circasia	E-4	960 M2	\$ 350'000.000	\$ 364.583	324 398 00 36

Por tanto, el Valor del M2 de TERRENO para ESTRATOS 4 / 5, para LOTES en USO de CHALET CAMPESTRE, oscila aproximadamente entre \$ 220.000 - \$ 420.000, muy alejados en más del 200% de los VALORES por M2 asignados por el AVALÚO en CONTRADICCIÓN.

- 16) Que para hacer PALMARIA la CONTRADICCIÓN del AVALÚO por la falta de un PRESUPUESTO DE OBRA CREÍBLE para asignar a la realidad CONSTRUCTIVA del inmueble (basado en la Licencia Constructiva, a precios de hoy + depreciación), tomado de la Revista CONSTRUDATA¹ año 2021, para una CONSTRUCCIÓN EQUIVALENTE, es igual a:

UNIFAMILIAR VIS VALOR m ² • 2 pisos • mampostería estructural • cimentación superficial • 71.35 m ² • 2 baños • cocina • zona de ropas • 1 disponible • sala • comedor • otra blanca DIRECTO \$ 1.400.933 TOTAL \$ 1.611.073	MULTIFAMILIAR VIS VALOR m ² • 5 pisos • estructura en concreto • cimentación en placa aligada • ascensor • áreas de 50 m ² • 3 baños • 1 baño terminado • 1 disponible • cocina • sala • comedor • zona de ropas • otra blanca DIRECTO \$ 1.329.043 TOTAL \$ 1.528.400
UNIFAMILIAR MEDIO VALOR m ² • 2 pisos • mampostería estructural • cimentación superficial • 85 m ² • 3 baños • cocina • zona de ropas • 1 disponible • sala • comedor • parquímetros • otra blanca DIRECTO \$ 1.917.109 TOTAL \$ 2.204.675	MULTIFAMILIAR MEDIO VALOR m ² • 12 pisos • estructura en concreto • ascensor • cimentación en placa aligada • semisótano • áreas de 80 m ² • 3 baños • 2 baños terminados • cocina • zona de ropas • sala • comedor • otra blanca DIRECTO \$ 2.200.936 TOTAL \$ 2.531.077

Valor Unifamiliar MEDIO \$ 1'971.109 / M2

¹ Tomado de Revista CONSTRUDATA No. 197, valores con fechas Dic 2020 / Feb 2021

- 17) Que finalmente, la **CONTRADICCIÓN DEFINITIVA** del **AVALÚO** la **PATENTIZO** con el **VALOR de AVALÚO COMERCIAL** para el suscrito perito, que **CALCULO** en los siguientes **VALORES**, ajustados a la situación **REAL** del área del Lote, el área de construcción, la Vetustez (9-15 años), y estado **ACTUAL** del **MERCADO**, así:

CUADRO DE VALORES DE OFERTAS de MERCADO (Julio - Nov 2021) Predios: casas (C. C.) Sector SUBURBANO RURAL sector de CHALETS Campestres E - 5 Sector NORTE CIRCASIA - vía AUTOPISTA DEL CAFÉ - PEREIRA							
No.	Sector	PRECIO DE VENTA	ÁREA de LOTE	ÁREA de construcción	Valor por M2 de LOTE	Valor por M2 LOTE + Construcción	TELÉFONOS
1	Circasia	\$ 895'000.000	772,60 M2	320,00 M2	\$ 1'158.426	\$ 819.147	314 588 19 09
2	Circasia	\$ 470'000.000	332,00 M2	200,00 M2	\$ 1'415.663	\$ 883.459	318 243 34 16
3	Circasia	\$ 795'000.000	500,00 M2	240,00 M2	\$ 1'590.000	\$ 1'074.324	310 524 95 58
4	Circasia	\$ 920'000.000	995,00 M2	230,00 M2	\$ 1'270.686	\$ 924.623	321 753 24 88
5	Circasia	\$ 1.780'000.000	1.900,00 M2	385,00 M2	\$ 936.842	\$ 778.993	318 319 00 23
6	Circasia	\$ 900'000.000	800,00 M2	207,00 M2	\$ 1'125.000	\$ 893.744	318 521 19 85
7	Circasia	\$ 1.940'000.000	2.000,00 M2	460,00 M2	\$ 970.000	\$ 788.618	350 592 72 55
8	Circasia	\$ 950'000.000	1.000,00 M2	317,00 M2	\$ 950.000	\$ 721.336	312 884 14 63
9	Circasia	\$ 2.000'000.000	1.861,00 M2	400,00 M2	\$ 1'074.691	\$ 884.564	321 642 08 20
10	Circasia	\$ 850'000.000	851,00 M2	320,00 M2	\$ 998.825	\$ 725.875	316 648 60 78

CÁLCULO DEL VALOR DE M2 DE INMUEBLE TIPO USOS: Vivienda Chalet Campestre / estrato 5.-

- Para el Cálculo del Valor por M2 promedio de Terreno + Construcción a precio de MERCADO (predios tipo CHALET campestre), se procede haciendo una sumatoria de los valores más próximos (6), se obtiene una media aritmética, y el coeficiente de Dispersión ($\leq 7.5\%$) correspondiente, así:

SUMATORIA	8'494.683,00	5'048.525,00
MEDIA ARITMÉTICA	849.468,30	841.420,83
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	106.373.46	52.053.34
COEFICIENTE DE DISPERSIÓN	12.52 %	6.19 %
RANGOS	\$725.000 ≤ \$850.000 ≤ \$ 1'075.000	\$780.000 ≤ \$840.000 ≤ \$895.000

VALOR MEDIO de M2 de: Inmueble (2 PL) + TERRENO
SECTOR Normativo Residencial CAMPESTRE
por método de PRECIO de MERCADO =
\$840.000 / M2



VALOR DE AVALÚO COMERCIAL:

VALOR del Terreno + Construcción:
 $\$850.000 \times 1.656 \text{ M2}$

\$ 1.407'600.000,00

VALOR mejoras practicadas en la casa, tales como
 cerramientos, BBQ, canchas, etc.

\$ 12'400.000,00

VALOR TOTAL AVALÚO

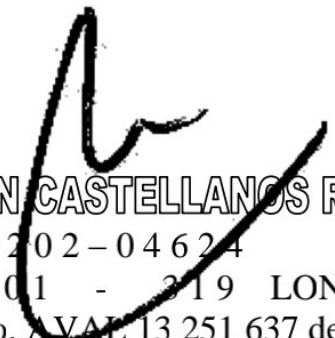
\$ 1.420'000.000,00

Son: MIL CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS
MONEDA CORRIENTE



La presente Certificación Pericial para CONTRADICCIÓN de Avalúo del LOTE 1, Urbanización EL MIRADOR DEL CACIQUE, y las Construcciones técnica y legalmente implantadas (2006/2007), en la Vereda San Antonio, Municipio de Circasia, Departamento del Quindío, República de Colombia, se expide en once (11) folios originales a solicitud del Doctor ALEXANDER DUQUE, posee una vigencia de ciento ochenta (180) días, y tiene como destino el Proceso No. 63001310300220190011800 ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia, Quindío.

Atentamente,



Ing. Civil VALENTIN CASTELLANOS RUBIO²
M. P. 68202-04624 S T D
R. N. A. 01 - 319 LONJANAP
R. A. A. No. AVAL 13 251 637 de ANAV
email: colombia@avaluos24horas.com
Teléfonos: 6 96 42 55 - 310 343 19 12

² Perito Ing. VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, cumple en todo las exigencias del Art. 226 del CGP.
Se adjunta en ANEXO el Cumplimiento del Art. 226,



PIN de Validación: b0020b27



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13251637.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance 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 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance 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 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 18 Ene 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 28 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		



PIN de Validación: b9020b27



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



Alcance

- 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
28 Ago 2019

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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 126 NO. 52 A 96 IN 5 AP 209

Teléfono: 3103431912

Correo Electrónico: valentin24horas@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A.

Ingeniero Civil - Universidad Industrial de Santander.

Especialista en Foto Interpretación Aplicada a : Ingeniería Civil - El Centro Interamericano de Fotointerpretación.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637.

El(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b9020b27

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 veinticinco (25) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b0020b27



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

ANEXO

CUMPLIMIENTO DEL PERITO
Art. 226 del Código General del Proceso

Detalle Auxiliar

Imprimir Detalle

DATOS AUXILIAR	
Número de Documento	Tipo de Documento
13251637	CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nombres	Apellidos
VALENTIN	CASTELLANOS RUBIO
Departamento Inscripción	Municipio Inscripción
BOGOTA	BOGOTA
Fecha de Nacimiento	Dirección Oficina
04/09/1953	CALLE 126 NO. 52 A - 96 APTO 209
Ciudad Oficina	Teléfono 1
BOGOTA	6964255
Celular	Correo Electrónico
3103431912	VALENTIN24HORAS@HOTMAIL.COM
Estado	
AUXILIAR(ACTIVO)	

OFICIOS			
OFICIOS			
Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
1 - 8 de 8 registros		anterior	1 siguiente

ÚLTIMOS OFICIOS			
Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
1 - 8 de 8 registros		anterior	1 siguiente

LICENCIAS			
Tipo de Licencia	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estado
Demás oficios	01/04/2017	01/04/2019	Activo
1 - 1 de 1 registros		anterior	1 siguiente
CONSULTA NOMBRAMIENTOS			

OFICIOS			
Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
1 - 8 de 8 registros		anterior 1 siguiente	

ÚLTIMOS OFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	

Departamento	Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Corporac...	Año	Comer. radic...	Comer. rece...	Oficio
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 018 Descongestión Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014189018	2006	00113	00	PERITO AVALUAD BIENES MUEBLES
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 006 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103006	2015	00165	00	TOPOGRAFO
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 045 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105045	2009	00914	00	INGENIERO CIVIL
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 043 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103043	2015	01280	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBLES
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 045 Sección Segunda - Oral Administrativo de Bogotá D.C.*	Sección Primera - Oral*	110013341045	2011	00184	00	INGENIERO CIVIL
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 052 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003052	2015	0871	00	TOPOGRAFO
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 011 Civil Municipal de Bogotá D.C. ORAL*	Civil*	110014003011	2013	380	00	INGENIERO EN VI TRANSPORTES
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 051 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105051	2015	00128	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBLES
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 049 Civil Circuito de Bogotá	Civil*	110013105049	2013	00703	00	INGENIERO CIVIL



PIN de Validación: b0020b27



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13251637.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance 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 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance 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 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 18 Ene 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 28 Oct 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		



PIN de Validación: b9020b27



Alicance

- 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
28 Ago 2019

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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 126 NO. 52 A 96 IN 5 AP 209

Teléfono: 3103431912

Correo Electrónico: valentin24horas@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A.

Ingeniero Civil - Universidad Industrial de Santander.

Especialista en Foto Interpretación Aplicada a : Ingeniería Civil - El Centro Interamericano de Fotointerpretación.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637.

El(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b9020b27

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 veinticinco (25) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b0020b27



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2021-1097496

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 68202-04624 desde el 15 de Julio de 1981, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1760.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los diecisiete (17) días del mes de Noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas, la falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificatesOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA – COPNIA
Calle 78 N° 9 - 57 - Teléfono: 322 0191 - Bogotá D.C.
e-mail: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co

EXPLICACIÓN DE LA FORMA EN QUE EL PERITO CUMPLE EL ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

“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”.

Respuesta del Perito

Bajo la gravedad del juramento, la cual se entiende prestada por la firma del Perito Ingeniero Civil al Final de la presentación y cierre del Dictamen Pericial, manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a nuestra real convicción profesional.

En cumplimiento de las diez (10) declaraciones e informaciones, que como mínimo debe contener el - Dictamen Pericial, de conformidad con el Artículo 226 del Código General del Proceso, manifiesto lo siguiente:

1. *La identidad de quien rinde el Dictamen y de quien participó en su elaboración:*

Respuesta del Perito

Este Dictamen Pericial es rendido por el Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 13´251.637 de Cúcuta Norte de Santander, y Matricula Profesional No. 68202-04624 STD, expedida por el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES.

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

Respuesta del Perito

La dirección y datos de notificaciones son los siguientes:

Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO

Calle 126 No. 52 A 96 Oficina 209, Bogotá

Teléfono fijo: 6 96 42 55

Celular: 310 343 19 12

Correo electrónico: pruebapericial2016@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.*

Respuesta del Perito

El suscrito, VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, es Ingeniero Civil especializado en Ingeniería Civil, Estructuras y Geotecnia, y Avaluador Profesional (Corpolonjas) desde el año 2000, y ha participado en: Dictámenes Periciales para Tribunales Administrativos, Juzgados Administrativos, Juzgados Civiles, Juzgados Municipales (Cundinamarca, Bogotá) en casos contra ISS, METROVIVIENDA, IDU, EAAB, FERROVÍAS, INVIAS, CAR, SECRETARÍA DEL HABITAT, ALCALDÍA DE BOGOTÁ, Departamento de CUNDINAMARCA, CODENSA, EAAB, PLANEACION DISTRITAL, BRITISH PETROLEUM., e INGENIESA S. A., GAYCO S. A., INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS -INVIAS-, CORPORACIÓN AUTONOMO REGIONAL DE CUNDINAMARCA (CAR), INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-, EMPRESAS PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA, CODENSA, EAAB-ESP-, COLPATRIA, SEGUROS LIBERTY, SEGUROS DEL ESTADO, etc., 2000 - 2016, con carnet vigente hasta diciembre de 2.017.

Se aportan las respectivas fotocopias de la Tarjeta Profesional, Licencia como Perito Avaluadores, y Carnets de vigencia como Auxiliar de la Justicia.

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.

Respuesta del Perito

Las publicaciones realizadas durante este período por el Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, son las siguientes:

Método Fotogramétrico Electrónico para el Diseño de Vías Terrestres, CIAF, 120 Páginas, Bogotá, 1.981

Cálculo analítico de Fallas Planares y en Cuña en una Masa Rocosa, CIAF, 30 páginas, Bogotá, 1.983

FOTOINTERPRETACIÓN PRACTICA para INGENIEROS, coautor, CIAF, 120 Páginas, Bogotá, 1.984

Determinación de Datos de Terreno para la Estimación de Movimiento de Tierras, fase I, CIAF, 25 páginas, Bogotá, 1.985

Fotografías Aéreas en Estimación de Obras de Drenaje, Fases I y II, 25 páginas, Bogotá, 1.986

DICTAMENES PERICIALES, en aspectos de Avalúos Técnicos, Divisorios, Pertenencias, Conceptos Técnicos De Ingeniería Civil, y Consultoría en Estructuras, Suelos, geología y geotecnia, para Entes Privados y Públicos, Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá, Juzgados Administrativos y Tribunal de Cundinamarca, desde 1996 hasta la fecha 2016.

MEMORIA DESCRIPTIVA de 2452 AVALUOS de Predios Inmuebles Urbanos y Rurales, y de Bienes Muebles (Equipos) desarrollados en todo el territorio nacional, desde el año 1990 hasta el año 2021, algunos publicados en scribe.com, avaluos24horas.com, y otros publicados a los propietarios solicitantes, todos los cuales reposan en el archivo personal físico y digital, en formato word y .pdf., del suscrito perito

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.

Respuesta del Perito

En los últimos años, el suscrito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, ha sido designado como perito entre otros procesos, los siguientes:

PERÍODO 2006- 2019

Juzgado No. **19 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2002 - 00057
Tipo de Proceso: ORDINARIO -Valoración Daños Edificio vs CASA-
Demandante: María Ignacia Lynn de Roca
Demandados: Amanda García Montes y Otros
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 23 - 07 - 2009
Consulta: **11001310301920020005701**

Juzgado No. **29 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2000 - 00892
Tipo de Proceso: Declarativo Verbal -Avalúo Bodegas y otros Activos-
Demandante: Superintendencia de Sociedades
Demandados: ACEITES RICAMESA LTDA y Otros
Dictamen Pericial: Dra. Sandra Camacho L / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 14 - 07 - 2009
Consulta: **11001310302920000892001**

Juzgado No. **16 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2001 - 00482
Tipo de Proceso: EXPROPIACIÓN -Predio El Cartucho, Bogotá-
Demandante: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-
Demandados: Inversiones Echeverry y Otros
Dictamen Pericial: Ing. Raúl Botero R. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 19 - 10 - 2009
Consulta: **11001310302020010048201**

Juzgado No. **36 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2007 - 00008
Tipo de Proceso: ORDINARIO -Avalúo para REMATE, Bogotá-
Demandante: Jaime Hernán Romero
Demandados: Víctor Julio Murcia
Dictamen Pericial: Ing. Raúl Botero R. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 14 - 09 - 2007
Consulta: **11001310303620070000801**

Juzgado No. **18 Civil del Circuito de Bogotá -**

No. de Proceso: 1992 - 18773
Tipo de Proceso: Ejecutivo Hipotecario -Avalúo para REMATE, Bogotá-
Demandante: Heriberto Rojas
Demandados: Jairo Alfonso Becerra
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 12 - 09 - 2006
Consulta: **11001310301819921877301**

Juzgado No. **20 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2006 - 00396
Tipo de Proceso: ORDINARIO -Avalúo Servidumbre
Demandante: Nerio Morales
Demandados: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB-
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez S. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 13 - 01 - 2010
Consulta: **11001310302020060039600**

Juzgado No. **18 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2004 - 00032
Tipo de Proceso: ORDINARIO MIXTO - Divisorio y Avalúo
Demandante: BANCO DEL ESTADO
Demandados: Carlos Diomedes Sinisterra
Dictamen Pericial: Dra. Sandra Camacho / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 05 - 02 - 2010
Consulta: **11001310301820040003201**

Juzgado No. **38 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2009 - 00331
Tipo de Proceso: DIVISORIO - División y Avalúo
Demandante: JIMMY EDWARDS PEÑA
Demandados: ARMANDO BOCANEGRA ARIZA
Dictamen Pericial: Ing. Raúl Botero R. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 10 - 05 - 2010 / 18 - 04 2016
Consulta: **11001310303820090033100**

Juzgado No. **03 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2010 - 00061
Tipo de Proceso: ABREVIADO - Avalúo Servidumbre
Demandante: CODENSA S. A.
Demandados: Nelly Judith Vásquez
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 09 - 09 - 2010
Consulta: **11001310300320100006101**

Juzgado No. **09 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2009 - 00433
Tipo de Proceso: Declarativo Ordinario -Valoración Contrato de OBRA-
Demandante: Corporación Comerciantes de PALOQUEMAO
Demandados: JEMAT INGENIERÍA S. A.

Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 06 - 10 - 2011
Consulta: **11001310300920090043300**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2009 - 00467
Tipo de Proceso: Ordinario declarativo - PERTENENCIA PASQUILLA-
Demandante: Eduardo Celys
Demandados: Adelia Garibello y OTROS
Dictamen Pericial: Dra. Sandra Camacho L / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 16 - 06 - 2011
Consulta: **11001310304020090046700**

Juzgado No. **22 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2010 - 00261
Tipo de Proceso: Ejecutivo Singular - Contrato de Obras de Urbanismo-
Demandante: Modesto Lizcano Valderrama
Demandados: Miguel Antonio Barranco
Dictamen Pericial: Ing. Wilson Borja / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 05 - 10 - 2011
Consulta: **11001310302220100026100**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2009 - 00891
Tipo de Proceso: Ordinario - Demanda CONTRATO de OBRAS -
Demandante: Conjunto Residencial PORTAL DE TECHO III
Demandados: Servicio al CONSTRUCTOR S. A.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 09 - 2012
Consulta: **11001310304020090089100**

Juzgado No. **25 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00126
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - PERTENENCIA -
Demandante: Luisa Elisa Rivera Rivera
Demandados: Luis Correa y Enrique Aldana
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 24 - 08 - 2012
Consulta: **11001310302520110012600**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00637
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - PERTENENCIA -
Demandante: Samuel Gacha Angarita
Demandados: Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 08 - 04 - 2013
Consulta: **11001310304020110063700**

Juzgado No. **28 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00496
Tipo de Proceso: Ordinario - AVALÚO -
Demandante: EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S. A.
Demandados: Tovar Moreno y Cía.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 31 - 05 - 2013
Consulta: **11001310302820110049601**

Juzgado No. **39 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2012 - 00752
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - PERTENENCIA -
Demandante: María Elvira Garzón Garzón
Demandados: Leonor Morales de Reyes y Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 17 - 02 - 2014
Consulta: **11001310303920120075200**

Juzgado No. **42 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00102
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - AVALUOS -
Demandante: Leslie Mercedes Stipek Alvarez
Demandados: Andrés de Jesús Duque Peláez
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 07 - 2014
Consulta: **11001310304220110010200**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00675
Tipo de Proceso: Ordinario - DIVISORIO -
Demandante: Ruby Liliana Osorio
Demandados: José Gabriel Manrique García
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 10 - 06 - 2014
Consulta: **11001310304020130067500**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00268
Tipo de Proceso: Ordinario - PERTENENCIAS CODITO -
Demandante: Gonzalo Ocampo Barón y OTROS
Demandados: Pedro Manuel González y OTROS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 26 - 01 - 2015
Consulta: **11001310304020130026800**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2012 - 00066
Tipo de Proceso: Ordinario - PERTENENCIA -
Demandante: CARLOS HERRERA

Demandados: Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 06 - 10 - 2014
Consulta: **11001310304020120006600**

Juzgado No. **36 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00304
Tipo de Proceso: Ordinario - PERTENENCIA -
Demandante: Instituto Nacional de Cancerología de Bogotá
Demandados: Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 16 - 10 - 2014
Consulta: **11001310303620110030400**

Juzgado No. **19 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00416
Tipo de Proceso: Ordinario - CONTRATOS -
Demandante: Servicios y Logística S. A.
Demandados: INFERCAL S. A.
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 09 - 04 - 2015
Consulta: **11001310301920130041600**

Juzgado No. **55 Civil Municipal de Bogotá - Edificio CONVIDA**
No. de Proceso: 2013 - 00615
Tipo de Proceso: Ordinario - DAÑOS por OBRAS CHÍA -
Demandante: Pablo Emilio Nemocón Pinzón
Demandados: FUNDACIÓN COMPARTIR
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 15 - 04 - 2015
Consulta: **11001400307220130061500**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00584
Tipo de Proceso: Ordinario - REPARACIÓN DAÑOS -
Demandante: Edificio FIRENZE -PH-
Demandados: PRODECOL LTDA
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 10 - 07 - 2015
Consulta: **11001310304020130058400**

Juzgado No. **06 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2014 - 00349
Tipo de Proceso: Ordinario - REPARACIÓN DAÑOS -
Demandante: Juan Bautista Cardona y OTRA-
Demandados: JOSÉ ALVARO RAMIREZ
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez S. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 10 - 2015
Consulta: **11001310300620140034900**

Juzgado No. **56 Civil Municipal de Bogotá - CONVIDA-**
No. de Proceso: 2013 - 00642
Tipo de Proceso: Ordinario - REPARACIÓN DAÑOS -
Demandante: Edificio ABADÍA DEL PARQUE
Demandados: Sociedad Ingenieros Contratistas Consultores LTDA
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez S. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 26 - 03 - 2014
Consulta: **11001400305620130064200**

Juzgado No. **43 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2015 - 00350
Tipo de Proceso: Ordinario - REIVINDICATORIO -
Demandante: PESQUERA EL ARCA DE NOÉ - CORABASTOS-
Demandados: Natalia Isabel Lozano H.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 16 - 10 - 2015
Consulta: **11001310304320150035000**

Juzgado No. **28 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2015 - 00574
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -PERTENENCIA
Demandante: JOSÉ DE JESUS GARCÍA MORA
Demandados: INDETERMINADOS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 13 - 02 - 2017
Consulta: **11001310302820150057400**

Juzgado No. **73 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2018 - 00140
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -Contrato de Obra-
Demandante: WILLIAM FERNANDO HIGUERA G.
Demandados: CONSTRUCCIONES ZULUAGA SAS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 24 - 01 - 2019
Consulta: **11001310307320180014000**

Juzgado No. **48 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2014 - 00142
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -Resolución de Contrato de CV-
Demandante: WILSON FERNANDO MELO V.
Demandados: MARÍA DOLLY SANTOS B.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 03 - 2019
Consulta: **11001310304820140014200**

Juzgado No. **43 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2016 - 00372
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -PERTENENCIA

Demandante: CRISTOBAL OSORIO ARCILA
Demandados: BEATRIZ ALICIA QUIROGA BONILLA
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 26 - 02 - 2019
Consulta: **11001310304320160037200**

Juzgado No. **38 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2018 - 00621
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -DIVISORIO
Demandante: MARY MORERA RODRIGUEZ
Demandados: ELSA MORERA RODRIGUEZ
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 18 - 01 - 2019
Consulta: **11001310303020180062100**

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.

Respuesta del Perito

NO

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

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, me permito comunicar que no me encuentro incurso en las causales contenidas en 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.

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, me permito comunicar que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, utilizados en este dictamen Pericial NO son diferentes a los que he utilizado en procesos anteriores que versan sobre la misma materia.

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.

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, me permito comunicar que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, utilizados en este estudio, NO son diferentes a los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

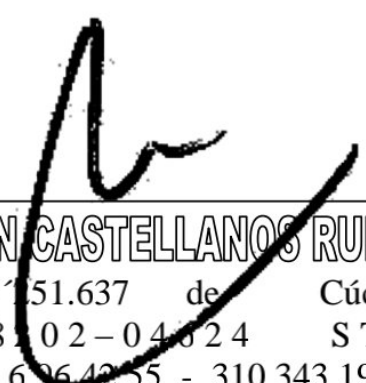
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen”.

A lo largo del Dictamen Pericial se fueron adjuntado en sistema FACSIMIL fotocopia, cada uno de los documentos procedentes del predio en avalúo / certificados de libertad / imágenes fotográficas 2021 / avalúos prediales y comerciales / Licencia de construcción - estudio de planos análisis de amenazas – rondas - afectaciones / Certificados Catastrales, Normativos, de usos, etc. que sirvieron de soporte para el Dictamen aquí peritado.

En el encabezado del presente ANEXO de Cumplimiento del Art. 226 del CGP, se adjuntan las tarjetas profesionales correspondientes. Para mayor información, de Hoja de Vida y Procesos totales en que ha intervenido el Perito Ing. VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, se puede consultar la página HOJA DE VIDA¹

Atentamente,

Ing. Civil



VALENTIN CASTELLANOS RUBIO

C. C. 13151.637 de Cúcuta

M. P. 68102-04324 STD

Teléfonos: 6064255 - 310 343 19 12

Calle 126 No. 52 A 96 IN 5 Oficina 209

www.dictamenespericiales.blogspot.com

¹ Cumplimiento del **Artículo 226** del **Código General del Proceso (CGP)**, Ley 1564 de julio 12 de 2012. La Hoja de Vida completa del Perito Ingeniero Civil VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, puede leerse o descargarse del link: <https://drive.google.com/open?id=0B2ppUc1mq45iVmF2V3V1VEMzYiQ>